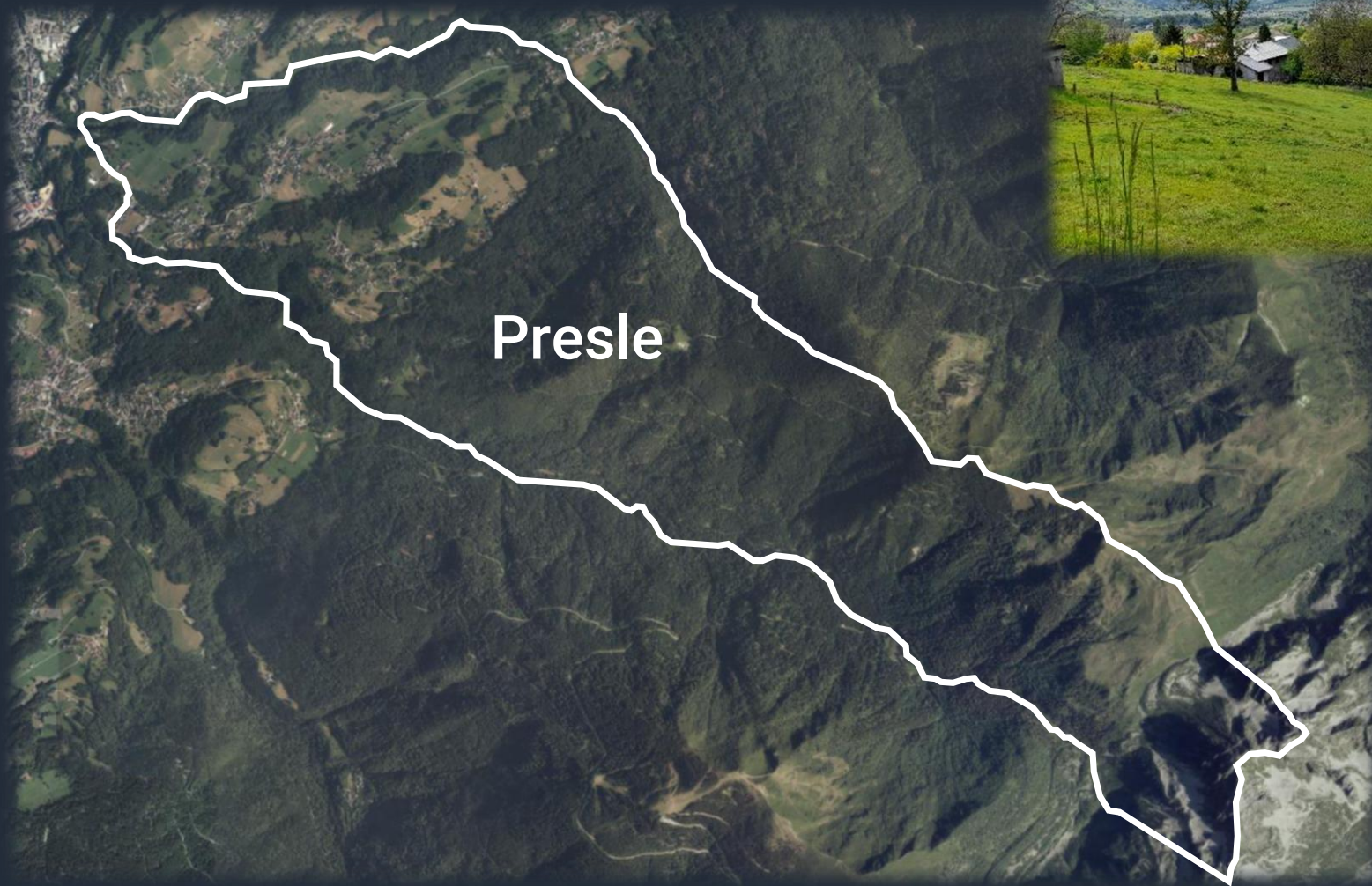


VERDI

Élaboration de la Carte Communale de Presle



Réunion
publique
Diagnostic
territorial

Novembre 2025

Déroulé de la réunion

Contexte

Qu'est-ce qu'une carte communale

Articulation des documents d'urbanisme

Consommation foncière

Planning

1 – Dynamiques démographiques

2 – Analyse du parc de logements

3 – Economie et emploi

4 – Fonctionnement urbain

5 – Milieux et paysage

6 – Questions diverses

VERDI

Contexte

C'EST QUOI UNE CARTE COMMUNALE ?

Il se compose de **3 pièces principales** :

1

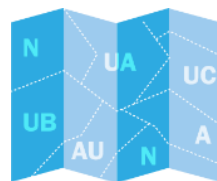


Un diagnostic territorial

C'est la première phase des études.

Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, environnement, transports, loisirs, commerces, patrimoine) **la situation de la commune et son évolution.**

2



Un plan de secteurs

Celui-ci délimite les **secteurs où les constructions sont autorisées (ZC)** et **les secteurs où les constructions ne sont pas admises (ZnC)**, sauf exceptions.

Il peut également réserver des **secteurs à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.**

3



Des annexes

Les annexes contiennent le plan des **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**

Lois Montagne et Littoral,
DTA, SRADDET (règles
générales), SDRIF, SAR,
PADDU, SDAGE, SAGE,
Charte de PNR ou de PN,
PGRI, Directive
paysagère, Zones de bruit
des aéroports

SRADDET (objectifs), SRCE,
Equipements Etat et CT, SR
des carrières, Charte de
pays, Document
stratégique de façade
maritime, SR de
développement de
l'aquaculture marine, SD
d'accès à la ressource
forestière

SRCAE, SRDEII, SRADDT,
SRIT, SRI, PRAD, DTADD,
Plan de prévention des
déchets, Atlas des zones
inondables, Atlas et
plans de paysage, PDH,
PPA, SDTAN

SCoT intégrateur

PLH

PDU

PCAET

PLU / PLUi / Carte communale

Rapport de
compatibilité

Doivent être
pris en compte

Documents de
référence
(sans lien juridique)

SRADDET : Schéma régional
d'aménagement, de développement
durable et d'égalité des territoires
SDAGE : Schéma directeur d'aménagement
et de gestion des eaux
SAGE : Schéma d'aménagement et de
gestion des eaux
SRCAE : Schéma régional climat air énergie
SRCE : Schéma régional de cohérence
écologique

La Loi Montagne

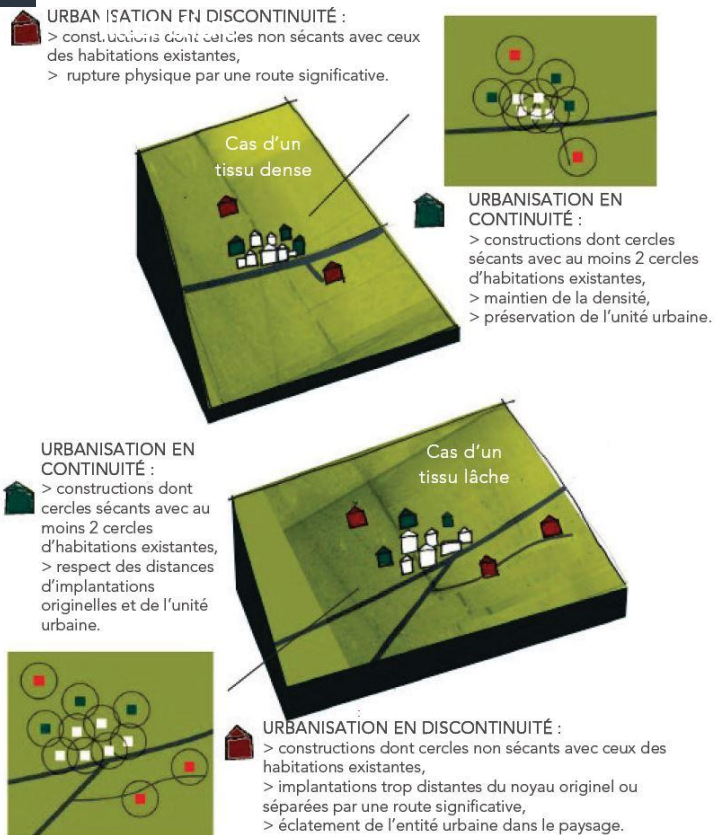


La **Loi Montagne**, promulguée en 1985 et modifiée par l'acte II du 28 décembre 2016, concerne plus de 5 000 communes françaises et vise à concilier le développement et la protection des territoires de montagne.

Les **4 principaux objectifs** de cette loi sont les suivants :

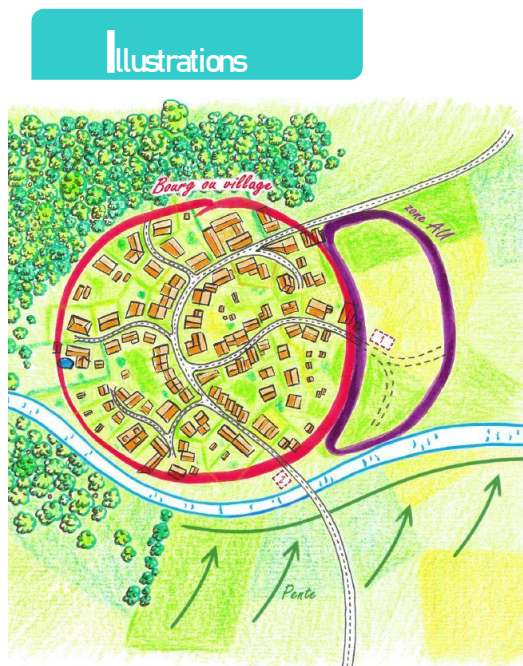
- Définir les zones de montagne
- Créer un cadre législatif de gestion intégrée et transversale des territoires de montagne
- Trouver un équilibre entre le développement et la protection de la montagne
- Maîtriser l'urbanisation des zones de montagne

2. Principe de développement urbain en continuité de l'urbanisation

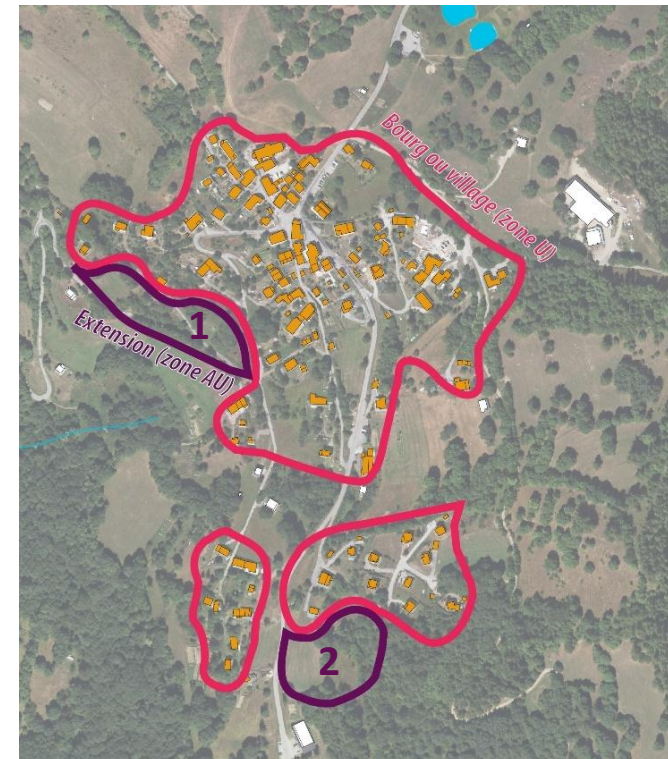


Exemple de tissu urbain

Source : 2014, La loi montagne – Guide d'application en région PACA



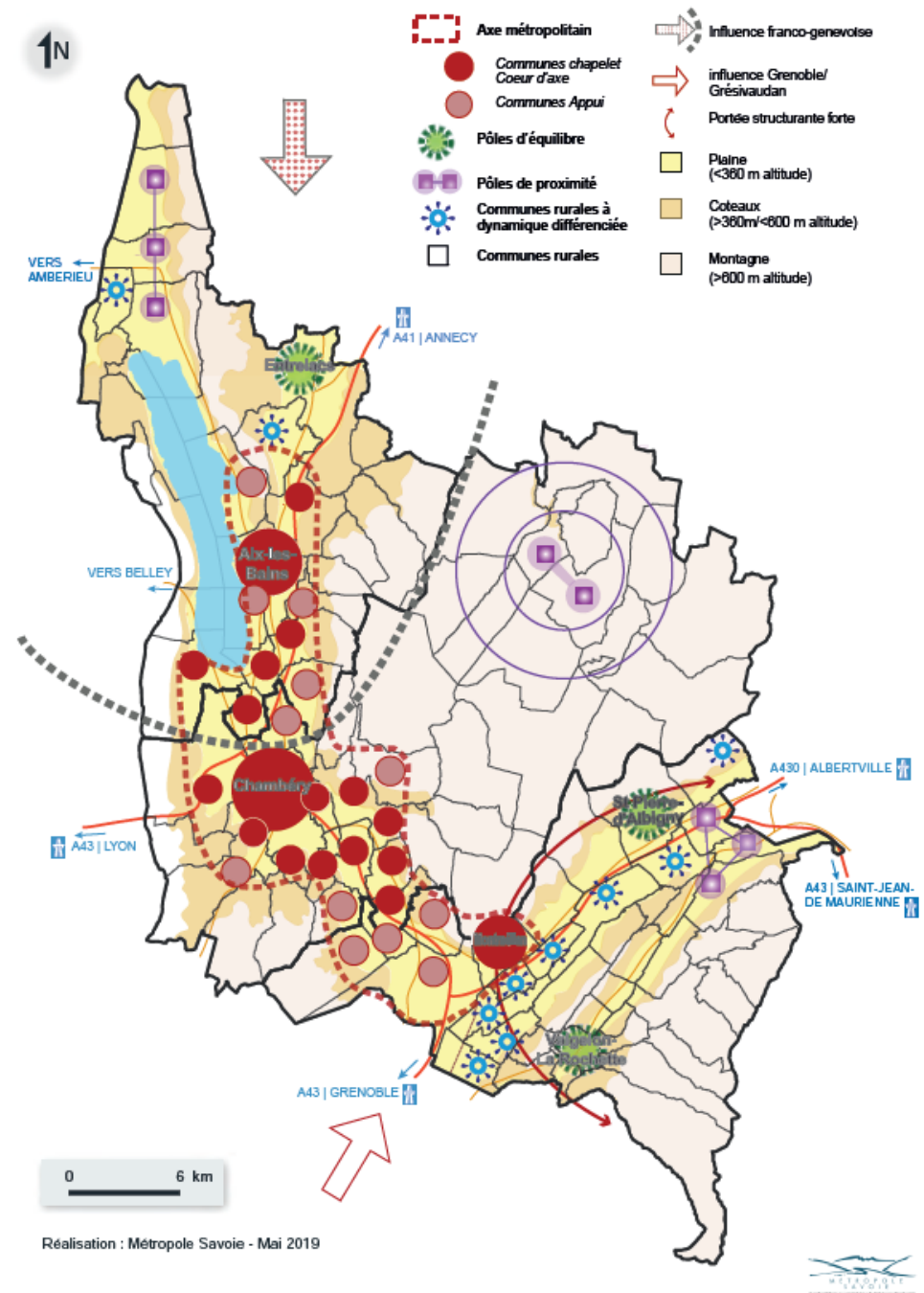
Cas 1 : Exemple d'urbanisation en continuité
ce : Montagne et urbanisme – fiche technique (Fiche n°2, p. 7)



Cas 2 : Zonage du PLU de la commune d'Albiez-le-Jeune
Source : ORTHOPHOTOGRAPHIE 2019, PLU d'Albiez-le-Jeune

Zoom sur le SCoT de Métropole Savoie : approuvé le 8 février 2020

- Schéma de **Cohérence Territoriale** : **Document de planification stratégique à long terme**
- Objectif du **SCoT** : **cadre de référence pour les politiques sectorielles** (habitat, économie, énergie...)
- **Presle** = « **commune rurale** » au sens de l'**Armature urbaine du SCoT**
- Il est prévu pour les communes rurales un taux de croissance annuel moyen de 0,85% entre 2015 et 2040.
- **50% de la production de logements doit être réalisée en densification, en dent creuse ou en renouvellement urbain.**
- Un potentiel foncier net de **4,2 ha** à mettre en perspective avec la **loi ZAN**.
- Entre 2011 et 2024 : Environ **1,6 ha** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés (Source : Cerema).
- Une densité moyenne de **14-18 logements par hectare**.



LOI CLIMAT ET RESILIENCE

- Promulguée le **22 Août 2021**
- Concerne toutes les communes de France

Son objectif est de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que l'artificialisation des sols.



Objectif principal :



**Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
à l'horizon 2050.**

Un objectif intermédiaire:

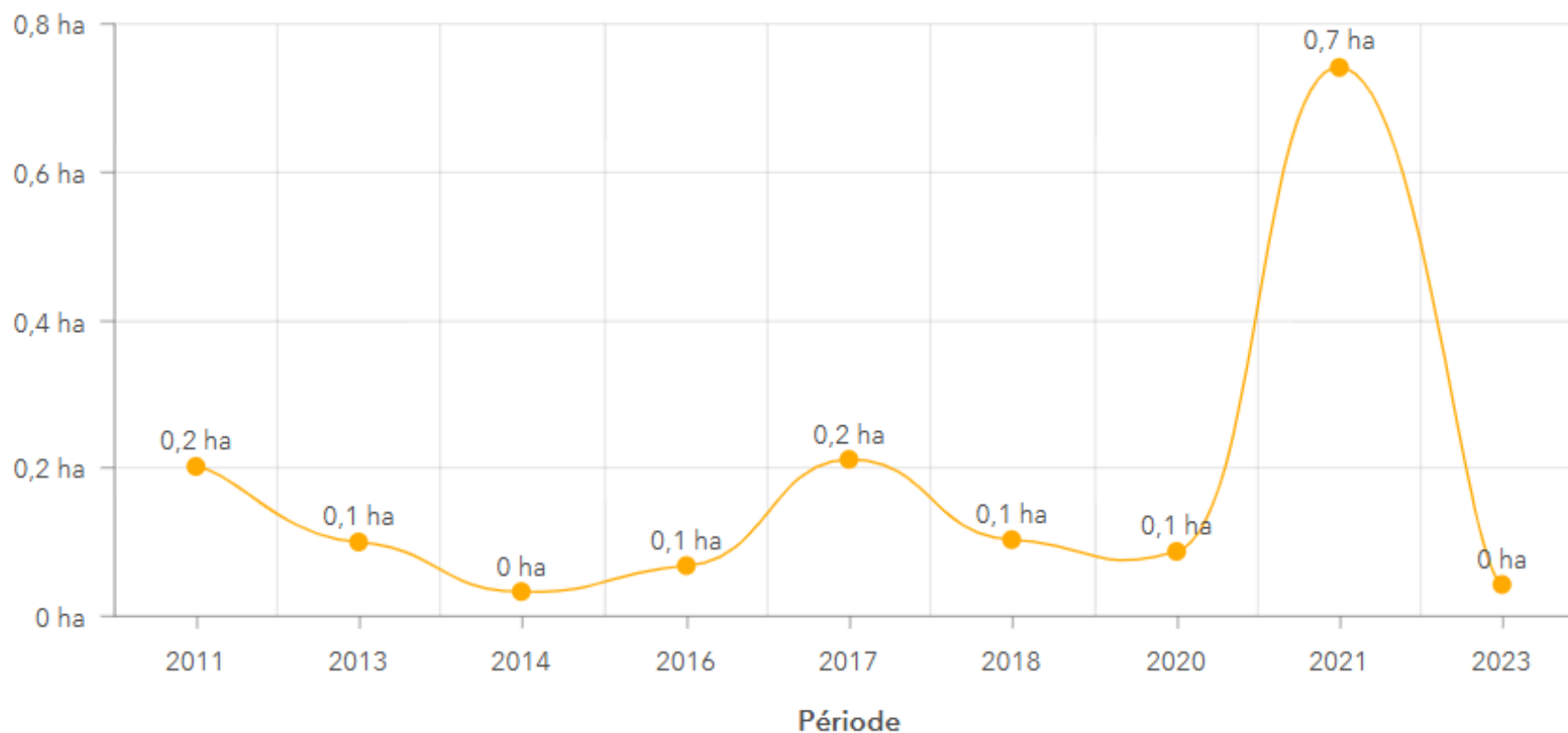
Division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031

VERDI

La consommation foncière

- **0,8 ha de surfaces consommées entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021**
où l'ensemble est destiné à de l'habitat

Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2024





- **PHASE 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement**
- **2025**



- **PHASE 2 : Etablissement du projet communal**
- **2026**



- **PHASE 3 : Finalisation de la carte communale dont enquête publique**
- **2026-2027**

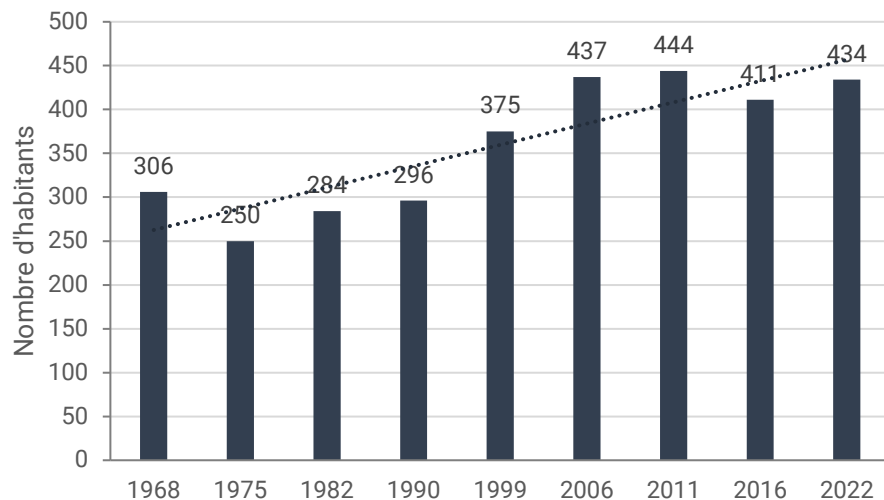
→ **Définition des enjeux**

Diagnostic socio-démographique, état initial de l'environnement, du paysage et du patrimoine, analyse de la consommation d'espaces au regard de la Loi ZAN.

VERDI

1 – DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Evolution de la population communale depuis 1968



□ **434 habitants** recensés d'après les données INSEE 2022

Une croissance démographique marquée depuis 2006 → stabilisation de la population au dessus de 430 habitants

□ Une croissance démographique contrastée

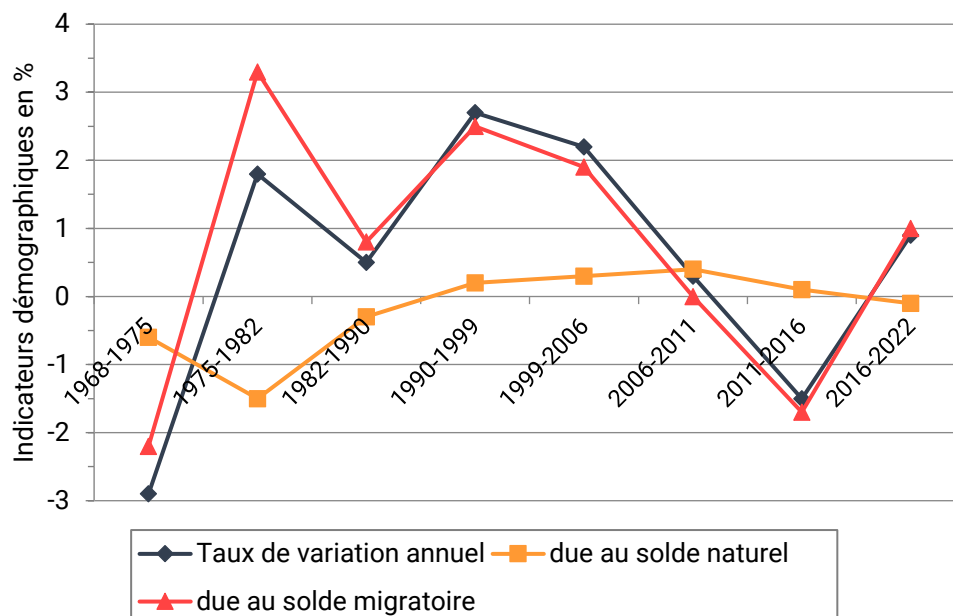
+ 1%/an de solde migratoire (2016-2022)

-0,1%/an de solde naturel (2016-2022)

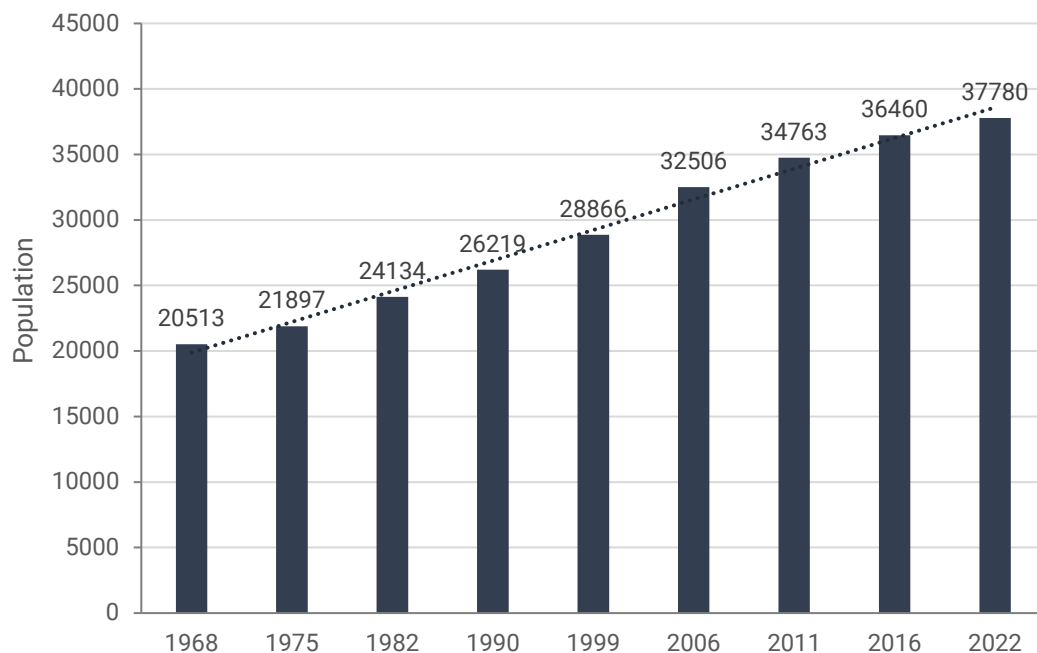
□ Une croissance démographique depuis ces 10 dernières années reposant quasi exclusivement sur le solde migratoire

□ Une **baisse du solde naturel** sur la dernière période (-0,1%/an sur la période 2016-2022), compensée par une forte **hausse du solde migratoire** (+1%/an entre 2016 et 2022)

Indicateurs de l'évolution démographique par période depuis 1968



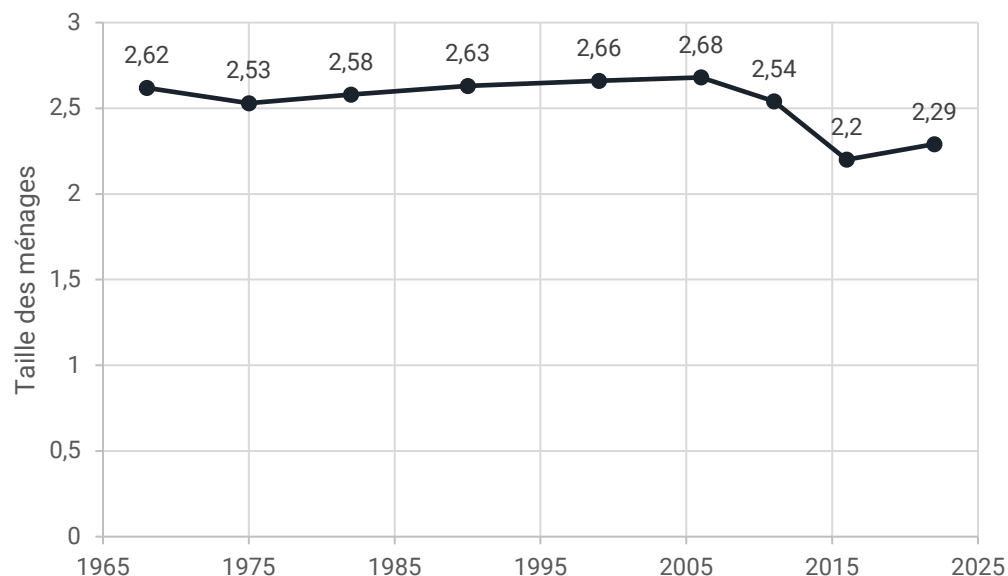
Evolution annuelle moyenne de la population depuis 1968 à l'échelle intercommunale



- ❑ Une **augmentation constante de la population à l'échelle de la 3CS**
- ❑ Evolution démographique annuelle moyenne entre 2006 et 2022 d'environ **+ 1%/an**
- ❑ Une **croissance généralisée à l'échelle de la 3CS MAIS en léger ralentissement sur la dernière période (+0,6%/an entre 2016 et 2022)**



Analyse à l'échelle intercommunale

Evolution de la taille des ménages (1968-2022)

La taille moyenne des ménages correspond au nombre moyen d'occupants par résidence principale.

Selon l'Insee, un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté

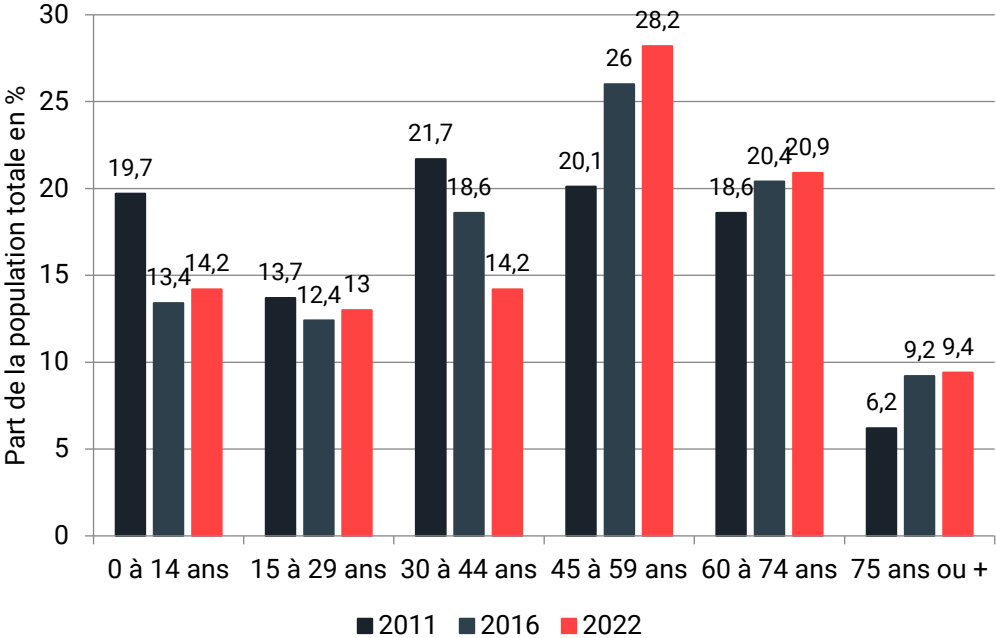
La taille des ménages à Presle s'établit à **2,29 en 2022**

Moyenne de la CC Cœur de Savoie en 2022 : **2,29**

► Analyse à l'échelle intercommunale :

Echelle	Taille des ménages (2022)
Presle	2,29
CC Cœur de Savoie	2,29
Savoie	2,10
Région AURA	2,14
France	2,15

Evolution de la répartition par tranches d'âges de la population entre 2011 et 2022 (en%)



- La catégorie des 30-44 ans a particulièrement diminué entre 2011 et 2022, contrairement à la catégorie des 45-59 ans.
- Les **classes « actives »** fortement représentées : **42,4%** de la population ont entre 30 et 59 ans

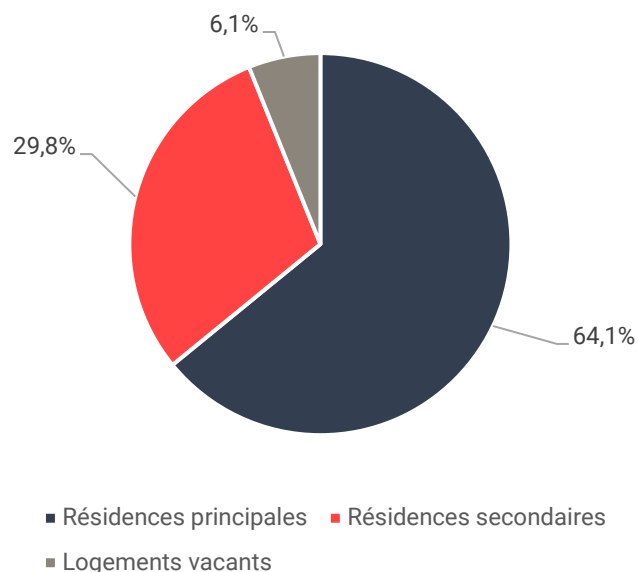
Tranche d'âge	Presle	CC Cœur de Savoie
0-14 ans	14,2%	18,3%
15-29 ans	13%	14,3%
30-44 ans	14,2%	19,3%
45-59 ans	28,2%	21,6%
60-74 ans	20,9%	17,5%
75 ans +	9,4%	9%

Population par tranches d'âges en 2022

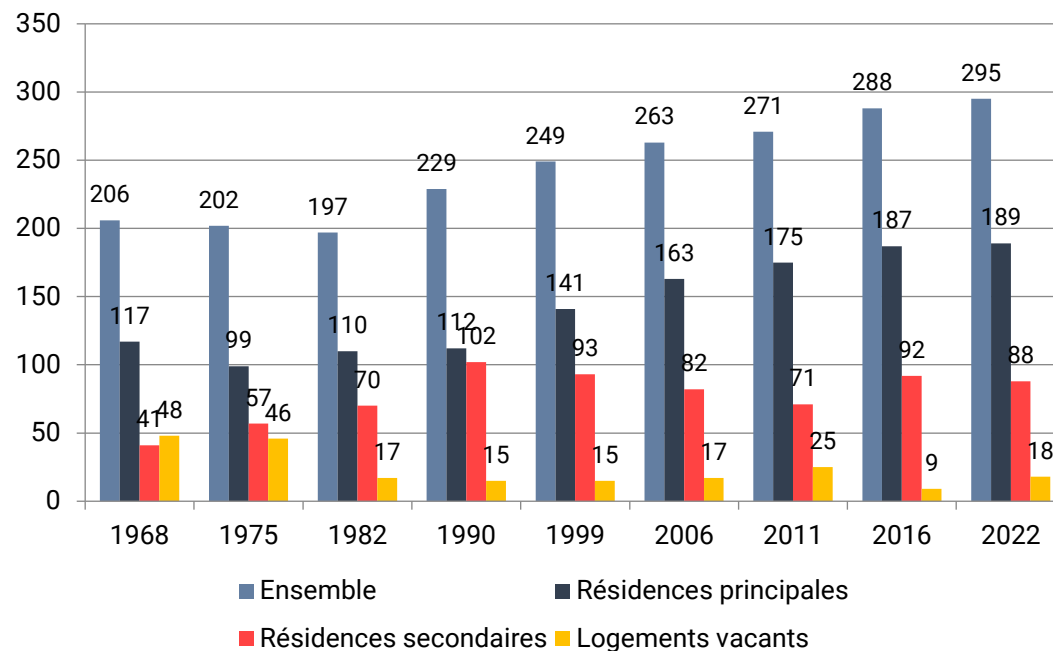
VERDI

2 – ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

Répartition du parc de logements par typologie en 2022 (en %)



Evolution globale du parc de logements depuis 1968



295 logements recensés en 2022 dont :

- 64,1 % de résidences principales (189)
- 29,8 % de résidences secondaires (88)
- 6,1 % de logements vacants (18)

Une **part importante de résidences secondaires** : 29,8 % du parc logements contre 7 % à l'échelle de la 3CS, 25% sur la commune de La Table, 41% à Bourget-en-Huile et 38% à Le Verneil.

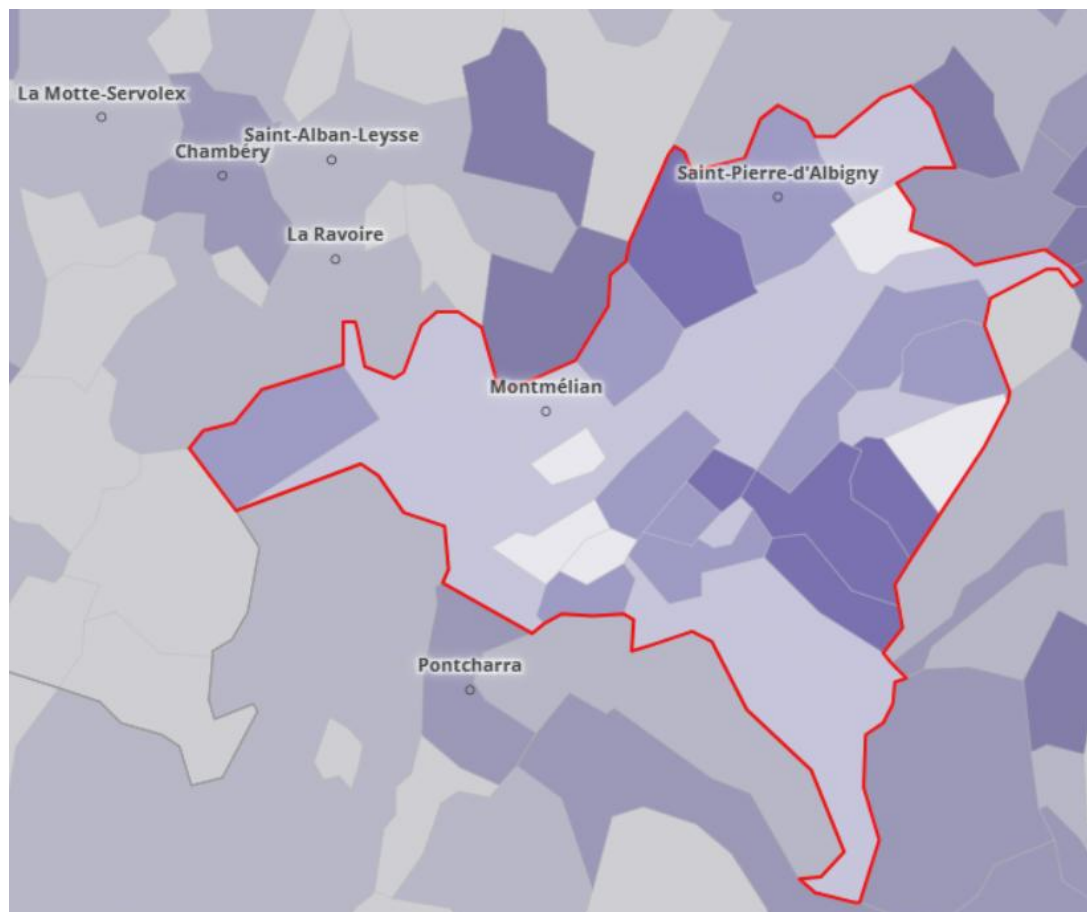
Une **part de logements vacants** située entre 6 et 7% du parc.

Cf. diapositives suivantes

Situation du parc de logements vacants selon INSEE

- Il est passé de 9 à 18 logements entre 2016 et 2022, représentant 6,1% du parc en 2022 (selon l'INSEE)

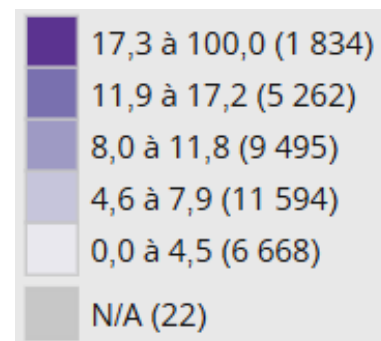
Part de logements vacants dans les communes de l'EPCI



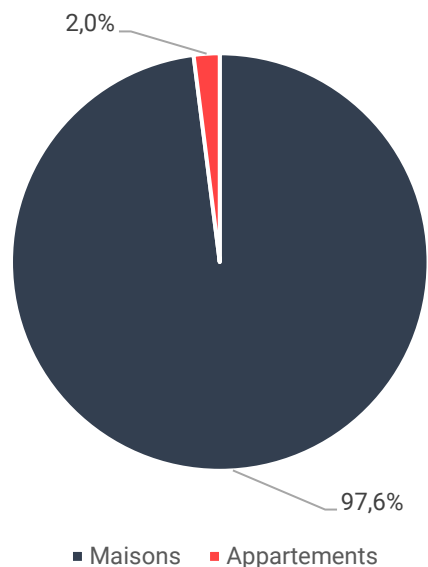
Vacance en 2022 (INSEE) :

- Presle : 6,1 %
- EPCI : 7,5 %
- Département : 5,6 %

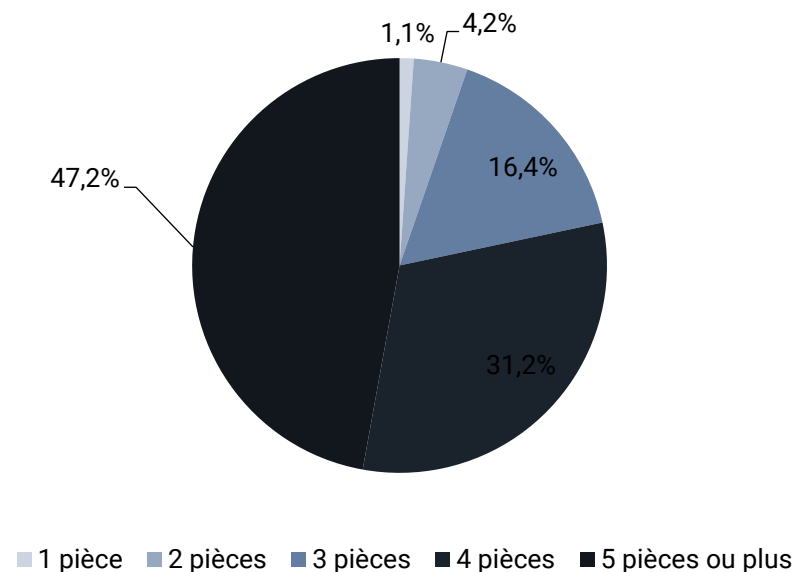
Commune	2022
Presle	6,1%
Valgelon-la-Rochette	8,6%
Le Verneil	15,6%
La Table	16,9%



Répartition des logements selon le type en 2022



Répartition des résidences principales selon la taille du logement en 2022 (en %)



Un manque constaté de diversification du parc de logements, tant sur la taille que sur les formes bâties (maison/appartement)

Les caractéristiques d'un parc « monotypé »

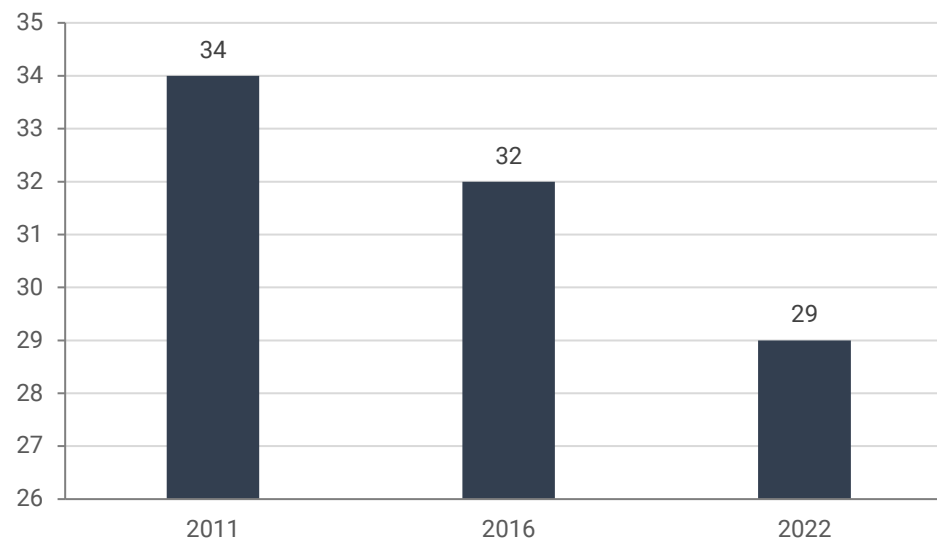
- Une prépondérance des **maisons** (97,6 %)
- Une forte représentation des **propriétaires** (83,1 %)
- Part importante des **grands logements** (78 % des logements ont 4 pièces ou plus)

3 – ECONOMIE ET EMPLOI

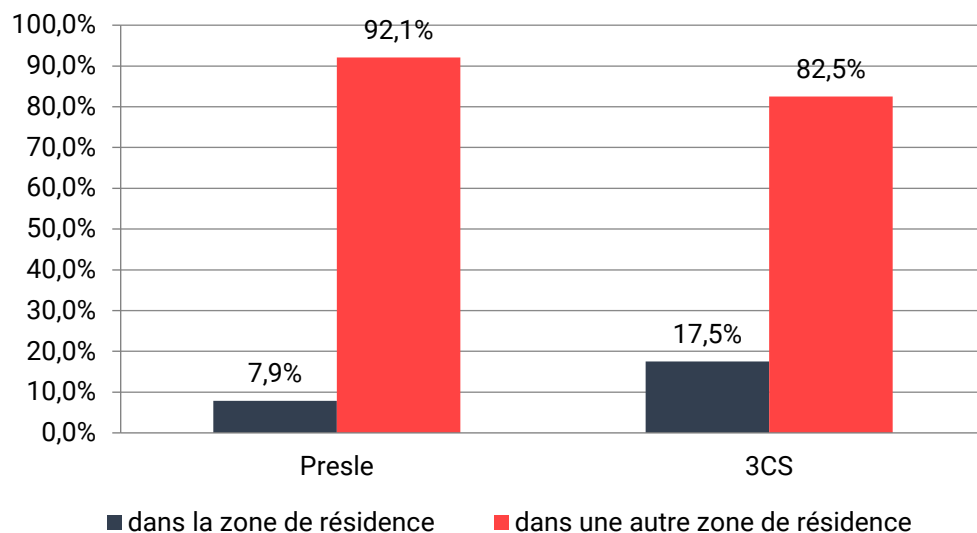
Quelques chiffres selon INSEE

- ❑ **66,7 % d'actifs** ayant un emploi recensé en 2022
- ❑ **29 emplois** recensés sur la commune
- ❑ Seulement **7,9 %** des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune

Evolution du nombre d'emplois sur la commune depuis 2011



Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2020



Chômage en 2022 :

- Presle : 9,7 %
- EPCI : 6,4 %
- Département : 7,7 %

Les caractéristiques de l'agriculture à Presle

❑ Quelques données sur l'activité agricole

4 exploitations agricoles recensées sur la commune selon le RGA 2020.

La SAU totale représente 215 ha en 2024, soit une SAU par exploitation de 54 ha.

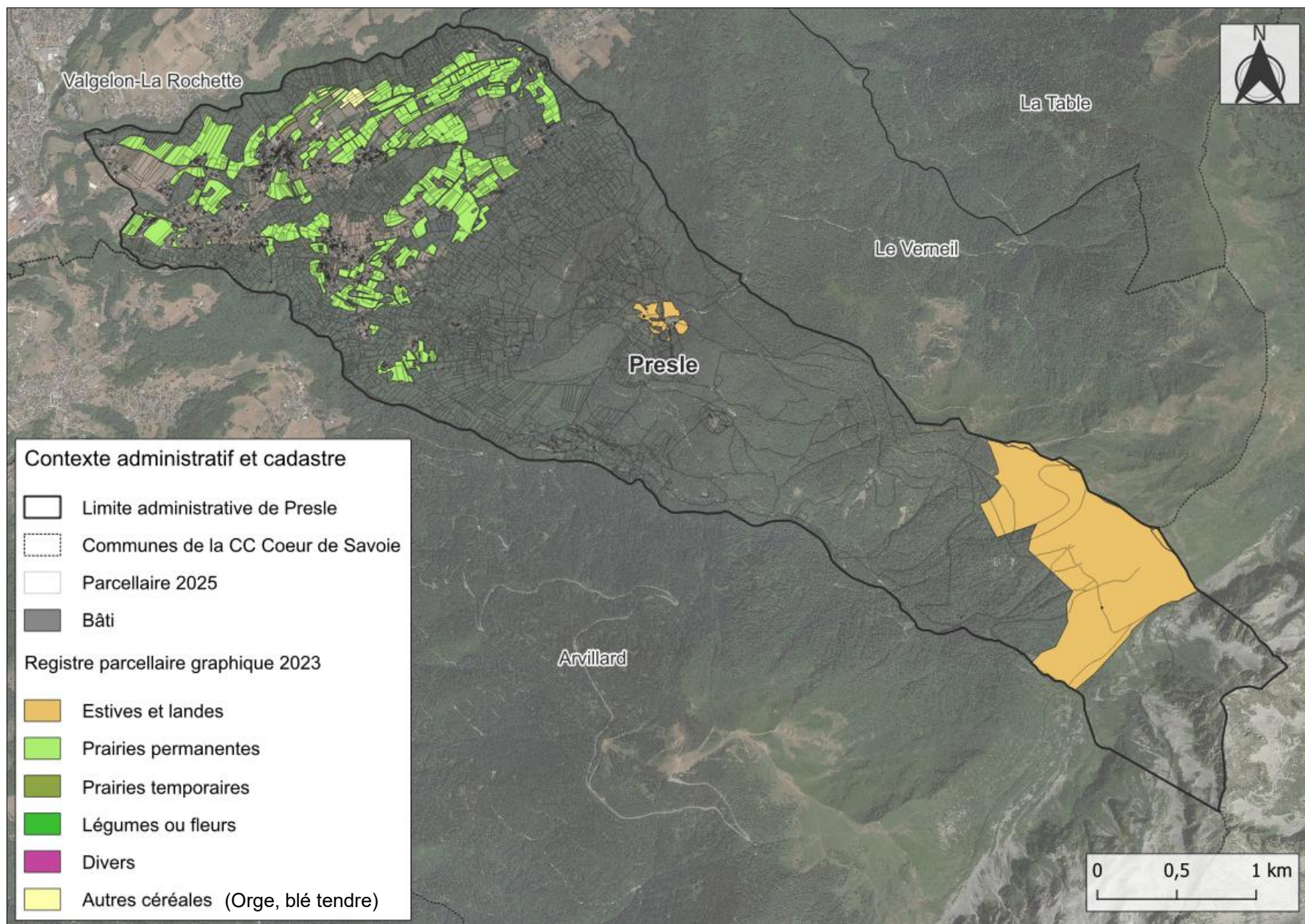
La SAU est un instrument statistique destiné à évaluer la surface foncière déclarée par les exploitants agricoles comme utilisée par eux pour la production agricole

→ En comparaison la SAU des autres communes de la vallée des Huiles en 2024 :

- La Table = 344 ha ;
- Le Verneil = 281 ha ;
- Le Bourget-en-Huile = 103 ha.



La commune compte une majorité de prairies permanentes :



4 – FONCTIONNEMENT URBAIN

■ ■ Déplacements



Desserte routière

- Route départementale 207 Valgelon-la-Rochette et les communes de la vallée des Huiles
- Proximité à la Route départementale 925
- Proximité aux autoroutes A41 et A43



Desserte en bus

- **Bus scolaire** - Circuit 1056 : La Table > Le Verneil > Presle Primaire
- Une ligne de bus pour les collégiens
- Aucune ligne de bus pour les lycéens
- Une association, créée dans le cadre de l'opération « Territoire zéro chômeur », propose un service de mobilité solidaire destiné exclusivement aux personnes de plus de 65 ans.

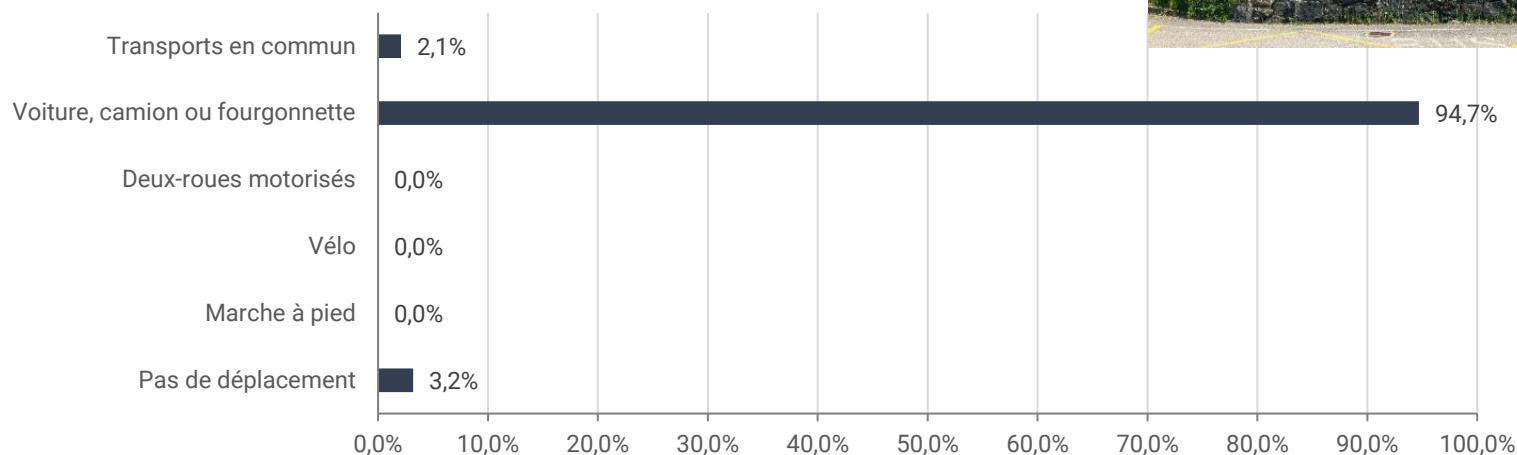


Desserte ferroviaire

- Gare de Montmélian (25 minutes en voiture)
- Gare de Pontcharra (15-20 minutes en voiture)

❑ Forte dépendance à la voiture

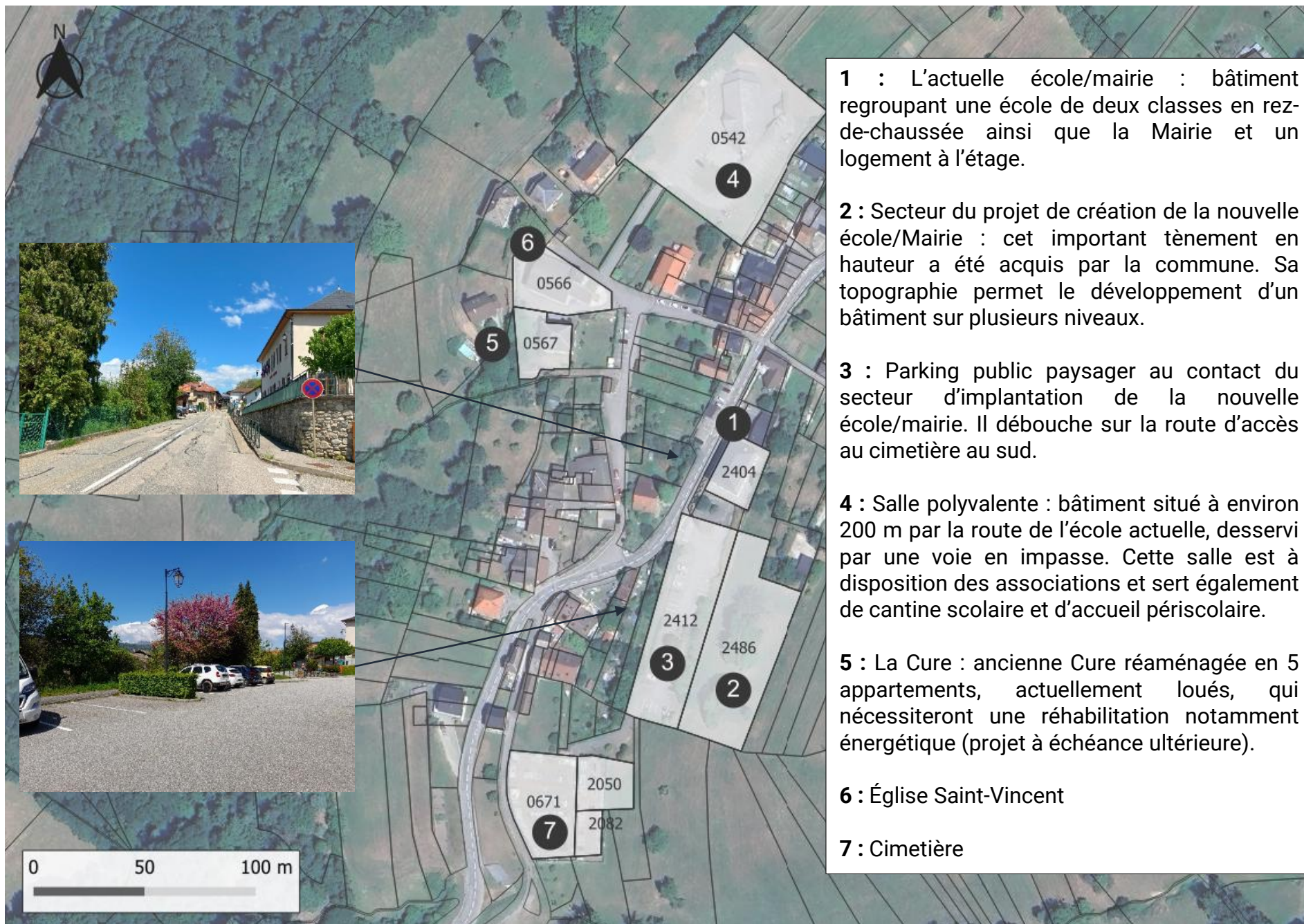
La voiture représente 94,7 % des modes de déplacements pour se rendre au travail en 2020.





Equipements

Secteur d'équipements et lieux publics



La commune dispose également sur son territoire d'un camping qui affiche une capacité de 430 personnes. Il est systématiquement plein durant l'été et contribue à l'attractivité de la commune. Il se distingue par son orientation vers la découverte de la montagne (VTT, canyoning, itinéraires de randonnées...).



Éléments clés du fonctionnement urbain de Presle

- Urbanisation structurée autour du chef-lieu (long de la RD207) et de nombreux hameaux dispersés.
- Un chef-lieu plus dense que les hameaux qui se mêlent aux prairies permanentes.
- **Absence de commerces** sur la commune, la polarité commerciale et de services se situe sur Val Gelon-La Rochette, commune voisine.
- **Manque d'équipements** ou équipements vieillissants (école maternelle, équipements sociaux...).
- **Volonté municipale de redynamisation :**
 - Renforcer la centralité du chef-lieu.
 - Créer du lien social et de nouveaux espaces partagés.
- **Trois projets phares qui seront coordonnés :**
 - Construction d'un pôle mairie/école/périscolaire + logements locatifs.
 - Réhabilitation de l'ancienne mairie/école en tiers-lieu (restauration, épicerie, café associatif, spectacles...).
 - Création d'espaces de vie aux normes PMR et adaptés aux besoins croissants (logements, convivialité).



Chef-lieu

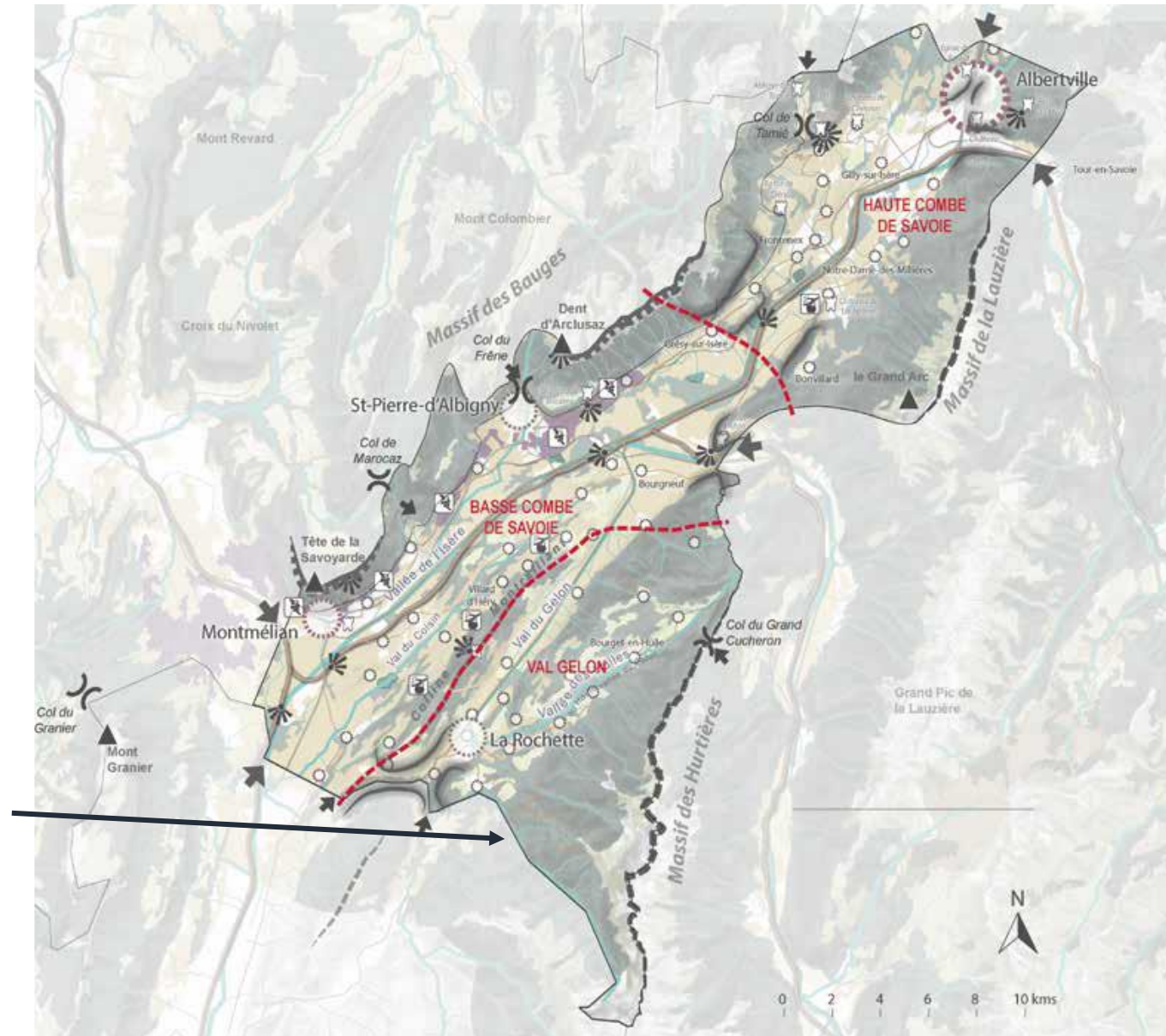


Mont Rosset

5 – MILIEUX ET PAYSAGE

Un paysage identifiable à la vallée des Huiles (*Atlas des paysages de la Savoie*)

- ❑ La vallée des Huiles est historiquement orientée vers l'élevage → présence de bovins, caprins et ovins.
- ❑ Les prairies forment la base de cette activité au fond de la vallée et sur les versants sud-est.
- ❑ Phénomène de déprise agricole = un enjeu majeur à l'échelle de la haute vallée.
- ❑ Unité paysagère du Val Gelon



Un territoire marqué par la diversité de ses paysages entre vallée, forêt et montagne

Un paysage fortement marqué par sa topographie, avec une différenciation entre la vallée où l'on retrouve le chef-lieu, le versant où s'implantent les différents hameaux dispersés et les hauts sommets, pratiquement vierges de présence humaine.



Un paysage forestier organisé selon l'étagement de la végétation

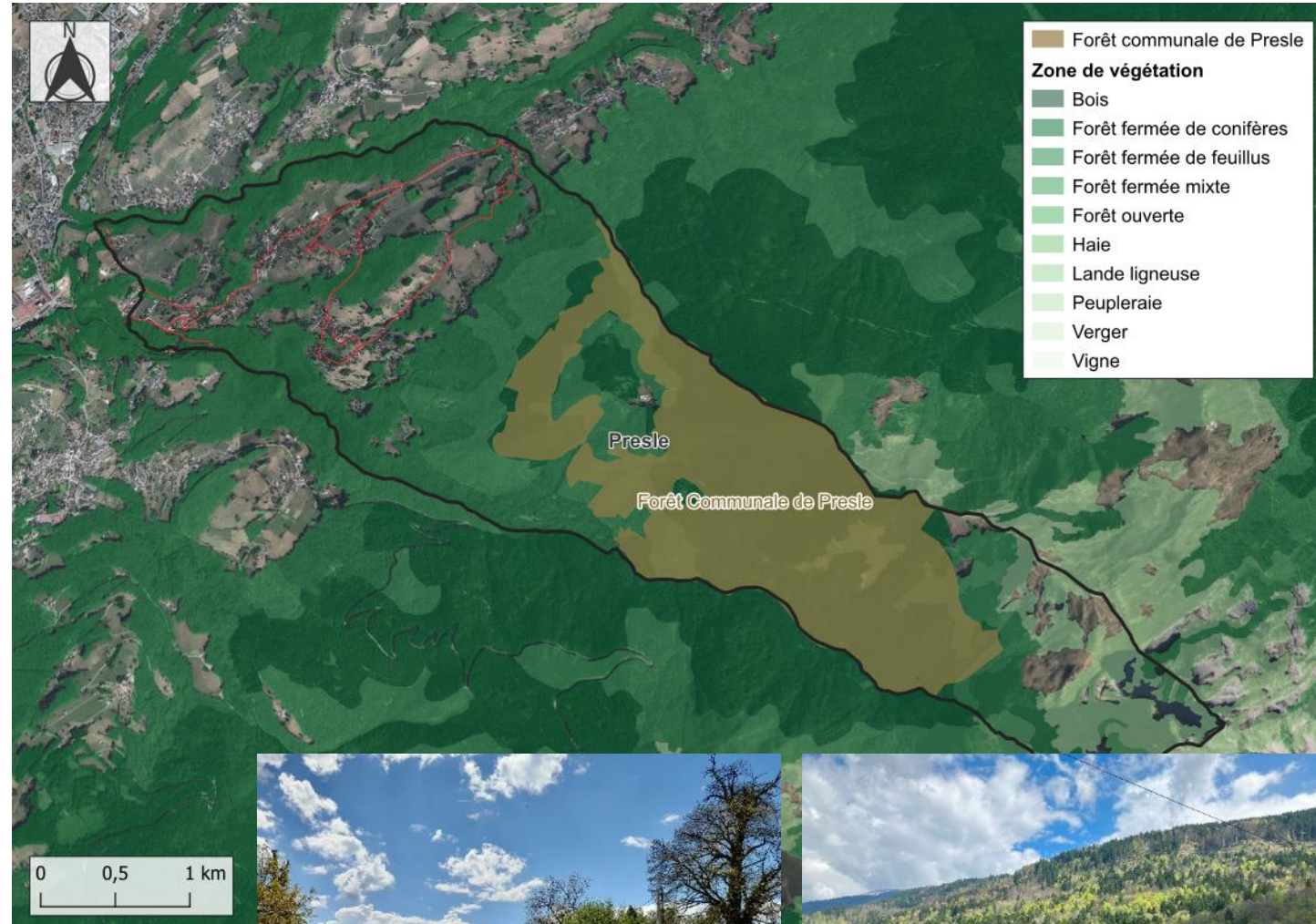
Des formes végétales dominées par les ensembles forestiers.

Répartition quasi-équivalente entre conifère et feuillus

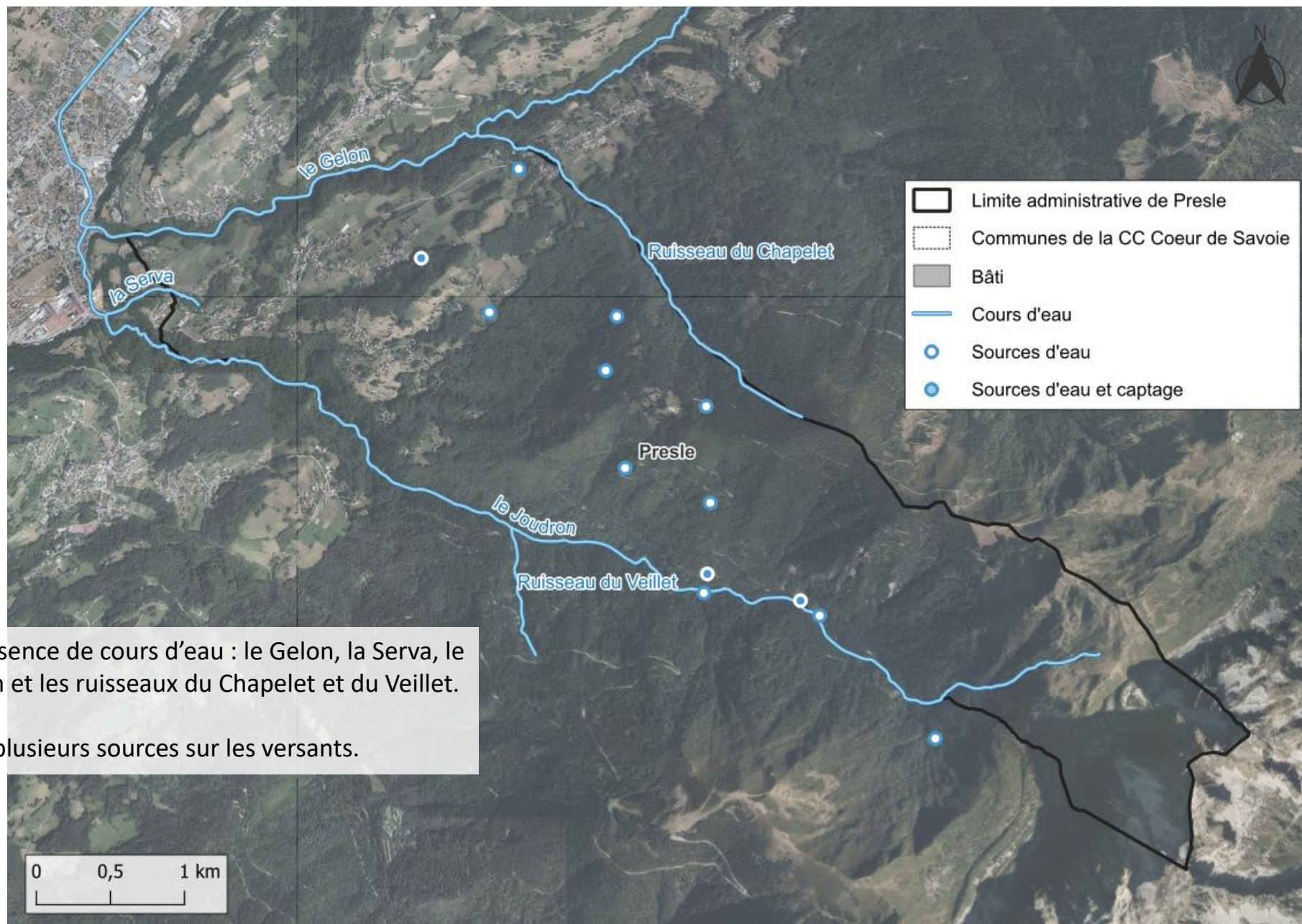
Une progression des ensembles forestiers depuis les années 50-60 en lien avec la déprise agricole

Une végétation présente jusqu'en pied de pente, jusqu'au hameau et au chef-lieu.

Une forêt communale d'une superficie de **364 ha**.



Un réseau hydrographique qui façonne le paysage



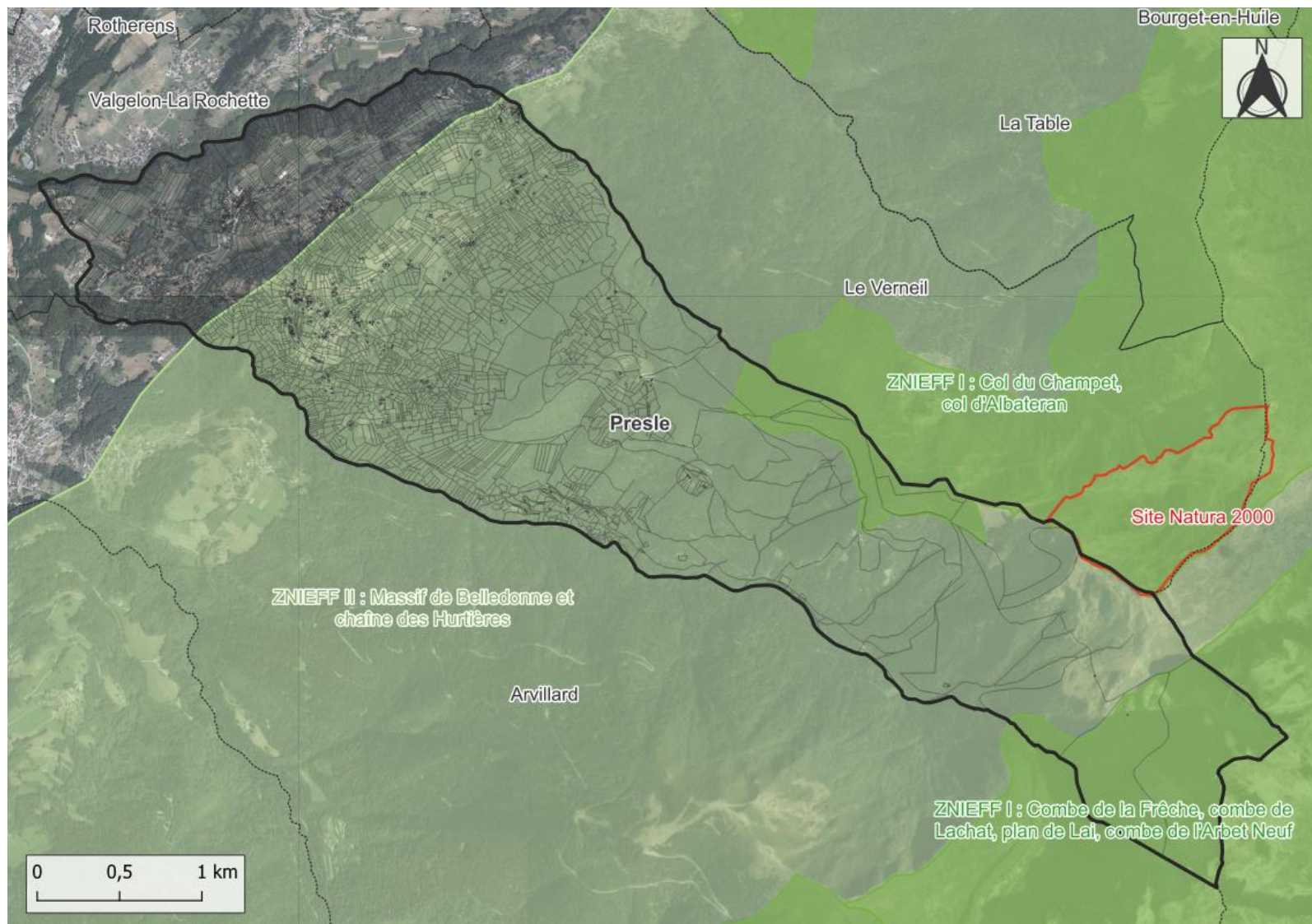
- La présence de cours d'eau : le Gelon, la Serva, le Joudron et les ruisseaux du Chapelet et du Veillet.

- Et de plusieurs sources sur les versants.

Des périmètres environnementaux à prendre en compte :

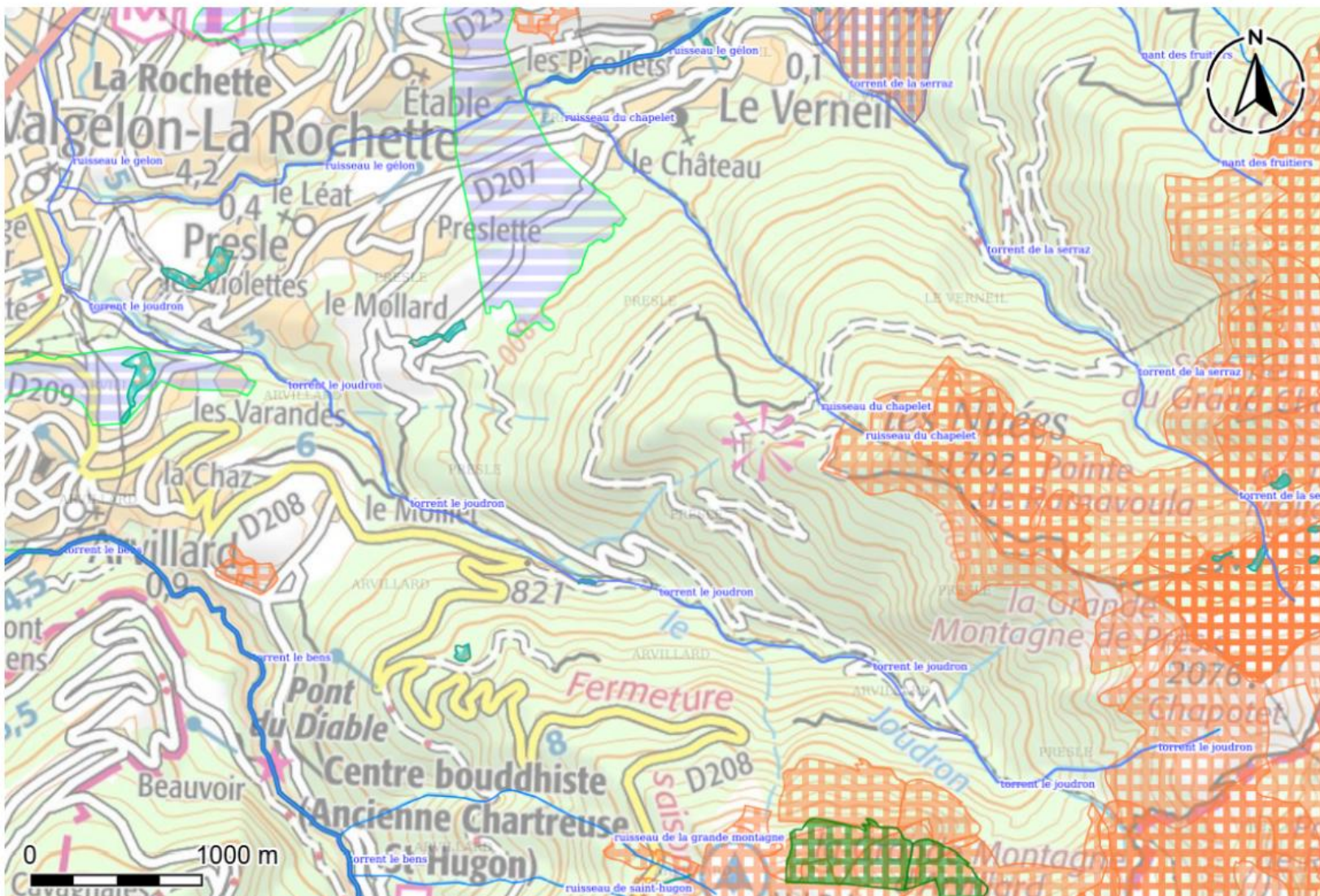
→ les ZNIEFF

- *Massif des Hurtières, forêts de conifères et de feuillus accueillant des éléments faunistiques et floristiques emblématiques du massif des Hurtières*



La Trame Verte et Bleue au titre du SCoT

Trame verte et bleue en Savoie



Scan 100 (Couleurs) - (Données Scan 100)

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Communes



TV Réserves biologiques



TV ILS ONF



TV ENS_RA69



Corridors biologiques



Axes Corridors SRCE



Corridors SRCE



TB_ZNIEFF



Zones humides



TB_Forêts alluviales



TB Espace latéraux



TVB actions



Cours d'eau BCA



Cours d'eau Liste 2



Inventaire des frayères 2023



Le patrimoine bâti et enjeux architecturaux

La carte communale permet, par délibération, d'identifier les éléments patrimoniaux à préserver.

- **Bâti traditionnel rural** : maisons en pierre ou en pisé, toitures à forte pente en tuiles, parfois granges accolées, anciens bâtiments agricoles (notamment au Mollard Jay et le Chapelet).
- Hameaux disséminés avec des constructions dispersées qui s'intercalent entre l'habitat rural et l'activité agricole.
- Présence de bâtiments patrimoniaux : église, chapelles, maison forte, maison bourgeoise, croix, lavoir, ancien presbytère, oratoire du Chapelet qui forment également des repères paysagers. → **fort patrimoine religieux.**
- Nouvelles constructions à intégrer dans la continuité de l'architecture locale : volumes simples, matériaux naturels, attention portée à l'emprise visuelle et à l'insertion paysagère.



VERDI

Élaboration de la Carte Communale de Presle



Réunion
publique

Novembre 2025