



2.VOLET SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE





Situation et tendance démographique



constat

- 3431 habitants en 2015, avec une croissance projetée entre 2012 et 2015 « au fil de l'eau » de +1%.

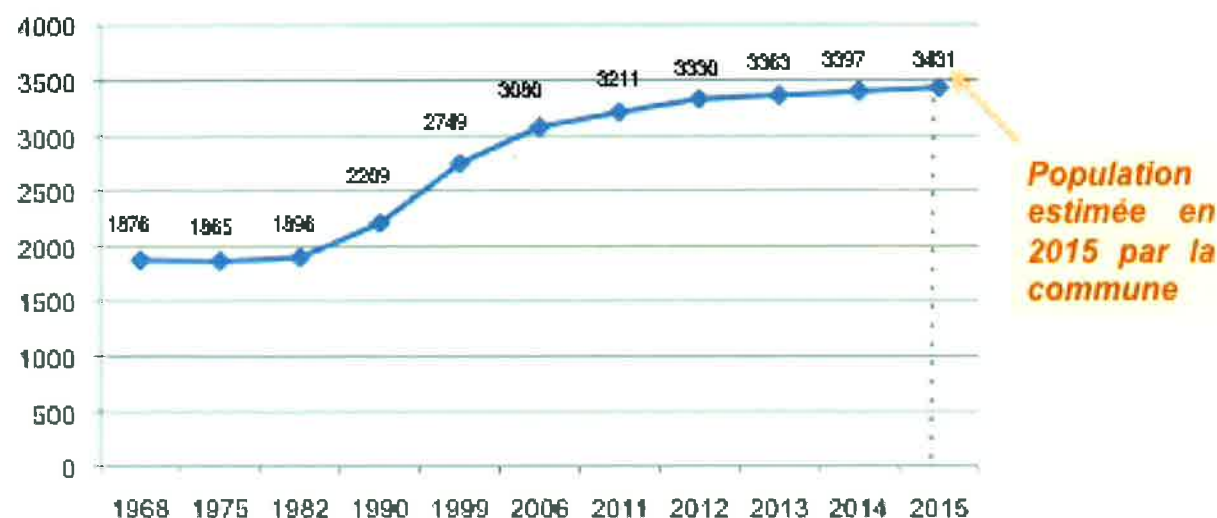
- La taille des ménages reste importante même si elle diminue.

- Perspectives indicatives « horizon 2025 » :

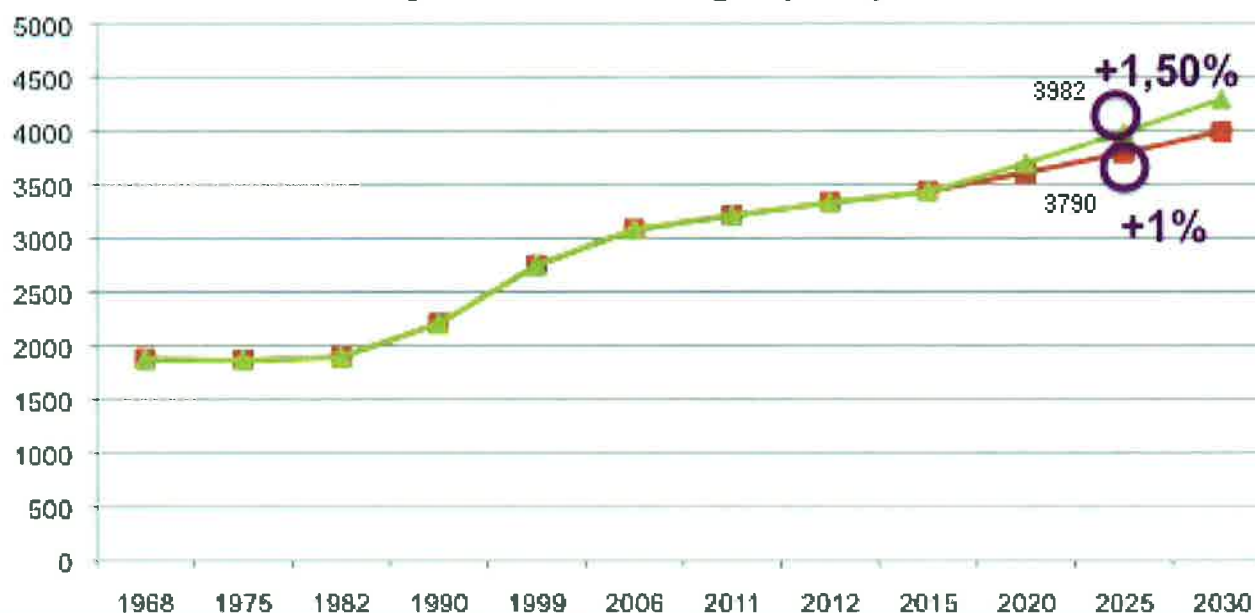
1/ hypothèse de poursuite de la croissance à 1%-an à partir de 2012 : +359 habitants soit env. 3790 hab en 2025. (Soit env. 150 logements à produire).

2/ hypothèse d'une croissance plus soutenue à 1,5%-an à partir de 2015: +551 habitants soit 3982 hab en 2025. (Soit env. 230 logements à produire).

Evolution de la population



Projection démographique





constat

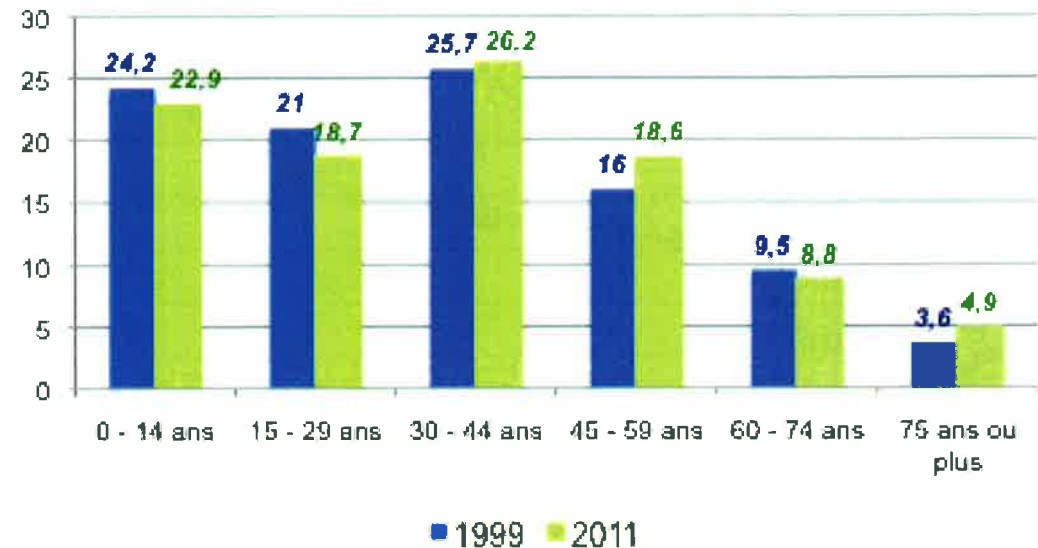
Une population équilibrée en âge avec une part croissante des plus âgés. Légère décroissance des plus jeunes.

Une commune encore jeune mais connaissant un phénomène de vieillissement.

Cela peut avoir un impact sur les équipements notamment scolaires.



Population par tranches d'âges (%)



INDICE DE JEUNESSE			Haute Savoie	
	1999	2011	1999	2011
Moins de 20 ans	837	958	164831	189838
Plus de 60 ans	363	438	111315	108478
Indice en base 100	231	219	148	175



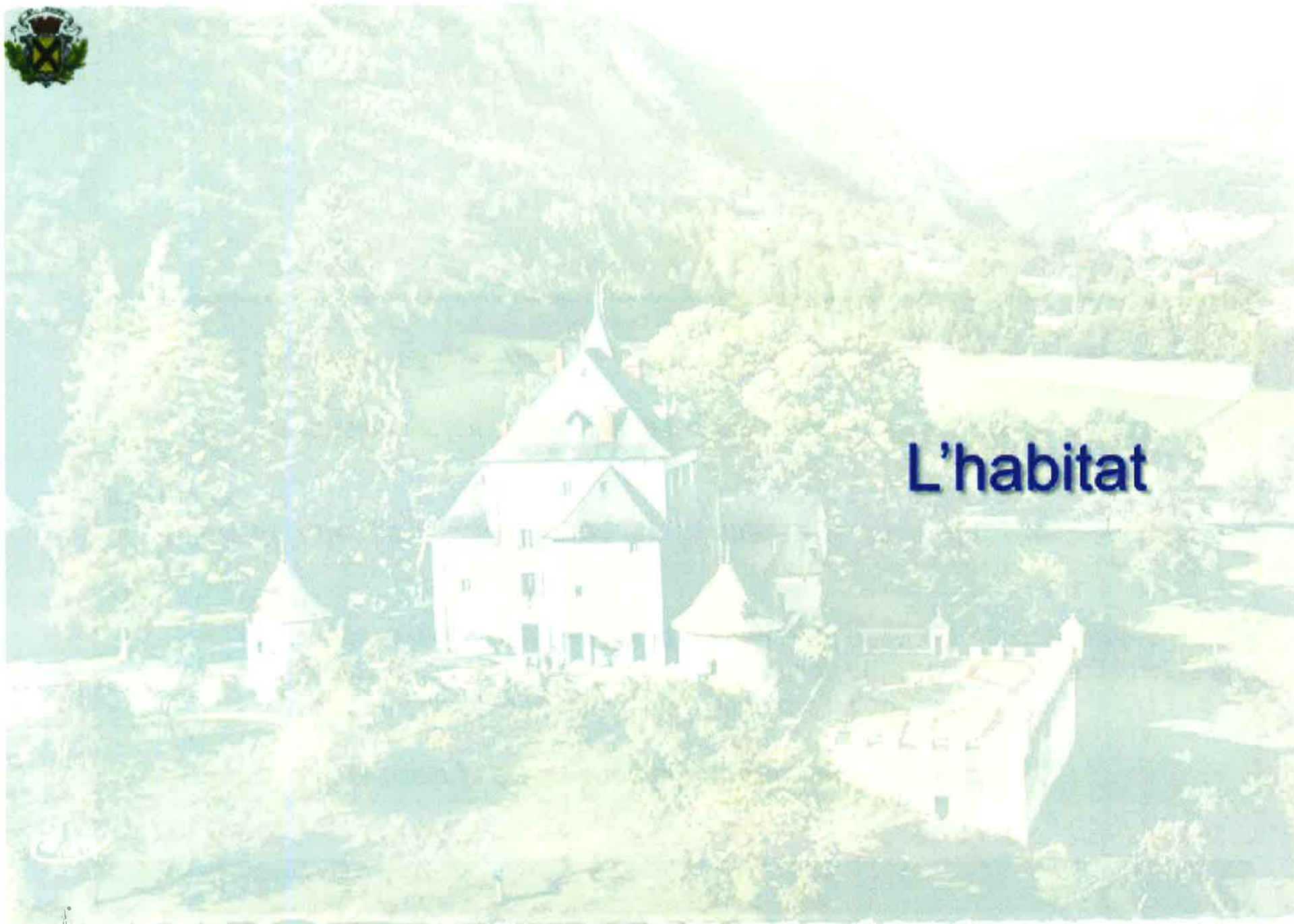
Enjeux PLU

1/ orienter et de maîtriser la croissance démographique

- *De fixer un objectif de population à atteindre à l'horizon 2025.*
- *De « dimensionner » les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée en compatibilité avec le SCoT.*

2/ Maintenir une population jeune et permettre à tous de s'installer sur la commune

- *Dimensionner les équipements en lien avec les prévisions de croissance de population*
- *Diversifier les typologies de logement pour permettre le parcours résidentiel*



L'habitat



Caractéristiques du parc de résidences principales

constat

• En 2011, une **répartition homogène entre maisons (48,5%) et appartements (50%)** avec une dominante de **logements de grande taille** : en 2011, 33,2% des résidences ont 5 pièces ou plus et 29% ont 4 pièces.

→ **Le parc est donc assez équilibré.**

• 1282 logts en 2015 (données SITADEL) contre 1025 en 1999 soit une croissance moyenne du parc de logements (1999/2011) :

+ 208 unités représentant une croissance de 1,9% par an depuis 1999.

• Commune résidentielle : 78,1% de résidences principales

• Logements vacants: 110 unités en 2011 soit 6,9% du parc = **vacance faible / marché du logement tendu**

Typologie des logements	1999		2011	
	Nb	%	Nb	%
- maison	658	45,9	766	48,5
- appartement	726	50,7	790	50

Nombre moyen de pièces par résidence principale	1999	2011
	3,9	4
- maison	4,4	4,7
- appartement	3,3	3,2





constat

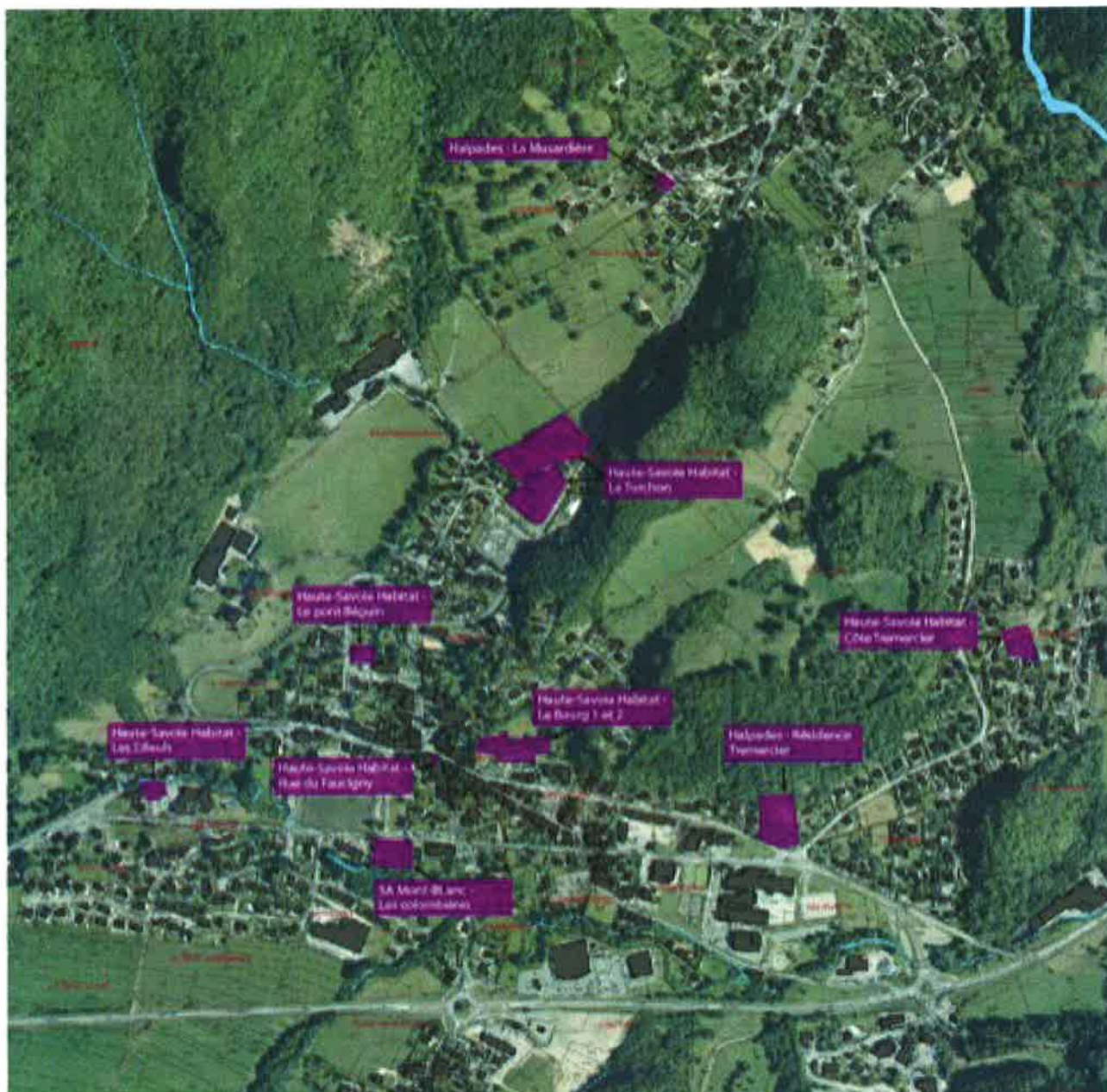
Parc de logements sociaux :

(source : CG74)

212 logts en début 2015

représentant 14% du parc des résidences principales début 2012

Perspective indicative :
Un parc social relativement important qui doit être conforté pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population





constat

• **213 logements (constructions nouvelles)** mis en chantier entre 2003 et 2014, soit une moyenne de **18 logt/an** et répartis comme suit:

- 47% logements individuels, (101 logts)
- 5% logements groupés, (10 logts)
- 48% logements collectifs (102 logts)

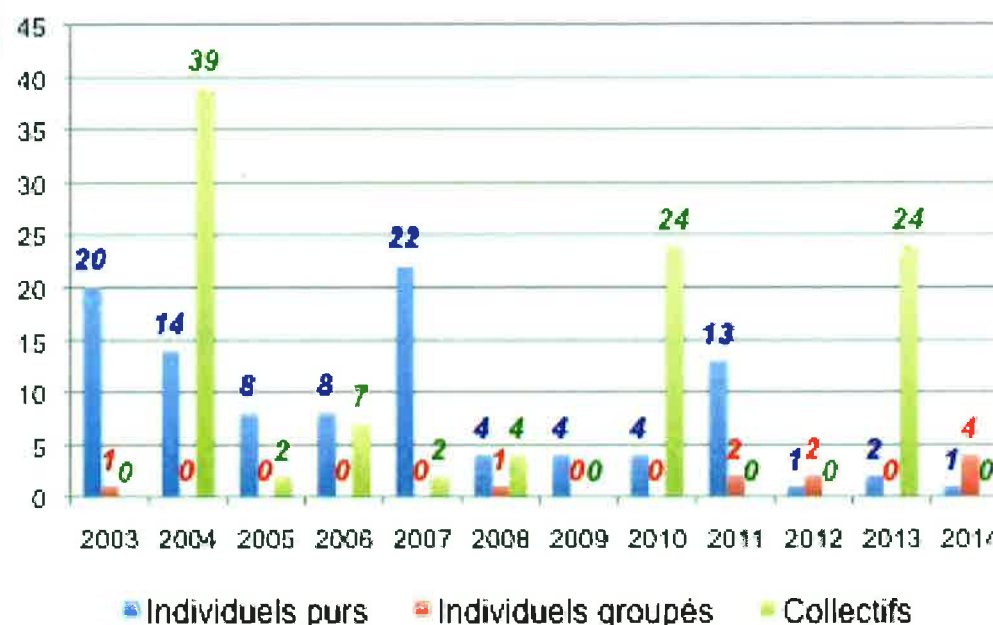
→ dynamique de construction de **logements collectifs** sur le territoire.

Très faible représentation des formes intermédiaires.

Perspective indicative :

Du fait de la pression foncière, du coût et de la rareté du foncier, l'offre de logements intermédiaires et collectifs devrait se développer.

Logements commencés





Données logements

Evaluation des résidences principales :

⇒ Environ 1282 logements en 2015 (sitadel+INSEE)

Prise en compte d'un léger desserrement des ménages à l'horizon 2025

= 2,4 pers/ménage

Hypothèse de développement

Apport de population nouvelle en 2025 (avec une croissance de +1,5%) : +550 habitants soit un total de 3982 habitants

→ 230 logements à créer pour accueillir l'apport de population nouvelles

Desserrement des ménages en 2025 = 2,4

→ 148 logements (liés à la décohabitation..) à créer pour maintenir la population à son niveau actuel

Soit un total de :

1660 résidences principales en 2025

1282 (existants) + 230 (croissance) + 148 (desserrement) =,

Et donc 380 résidences supplémentaires (38 logements par an sur 10 ans).



Enjeux PLU

1/ assurer un parcours résidentiel :

- *Diversifier l'offre et la taille des logements afin de permettre aux jeunes et aux personnes âgées de rester dans la commune (parcours résidentiel)*

2/ Diversification et densification des formes d'habitat

- *Soutenir la dynamique d'habitat neuf collectif (pour maintenir sa part dans le parc total de logement).*
- *Mettre en place des mesures pour permettre la réalisation de formes dites intermédiaires.*





Consommation d'espace et densités

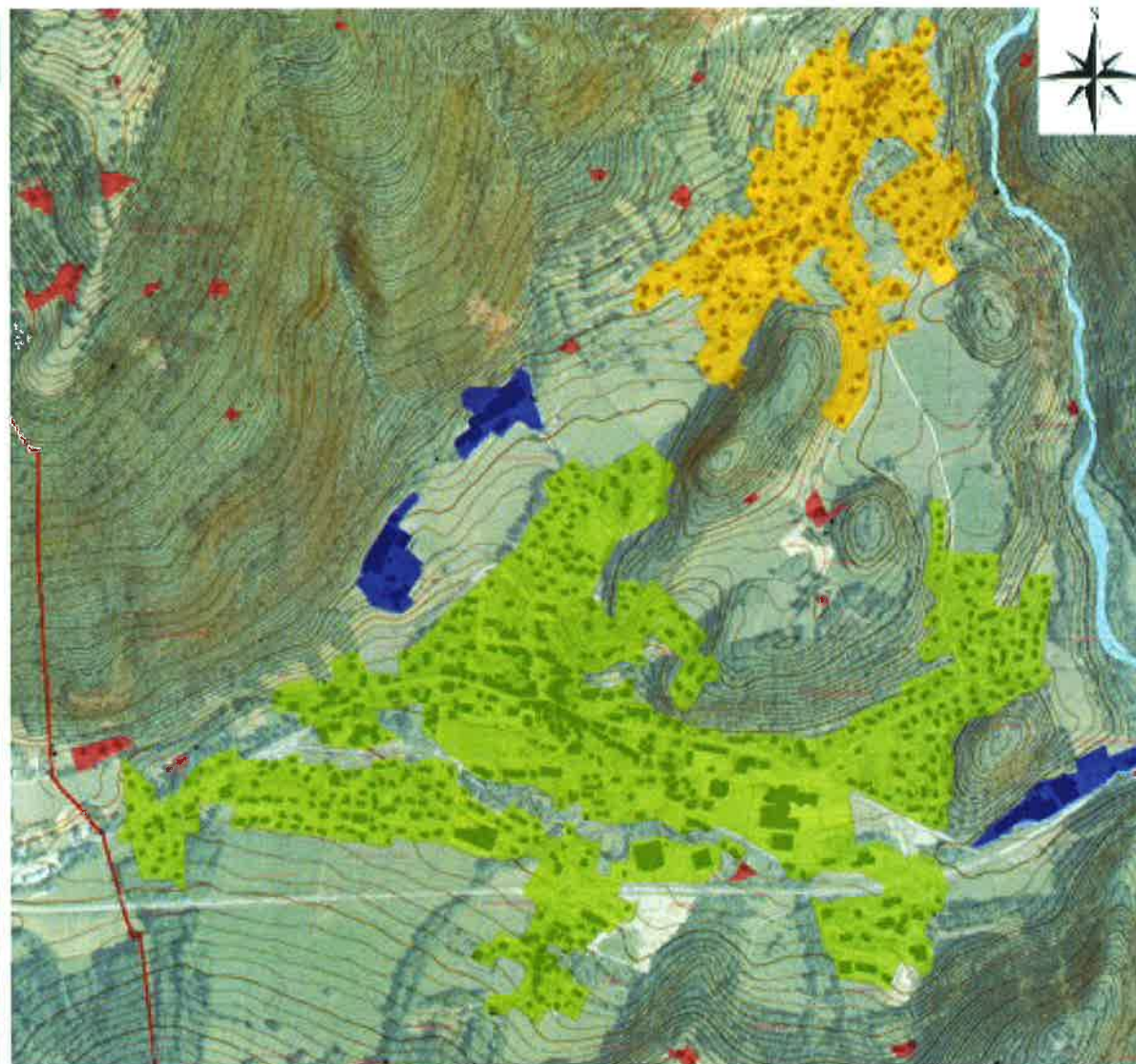


constat

La commune est composée de 2 entités urbaines structurées en fonction du relief et des axes de communication:

1/ **Le chef-lieu**, qui accueille les zones construites : habitat, activité, équipements

2/ **Le hameau de Pouilly**, avec une dominante résidentielle



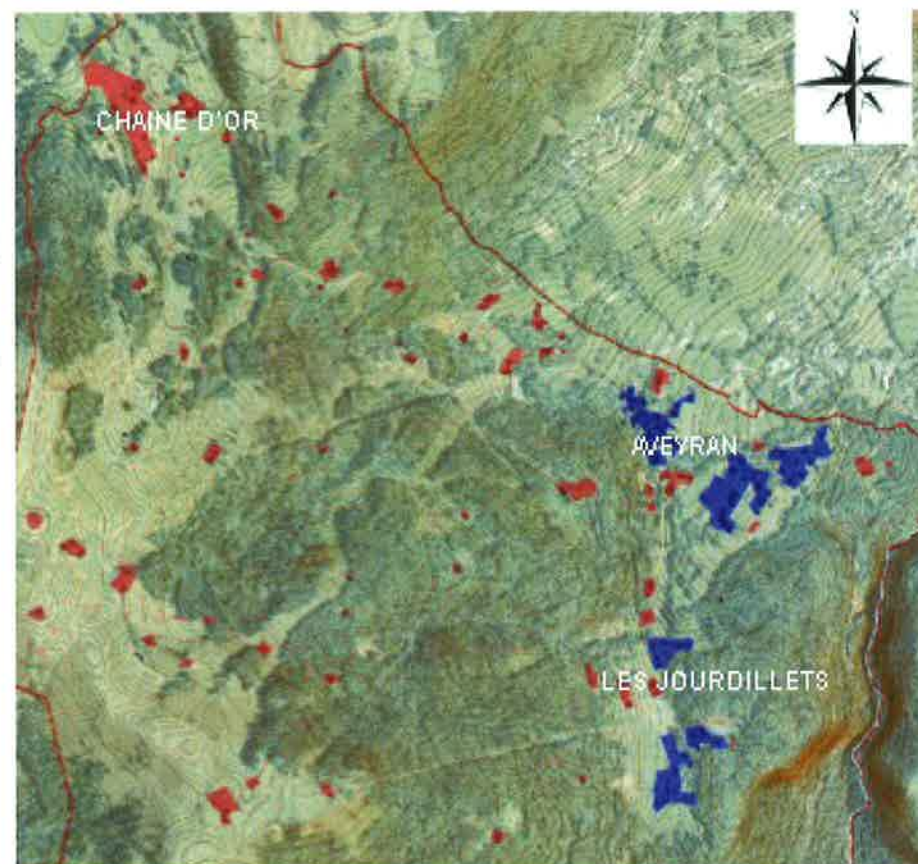
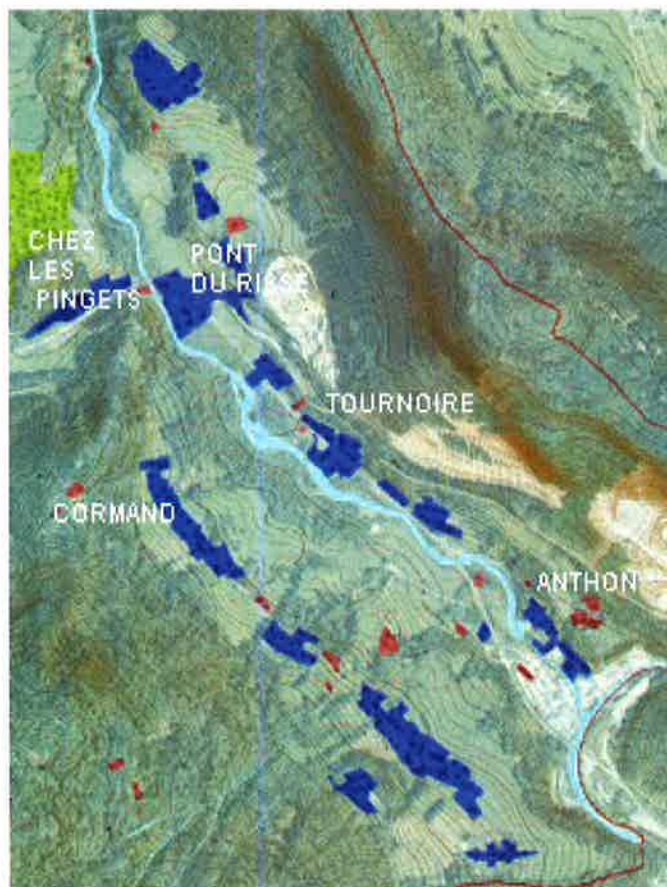


constat

Le reste de la commune se caractérise par un habitat plus diffus:

3/ Les **Hameaux secondaires**, accueillant habitat et activité

4/ et l'**Habitat isolé**, à dominante d'habitat ancien



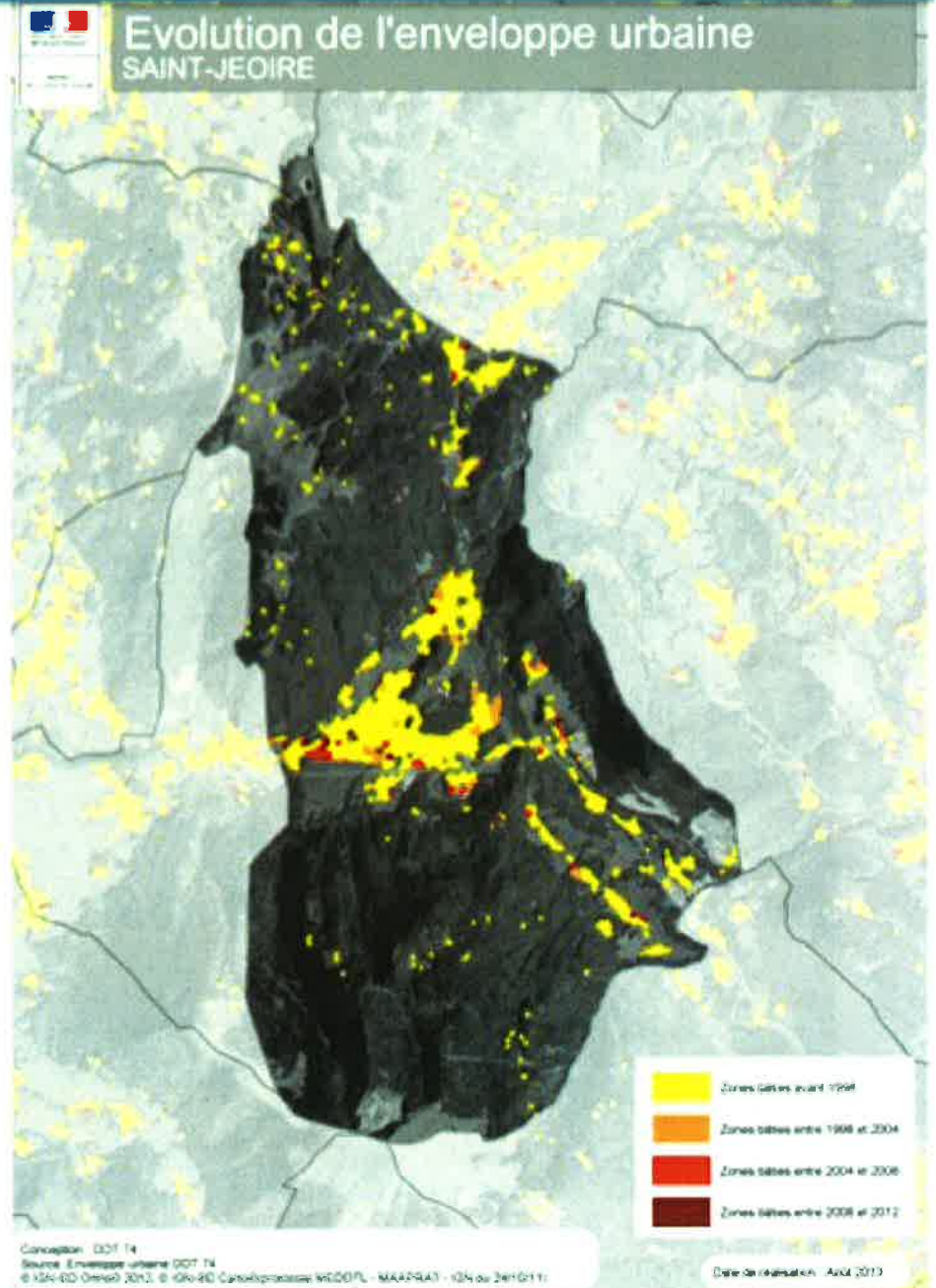


Consommation d'espace entre 98 et 2012

- 25 ha consommés (sur près de 15 ans)

Détail d'évolution des surfaces bâties de 1998 à 2012

	Différence	Évolution
Surf bâties 08 - 12	4,23 ha	0,58 % /an
Surf bâties 04 - 08	5,32 ha	0,75 % /an
Surf bâties 98 - 04	15,4 ha	1,55 % /an

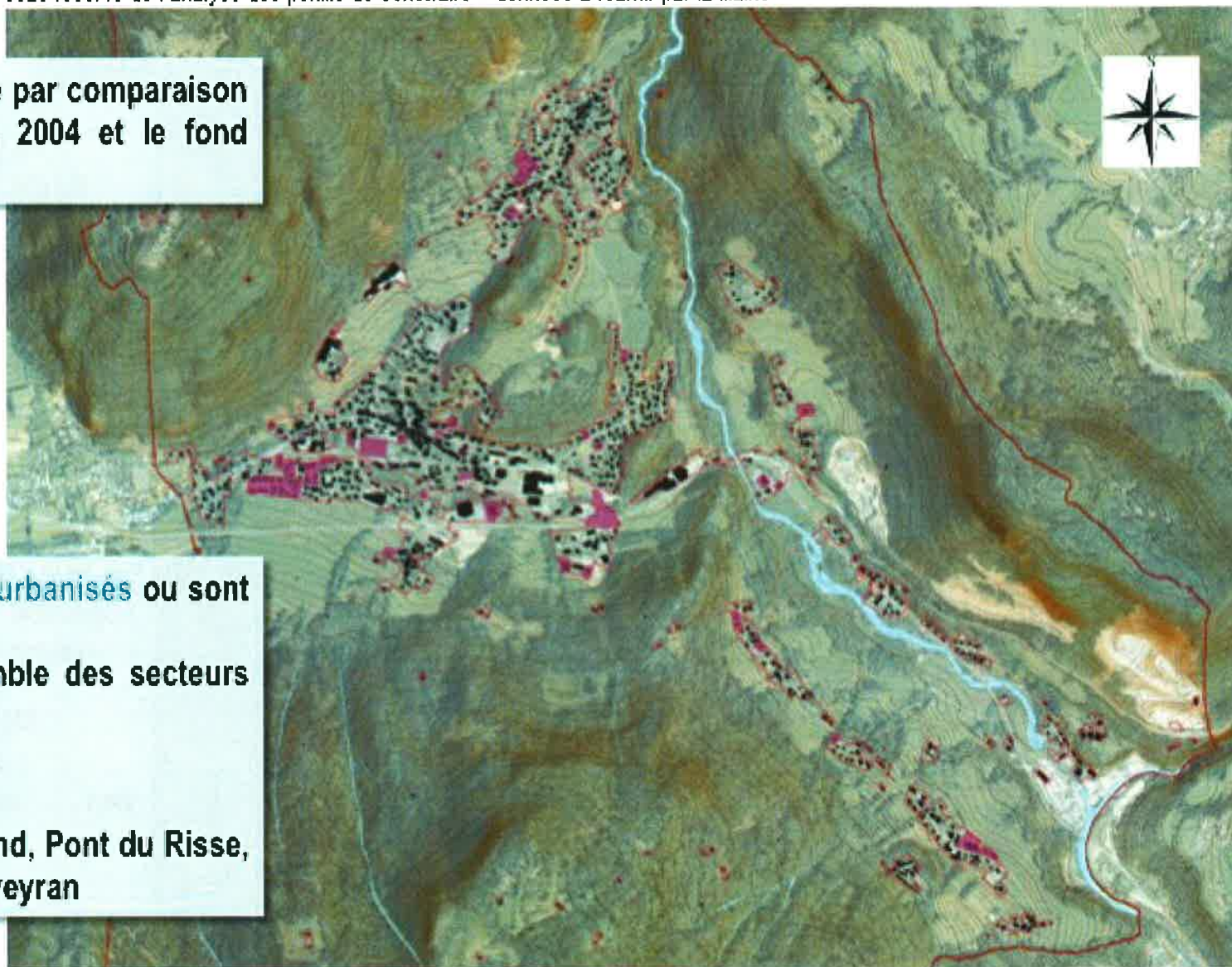






Sous réserve de l'analyse des permis de construire – données à fournir par la mairie

L'analyse a été réalisée par comparaison entre l'ortho-photo de 2004 et le fond cadastral 2015.



Environ 9,5 ha ont été urbanisés ou sont en cours depuis 2004.

Cela concerne l'ensemble des secteurs bâtis de la commune :

- Chef Lieu
- Pouilly
- Le secteur de Cormand, Pont du Risse, Tournoire ou encore Aveyran

ESPACES CONSOMMÉS ENTRE 2004 ET 2015



Consommation d'espaces par nature des terrains consommés

Sous réserve de l'analyse des permis de construire – données à fournir par la mairie

Nature et vocation initiale des terrains consommés :

-  1/ **Densification des espaces urbanisés :**
 - dents creuses : 3 ha
-  *renouvellement urbain / réutilisation de parcelles déjà bâties : 1,1 ha
-  •espaces agricoles interstitiels : 1,9 ha
-  2/ **Urbanisation en extension des espaces déjà urbanisés :**
 - sur espaces agricoles : 2,6 ha
 - sur boisements : 0,9 ha
 - => sous-total : 3,3 ha










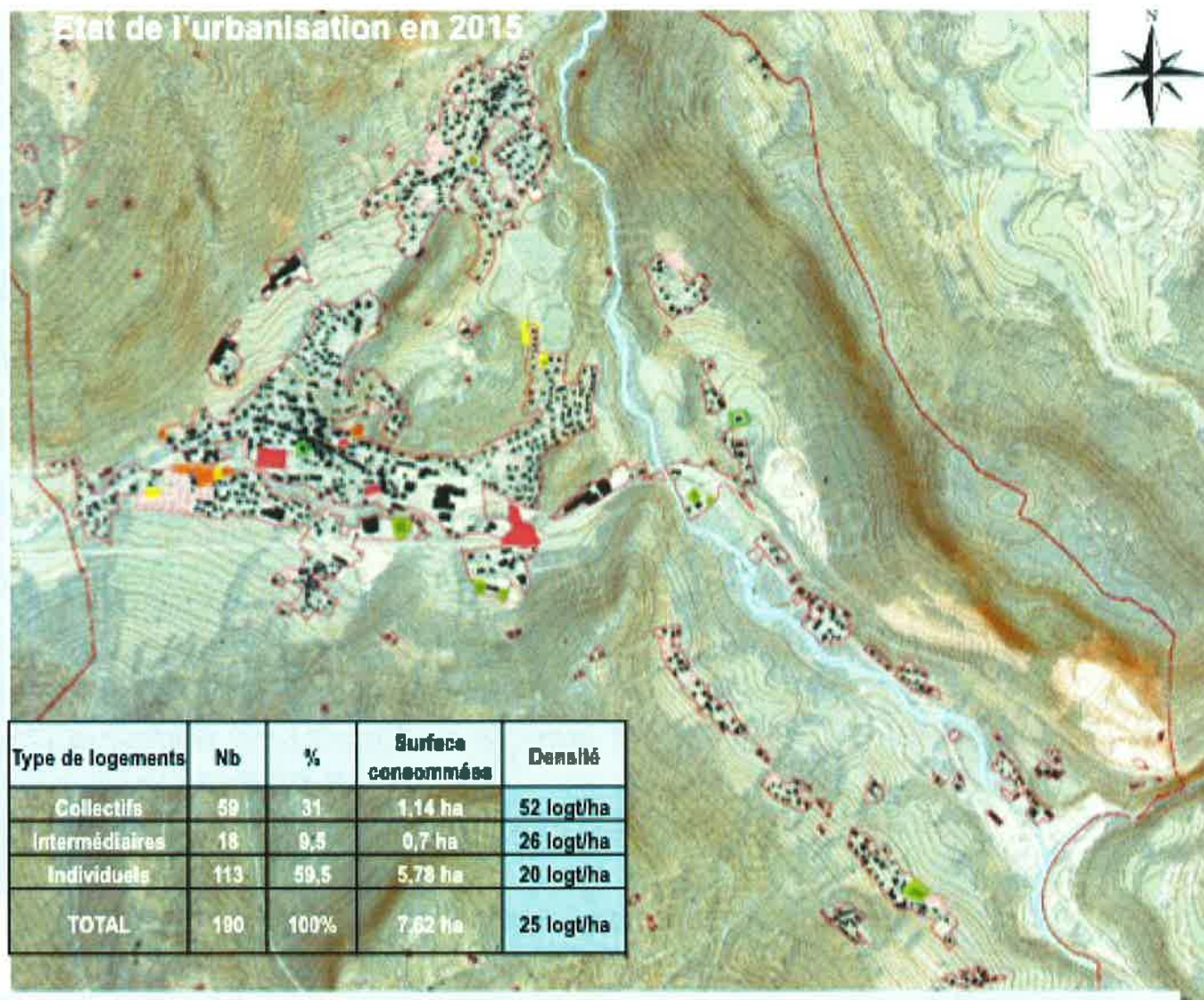
Etat de l'urbanisation en 2015



Consommation d'espaces par typologie de bâti construit

Consommation par typologie :

-  •Habitat individuel : 5,13 ha
-  •Habitat individuel à venir: 0,65 ha
-  •Habitat intermédiaire : 0,7 ha
-  •Habitat collectif : 1,02 ha
-  •Habitat collectif à venir: 0,12 ha
-  •Activité : 1,5 ha (tènement pour bâtiment)
-  •Equipements : 2 ha



L'analyse du registre des permis de construire montre la construction de 190 logements entre 2004 et 2014.

Rappel : 10,4 ha consommés dont 7,6 ha pour l'habitat, portant la densité de construction à 25 logt/ha.



Enjeux PLU

1/ Assurer la réalisation des futurs logements dans l'enveloppe urbaine

- Assurer une plus grande densification pour répondre au rôle de commune « centre bourg » à l'échelle du SCoT
- Recentrer l'urbanisation sur l'armature urbaine du chef-lieu
- Densifier et consolider le hameau de Pouilly
- Maintenir et gérer l'habitat existant dans les hameaux secondaires sans encourager l'urbanisation extensive.

2/ Freiner le développement de l'habitat individuel

- Développer des formes urbaines alternatives telles que du petit collectif et de l'intermédiaire

3/ Limiter le mitage des terres agricoles et les espaces naturels d'intérêt.



Mobilité et infrastructures de transport



constat

- RD 907 voie de transit importante: Genève/Vallée du Giffre et stations du Grand Massif
- RD 907 A voie de transit ancienne : traverse le centre bourg car connectée à la RD 26 vers la Vallée du Risse et le massif des Brasses
- Commune située à environ 10km de l'A40.
- 146 actifs vont quotidiennement à Genève et 106 vers Annemasse (Insee 2010)
- Pas de PAVE sur la commune actuellement (plan acces voirie espaces publics).
- Ce réseau est un atout (desserte) mais aussi une faiblesse (pollution).



ENJEUX DU PLU

Intégrer l'organisation et le fonctionnement du réseau viaire dans le projet de développement.



constat

La commune est desservie par:

- **des lignes interurbaines LIHSA:**

* N° 102 (De Gaillard à Sixt fer à cheval),
fréquence régulière (environ toutes les heures)

* N° 113 (Mégevette – Onnion – Cluses),
fréquence faible

-1 ligne à la demande Proxim iTi avec 2 arrêts : la poste et l'ancienne gare

-Gares de Marignier, Bonneville et Cluses à proximité relative

-Société Annemassienne de Transport effectue les trajets.

-Saint-Jeoire ne dispose **pas de piste cyclable** et n'est dotée que partiellement de trottoirs.

La commune est donc desservie par les TC mais les **parcours modes actifs ne sont que peu sécurisés.**



Carte de transport en commun Source: Conseil général 74





constat

La commune est dotée de nombreuses aires de stationnement publiques et privées ouvertes au public

Elles sont concentrées au centre-bourg, aux alentours des équipements publics, des commerces et dans le hameau de Pouilly.

Parking des écoles	39 places
Parking école et crèche	74 places
Parking du gymnase	27 places
Parking du pré de foire	32 places
Parking place d'Ambion	13 places
Parking salle des fêtes	50 places
Parking de l'église	36 places



=> Soit 271 places au total

Légende

-  Parkings publics
-  Parkings privés ouvert au public



constat

•La commune dispose d'infrastructures particulières, générant des servitudes;

•Transport de marchandises

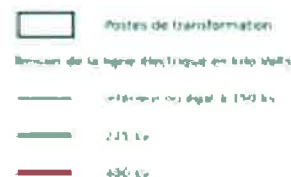
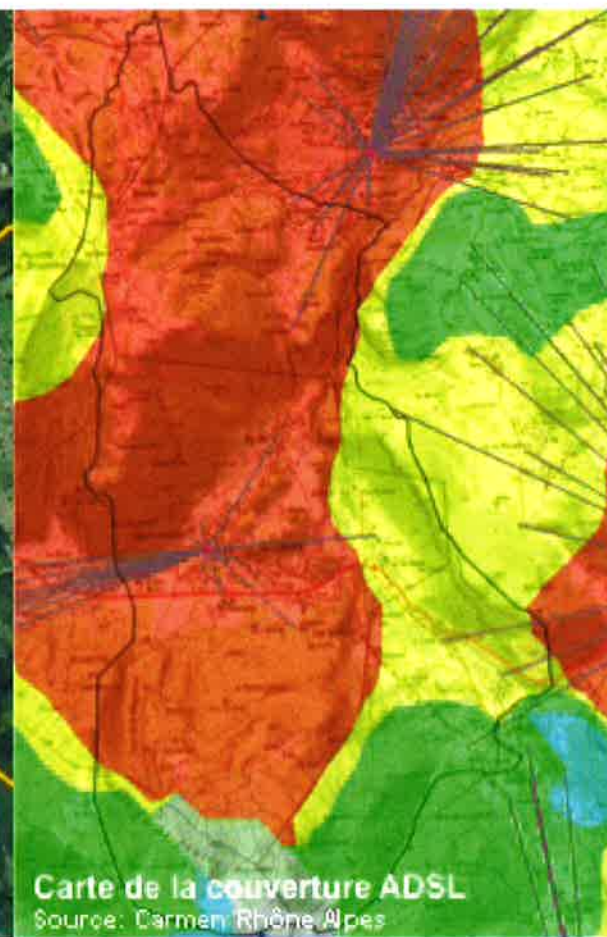
- Lignes électriques inférieure à 150 kv et de 225 kv

Pas de transport de gaz

•Communications numériques

Un réseau de communication à très haut débit. Le nœud de raccordement se situe sur la commune.

Le Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique coordonne l'installation. Le SYANE est également porteur du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.





Enjeux PLU

1/ Intégrer les servitudes générées par les infrastructures de transport

2/ Tenir comptes des servitudes générées par les infrastructures de communication.

3/ Evaluer la nécessité de compléter l'offre de stationnement.



Equipements



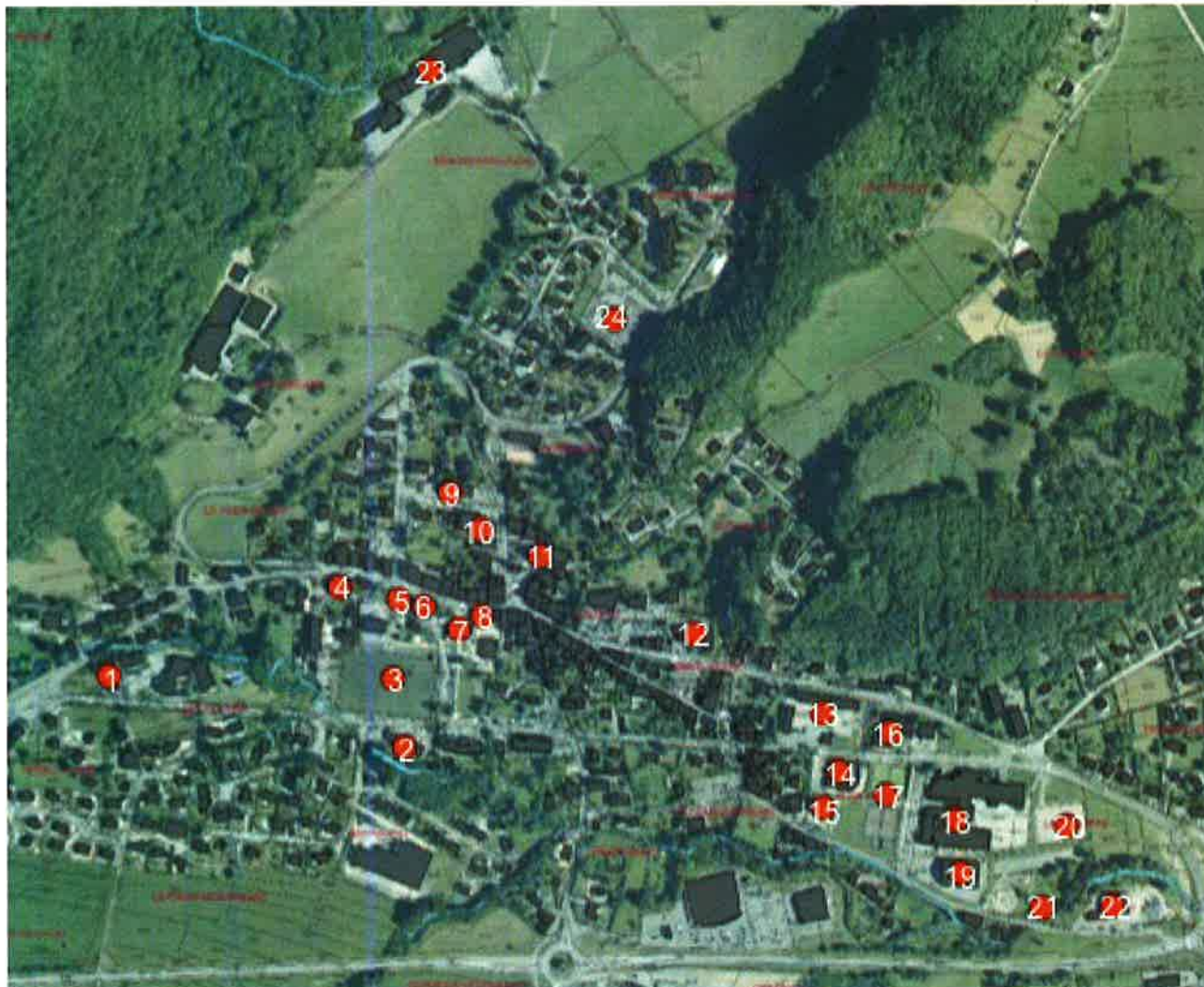
Les équipements publics

Les équipements publics répondent aux besoins de la commune mais aussi des communes avoisinantes. Du fait du nombre importants d'équipements, **Saint-Jeoire joue un rôle de polarité.**

Les équipements sont regroupés au centre-bourg, et au Clos Ruphy.

Des relations entre équipements publics et espaces publics notamment au centre bourg existent.

Une majorité des espace publics sont consacrés à des parkings



- 1- Centre de vacances « Le nid »
- 2- Caserne des pompiers
- 3- Stade de foot
- 4- Office du tourisme
- 5- Maison des Brasses
- 6- Poste
- 7- Mairie
- 8- Ecole primaire privée
- 9- Salle des fêtes
- 10- Trésor public
- 11- Eglise
- 12- Gendarmerie
- 13- Ecole primaire publique
- 14- Ecole maternelle
- 15- Bibliothèque
- 16- Crèche
- 17- Terrain de tennis
- 18- Collège
- 19- Gymnase
- 20- City stade
- 21- Services techniques
- 22- Déchetterie
- 23- Lycée professionnel privé
- 24- Cimetière



constat

La commune dispose de **plusieurs équipements scolaires:**

- Une école maternelle publique
- Une école élémentaire publique
- Une école élémentaire privée
- Un collège
- Un lycée professionnel privé (Bâtiment et décolletage)

La commune propose aussi les **services de:**

- Transports scolaires**
- Cantine et garderie périscolaire**
- Internat, externat et demi-pension**

La commune est rattachée au :

- Lycée Guillaume FICHET à Bonneville**

Effectifs de l'année 2014-2015

Ecoles primaires

Sur un total de 15 classes	Nb d'élèves Ecole Publique	Nb d'élèves Ecole privée
Effectif maternelle	102	40
Effectif élémentaire	156	70
Effectif spécial	13	-
Total	271	110

Collège Gaspard Monge

668 élèves

Lycée professionnel privée Cecam

244 élèves



Enjeux PLU

1/ Conforter les équipements existants, évaluer les nouveaux besoins

2/ Permettre un accès en modes dynamiques aux équipements, en particulier aux équipements sportifs et de loisirs

3/ Poursuivre l'amélioration et le développement d'espaces publics créateurs de lien social dans les principaux lieux de vie.