Bas CHABLAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Présentation du 21 novembre 2016

REUNION PUBLIQUE – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Elaboration du Rapport de Présentation du PLUi

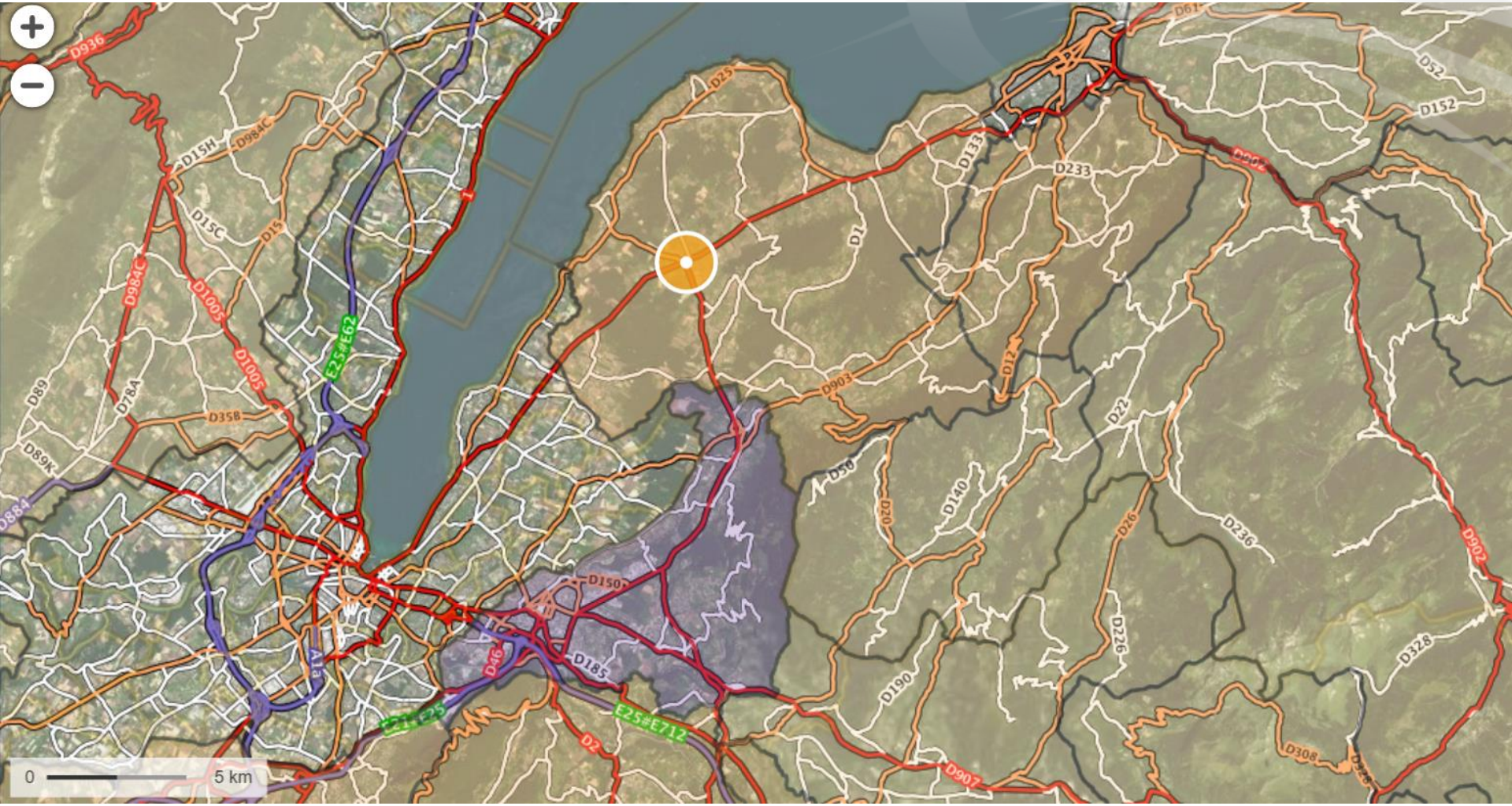
PARTIE 1 : VIVRE ET HABITER EN BAS CHABLAIS

PARTIE 2 : SE DEPLACER EN BAS CHABLAIS

PARTIE 3 : TRAVAILLER EN BAS CHABLAIS

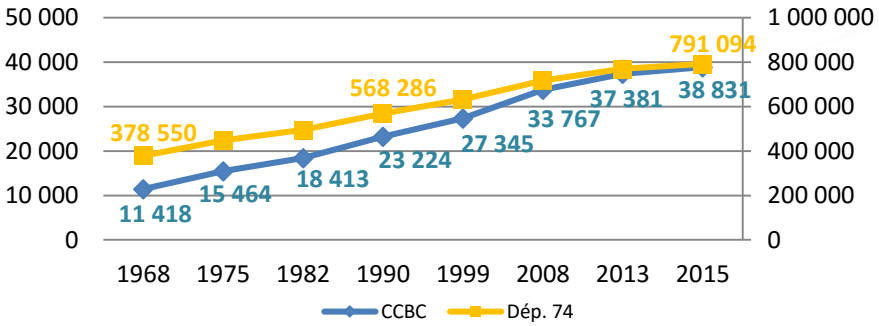
PARTIE 4 : SE RESSOURCER EN BAS CHABLAIS

Le PLUi, construire ensemble un projet de territoire à l'échelle du Bas Chablais



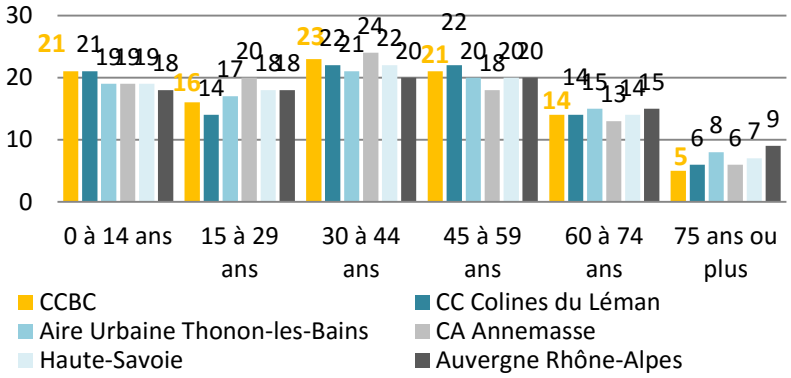
Population : Un territoire de plus en plus attractif

Evolution de la population de la CCBC depuis 1968

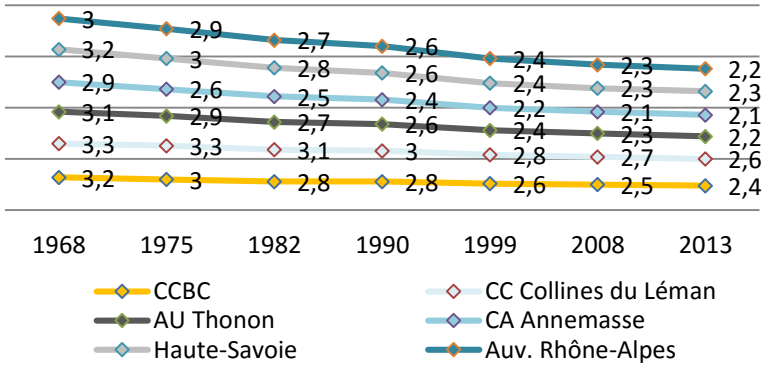


Bassins de vie :	1968	1999	2008	2015
CHENS-VEIGY	1 483	3 776	5 031	**6 001**
RIVES DU LAC	1 195	3 116	4 260	**4 814**
SCIEZ-LAC	2 856	7 464	8 813	**9 907**
BONS	2 982	5 750	6 948	**7 958**
DOUVAINE	2 902	7 239	8 715	**10 151**
CCBC	11 428	27 345	33 767	**38 831**

Répartition de la population par tranches d'âge

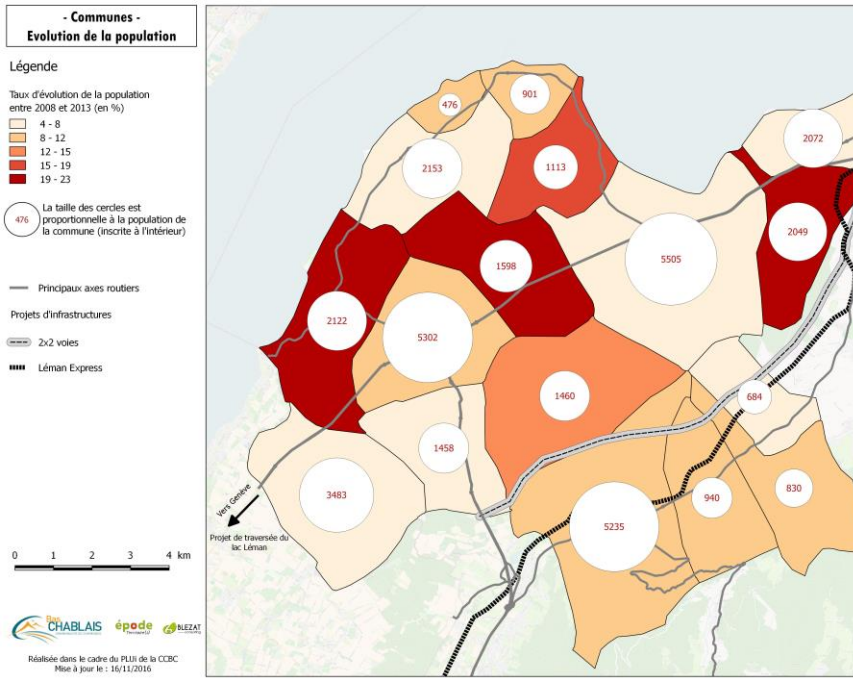


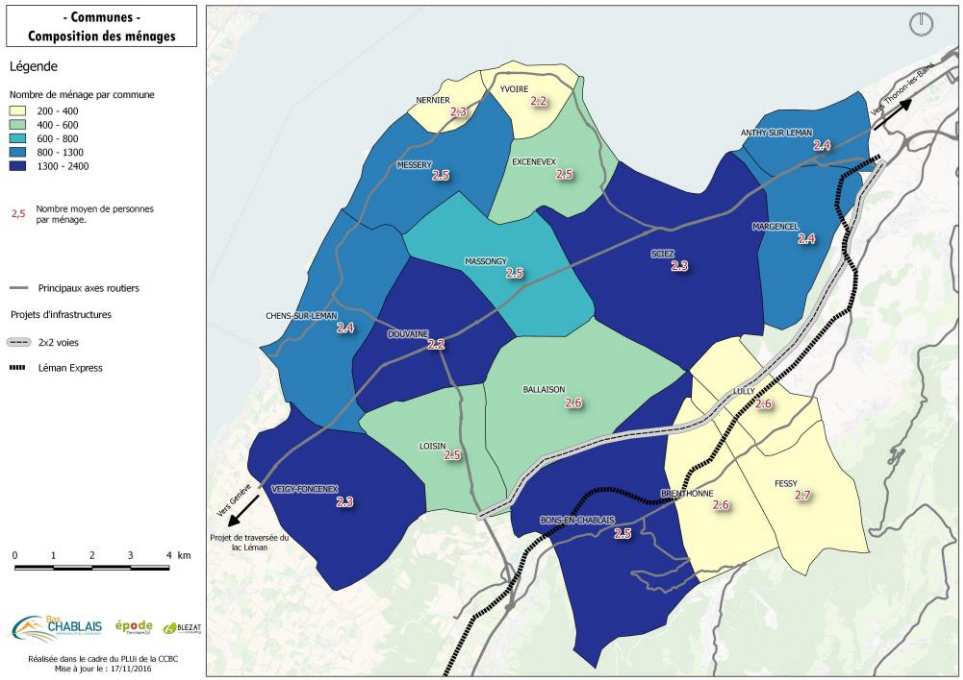
Nombre de personne par ménage entre 1968 et 2013



- 52 % de la population concentrée sur 4 communes : Sciez, Douvaine, Bons-en-Chablais, Veigy-Foncenex
- + 2,1% entre 2008 et 2015, soit 723 habitants supplémentaires par an (solde migratoire : 1,7%)
- Population relativement jeune : 15-44 ans représentent 39% de la population.
- Indice de vieillissement global de 72 (141 à Nernier, 54 à Chens-sur-Léman). Concentration des 60-74ans sur le littoral – Part des 30-44ans sur Douvaine, RD1005 et unité urbaine de Thonon
- Ménages: principalement des familles avec enfants – 2,4 pers./mén. : phénomène de décohabitation

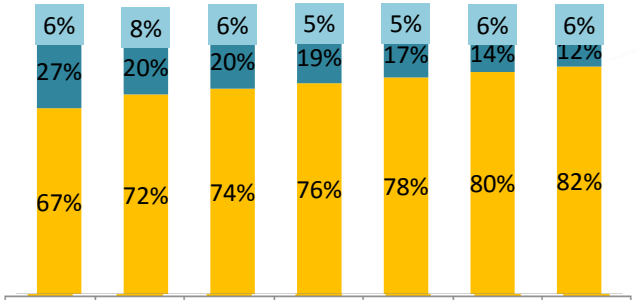
Population : Un territoire de plus en plus attractif





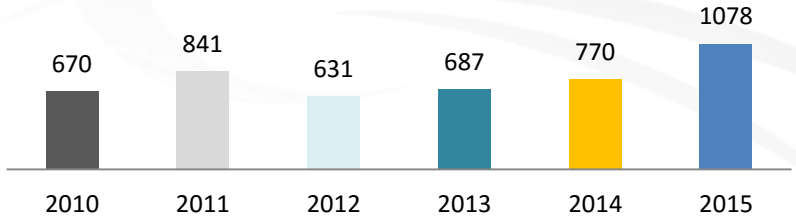
Logement : Littoral attractif et pression foncière

Evolution du parc de logements 1968-2013



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Logement vacant	255	479	495	519	656	817	1 160
Rés. Secondaire	1 311	1 335	1 668	1 986	2 167	2 219	2 269
Rés. Principale	3 210	4 749	6 023	7 831	10 012	12 827	15 509
Total nombre de logement	**4 776**	**6 563**	**8 186**	**10 336**	**12 835**	**15 863**	**18 938**
Taux de variation		4,3	3	2,9	2,4	2,4	2,3

Nombre de logements autorisés entre 2010 et 2015

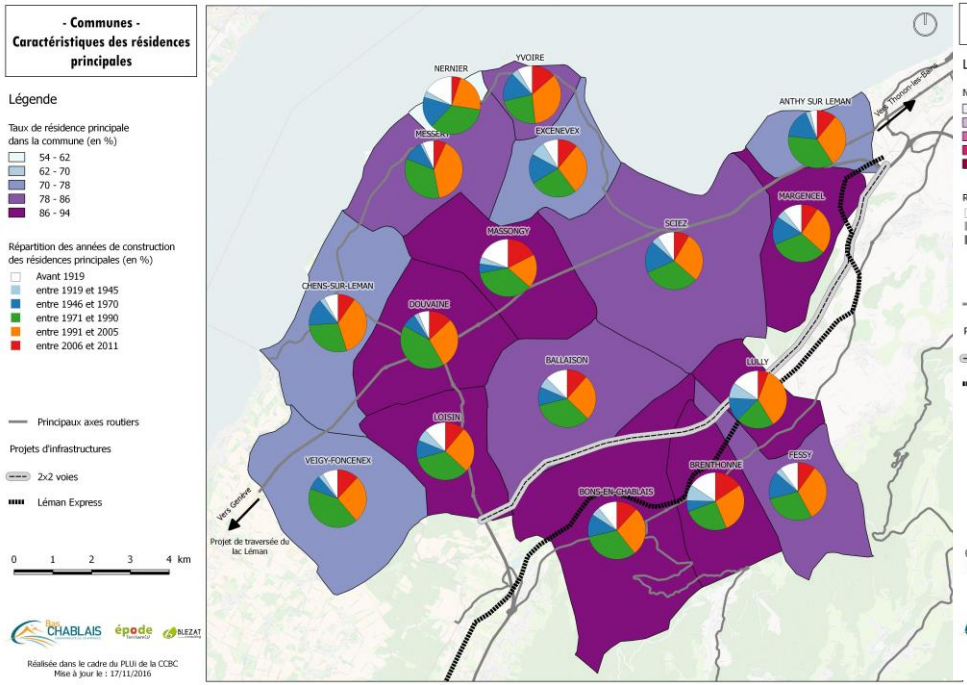


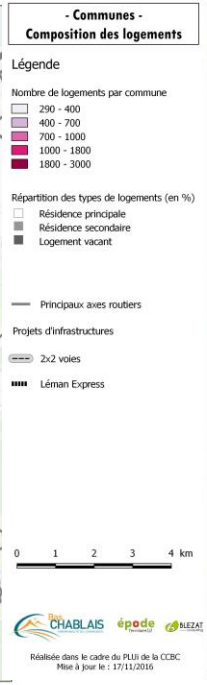
Logements autorisés en 2015 à l'échelle du Bas Chablais, par type

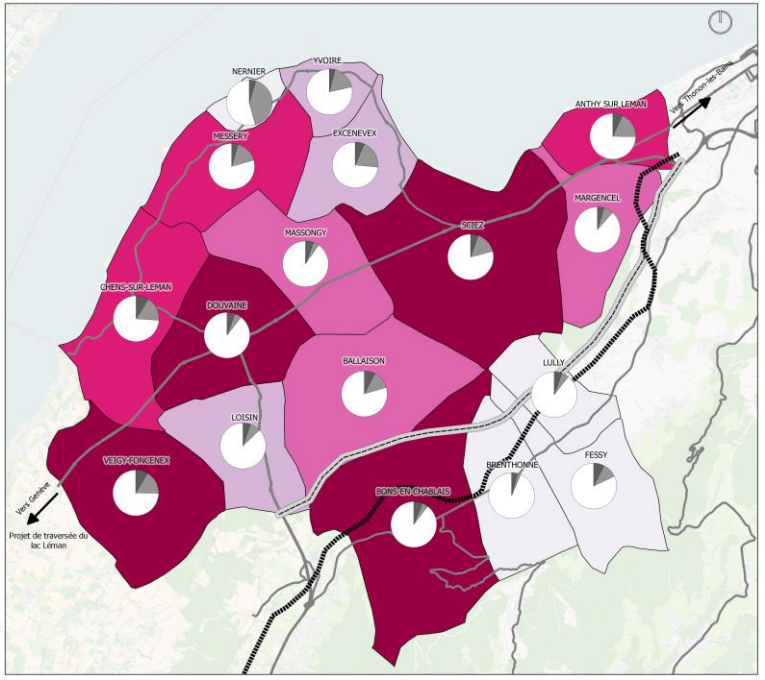
Communes :	Résidences principales (en %)	Communes :	Résidences principales (en %)
VEIGY-FONCENEX	75	BONS-EN-CHABLAIS	90
CHENS-SUR-LEMAN	74	BRENTHONNE	**94**
NERNIER	**54**	FESSY	82
YVOIRE	78	LULLY	89
EXCENEVEX	73	DOUVAINE	90
MESSERY	79	LOISIN	87
SCIEZ	79	MASSONGY	90
ANTHY-SUR-LEMAN	75	BALLAISON	80
MARGENCEL	88		

- Parc jeune (74% construit après 1971) qui croît au même rythme que la population : + 2,3% entre 2008 et 2013
- Diminution des rés. secondaires (12%) – exceptée sur le littoral (Nernier 41%, Excenevex Yvoire et Anthy ≈ 20%) - et de la vacance (6%) au profit des rés. principales : 82% en 2013
- Part croissante des logements collectifs et groupés : 809 autorisés en 2015
- Parc locatif en augmentation (26,5%) mais moins important qu'en Haute-Savoie (36,9%)

Logement : Littoral attractif et pression foncière



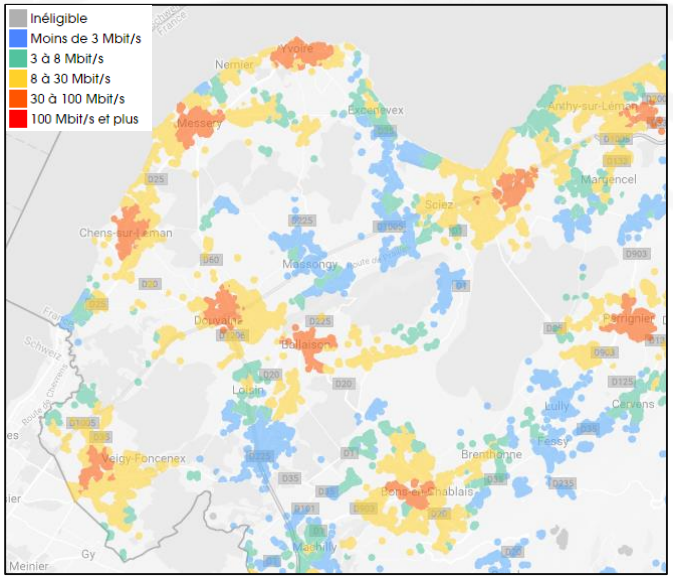




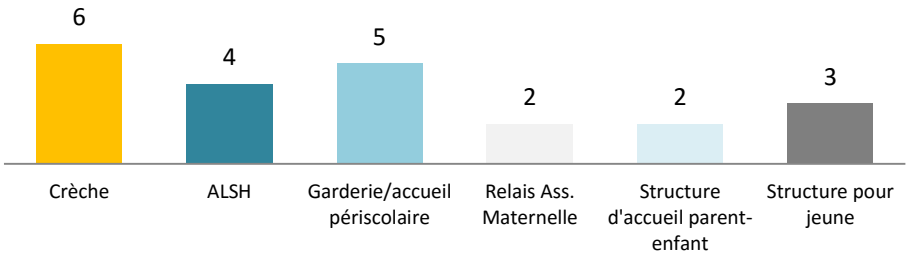
Equipement : Une répartition inégale

Communes :	Ecole primaire et maternelle	Effectif	Communes :	Ecole primaire et maternelle	Effectif
VEIGY-FONCENEX	2	403	BONS-EN-CHABLAIS	2	717
CHENS-SUR-LEMAN	1	296	BRENTHONNE	1	99
NERNIER	0	0	FESSY	1	80
YVOIRE	1	51	LULLY	1	79
EXCENEVEX	1	153	DOUVAINE	3	773
MESSERY	1	282	LOISIN	2	173
SCIEZ	2	585	MASSONGY	1	169
ANTHY-SUR-LEMAN	2	216	BALLAISON	2	137
MARGENCEL	1	218	TOTAL	24	4431

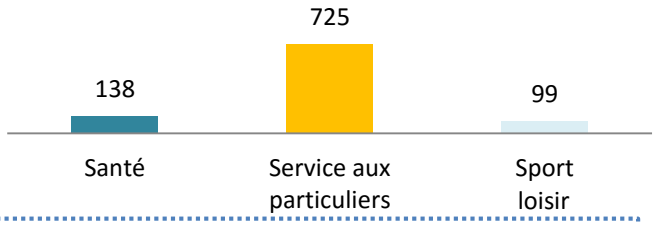
Couverture numérique du territoire



Répartition des équipements destinés à la jeunesse

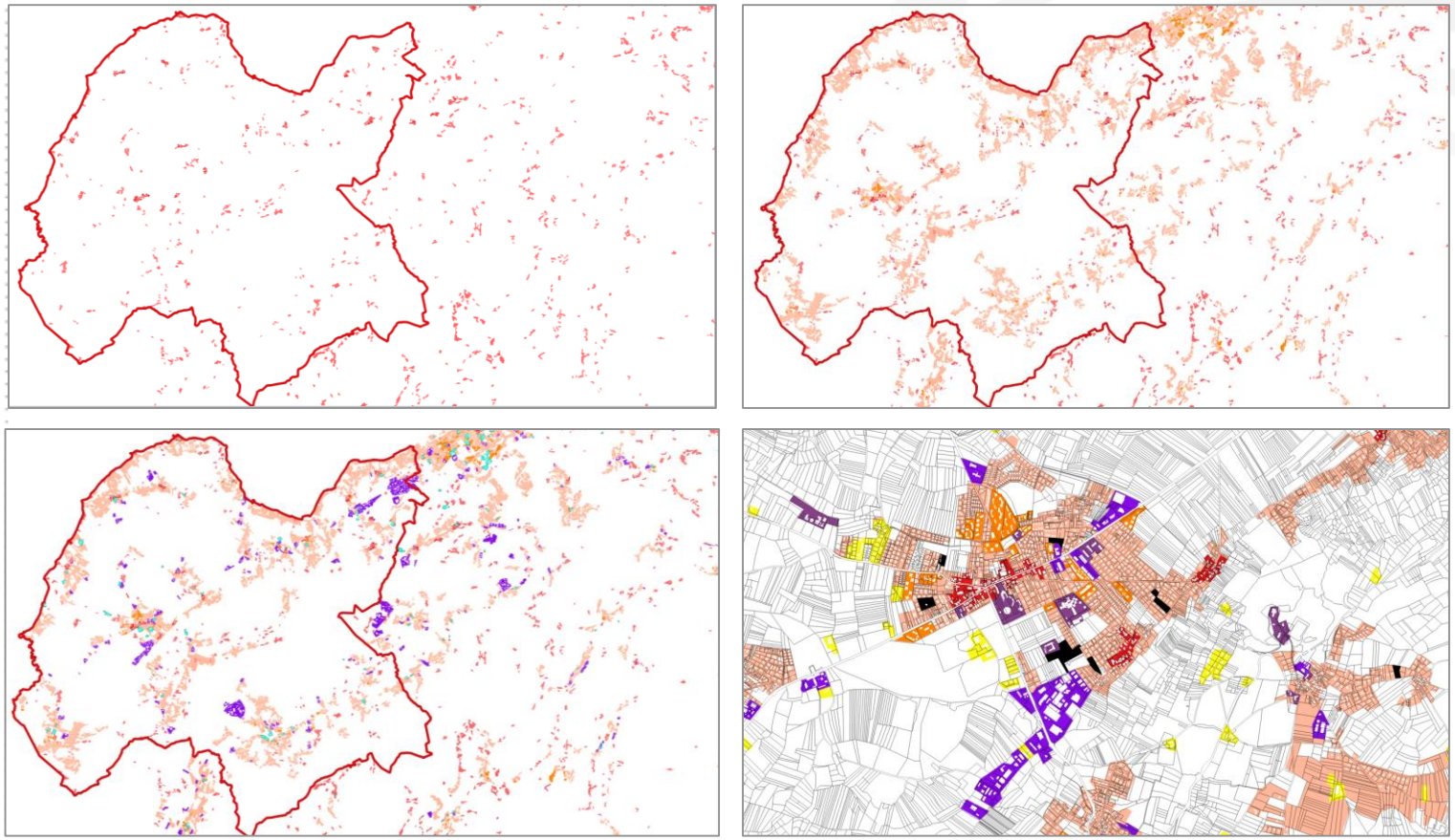


Nombre d'équipement sur la CCBC en 2015



- Répartition de l'offre scolaire et de la petite enfance relativement homogène sur le territoire
- Offre dans le secondaire moins importante : 4 collèges de 2 099 élèves sur la CCBC et dépendance du territoire à Thonon et Annemasse pour les lycées
- Couverture numérique inégale avec un débit de -3Mbit/s sur Loisin, Sciez, Brenthonne, Fessy et Lully
- Globalement, équipements concentrés sur les centres urbains : Douvaine, Bons, Sciez, Veigy

Morphologie : Un territoire en bande, résidentiel et périurbanisé



- Des noyaux centraux historiques denses et un habitat rural parfois dispersé
- Trame résidentielle pavillonnaire conséquente et éclatée
- Trame complétée par des espaces d'activité et économiques et d'équipements au tissu plus lâche
- Zoom sur le centre de Douvaine : par prépondérante de la trame résidentielle, périurbanisation et mitage des espaces agricoles et naturels

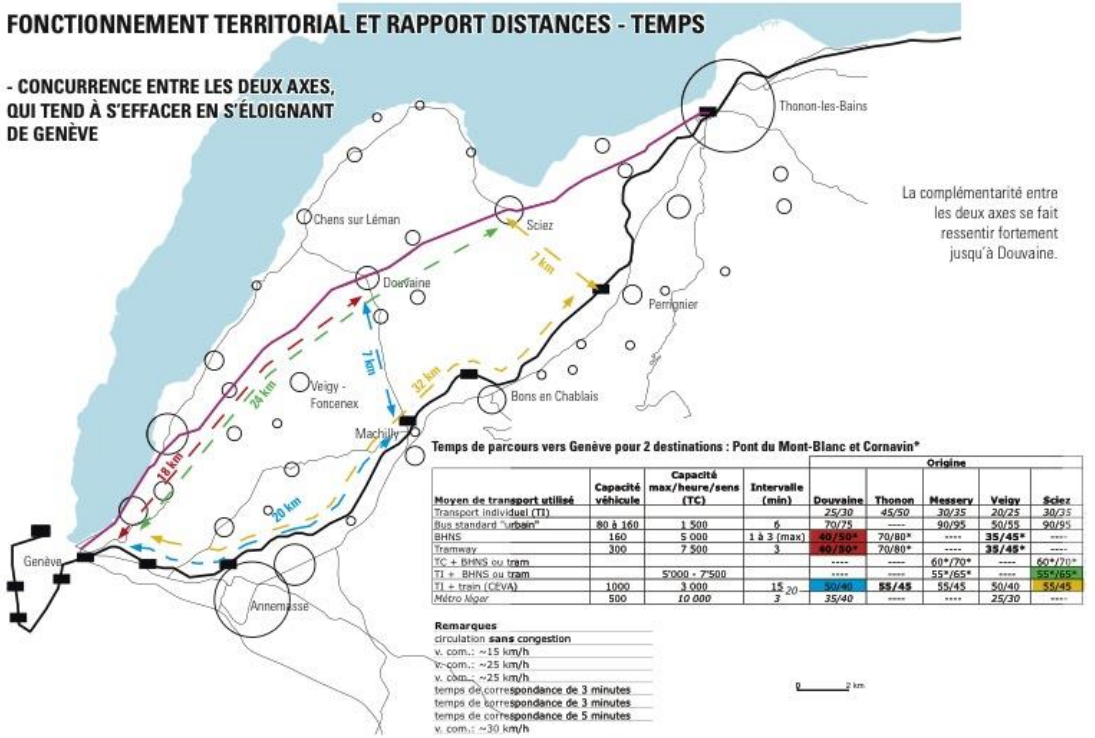
PARTIE 1 : VIVRE ET HABITER EN BAS CHABLAIS

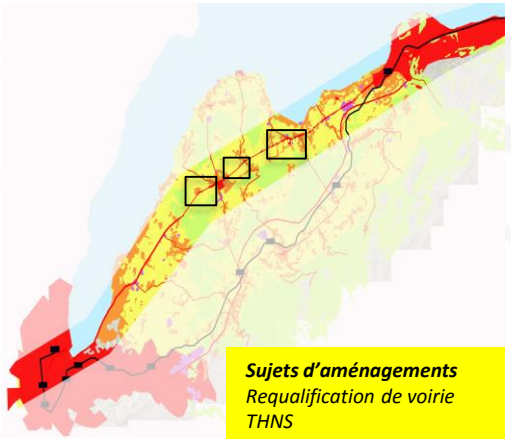
PARTIE 2 : SE DEPLACER EN BAS CHABLAIS

PARTIE 3 : TRAVAILLER EN BAS CHABLAIS

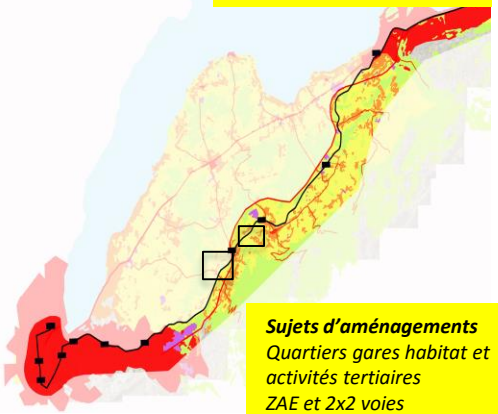
PARTIE 4 : SE RESSOURCER EN BAS CHABLAIS

Infrastructures et grands projets : Un territoire multipolarisé





Sujets d'aménagements
Requalification de voirie
THNS
Pacifier les centres

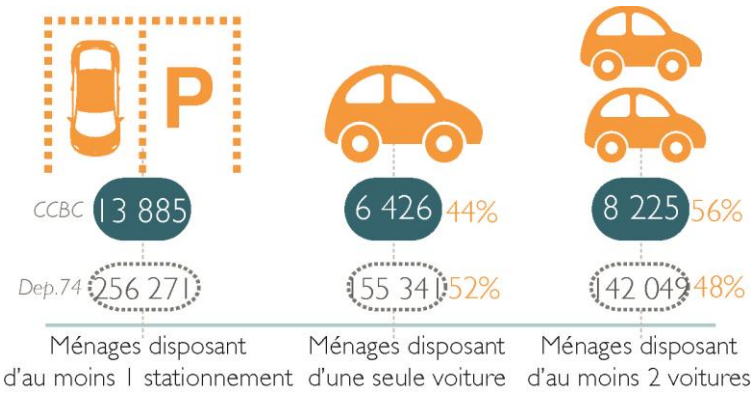


Sujets d'aménagements
Quartiers gares habitat et activités tertiaires
ZAE et 2x2 voies

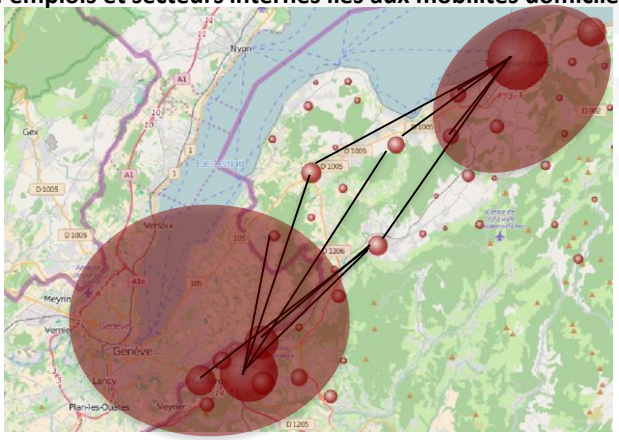
- Territoire en bande, structuré par l'axe route RD1005 et l'axe Fer : Genève-Thonon-les-Bains
- RD1005 : Favoriser le 2x2 voies pour le transit, organiser le rabattement, contournement de Douvaine
- Axe fer : Aménagement de ligne et de quais (ex : 4 trains par heure soit 6000 passagers par 2 heures de pointes), quartier gare et densification induite, inter-modalité : P+R dont rabattement en TC pour limiter les besoins de parking, mixité urbaine : emploi, logement, commerce

Mobilité : Une part prépondérante de la voiture individuelle

Part de la voiture individuelle par ménage



Pôles d'emplois et secteurs internes liés aux mobilités domiciles travail



64 % des flux sont concentrés sur 3 agglomérations : Genève (40%), Thonon (18%), Annemasse (7%):

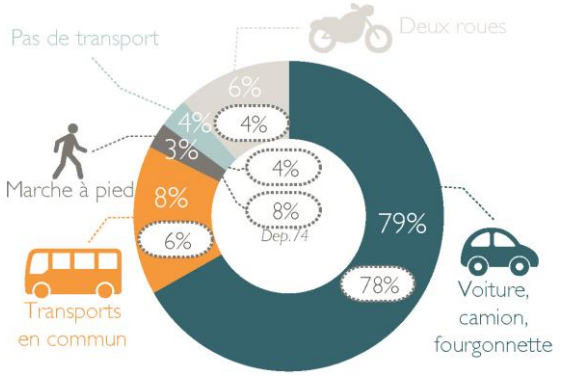
→ Flux sortants : 72% (périmètre CC Bas Chablais)

- Ville de Genève : 46% des flux sortants
- Ville de Thonon-les-Bains : 11% des flux sortants
- Ville d'Annemasse : 6%

→ Flux internes : 28% portés à 38% périmètre future agglo.

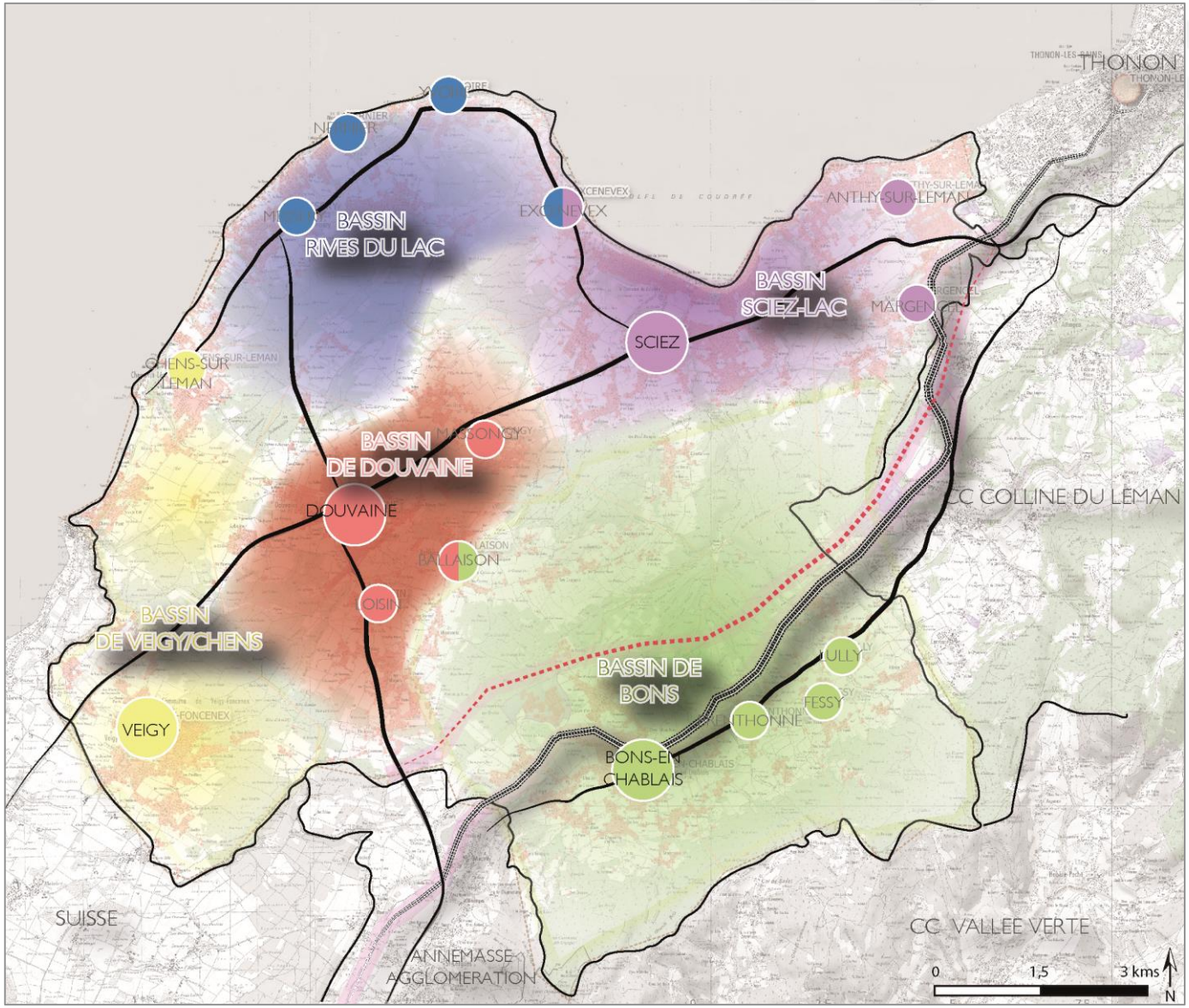
- 28% de flux internes (Haut Chablais : 69%) dont 60% concentrés sur 4 communes : Douvaine (23%), Bons-en-Chablais (14%), Sciez (13%), Margencel (12%)

Part des modes de transport pour se rendre au travail



- **84% des actifs travaillent à l'extérieur** de leur commune, dont 46% travaillent en Suisse
- Le moyen de transport privilégié est la **voiture** car faiblesse de desserte par les TC (bus : réseaux LHISA, TPG et BUT – train : 2 lignes : Evian-Bellegarde et Lyon-Saint-Gervais – bateau : 4 lignes lacrutes avec la CGN : 100 traversées/jour)
- **Flux externes : Genève, Thonon, Annemasse – Flux internes : Douvaine, Bons, Sciez**

Synthèse cartographique du territoire intercommunal



PARTIE 1 : VIVRE ET HABITER EN BAS CHABLAIS

PARTIE 2 : SE DEPLACER EN BAS CHABLAIS

PARTIE 3 : TRAVAILLER EN BAS CHABLAIS

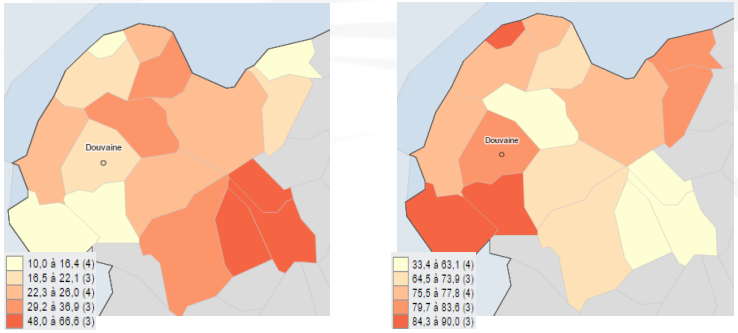
PARTIE 4 : SE RESSOURCER EN BAS CHABLAIS

Economie : L'évasion des emplois

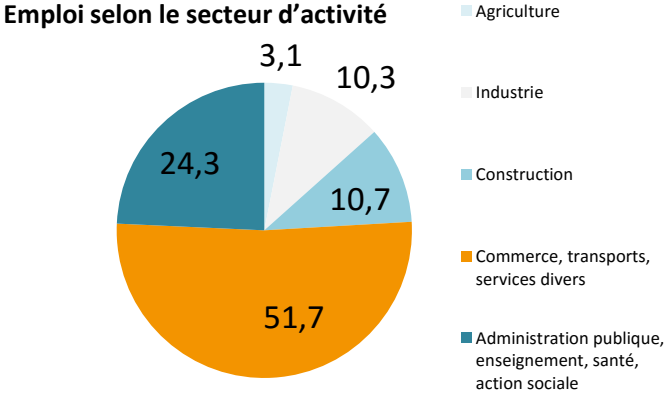
Chiffres clés de l'économie en 2013

Taux d'actifs	Nb. emplois	Indicateur concentration d'emploi	Tx. Chômage
79,2% en 2013	8 564 en 2013	47,5 en 2013	8,8% en 2013
↗	↗	↘	↗
76,6% en 2008	7 233 en 2008	47,7 en 2008	7,1% en 2008

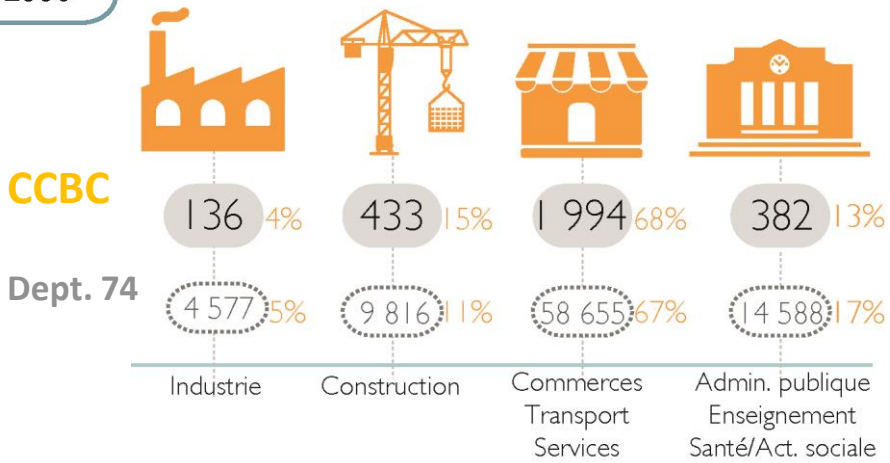
Base économique productive et résidentielle



Emploi selon le secteur d'activité

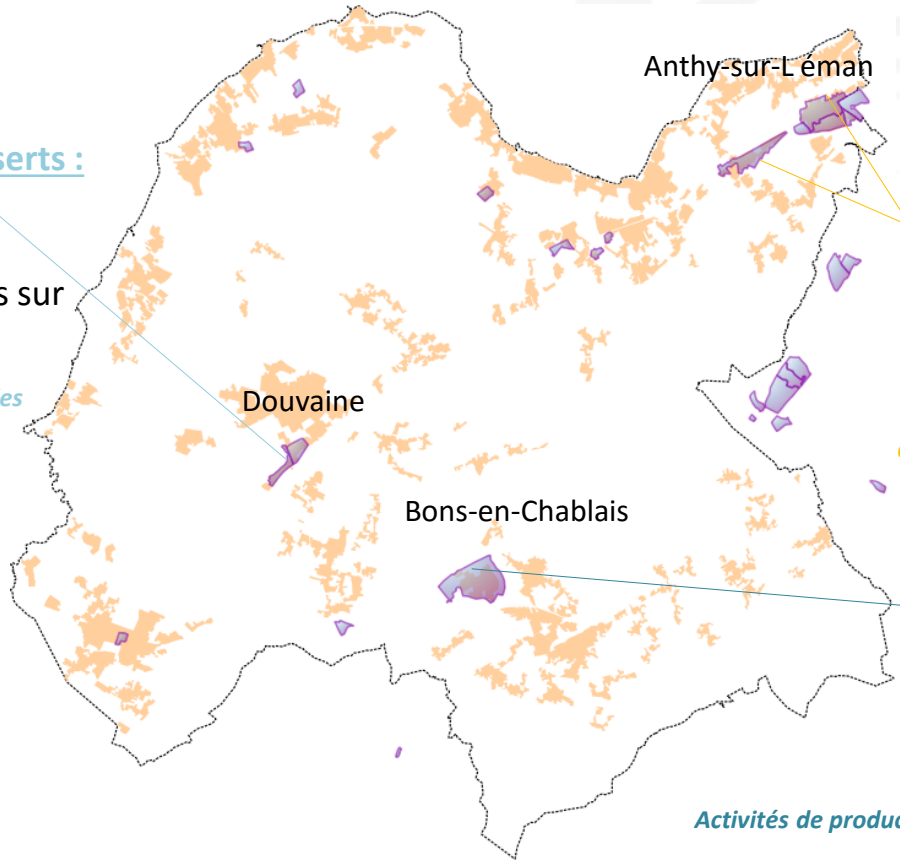


Nombre d'établissements en 2015



- **Dynamique :** + 18,4% d'emplois entre 2008 et 2013 (surtout construction et commerce)
- **29% des actifs résident et travaillent sur la CCBC**
- **Entreprises : 51 entreprises pour 1000 habs :** *Etablissements : 2161 établissements, +12,1% entre 2008 et 2014*
- **Economie productive** se concentre sur les balcons : capacité des secteurs agricoles, construction, industrie
- **Economie résidentielle** se concentre sur le littoral et les zones périurbaines de Thonon, Genève-Annemasse : capacité de dépenses des ménages résidents

Zones d'Activités Economiques



ZAE Niollets et Les Esserts :

20 entreprises
50 emplois
18 lots commercialisés sur 4,5 hectares

Accueille des activités artisanales et commerciales variées
+ bureau relais « immeuble le Challenge »
+ Pépinière d'entreprise à Perrignier 150 m², 10 bureaux, gérée et animée par Chablais Léman développement

ZAE Espace Léman:

100 entreprises
1 000 emplois
64 hectares

ZAE à caractère commercial + activités de services et d'artisanat

ZAE Les Bracots :

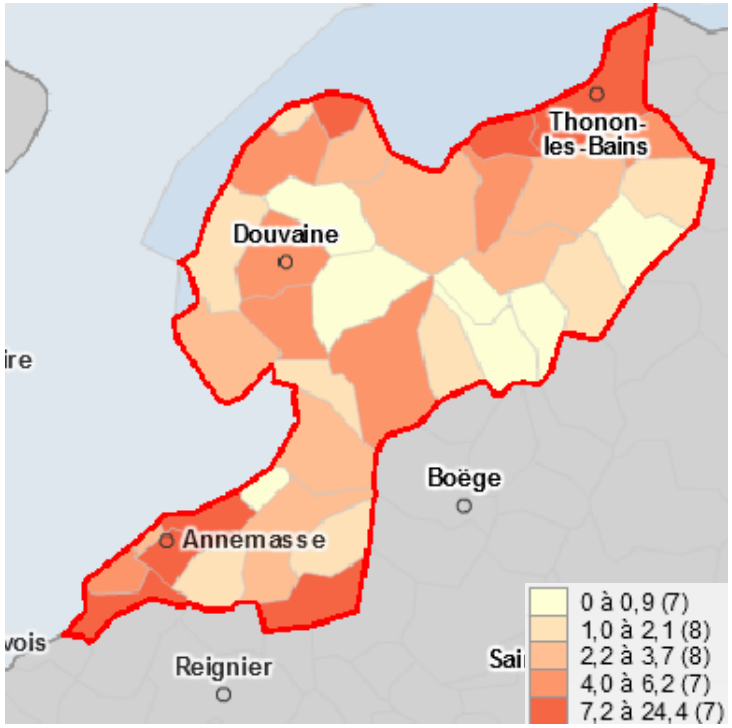
33 entreprises
650 emplois
29 hectares commercialisés
25 hectares d'extension

Activités de production industrielles et artisanales, et des activités de services aux entreprises

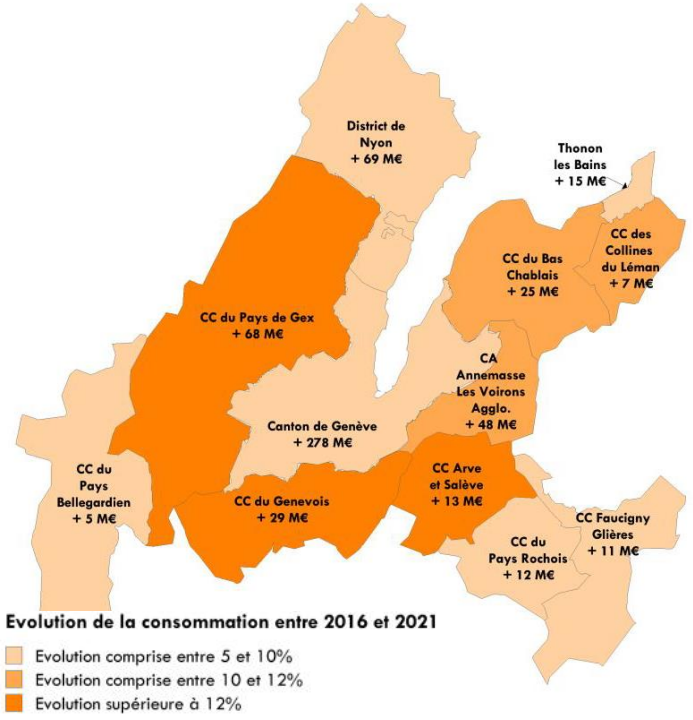
- 3 ZAE d'importance en 2016 : 1 700 emplois pour 153 entreprises sur 97,5 hectares commercialisés et 25 hectares en extension
- Les Bracots : Pôle de développement économique de l'agglomération franco-valdo-genevoise *(Nicomatic, Les 2 Marmottes, Thierry Maroquinerie, Provendi, Chocolatree, Merotto, Duby, Mugnier électricité) -*

L'offre commerciale

Taux d'équipement commercial / 1000 habs



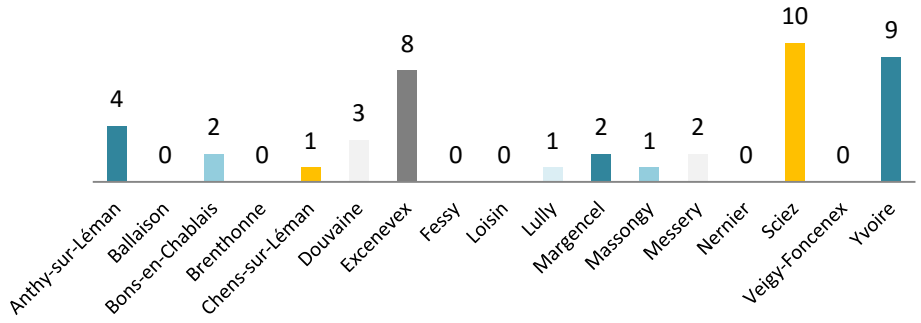
Projection de la consommation entre 2016 et 2021

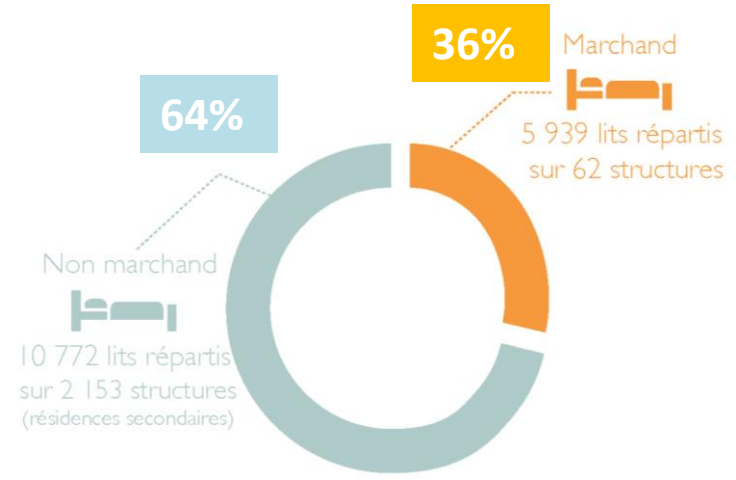


- **Suisse :** marché relativement fermé, zone de chalandise limitée, des investissements lourds financiers (ex : coûts fonciers, productivité faible au m²)
- **CCBC :** Marché de consommation important (attractivité résidentielle) 7 300 M€ de potentiel de conso. à l'échelle du Grand Genève à horizon 2021 - + 575 M€ de sur plus de potentiel de conso. à horizon 5 ans
- Développements possibles sur le maillage territorial (conquête et reconquête de centres villes, localisation près des axes de TC , quartier gare, les Pôles d'échanges multimodal PEM), la requalification des zones commerciales en place (ex : qualité, service, loisir,…), la diversification en termes d'enseignes, l'organisation du transport de marchandise, Retail Park

Tourisme : Le pays du Léman, zone touristique principale

Nombre d'équipement touristique par commune en 2015





- Hébergement touristique : 62 structures en 2016, globalement concentrées sur le littoral
- 5 939 lits marchands en 2016 (soit 36% du nombre de lits total)
- Eléments d'attractivité touristique : une douzaine d'itinéraires de randonnée pédestre, un cadre naturel exceptionnel (lac, plage, forêt, plaine agricole, colline), des lieux culturels (musées de la Préhistoire et Géologie, théâtres, cinémas,…), un patrimoine architectural important (villes médiévales d'Yvoire et Nernier), des parcs de loisirs (accrobranche, géopark, les Aigles du Léman)

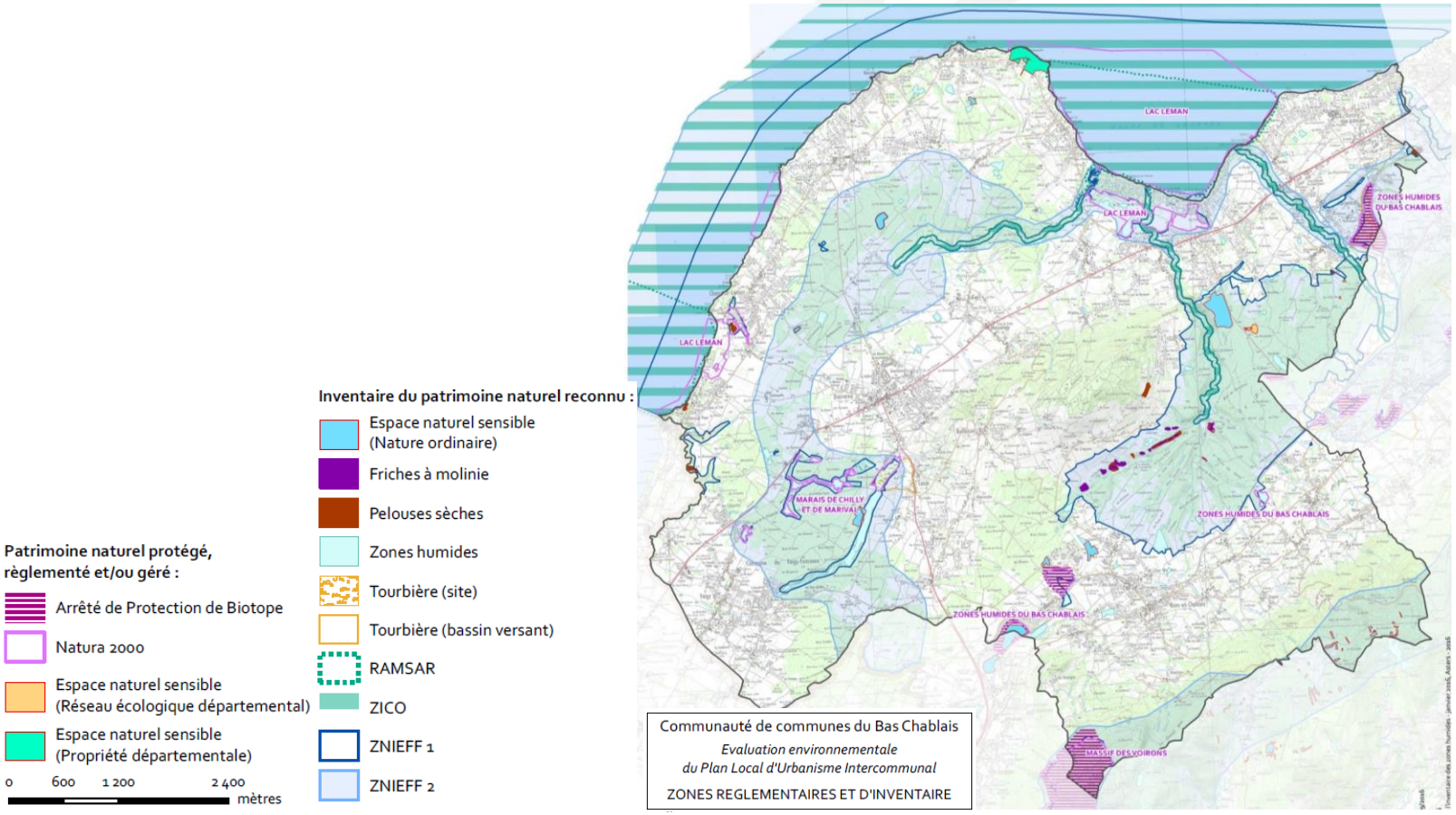
PARTIE 1 : VIVRE ET HABITER EN BAS CHABLAIS

PARTIE 2 : SE DEPLACER EN BAS CHABLAIS

PARTIE 3 : TRAVAILLER EN BAS CHABLAIS

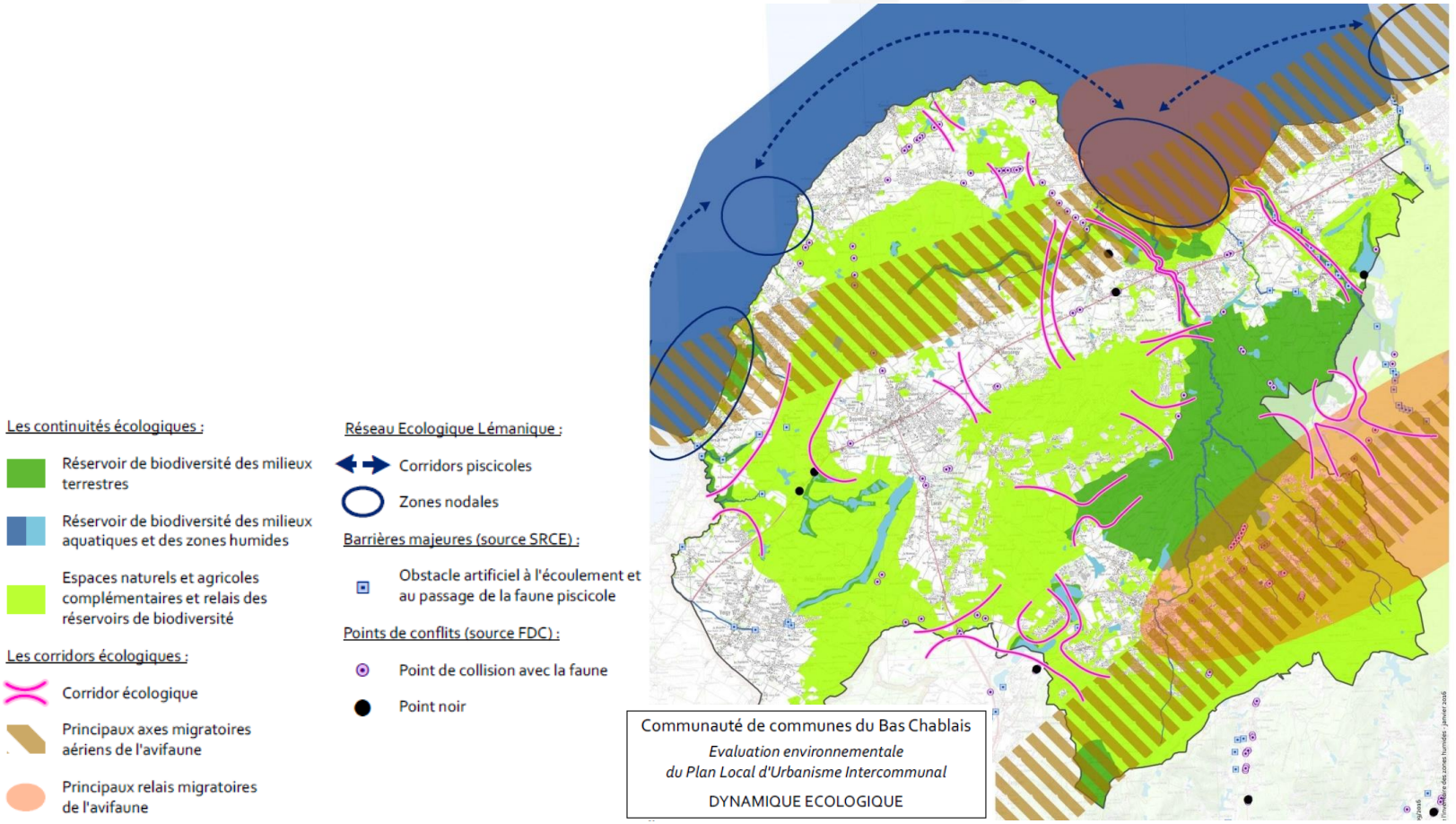
PARTIE 4 : SE RESSOURCER EN BAS CHABLAIS

Patrimoine naturel évalué et reconnu



- Réseau de **zones humides et les milieux aquatiques** accueillent une grande diversité floristique et faunistique (oiseaux amphibiens, odonates, poissons, crustacés, ….)
- **Sites Natura 2000** couvrent une grande partie du réseau de zones humides (Marais de Chilly et de Marival, Zones Humides du Bas Chablais) et la baie de Coudrée (Lac Léman)
- **ZNIEFF de type 1** dont un au cœur du Bas Chablais (ZNIEFF 1) : La Forêt de Planbois, espace relais important pour la grande faune, entre Voirons et Léman

Enjeux sur la biodiversité et les dynamiques écologiques



- **Confortement des fonctions écologiques des espaces de « nature ordinaire »** (espaces agricoles en général) dans le réseau écologique
- **Restauration de continuités écologiques fonctionnelles** à travers l'autoroute Machilly-Thonon.
- **Conciliation des usages de loisir et des fonctions naturelles des milieux aux équilibres fragiles** : zones humides, vasières et rives de masses d'eau, vieux boisements, …

Enjeux sur le paysage

Le respect de la formation végétale identitaire :

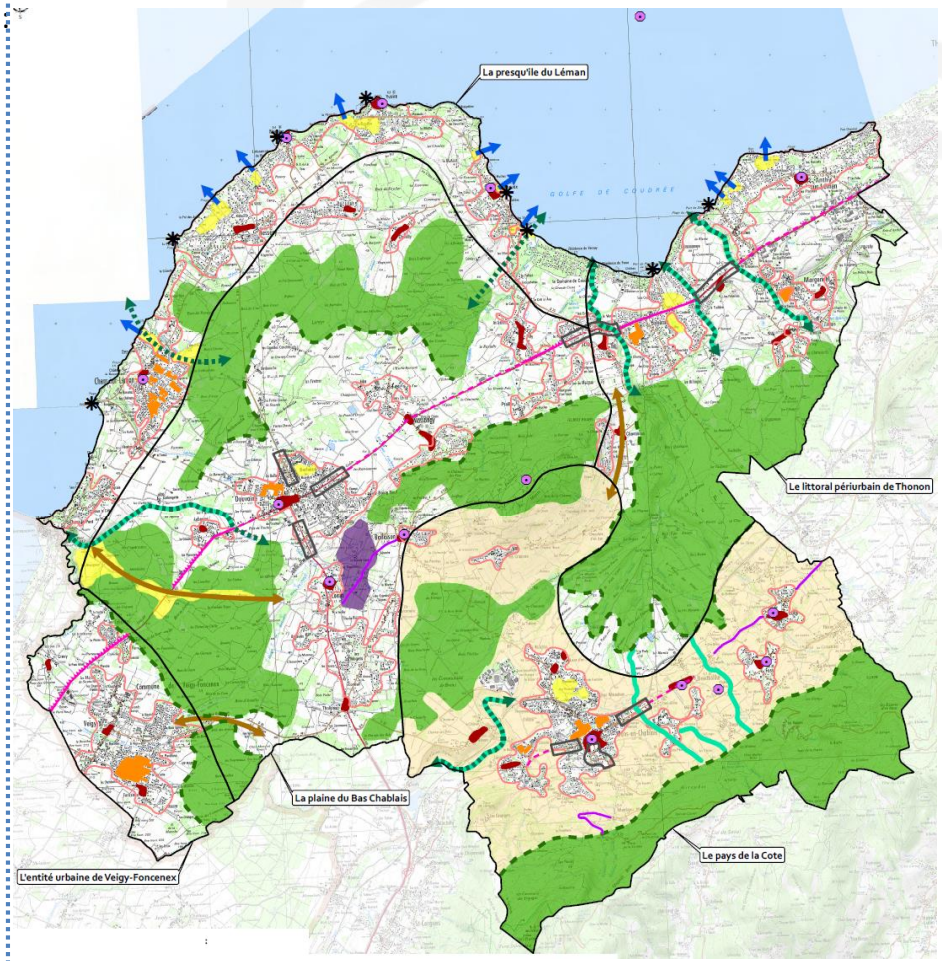
- L'intégrité des boisements
- Les cultures de vignes
- Le parcellaire agricole bocager
- Les ripisylves

La structuration de la nappe urbaine :

- Structuration des espaces ouverts en espace de liaison entre les espaces bâtis et les espaces ouverts (lac ou cultures)
- Valorisation paysagère des entrées de ville
- Maintien ou valorisation des coupures vertes
- Identification des coeurs de village
- Densification du bâti
- Lisibilité des silhouettes urbaines

La qualité des perceptions :

- Qualité des lisières des boisements
- Maintien des espaces de clairière ouverte
- Perception des points focaux naturels et anthropiques
- Maintien des axes de perception majeure du paysage
- Qualification paysagère de voie urbaine
- Maintien des avant-plans
- Qualité des séquences paysagères de bord de voie
- Valorisation paysagère des entrées de ville

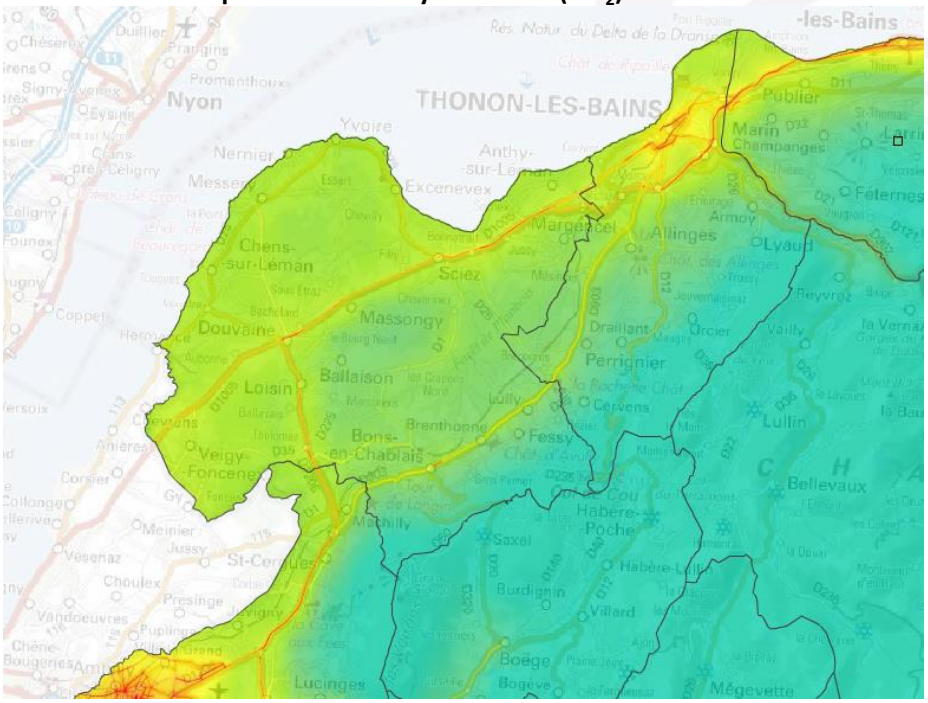


La relation avec le lac :

- Maintien et valorisation des points de vue majeurs
- Valorisation des espaces ouverts et de leurs liaisons avec le lac

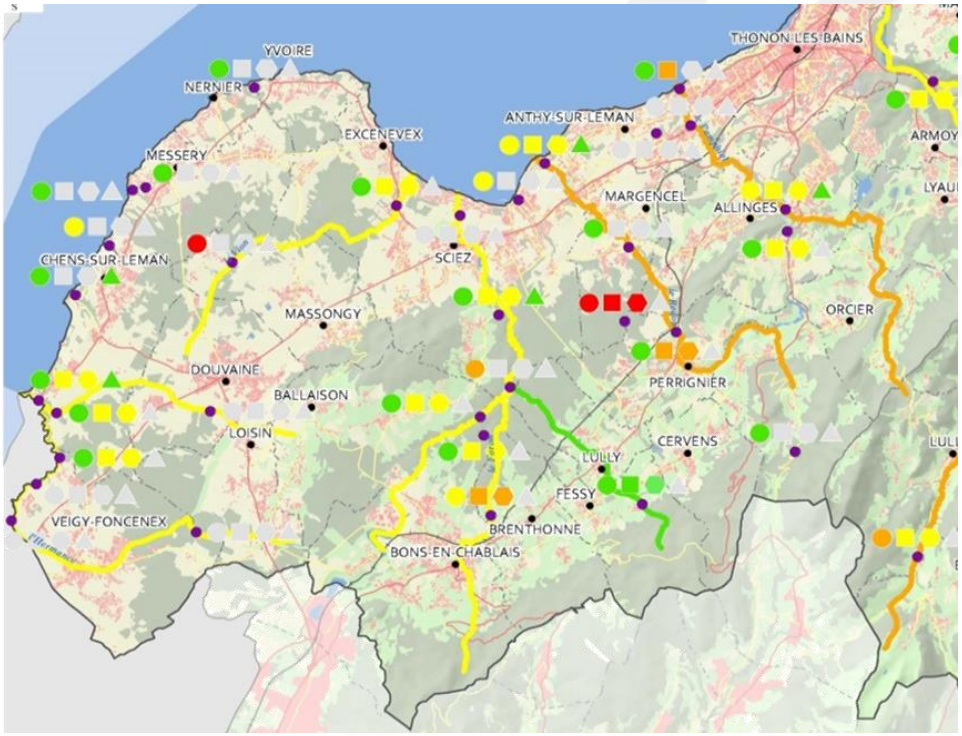
Air

La pollution au dioxyde d'azote (NO_2) sur la CCBC



- **Organisation de l'espace urbain** pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo)
- Effets conjugués des projets d'amélioration de dessertes routières et de développement ferroviaire (CEVA) sur la réduction de la part modale de la voiture individuelle, dans **un projet global de mobilité**
- Modernisation des modes de chauffage
- **Performance énergétique des logements anciens** et la **valorisation de l'énergie passive** pour les nouvelles constructions
- Progression de l'utilisation des **énergies renouvelables** (en substitution aux énergies fossiles)

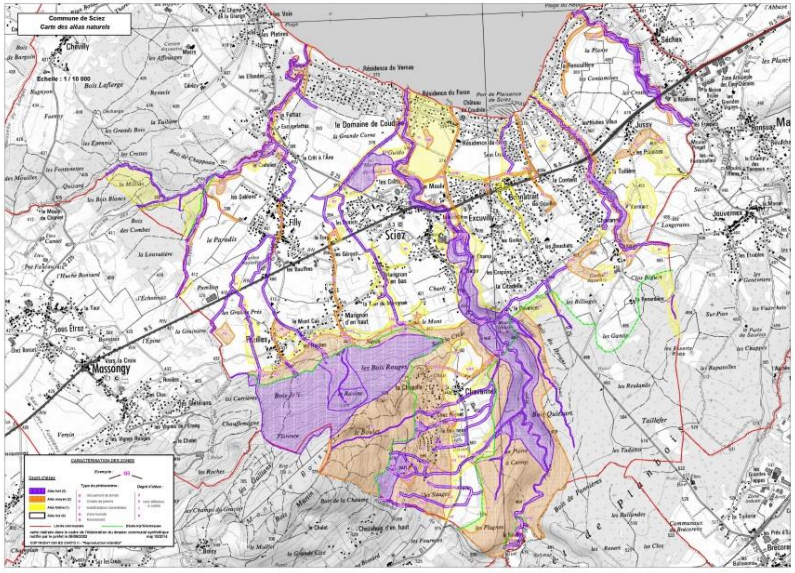
Eau



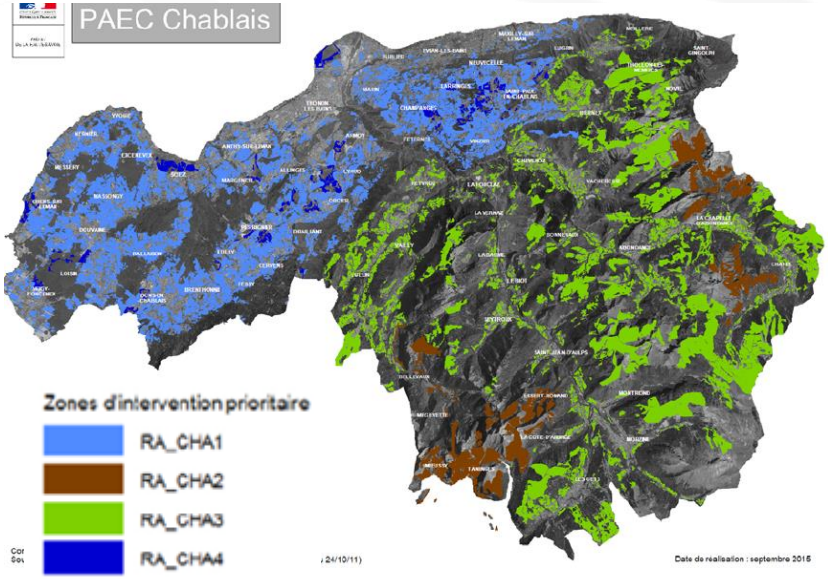
- **Equilibre quantitatif de la ressource en eau** vis-à-vis des nouveaux prélèvements
- *Maîtrise des rejets aux cours d'eau, notamment liés à l'assainissement et aux pollutions diffuses (nitrates, pesticides, nutriments).* ***A confirmer avec les analyses menées dans le cadre des annexes sanitaires***
- *Concernant les enjeux liés à l'AEP / assainissement / Eaux pluviales* ***- Attente les analyses menées dans le cadre des annexes sanitaires***
- **Maintien des activités de loisirs aquatiques** et notamment la baignade dans les eaux du Lac Léman
- **Conciliation des usages de loisir et des fonctions naturelles des milieux** aux équilibres fragiles

Risques et sols

Cartes des aléas sur le territoire de la CCBC



Projet agro-environnemental et climatique



Sols :

- **Prise en compte des aléas dans le développement du territoire** pour limiter la vulnérabilité des aménagements futurs
- **Fonctionnalité des cours d'eau et de leurs milieux associés et des zones humides**

Risques :

- **Maintien et bonne gestion des terres agricoles** en lien avec la qualité de la ressource en eau

- MERCI POUR VOTRE ATTENTION