

TOME 2



PADD

PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLES

VERSION APPROBATION  
JUILLET 2017



# SCOT - Démarches en cours

COOPERATION



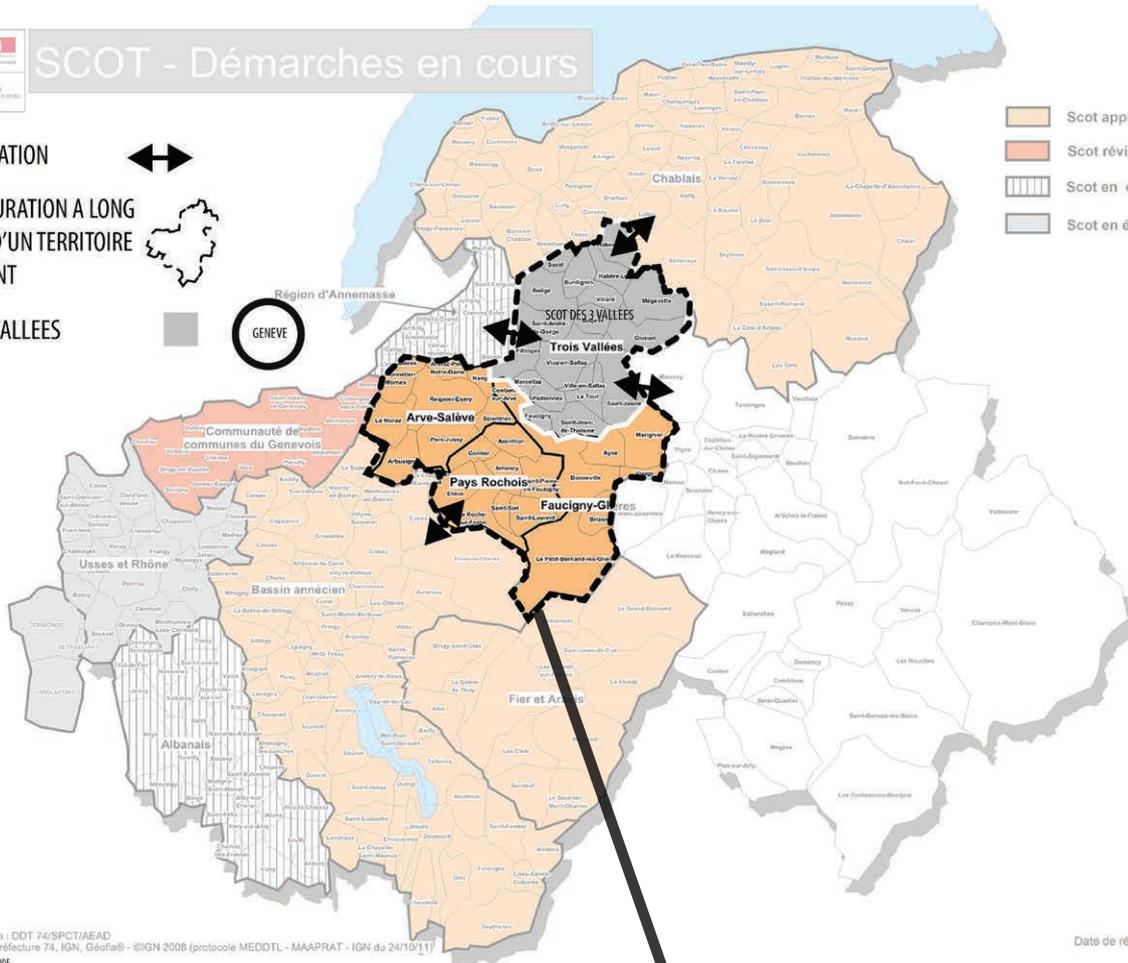
STRUCTURATION A LONG  
TERME D'UN TERRITOIRE  
COHERENT



SCOT 3 VALLEES

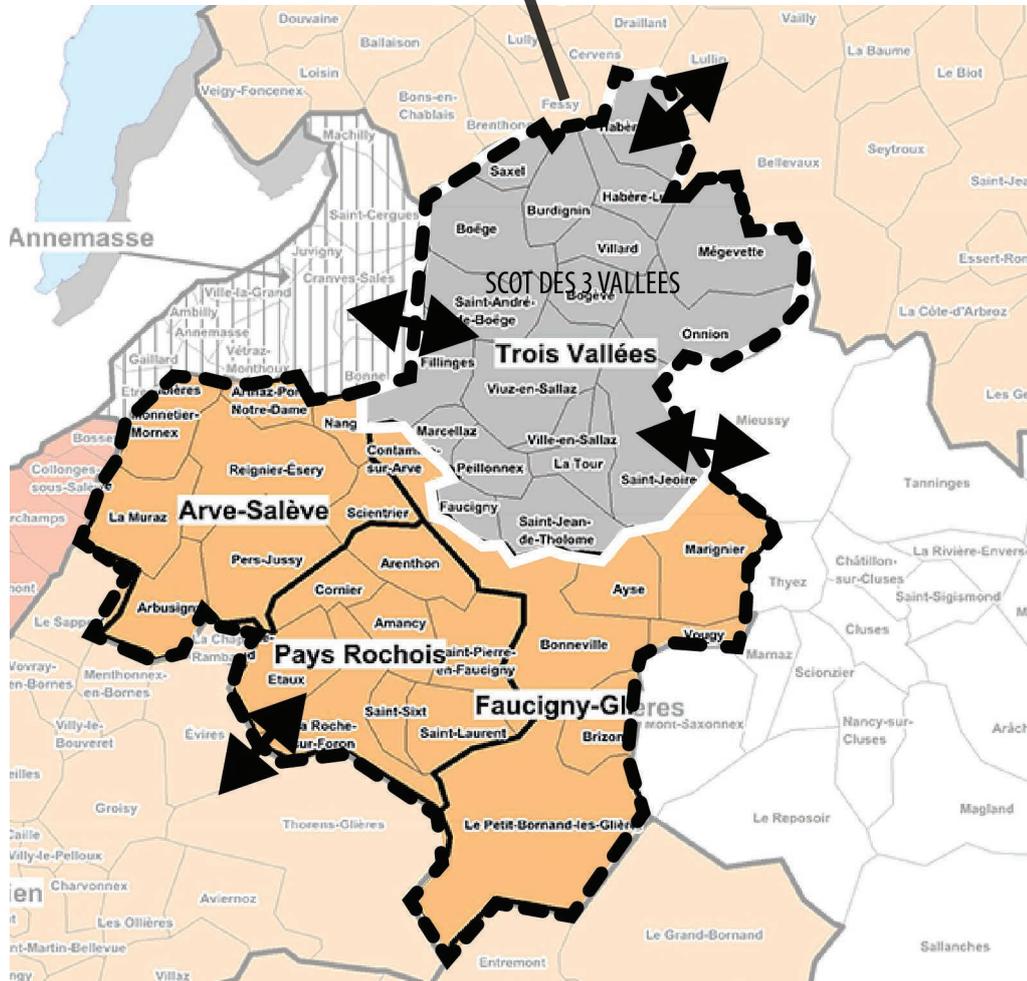


- Scot approuvé
- Scot révision approuvé
- Scot en cours de révision
- Scot en élaboration



Conception : DDT 74/SPCT/AEAD  
 Source : Préfecture 74, IGN, Géofia® - ©IGN 2008 (protocole MEDDTL - MAAPRAT - IGN du 24/10/11)  
 Traitement: EPOE

Date de réalisation : 04 mai 2015



Le territoire des 3 Vallées fait partie d'un large territoire dénommé bassin Franco-Valdo-Genevois rayonnant autour de la ville « monde » de Genève. Si cette proximité est une opportunité pour les territoires, elle représente également un facteur de déséquilibre territorial.

Une collaboration avec le Chablais, l'Agglomération annemassienne, le Pays de Gex ou le Canton de Genève est nécessaire mais un partenariat avec les territoires Faucigny Glières, Pays Rochois et Arve et Salève est à renforcer. En effet, ce territoire multipolaire est confronté à des enjeux partagés avec ces territoires tant sur le plan économique, urbanistique, environnemental, que social ou sous l'angle des mobilités.

Comptant 26 000 habitants, le territoire des 3 Vallées doit être en mesure de proposer à horizon 20 ans les équipements structurants adéquats, une offre de loisir et de culture appropriée, une gestion des équipements scolaires et de santé cohérente et une anticipation du vieillissement de sa population par un accompagnement tout au long de la vie. Ces sujets nécessitent d'être travaillés conjointement avec les territoires voisins, à l'échelle d'un bassin de vie élargi.

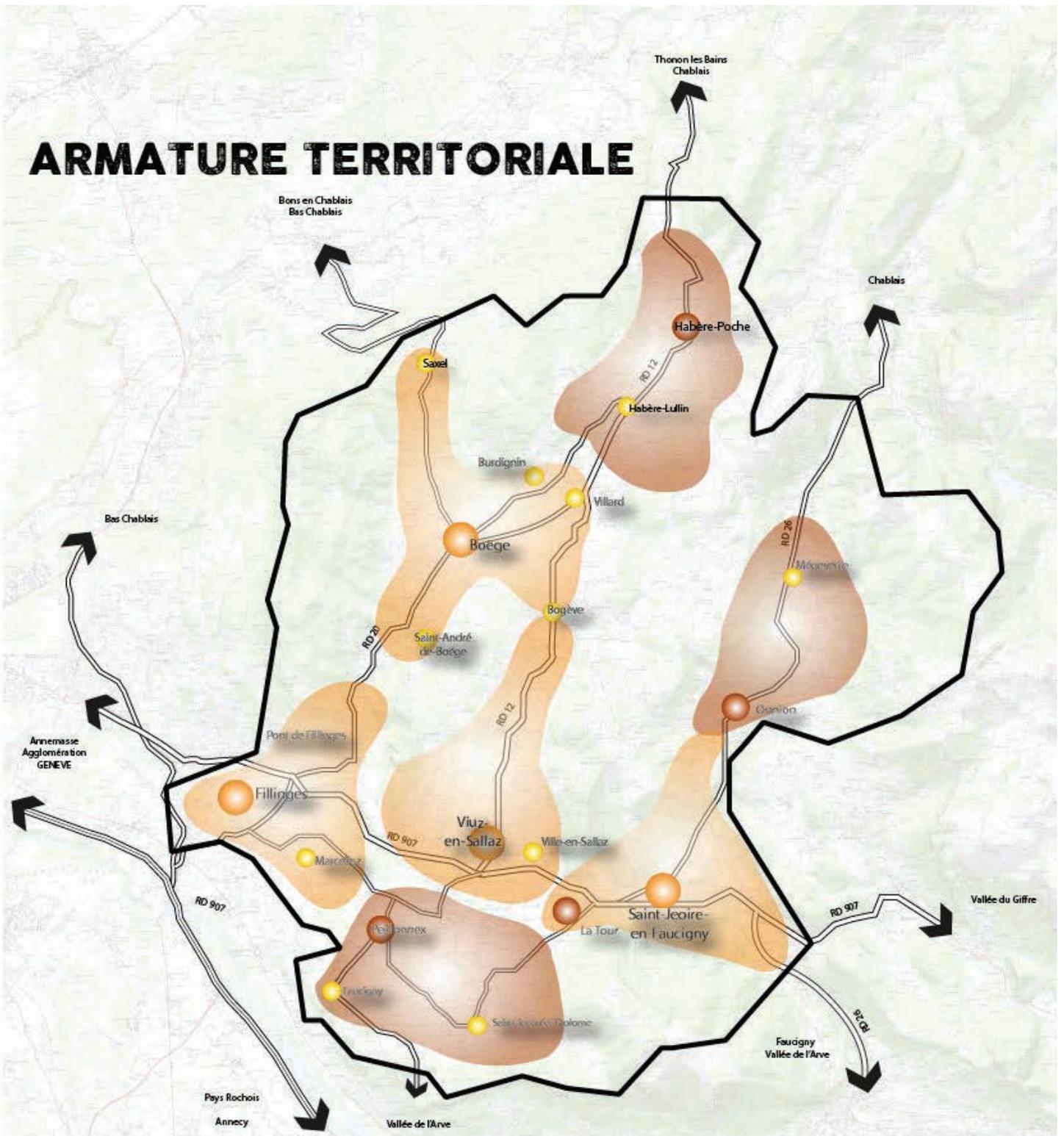
C'est pour répondre à ces enjeux de demain et à la mise en cohérence de nos politiques publiques en matière de logement, transports, développement économique, agriculture et environnement que les 4 territoires CC4R, CCAS, CCPR et CCFG se sont déjà organisés, notamment sur la question des transports avec la création dès 2012 du SM4CC qui a la charge de gérer les transports urbains sur le périmètre des 4 Communautés de communes. Les déplacements vers Genève sont importants mais massifs et impactant par des navettes quotidiennes domicile-travail. L'articulation des mobilités des 3 Vallées avec celles du grand territoire dans lequel il s'inscrit est révélatrice de bassins de vie interdépendants et complémentaires. Les habitants s'y déplacent à raison d'un 1/3 pour le travail mais aussi pour leur vie quotidienne tel que les loisirs, la culture ou les services qui participent à la cohésion sociale comme à la qualité de vie.

Nos territoires sont mixtes, urbains, ruraux, constitués de pluricentralités organisées en villages satellites de bourgs offrant des services de proximité. La périurbanisation grandissante fait écho à une croissance démographique forte alimentée entre autres par la proximité de Genève, l'attractivité relative des prix de l'immobilier, et un cadre de vie de qualité. La part importante de la maison individuelle, comme principale forme urbaine observée engendre des difficultés dans le parcours résidentiel.

Les mutations sociodémographiques et socioéconomiques majeures en cours appellent une anticipation et une planification innovantes et propres à répondre aux aspirations de la population : c'est l'objectif principal du SCoT des 3 Vallées.

Les évolutions de notre population, la pression démographique et l'impératif de préservation d'un territoire de grande qualité naturelle oblige à avoir un regard pluriel qui nous permettra d'assurer un développement cohérent, durable, raisonnable et raisonné pour les générations actuelles et futures.

# ARMATURE TERRITORIALE



-  **Pôles structurants**
-  **Bourgs**
-  **Villages**
-  **Bassin de vie des pôles**
-  **Bassin de vie des bourgs**

# UN TERRITOIRE D'ACCUEIL À CONFORTER EN PRÉSERVANT LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET LA PROXIMITÉ



Les élus du SCOT décident d'accompagner les dynamiques démographiques et résidentielles, de maintenir la qualité du cadre de vie en préservant l'identité vivante et rurale des 3 Vallées. Ainsi, les élus font le choix de conserver et de conforter l'armature urbaine existante qui fait des 3 Vallées un territoire de solidarité et de proximité. Continuer d'accueillir, c'est aussi mieux accueillir et le territoire doit relever le défi d'offrir un accueil de qualité pour tous.

Ainsi l'ambition est de mettre en œuvre une stratégie de constructions et de réhabilitations de logements répondant aux besoins de tous, en phase avec l'identité villageoise du territoire.

## Objectif 1.1 Accompagner la dynamique démographique en s'appuyant sur l'armature territoriale historique garante du bon fonctionnement des 3 Vallées.

L'histoire des 3 Vallées a contribué au renforcement des communes situées au carrefour des axes de communications, a ouvert le territoire vers les ressources des territoires voisins et s'inscrit dans cette complémentarité. Conforter cette armature, c'est s'appuyer sur son histoire tout en s'orientant vers l'avenir. Le SCoT vise à accompagner la croissance démographique tant en terme de rythme (taux d'évolution) que de consommation foncière. Il s'agit de maintenir et redévelopper l'activité dans chaque niveau de communes tout en contenant l'urbanisation dans des enveloppes définies et maîtrisées.



### Cible 1 Accompagner la croissance démographique tout en répondant aux attentes de la population en matière d'habitat.

La croissance démographique est un moteur de développement territorial. Pour les 3 Vallées, le maintien d'une dynamique démographique nécessite de fixer des modalités d'habitat garantissant l'équilibre entre toutes les communes du territoire.

Le SCoT vise un taux de croissance démographique de 1,6 % à l'horizon des 20 prochaines années (pour mémoire, un taux de 1,9 % a été observé les 14 dernières années) soit près de 10 000 habitants supplémentaires. Cette croissance maîtrisée prend en considération les besoins en logements liés à la population en place (« point mort » cf. objectif 1.2 qui correspond à la décohabitation et la vacances du parc de logement) et s'appuiera sur l'armature urbaine existante et les 3 strates Pôle, Bourg, Village.

#### Pôles



BOEGE / FILLINGES / SAINT  
JEOIRE EN FAUCIGNY / VIUZ  
EN SALLAZ

#### Bourgs



HABERE POCHE / LA TOUR /  
ONNION / PEILLONNEX

#### Villages



BOGEVE / BURDIGNIN / FAUCIGNY  
/ HABERE LULLIN / MARCELLAZ /  
MEGEVETTE / SAINT ANDRE DE BOEGE /  
SAINT JEAN DE THOLOME / VILLE EN SAL-  
LAZ / VILLARD / SAXEL



### Cible 2 Coopérer avec les territoires voisins.

Le SCOT des 3 Vallées est un espace stratégique situé à l'interface entre les espaces urbains (Genève, Annemasse), la vallée de l'Arve, Montagnes du Giffres et le territoire du Bas Chablais.

L'élaboration et la mise en œuvre du SCoT des 3 Vallées s'opérera donc en étroite coopération avec les territoires voisins (Nationaux, étrangers, urbains, ruraux, montagnards, touristiques ou industriels).

## Objectif 1.2

Proposer une offre de logements pour tous, sans compromettre le cadre paysager, patrimonial et architectural.

Le territoire des 3 vallées a connu depuis plusieurs décennies une forte évolution: en cinquante ans, le territoire rural agropastoral a laissé place à un territoire « rurbain ». La richesse du socle paysager du territoire nécessite la mise en place de formes urbaines économisant l'espace tout en respectant les morphologies villageoises traditionnelles.



### Cible 1 Diversifier les typologies de logements.

Notre offre de logements étant principalement tournée vers la maison individuelle, un rééquilibrage des typologies d'habitat est nécessaire afin d'offrir à l'ensemble de la population (déjà installée et à venir) un parcours résidentiel plus fluide, garant de la mixité sociale. Le SCoT vise à diversifier l'offre en logements afin de répondre au parcours résidentiel des ménages (futurs et actuels).

Cet objectif est corrélé aux enjeux d'optimisation foncière. Le SCoT souhaite donc privilégier des formes d'habitats moins consommatrices d'espaces, tout en s'appuyant sur les formes urbaines caractéristiques du territoire comme les anciennes fermes vernaculaires dont le gabarit permet d'accueillir notamment des logements intermédiaires, voire de petits collectifs.

A titre indicatif, la structuration des formes urbaines au regard de l'armature urbaine s'articulerait ainsi :

	Collectifs	Intermédiaires	Individuels
<b>Pôles</b> 	30 % (+/- 5%)	45% (+/- 5%)	25 % (+/- 5%)
<b>Bourgs</b> 	20 % (+/- 5%)	45% (+/- 5%)	35 % (+/- 5%)
<b>Villages</b> 	10 % (+/- 5%)	45% (+/- 5%)	45 % (+/- 5%)



### Cible 2 Poursuivre les efforts en matière de logements aidés.

Développer une offre en logements sociaux propre à accueillir les habitants actuels et futurs. Pour répondre à la pratique d'un bassin de vie de proximité, le SCoT vise à sécuriser le parcours résidentiel (accession sociale à la propriété, logements aidés). Ces logements se concentreront de manière privilégiée à proximité des lieux d'emplois, de services et d'équipements (pôles, bourgs...)



### Cible 3 Favoriser le développement des logements économes en énergie.

Le SCoT vise à :

- # Renforcer la qualité des logements.
- # Soutenir la réhabilitation des logements existants particulièrement ceux vacants.
- # Faciliter le développement de projets innovants en termes de gestion des énergies (réseau de chaleur, de gaz, chauffage au bois...).
- # Favoriser un renouvellement urbain progressif dans les secteurs bâtis.



### Cible 4 Adapter harmonieusement les constructions aux terrain naturel.

Le Scot vise à mettre en adéquation son projet de croissance démographique avec la préservation du cadre de vie de qualité de ses habitants. Il vise donc à réinvestir les espaces délaissés, les dents creuses, les pentes...

Optimiser le foncier demande en effet de réinvestir des espaces sous contraintes. Ainsi, il convient de permettre, lorsque tous les critères requis sont réunis, notamment la proximité immédiate des espaces déjà bâtis, une urbanisation dans la pente. Le principe est d'adapter au maximum la construction au terrain et non l'inverse.

## Eléments de définition

### Habitat Collectif : 75 logements / hectare

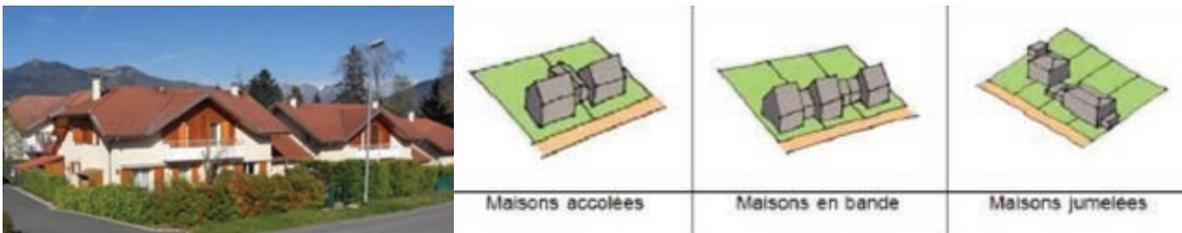
Forme d'habitat souvent constitué de 4 Niveaux (R+2 + combles aménagés par exemple) comprenant plusieurs logements (appartements) dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un. Les proportions de cette forme d'habitat sont variables et se caractérisent dans le SCoT par des immeubles de petites tailles. L'architecture parfois vernaculaire ou typique de la région peut tout à fait s'adapter à cette typologie d'habitat. C'est un mode d'habitat qui est peu consommateur d'espace et permet une meilleure desserte (infrastructure, équipements...) à un coût moins élevé. La gestion du stationnement extérieur est collective.



Habitat Collectif - source : EPODE

### Habitat Intermédiaire : 35 logements / hectare

Il s'agit d'un ensemble d'habitations avec mitoyenneté verticale et/ ou horizontale ne dépassant pas 3 niveaux (R+1 + combles aménagés par exemple) et avec une densité moyenne de 35 logements à l'hectare. Une partie du logement peut bénéficier d'un espace privé extérieur, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour (Terrasse ou jardin de taille comparable à la surface d'une pièce confortable). Les parties communes sont réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. A l'échelle du SCoT, il peut s'agir de maisons superposées ou accolées, de programmes neufs de maisons jumelées, de fermes rénovées dans lesquelles sont aménagés plusieurs logements. Il s'agit de retrouver des proportions rappelant les grosses bâtisses agricoles traditionnelles. La gestion du stationnement extérieur peut être individualisée ou collective.



Habitat intermédiaire - source : EPODE

### Habitat Individuel : 12 logements / hectare

Forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, par opposition à l'habitat collectif. Il est caractérisé par la maison individuelle ou pavillon. C'est un mode d'habitat consommateur d'espace qui entraîne un coût plus important en infrastructures et équipements, ainsi qu'une circulation automobile plus diffuse. La gestion du stationnement est individualisée.



Habitat individuel - source : EPODE

### Objectif 1.3 Valoriser la morphologie « villageoise » historique et donner les conditions favorables au maintien du « lien social »

La qualité de vie sur le territoire des 3 Vallées est liée au modèle de développement historique autour de la structuration en pôles, bourgs, villages, autant de lieux de vie et d'échange. La prédominance de la maison individuelle a eu tendance à fragmenter le paysage. Le SCoT cherche à réinvestir les centralités historiques en intensifiant la vie villageoise (chefs-lieux et hameaux structurants).



#### Cible 1 Renforcer l'intensité de vie au cœur des communes.

Au niveau de chaque commune, le SCoT vise à :

- # Orienter le développement urbain (logements, commerces, services, équipements de proximité) de manière préférentielle sur les centralités des communes, pour freiner la dilution de l'urbanisation et des équipements.
- # Mettre en adéquation le développement urbain avec la conception des espaces publics, véritables lieux de vie, générant des pratiques sociales réunissant toute la population.
- # Recourir à des formes architecturales traditionnelles (Ex : gabarit de grosse ferme) en lien avec la trame viaire existante.



Burdignin ( à vérifier) - source : EPODE



#### Cible 2 Maintenir un niveau d'équipements structurants.

Le SCoT vise à :

- # Mettre en adéquation le développement démographique des communes avec les équipements structurants liés.
- # Inciter les communes et leurs EPCI à mettre en adéquation leurs niveaux d'équipements de santé, d'éducation et de culture avec l'évolution de la population.
- # Anticiper la création des infrastructures routières inhérentes à l'augmentation de la population.



Aire de jeux - Commune de Marcellaz source : CC4R

## Objectif 1.4 Diversifier les modes de déplacements.

Le territoire des 3 vallées est un espace étendu, où le relief est contraignant pour la fluidité et la sécurisation des déplacements et où la population est dispersée. Ainsi, les marges de manœuvre pour la mise en place d'une organisation de transports collectifs sont limitées.

Les lignes Interurbaines de Haute-Savoie (LIHSA), la ligne régulière le long de la RD 907 et le Transport à la Demande (TAD) mis en place à l'échelle du Syndicat mixte des 4 Communautés de Communes (SM4CC) Arve et Salève, Pays Rochois, Faucigny Glières et 4 Rivières sont une première alternative aux déplacements individuels et permettent de choisir sa mobilité. Le projet d'extension du TCSP jusqu'au Pont de Fillinges est une opportunité d'encourager le report modal. Le SCOT vise par le biais du renforcement de son armature urbaine à donner les conditions favorables à une éventuelle future desserte collective et à la mise en place de déplacements doux intra ou inter-communes.

### Cible 1 Qualifier et valoriser le maillage en mode doux à l'échelle des communes.

Le SCoT vise à :

- # Développer les conditions nécessaires à la mise en place de cheminements en mode doux (ex : pistes cyclables, voies piétonnes...) en conciliant la diversité des pratiques et en offrant des alternatives de circuits de déplacement.
- # Promouvoir le maillage avec le réseau de modes doux des territoires voisins

### Cible 2 Créer des points dédiés à la multimodalité.

Le SCoT encourage les collectivités à :

- # Porter une réflexion sur la mise en oeuvre de plateformes de mobilités, positionnées à des emplacements stratégiques (axes, chefs-lieux, itinéraires Bus), permettant une meilleure lisibilité de l'offre de mobilité à l'échelle du territoire et intégrant par exemple des aires de covoiturage, points de recharge des véhicules électriques...
- # Développer les conditions nécessaires à l'organisation de la multimodalité des déplacements au sein des communes.

### Cible 3 Prendre en compte les temps de déplacements dans la mise en oeuvre des politiques d'urbanisme.

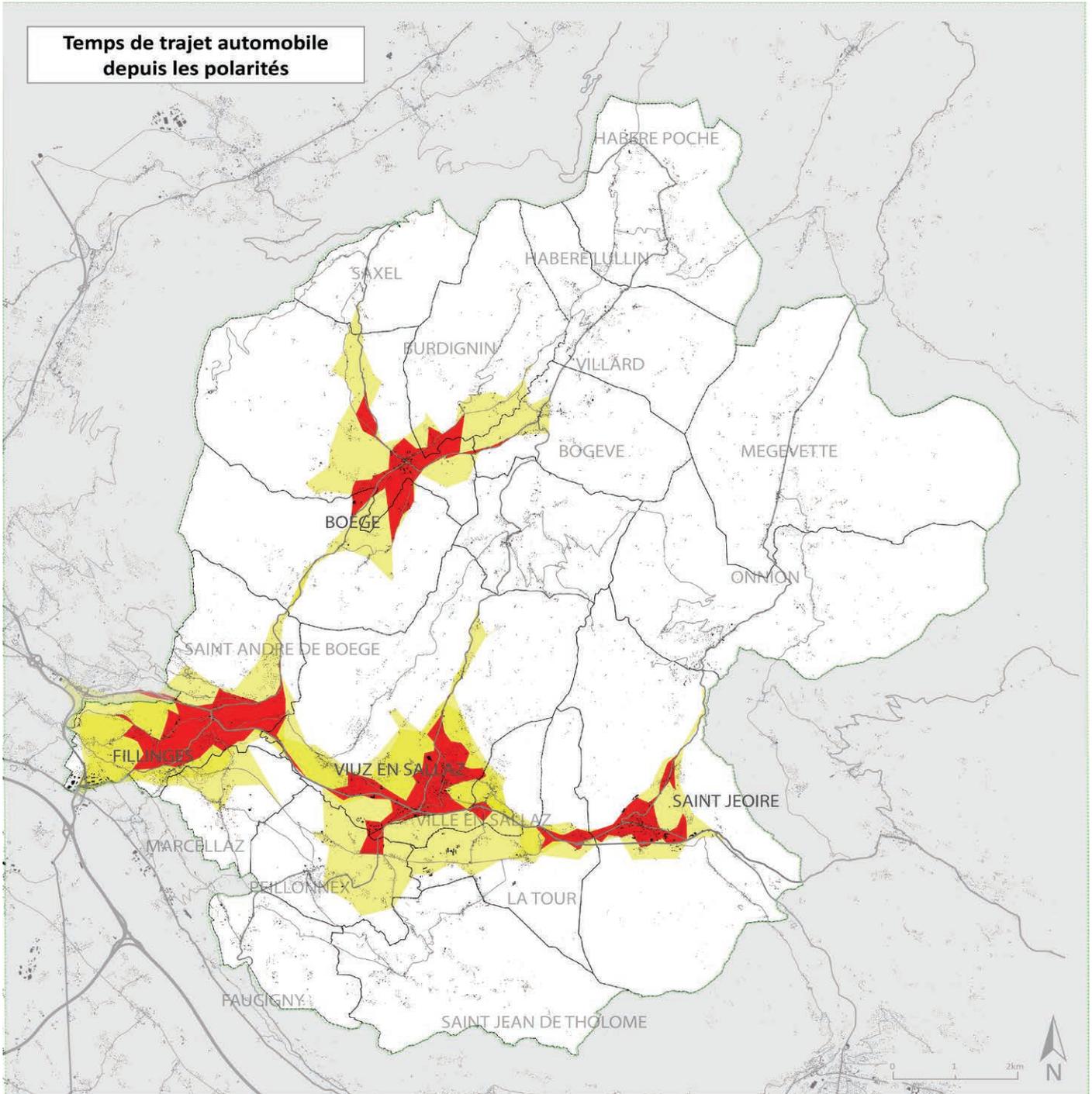
Le SCoT vise à :

- # Prendre en compte les temps de déplacement comme critère structurant pour le développement des 3 Vallées.
- # Limiter les temps de parcours au sein de la commune.
- # Poursuivre l'affirmation des centres villes des pôles, bourgs et villages comme des lieux à privilégier pour affirmer les proximités tant humaines, qu'économiques ou sociales...
- # Revitaliser les centralités communales notamment en favorisant les commerces et les services de proximité au plus près des habitants.



Espace public et passerelle piétonne source : CC4R

**Temps de trajet automobile depuis les polarités**



Temps de trajet automobile depuis les polarités du territoire

- 3 minutes
- 5 minutes



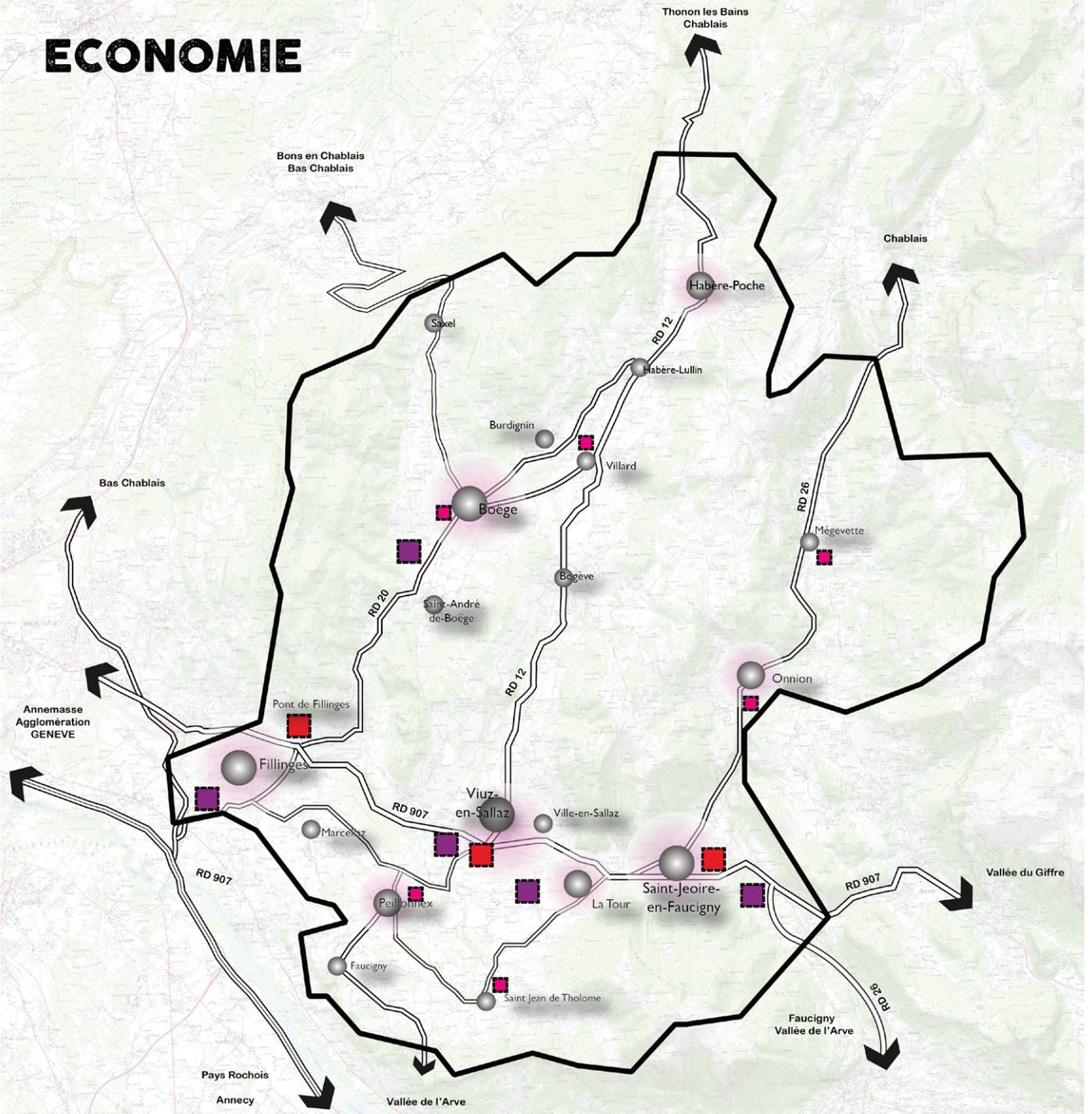
*Vue sur le Môle source : Frescurat*

# UN TERRITOIRE ACTIF ET INNOVANT OÙ L'ÉCONOMIE PLURIELLE DOIT ÊTRE RENFORCÉE



Le territoire des 3 vallées est situé au cœur d'une des régions les plus dynamiques de France et d'Europe. Un tissu économique local s'est développé autour des axes de déplacement. Lutter contre «l'effet dortoir» d'un territoire dépendant des espaces urbains environnants, c'est aussi porter une stratégie économique volontariste visant à maintenir et à créer des emplois de proximité. L'économie des 3 vallées est diverse : elle est industrielle, artisanale, touristique, agricole, commerciale et de services (médical, éducation, tertiaire)... Ce second axe vise à donner les conditions «spatiales» de la valorisation de ces différentes composantes.

# ECONOMIE



-  **Zone d'activités économiques principales à développer**
-  **Zone d'activités économiques secondaires à valoriser**
-  **Zone d'activités économiques à dominante commerciales à valoriser**

 **Maintenir et développer les commerces et services de proximité au coeur des communes.**



## Objectif 2.1 Mettre en œuvre une stratégie partagée de développement économique garante de l'attractivité du territoire et de son équilibre spatial et fonctionnel.



**Cible 1** Améliorer l'accueil des industriels et des artisans en offrant des conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises dans les ZAE, tout en permettant aux entreprises en place d'évoluer.

Le SCoT a pour objectif d'offrir les conditions favorables au développement de l'activité économique existante, en définissant une offre foncière, immobilière, de services et d'équipements adaptée. Il s'agit notamment d'avoir une offre foncière souple et disponible pour répondre efficacement aux attentes des entreprises. De manière générale, en partenariat avec les gestionnaires des Zones d'Activités Economiques (ZAE) et les acteurs économiques, il s'agit de mettre en place une stratégie répondant aux parcours immobiliers des entreprises (incubateurs, pépinières, ateliers relais, maisons de l'artisanat, locaux, agrandissements...)

Le SCoT vise à :

- # Maintenir et développer l'activité économique déjà présente.
- # Rendre possible les extensions des ZAE existantes ainsi que leur optimisation (comblement des lots, surélévation des bâtiments, mutualisation de services et d'équipements) et limiter les nuisances.
- # Privilégier l'installation d'acteurs économiques « industriels » consommateurs de transport lourd dans les ZAE situées le long de l'axe de la RD907 et RD9.
- # Donner les conditions favorables à la création de nouvelles zones d'activités économiques une fois que les zones d'activités économiques existantes (extensions comprises) ne répondent plus à la demande.
- # Favoriser une mixité des activités tout en analysant l'adéquation d'un développement des activités commerciales au cas par cas dans les ZAE.
- # Etre attentif à l'implantation des activités commerciales dans les ZAE.



**Cible 2** Renforcer la qualité des Zones d'Activités Economiques (ZAE) actuelles et futures.

Pour gagner en visibilité et donc en attractivité économique, le SCoT encourage :

- # Les gestionnaires des ZAE existantes à engager une réflexion paysagère et urbanistique sur leurs zones, en conservant une logique d'optimisation foncière.
- # Les gestionnaires des ZAE à identifier les mesures nécessaires pour conserver la vocation économique de leurs ZAE.
- # À Limiter les nuisances issues des ZAE.
- # À porter une attention particulière sur la question des logements dans les ZAE.



ZAE de Findrol source : Commune de Fillinges



### Cible 3 Maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité.

Le SCoT vise à :

- # Pérenniser et développer les commerces de proximité au sein du tissu urbain existant afin d'en renforcer la vitalité et de répondre aux besoins de consommation quotidiens de la population.
- # Favoriser l'implantation des commerces dans les centralités communales.
- # Equilibrer l'offre commerciale de périphérie et l'offre commerciale de centre-ville.
- # Lutter contre la dilution commerciale.
- # Favoriser l'implantation de "petit artisanat" non nuisant dans les centralités communales
- # Maintenir un niveau de services développé, diversifié et de qualité notamment pour maintenir la qualité de vie et l'attractivité des communes.



### Cible 4 Affirmer le rôle des mobilités du territoire au service de l'économie.

Le territoire est desservi par des infrastructures routières nombreuses, qui supportent des trafics pendulaires importants. Le SCoT vise à :

- # Construire une offre économique à proximité des axes structurants
- # Valoriser la qualité de la desserte du territoire.
- # Sécuriser et conforter l'accessibilité externe et interne des ZAE (Ex : Signalétique, voirie... )
- # Porter une réflexion sur l'implantation de « Drives » sans commerce associé notamment sur les axes de passages majeurs (ex : Findrol, gare de Viuz-en-Sallaz, Saint-Jeoire, Boège, Habère-Lullin, etc.). Un drive est un lieu de "services" qui doit faciliter la vie des habitants sans nuire au tissu commercial de proximité.



Gare de Viuz-en-Sallaz Source: SNCF



**Cible 5** Permettre le maintien des carrières tout en préservant les composantes environnementales et paysagères des 3 Vallées.

Le SCoT vise à accompagner le développement des carrières en tant que vecteur économique du territoire. Les enjeux environnementaux et paysagers ainsi que les nuisances devront être pris en considération dans toute perspective d'évolution.



**Cible 6** Utiliser pleinement les opportunités de déploiement des technologies innovantes de l'information et de la communication.

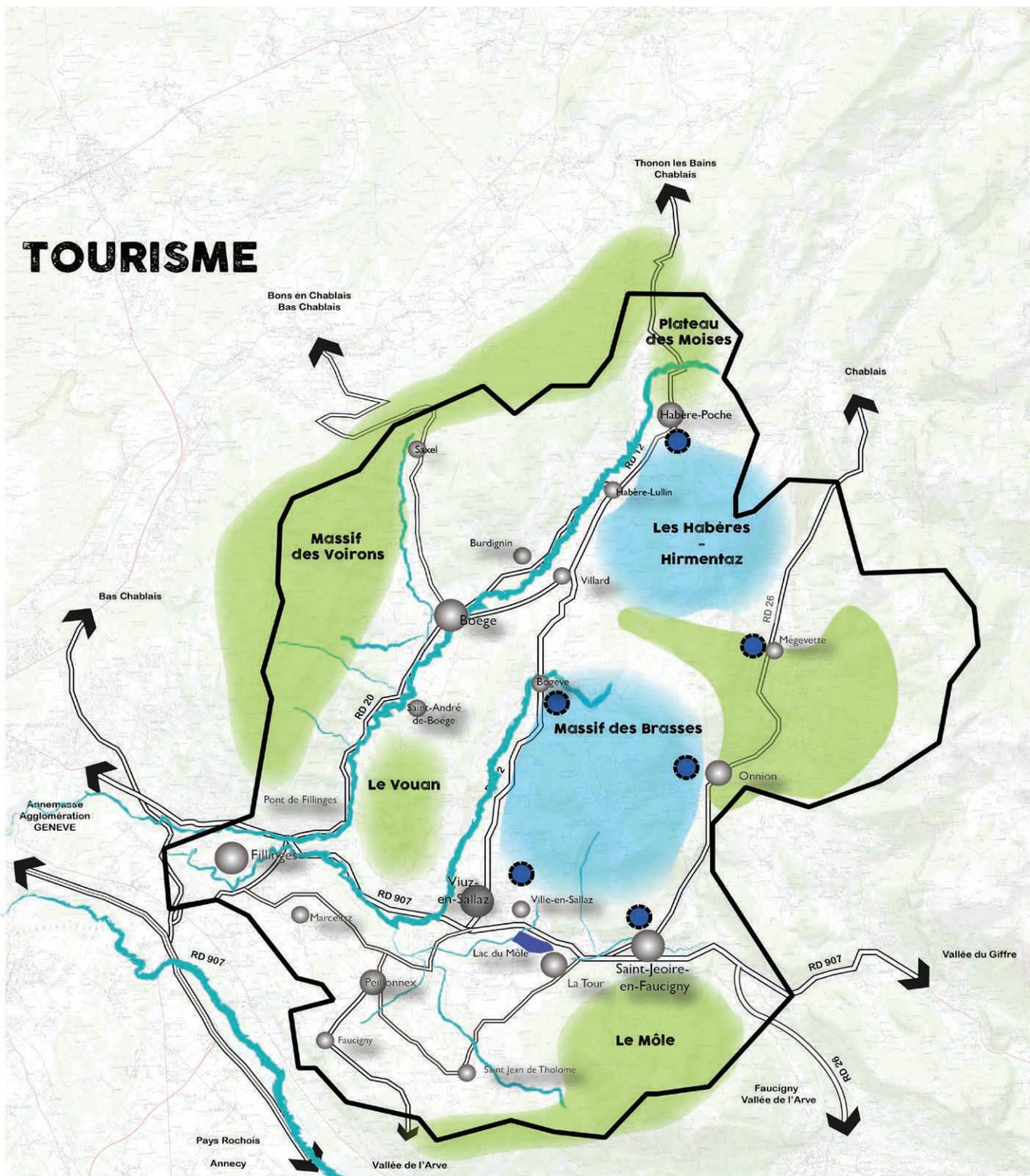
Le SCoT vise à :

- # Favoriser le développement des usages en matière de Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).
- # Réduire la fracture numérique sur le territoire en développant une offre numérique accessible à tous de manière à rendre possible les nouveaux usages du THD (Ex : Télétravail, Télécentres, Domotique, Education, transports ...).



Bâtiment mixte ( commerces, salles associatives, pépinière d'entreprises. Viuz en Sallaz source : CC4R

# TOURISME



-  Communes support de stations touristiques.
-  Espaces touristiques majeurs où la multisaisonnalité doit être organisée.
-  Espaces mixtes à conforter par la mise en place d'une stratégie de tourisme vert ( randonnée, espace culturel, valorisation de l'eau...)
-  Lac du Môle, espace à valoriser.



réalisation EPODE

## Objectif 2.2

Faire du tourisme multi-saisons une composante économique du territoire tout en permettant l'accessibilité à un tourisme récréatif pour les habitants.

Le territoire des 3 Vallées est un espace touristique fragile, au regard des changements climatiques et du renforcement de la concurrence en Haute Savoie. Il s'agit de promouvoir un tourisme multi-saisons s'appuyant principalement l'hiver sur les deux stations d'Habère-Poche et des Brasses, mais exploitant également les qualités intrinsèques du territoire - les paysages, le patrimoine, la culture, les espaces naturels. Le développement du tourisme doit être organisé autant au profit des habitants des 3 vallées que de leurs voisins.



**Cible 1** Sédentariser le tourisme de long séjour toute l'année en restructurant l'offre immobilière touristique des 3 Vallées.

Le SCoT vise à :

- # Lutter contre l'érosion du parc d'hébergement touristique c'est-à-dire contre le changement de destination des hébergements en résidences principales.
- # Favoriser la réhabilitation des hébergements touristiques.
- # Dynamiser le développement hôtelier sur tout le territoire.
- # Anticiper la création des nouveaux lits touristiques liés à l'activité hivernale, qui se localisera de manière préférentielle sur les pôles stations (Habère-poche et Brasses).
- # Proposer une offre d'hébergements touristiques répondant aux attentes de la clientèle (Tourisme d'étape, d'affaire, gîte...).



**Cible 2** Mettre en œuvre une offre touristique multi saisons pour être attractif toute l'année.

Le SCoT vise à développer un tourisme multifacettes s'appuyant sur l'identité locale et ainsi :

- # Soutenir la mise en place d'un tourisme vert à l'échelle du territoire.
- # Soutenir la mise en place d'un tourisme culturel.
- # Soutenir la mise en place d'un tourisme aquatique, en lien avec les cours d'eau et les espaces en eaux (exemple : le lac du Môle, parcours de pêche...).

Le SCoT vise à garantir les conditions favorables à la mise en place de cette stratégie en accompagnant la mise en place des aménagements, activités commerciales, activités touristiques, s'y référant.



Meulière du Vouan  
source : CC4R



Vue sur le Mont Blanc depuis les Brasses  
source : CCVV



Lac du Môle  
source : CC4R

## Objectif 2.3

### Donner les conditions favorables à une exploitation maîtrisée de la forêt.

Le territoire des 3 vallées est couvert par 60 % de forêt. Le diagnostic a mis en évidence la forte augmentation de la surface boisée. Cette évolution est essentiellement liée à la déprise agricole mais également aux difficultés rencontrées pour exploiter les espaces forestiers. Le potentiel d'exploitation est réel sur le territoire, le SCoT vise à mettre en œuvre une stratégie « forêt / bois » à l'échelle des 3 Vallées.



#### Cible 1 Soutenir le développement de la filière bois.

Le SCoT vise à :

- # Aider à la structuration de la filière bois et à l'élaboration d'une stratégie économique forêt / bois.
- # Pérenniser, soutenir, exploiter, commercialiser et rentabiliser les ressources en bois
- # Accompagner / soutenir la filière bois dans l'innovation.
- # Mettre en évidence l'intérêt économique, paysager et écologique de la forêt (Ex : utilisation des bois locaux pour le bois énergie, plaquettes, chauffage, mobilier urbain, construction...).
- # Inciter les gestionnaires de la filière bois à porter une réflexion sur l'aménagement, les accès, les plateformes de stockage mais également proposer des emplacements pour les entreprises liées à cette activité et celles associées(ex : zone artisanale dédiée, scierie...).
- # Inciter les collectivités à mettre en place des plans de gestion forestiers, chartes forestières, plans de mobilisation des bois, schémas de dessertes et limiter les coupes à blanc.



#### Cible 2 Maintenir toutes les fonctionnalités de la forêt.

Le SCoT vise à maintenir la multifonctionnalité de la forêt en conservant ses rôles :

- # De protection contre les risques naturels.
- # De préservation des enjeux de biodiversité.
- # D'accessibilité pour le tourisme vert.
- # De production en lien avec la filière bois.



Equipement public valorisant le bois  
source : SCoT 3 Vallées



Stockage de bois  
source : SCoT 3 Vallées



Promenade en forêt  
source : SCoT 3 Vallées

## Objectif 2.4

# Organiser le développement et les usages des énergies renouvelables et des filières vertes

Le territoire des 3 Vallées bénéficie de ressources territoriales pouvant concourir à la production d'énergie renouvelable (ex : biomasse agricole et forestière, eau, solaire,...)



### Cible 1 Accompagner les usages des énergies renouvelables.

Le SCoT vise à :

- # Donner les conditions favorables à la mise en place du bois énergie à l'échelle du territoire.
- # Permettre la mise en œuvre de dispositifs valorisant l'énergie solaire dans le cadre de projets de construction ou de rénovation. Ces dispositifs devront s'insérer harmonieusement dans le paysage et dans le tissu urbain (Ex panneaux solaires...).
- # Valoriser l'eau en tant que « force motrice » pour permettre la réalisation de petites unités de production hydro électrique répondant à des besoins locaux.
- # Valoriser l'eau en tant que « vecteur de qualité » au sein de projets d'aménagements et de constructions. C'est-à-dire faire en sorte que dans le cadre des futurs projets, l'eau puisse être par exemple gérée comme un élément valorisant l'aménagement (boues d'infiltration, bassin de rétention, cours d'eau...).
- # Donner les conditions favorables à la mise en oeuvre de production de biogaz. Ce combustible issu de la fermentation de substances organiques sert principalement à la production de chaleur, d'électricité ou de biocarburant participant à la production d'énergie renouvelable.

*Exemple de méthanisation*  
source : Blézat



*Exemple d'ouvrage hydroélectrique*  
source : Fillinges



*Piste forestière*  
source : SCoT 3 Vallées



*La Menoge*  
source : SCoT 3 Vallées

## Objectif 2.5 Pérenniser et développer l'agriculture.

Le territoire des 3 vallées a toujours été un espace agro-pastoral dynamique. Cependant le développement résidentiel, la déprise agricole, l'avancée des forêts, l'évolution du mode d'exploitation des terres peuvent fragiliser les espaces agricoles et les exploitations. Le SCOT vise à mettre en œuvre une politique pour affirmer l'agriculture comme une activité multi-fonctions (économique, agroenvironnementale, sociale, agronomique...)



### Cible 1 Protéger les terres agricoles stratégiques.

Le SCoT vise à préserver les terres agricoles stratégiques notamment en définissant des limites à l'urbanisation.

Pour ce faire, le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- # Valoriser l'identité agricole du territoire. (Lien avec l'environnement et les paysages (PPT-PAEC...))
- # Préserver la continuité des espaces cultivés et naturels.
- # Préserver les alpages de toute urbanisation et encourager leur entretien.
- # Interdire les constructions qui impliqueraient un morcellement des tènements et une fermeture des ouvertures vitales des exploitations.
- # Assurer la préservation des axes de déplacements agricoles surtout dans le cas de projets d'urbanisation.



Exemple de terres agricoles stratégiques source : SCoT 3 Vallées



### Cible 2 Assurer la transformation et la valorisation de la production locale.

Le SCoT vise à :

- # Permettre l'installation des unités de production, transformation (Ex :laiterie, atelier de transformation, abattoir, unité d'affinage, fruitière, atelier de transformation, production...) sur certains fonciers agricoles et/ou économiques.
- # Développer et soutenir la mise en place de circuits courts, vente directe à la ferme, point de vente « drive fermiers» implantés « sur les axes circulants ».



Fruitière de Fillinges source : SCoT 3 Vallées



### Cible 3 Permettre le développement de l'agriculture et organiser sa diversification.

Le SCoT vise à :

- # Donner les conditions favorables à la mise en place d'activités complémentaires (Ex : agro-tourisme), notamment en créant une offre d'hébergement touristique compatible avec l'exploitation.
- # Offrir des possibilités aux agricultures alternatives (ex : arboriculture, maraichage, agriculture spécifique).
- # Favoriser la mutation des Sièges d'Exploitations Agricoles insérés dans le tissu urbain.
- # Donner des conditions propices à l'implantation de nouveaux Sièges d'Exploitations Agricoles en dehors des espaces déjà artificialisés et au plus proche des terres agricoles.



*Culture sous serre source : Fillinges*



### Cible 4 Renforcer les performances économiques et énergétiques des exploitations

Le SCoT vise à :

- # Donner des conditions favorables pour accueillir des projets de production d'énergie renouvelable ou de valorisation des coproduits. (ex : méthanisation).
- # Renforcer l'intégration - notamment paysagère - des sites dédiés à la production et au partage d'énergies renouvelables.
- # Imposer des « zones tampons » autour des sites recevant des projets d'énergies renouvelables, afin de limiter les nuisances.



*Couverture florale printanière (Crocus)- Plateau des Brasses source : EPODE*

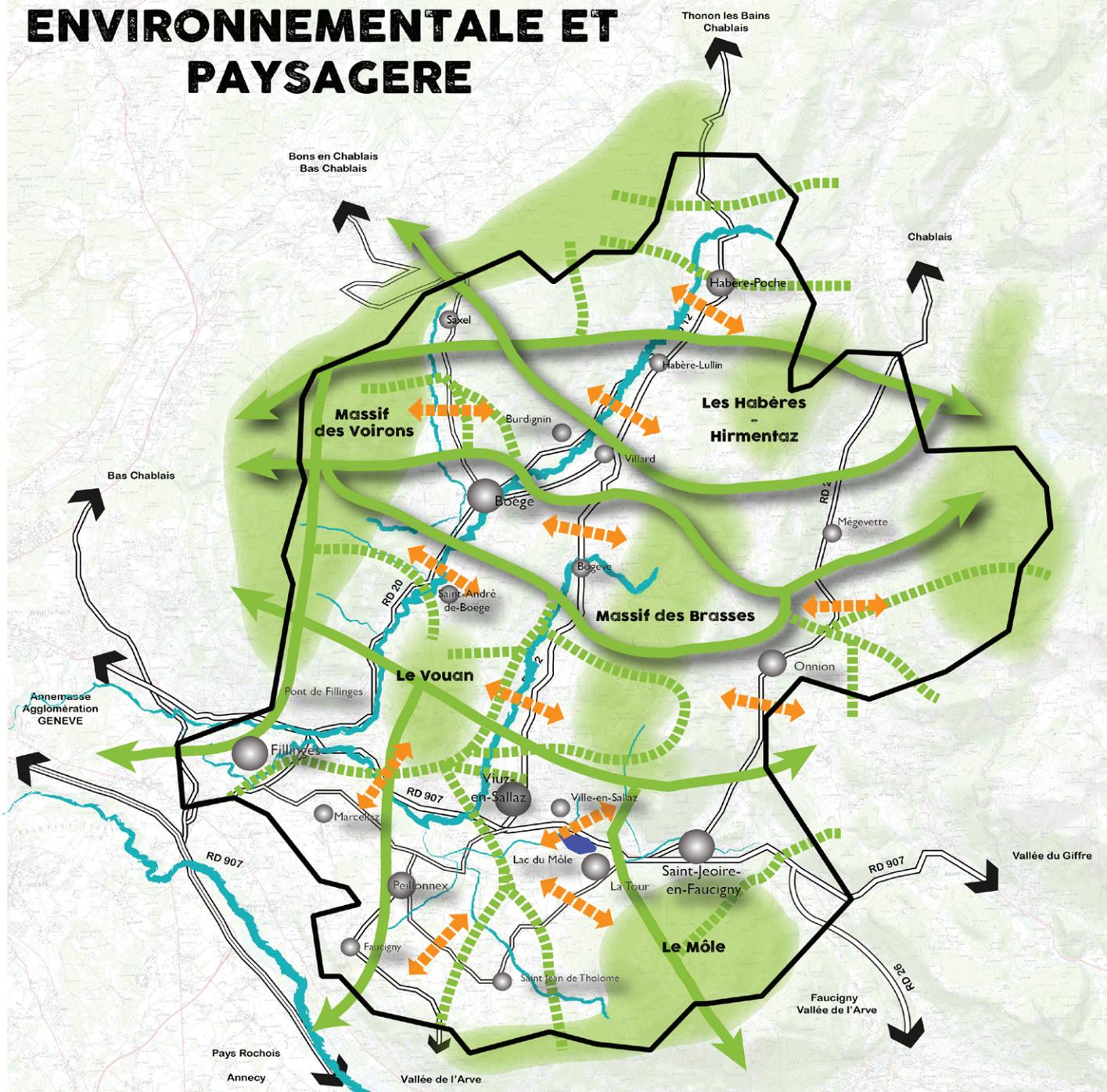
# UN TERRITOIRE DE QUALITE A PRESERVER ET A VALORISER



Le territoire des 3 vallées bénéficie d'une grande richesse naturelle, visible à grande et à petite échelle. Les espaces de biodiversité (Zones Natura 2000, Zones Humides...) sont fragiles et nécessitent un degré de protection important. Par ailleurs, au-delà des espaces de montagnes, il existe une biodiversité "ordinaire" de proximité qu'il s'agit de reconnaître.

Au-delà de la préservation des réservoirs de biodiversité, le SCOT privilégie une pérennisation des axes écologiques structurants.

# ARMATURE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE



SCOT 3 VALLÉES  
SCHEMA DE COORDINATION TERRITORIALE

-  **Réservoir de biodiversité à préserver**
-  **Corridors écologiques structurants à pérenniser**
-  **Liens écologiques secondaires à pérenniser**
-  **Ouvertures paysagères à maintenir**

réalisation EPODE

## Objectif 3.1 Garantir la préservation de l'identité paysagère, patrimoniale et architecturale

La qualité de vie du territoire des 3 vallées est liée à la qualité de son paysage qui propose une alternance entre espaces bâtis et espaces agricoles/naturels ouverts. Pour préserver le cadre de vie, le SCoT vise à préserver les coupures d'urbanisation encore existantes et les points de vue structurants sur les paysages patrimoniaux du territoire.



### Cible 1 Définir des coupures paysagères et maintenir les points de vue emblématiques.

Le paysage fait partie de l'identité des 3 vallées. Les transitions entre les lieux anthropisés et les espaces agricoles pourront faire l'objet de coupures paysagères afin de garantir cet équilibre harmonieux. Le SCoT vise à préserver les paysages patrimoniaux des 3 vallées car ils participent au cadre de vie.

Le SCOT vise à :

- # Identifier les coupures paysagères stratégiques à maintenir entre les lieux habités (communes, villages, hameaux) : Ces espaces paysagers « ouverts » (prairie agricole) ou « fermés » (forêt) contribuent à l'équilibre du territoire.  
Ces transitions paysagères sont « schématisées » sur la cartographie associée à l'axe 3 du PADD.
- # Maintenir les points de vue sur le grand paysage. Ils sont positionnés sur les cols, sur les sommets, sur les hauts de coteaux.
- # Maintenir des séquences paysagères, des coupures, des perspectives sur la trame agricole, sur l'église ou sur le noyau d'ancien d'un chef lieu.
- # Soutenir les démarches existantes et à venir qui visent à assurer une vision globale et concertée des massifs montagneux.



### Cible 2 Préserver le caractère patrimonial et architectural des 3 Vallées

Le SCoT vise à valoriser le patrimoine « bâti » (églises, vieilles fermes, châteaux...) et le « petit patrimoine » (croix, lavoirs, oratoires...) du territoire en :

- # Maintenant ce qui caractérise la richesse architecturale et l'harmonie volumétrique de ces bâtiments anciens.
- # Garantissant la cohérence de l'environnement urbain et paysager.
- # Permettant leur évolution par des opérations de réhabilitation / extension limitée.
- # Prenant en compte dans les projets d'aménagements et de construction, la volumétrie de l'architecture vernaculaire. A titre d'exemple, les « logements intermédiaires/petits collectifs » pourraient s'inspirer des volumes des « vieilles fermes traditionnelles ».



Vue depuis le Château de Saint Jeoire en Faucigny source : EPODE

## Objectif 3.2 Limiter la consommation foncière en portant une réflexion sur la densification/optimisation des enveloppes urbaines existantes.

L'impact spatial d'un développement urbain éclaté n'est plus à démontrer. La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation foncière constituent un des objectifs majeurs du SCOT des 3 Vallées.

Mieux consommer et ne pas s'étaler sont les mots clés de cet objectif qui apporte une première réponse à la pérennisation des espaces agricoles, au maintien du fonctionnement écologique, à la préservation de l'identité paysagère des vallées. Cela passe notamment par un renforcement des espaces déjà artificialisés.



### Cible 1 Réduire les habitudes de consommation foncière pour le développement des logements.

Le Scot vise à diversifier l'offre de logements pour réduire la fracture sociale et environnementale notamment en encourageant le développement de logements intermédiaires et collectifs, tout en conservant une partie d'habitat individuel et en veillant à limiter leurs impacts sur l'environnement tant naturel que paysager.

Le SCoT vise à réduire de l'ordre de 40% la consommation foncière liée à l'habitat sur les 20 ans d'exercice du SCoT.



### Cible 2 Prioriser l'urbanisation dans les centralités communales.

Le SCoT vise à développer prioritairement l'urbanisation dans les espaces déjà artificialisés des centralités communales (chefs-lieux et hameaux structurants), par comblement de dents creuses, renouvellement urbain, changement de destination de bâti existant.

Le SCoT vise à réinvestir les enveloppes urbaines.



### Cible 3 Maîtriser les extensions urbaines et définir des limites stratégiques à l'urbanisation.

La qualité du paysage résulte du rapport entre les pleins et les vides, les espaces bâtis et les espaces non bâtis.

Les extensions devront être limitées et localisées en continuité et en cohérence avec les espaces déjà artificialisés.

Le SCoT encouragera la mise en place d'outils de planification permettant ainsi de phaser l'ouverture à l'urbanisation (de types Orientations d'Aménagement et de Programmation par exemple). Ces outils permettent à la collectivité de mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs de son territoire.



Ferme rénovée à Viuz en Sallaz  
source : Epode



Gérer la transition entre espace construit  
et espace agricole source : Epode



Exemple d'affaissement de berge sur la  
Menoge source : Fillinges

### Objectif 3.3

## Préserver les ressources, prévenir les risques et les nuisances, améliorer la qualité de l'air.

La préservation de l'eau est un objectif fondamental du SCOT. L'eau est une ressource collective qui doit être appréhendée avec attention à toutes les étapes de son cycle. L'enjeu de préservation des ressources et de prévention des risques et nuisances relève du développement durable et doit trouver des réponses dans la politique de planification.



### Cible 1 Protéger la ressource en eau et promouvoir une gestion durable, en quantité et en qualité.

Le SCoT vise à garantir la protection et la qualité des ressources du territoire notamment en :

- # Etant soucieux de l'adéquation entre le projet de développement et les ressources.
- # S'inscrivant dans les dispositifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.
- # S'inscrivant dans les préconisations du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) porté par le SM3A.
- # Faisant de la disponibilité en eau et de la capacité d'assainissement un préalable à l'urbanisation.
- # Prenant en compte les interdépendances avec les territoires voisins, en évitant les pollutions des sources et nappes d'accompagnement des cours d'eau et en assurant une gestion économe et concertée.

Au regard de la situation actuelle, la gestion de l'assainissement devra être améliorée à l'échelle du territoire, notamment en vallée verte. De plus, le SCoT sera vigilant quant aux perspectives de développement des communes. Elles devront être en cohérence avec les dispositifs d'assainissement existant ou à venir et les ressources en eau. L'objectif est de préserver le cycle de l'eau.



### Cible 2 Intégrer la gestion des risques dans l'urbanisme et dans les projets d'aménagement.

Toute perspective d'urbanisation ou de développement implique une prise en considération des risques naturels présents sur le territoire.

Le SCoT vise à :

- # Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et aux nuisances.
- # Améliorer la prise en compte des risques.



### Cible 3 Etre attentif à la qualité de l'air.

L'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire est liée à une somme d'actions indirectes. En effet, les sources de pollution sont essentiellement liées au trafic routier, au mode de chauffage des bâtiments, et aux activités industrielles. L'objectif est de limiter les déplacements individuels en polarisant de manière préférentielle l'urbanisation sur les centralités communales. Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux pourraient inciter à utiliser les énergies renouvelables dans les futures constructions (habitat, économie, agricole).



### Cible 4 Prendre en compte la gestion des déchets inertes.

Les déchets inertes sont issus des activités de construction, réhabilitation et de démolition liées au secteur du bâtiment (briques, bétons, céramiques, carrelages, vitres...) ainsi que des activités liées à la réalisation et à l'entretien d'ouvrages, dont les terrassements (cailloux, terres, déblais, enrobés bitumineux sans goudron...). Ils ne sont pas dangereux, mais compte tenu de leurs volumes et de leurs quantités, le SCoT préconise qu'ils soient stockés dans des sites adaptés avec des conditions de mise en œuvre encadrées.

## Objectif 3.4

# Préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions écologiques



### Cible 1 Préserver les espaces environnementaux stratégiques

Le SCoT vise à préserver les espaces environnementaux stratégiques qui font l'objet de mesures de protection spécifiques. Les espaces en zones Natura 2000 du Massif des Voirons et du Roc d'Enfer seront préservés.

Les Espaces Naturels Sensibles, les ZNIEFF de type 1, le dense réseau de zones humides (109 inventoriés) et de prairies sèches mériteront une vigilance particulière.

Le SCoT soutient les démarches existantes et à venir qui visent à assurer une vision globale et concertée des massifs montagneux en vue de favoriser une gestion économe avec les territoires voisins.



### Cible 2 Protéger la trame bleue

Le SCoT vise à préserver :

# La trame bleue (réseau aquatique, cours d'eau, zones de tourbière et zones humides, lacs...) à l'échelle du territoire. La préservation de ces espaces devra être prise en compte notamment à proximité des espaces urbanisés.

# Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau que sont les berges, les forêts alluviales, les ripisylves, les zones humides, lits majeurs...



### Cible 3 Préserver les connexions écologiques structurantes.

La richesse écologique du territoire dépend largement du maillage qui existe entre les réservoirs de biodiversité (cible 1).

En effet, l'isolement des milieux est le premier motif de disparition des espèces vivantes.

Ainsi, les 8 corridors fuseaux identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) correspondent aux axes majeurs de déplacement et de propagation des espèces : le SCoT devra garantir leur préservation. Ces axes majeurs s'appuient sur des liens secondaires mais tout aussi stratégiques quant à la pérennité de la biodiversité.

Par ailleurs, les liens écologiques secondaires définis comme stratégiques devront faire l'objet d'une attention particulière.

Le SCoT vise ainsi à préserver les éléments supports de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Ce réseau de corridors écologiques structurants et de liens joue par ailleurs un rôle de préservation des paysages et de l'identité des 3 Vallées.



Vue sur le grand paysage depuis le plateau de Saint Jean de Tholome source : EPODE



*Vue sur le massif des Brasses et le massif du mont Blanc - depuis les Voiron. source : CCVV*



**SCOT** des **3 VALLÉES** SCHÉMA  
DE COHÉRENCE  
TERRITORIALE

Equipe technique : EPODE - ALGOE - BLEZAT - URBANIS - BERENICE  
CONTACT :  
Etienne GUYOT [e.guyot@epode.eu](mailto:e.guyot@epode.eu)  
Guillaume DEGIULI [contact@scot-3-vallees.com](mailto:contact@scot-3-vallees.com)