



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

# Schéma de **CO**hérence **T**erritoriale

## Cœur du Faucigny

**Porter à connaissance**

A Annecy, le

Le directeur départemental des territoires

Julien Langlet

# Table des matières

Introduction.....	4
1 Se projeter vers le Zéro Artificialisation Nette = faire évoluer et rendre plus exigeants les processus d'aménagement	8
1.1 Quelle situation du territoire en matière de consommation d'espace ?.....	10
1.2 Quelle situation des documents d'urbanisme en matière de consommation d'espace ?.....	12
1.2.1 Les SCoT.....	12
1.2.2 Les PLU.....	12
1.3 Une dimension à intégrer plus avant : l'imperméabilisation.....	14
1.4 Les besoins et ambitions en matière d'accueil de nouveaux habitants et d'activités économiques à déterminer avec l'intégration de la dimension ZAN.....	16
1.4.1 Territorialiser, dimensionner les besoins en habitat en intégrant une dimension qualitative.....	16
1.4.1.1 des objectifs à territorialiser.....	16
1.4.1.2 des besoins à satisfaire.....	18
1.4.1.3 Au-delà des objectifs quantitatifs, déterminer des objectifs qualitatifs en s'appuyant sur l'identité paysagère et architecturale.....	22
1.4.2 Asseoir une stratégie économique à l'échelle du nouveau SCoT.....	25
1.4.2.1 Quel équilibre actifs, emplois sur le territoire ?.....	25
1.4.2.4 Une stratégie liée aux zones d'activités économiques à conforter.....	28
1.5 La préservation du foncier, moteur de l'économie agricole.....	30
2 S'assurer des capacités du territoire pour accueillir le développement.....	33
2.1 S'assurer des ressources en eau, en approvisionnement et en assainissement en garantissant la qualité des milieux.....	33
2.1.1 l'approvisionnement en eau potable.....	33
2.1.2 Les capacités de rejet des eaux usées.....	35
2.1.3 La préservation et la restauration des milieux aquatiques.....	37
2.2 S'assurer des capacités du territoire à stocker et à retraiter les déchets.....	39
3 Accélérer les mutations en matière de mobilité.....	41
3.1 Un constat : des déplacements pendulaires avec la Suisse en continue augmentation, des réseaux saturés aux heures de pointe.....	41
3.2 le système de déplacement à réinterroger pour rendre la mobilité quotidienne plus soutenable.....	43
4 La transition écologique.....	45
4.1 les dimensions climat, air, énergie à intégrer.....	45
4.1.1 Des objectifs nationaux et régionaux à décliner.....	45
4.1.2 Des dynamiques locales à accompagner.....	46
4.1.3 Intégrer la dimension climat, air, énergie dans les choix d'aménagement tout particulièrement sur le lien aménagement / déplacement.....	47
4.1.4 La démarche explicite implique de mobiliser toute la palette d'outils.....	48
4.1.4.1 ....pour intégrer la dimension qualité de l'air.....	48
4.1.4.2 ....pour limiter l'impact du changement climatique en anticipant les conditions de vie de demain....	48
4.1.4.3 .... pour réduire les consommations d'énergie et développer les énergies renouvelables.....	49
4.1.5 Aménager en promouvant les énergies renouvelables.....	51
4.2 La biodiversité à préserver.....	51
4.2.1 Un couvert forestier à appréhender sous l'angle de ses aménités et de ces ressources.....	51
4.2.2 Des espaces naturels d'intérêt majeur pour la biodiversité à protéger (approche zonale).....	52
4.2.3 Des corridors écologiques à renforcer (approche par fuseaux).....	54
5 Définir et mettre en œuvre une stratégie pour les espaces de montagne.....	55
5.1 Une stratégie à décliner en matière d'aménagement touristique et de loisirs.....	56
5.2 La question centrale de l'accès aux sites de pratiques de pleine nature à traiter.....	57
5.3 Le sujet spécifique de lacs de montagne à préciser.....	58
6 Saisir l'opportunité du périmètre du SCoT pour aborder un territoire central qui cumule l'ensemble des enjeux, Findrol.....	60
6.1 La question des déplacements.....	60
6.2 La question du développement des activités et des services.....	61
6.3 La question de la préservation des espaces agricoles.....	62
7 Veiller au caractère opérationnel du SCoT en intégrant la nouvelle architecture du document et en bâtissant un DAACL.....	62
7.1 une logique des documents composant le SCoT pour le structurer.....	62
7.2 Bâtir un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).....	64
7.2.1 Une réglementation complexe à appréhender.....	64
7.2.2 Des équilibres territoriaux à maintenir et le commerce de entre ville à renforcer.....	66

# Introduction

Les porteurs de trois schémas de cohérence territoriale (SCoT) ont décidé d'unir leurs forces pour construire un nouveau SCoT, dénommé cœur du Faucigny.

Pour ce territoire, l'élaboration d'un SCoT ne constitue pas une nouveauté, mais un défi pour dessiner un projet, à l'échelle de quatre intercommunalités, à l'horizon de 20 ans et pour bâtir un SCoT de quatrième génération, les trois SCoT actuellement opposables recouvrant les trois premières générations de ce document original de planification :

- le SCoT Arve et Salève, approuvé en 2009, relève de la première génération, pouvant être qualifié de « SCoT SRU » qui affiche la volonté de réguler les tendances plutôt que les subir en s'axant principalement sur le renforcement des centralités, l'armature urbaine et la gestion économe de l'espace ;
- le SCoT Faucigny Glières, approuvé en 2011, appartient à la deuxième génération « SCoT Grenelle » qui, au-delà des thématiques embrassées par un SCoT comme celui d'Arve et Salève, intègre de manière explicite les enjeux environnementaux autour des trames vertes et bleues, de la gestion du cycle de l'eau et comporte un volet sur la promotion des économies d'énergie et du développement des énergies renouvelables ;
- Le SCoT des trois vallées, approuvé en 2018, qui regroupe deux intercommunalités, est un « SCoT ALUR » de troisième génération avec une inscription à l'horizon de 20 ans, des objectifs renforcés en matière de consommation d'espace, notamment avec la lecture des objectifs dans le temps de deux révisions générales de PLU et une demande de mesurer pour chaque PLU les potentiels d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine.

Le nouveau SCoT intégrera une structuration renouvelée autour du PAS (projet d'aménagement stratégique) qui fixera le cap et les ambitions, le DOO (document d'orientations et d'objectifs) qui les traduira et les annexes qui expliqueront les choix sur la base d'analyse rétrospectives et prospectives.

Au-delà de ce volet formel, qui a pour objectif de rendre les SCoT plus stratégiques et opérationnels, les objectifs de sobriété foncière devront être amplifiés à l'heure de la récente approbation de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dénommée dans la suite du document loi climat et résilience) en se projetant, à terme, vers le ZAN (zéro artificialisation nette). Une telle ambition nécessitera une écriture fine des dispositions pour passer du « droit de tirage » des PLU à un « devoir de renouveler » avant d'envisager toute extension urbaine. Ce volet quantitatif devra

être couplé à un volet qualitatif pour accompagner la densification en la faisant rimer avec qualité de vie.

Le ZAN ne se suffit pas à lui seul, pour un SCoT qui doit prendre comme fil directeur, la transition écologique : les enjeux liés à l'anticipation du changement climatique, à l'amélioration de la qualité de l'air et aux économies d'énergie seront essentiels.

A ce titre, la stratégie eau / air / sol approuvée par le préfet de région fixe l'ambition de préserver et de gérer avec sobriété les territoires leurs ressources, et de transformer l'aménagement pour respecter les milieux et ne pas leur porter atteinte de manière irréversible avec une résilience au changement climatique.

La réponse à ces enjeux doit être contextualisée avec un périmètre de réflexion dépassant le territoire institutionnel en considérant :

- à l'échelle la plus fine, la problématique du pays rochois qui participe au fonctionnement quotidien d'une grande partie du territoire du SCoT ;
- à l'échelle plus large, celle de la vallée de l'Arve et celle du bassin d'emploi genevois qui influence et accentue la pression foncière sur le territoire.

Cette pression se traduit par le développement rapide d'une grande partie du périmètre. L'accélération des processus nécessite que le SCoT ait pour principale utilité l'anticipation et la maîtrise des phénomènes avec un territoire qui doit appréhender à sa propre échelle l'intendance (gestion de la ressource en eau, traitement des déchets inertes..) qui pourra dimensionner le développement.

Enfin, un SCoT, n'étant qu'à la marge un document autoportant, a pour principale fonction d'être traduit dans les PLU(i). Force est de constater que les SCoT actuellement opposables ne l'ont pas été entièrement. Chaque disposition devra revêtir un caractère opérationnel. Et, la justesse des dispositions du SCoT par rapport aux spécificités de chacun sera essentielle en collant aux spécificités territoriales.

Sur ce dernier point, le territoire, sur lequel les enjeux vont être traduits en objectifs et orientations se caractérise par :

- sa variété : ambiances urbaines, périurbaines, rurales et montagnardes se côtoient au sein de deux grandes entités paysagères, vallée verte et basse vallée de l'Arve. Le SCoT devra travailler sur la valorisation des singularités paysagères, environnementales, patrimoniales pour gagner en lisibilité face à des transformations insuffisamment maîtrisées :

- l'identité de l'unité paysagère de la « Vallée Verte », qui regroupe les communes de la CCVV et une bonne part de celle de la CC4R, repose sur les pâtures et forêts de conifères, les reliefs doux et vallonnés et le patrimoine bâti, à l'image du site inscrit de l'Église et du château de Sonnaz à Habère Lullin. Ce cadre rural est ponctué de belles habitations traditionnelles aux vastes proportions et des cœurs de villages avec leurs clochers à bulbes, à l'harmonie encore préservée. Les nombreuses constructions récentes sont le plus souvent peu en accord avec les structures villageoises, le relief et les paysages bucoliques ponctués de vergers ;
- l'unité paysagère de la « Basse Vallée de l'Arve » est sillonnée par d'importantes voies de communication parallèles à l'Arve et par le passage de plusieurs lignes à haute tension. Le long de ces voies de communication, de nombreux équipements et activités (gravières, industrie...) se sont installés. Le fond de vallée et la plaine sont occupés de manière presque ininterrompue entre Cluses et Annemasse. Cette conurbation entraîne la saturation de tout le fond de vallée. La plaine trapézoïdale comprise entre Bonneville, La Roche-sur-Foron, Reignier et l'échangeur autoroutier de Findrol est en pleine mutation paysagère. Et, le phénomène de plus en plus marqué de répétition à l'identique et de manière alignée des éléments bâtis accentue la banalisation de ces paysages ;
- son attractivité : emplacement idéal proche du bassin d'emploi genevois, partie intégrante du bassin d'emplois de la vallée de l'Arve, le cœur du Faucigny évolue de manière radicale, à l'image des embouteillages le matin et le soir à Findrol, de l'urbanisation de ce secteur, du fort développement résidentiel et de la mutation en polarité de plus en plus importante d'une commune comme Reignier-Esery ;
- l'accueil de services publics d'importance : le territoire, en bonne partie à Bonneville (sous préfecture d'arrondissement) accueille notamment un palais de justice, une maison d'arrêt, un lycée général et d'enseignement professionnel, un lycée hôtelier, un lycée agricole (Contamine sur Arve), une école des métiers de l'automobile (Viuz en Sallaz), deux hôpitaux départementaux-EHPAD (Reignier-Esery, la Tour) ; et le plus gros employeur du territoire le centre hospitalier Alpes Léman (Contamine sur Arve) ;
- une économie artisanale et industrielle : le territoire accueille de nombreuses zones d'activités qui, contrairement à d'autres territoires à proximité, ne sont pas phagocytées par le commerce ;
- des évolutions urbaines en cours positives : même si l'urbanisation récente pose souvent question en matière de fonctionnement, de son rapport au tissu existant ou au paysage, de récentes démarches et opérations constituent des

expériences intéressantes à amplifier et à démultiplier. Les communes de Bonneville et de Marignier engagées dans le programme « petites villes de demain » mettent en œuvre des projets d'aménagement qui augmentent la qualité urbaine et sont de nature à participer à l'attractivité de ces polarités. D'autres opérations, à l'image de celles de Viuz en Sallaz ou de Fillinges constituent des exemples intéressants pour assurer le couplage entre densité et qualité.

\*

\*

\*

# 1 Se projeter vers le Z<sub>éro</sub> A<sub>rtificialisation</sub> N<sub>ette</sub> = faire évoluer et rendre plus exigeants les processus d'aménagement

La principale ressource de l'aménagement, le foncier est, depuis une vingtaine d'années, de plus en plus au centre des préoccupations. Les dispositions du code de l'urbanisme ont été renforcées pendant cette période pour intensifier l'usage du sol et modérer la consommation foncière. Aujourd'hui, c'est un nouveau cap qui est franchi avec l'ambition du zéro artificialisation nette (ZAN) qui renverse l'approche en passant d'un droit à consommer l'espace (des droits de tirage issus des SCoT) à un devoir de renouveler (utiliser tous les potentiels avant d'envisager une extension urbaine).

L'enjeu est donc de rompre définitivement avec la logique extensive (les extensions urbaines comme une évidence) pour s'inscrire dans une logique intensive (les extensions urbaines en dernier ressort) en considérant les sols sous deux angles complémentaires :

- l'angle de la consommation d'espace, principalement des terres agricoles qui jouent un rôle crucial de ressource (production, indépendance alimentaire) et concourent grandement à la qualité de vie et à la structuration de l'aménagement (qualité des paysages, coupures d'urbanisation) ;
- l'angle de l'imperméabilisation, avec l'artificialisation qui se traduit par l'élimination définitive de la partie supérieure de la couche arable entraînant un sol isolé de l'atmosphère : l'infiltration des eaux et les échanges gazeux deviennent, dès lors, impossibles. Au-delà, les impacts sont conséquents sur les milieux aquatiques et les risques naturels, en raison de l'augmentation du ruissellement (accélération des écoulements, entraînement des polluants, moindre recharge des nappes).

Pour que le SCoT soit guidé par la sobriété foncière :

- le projet d'aménagement stratégique (PAS) définit des objectifs à 20 ans en favorisant la gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols (L141-3);
- le document d'orientations et d'objectifs (DOO) fixe des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (L141-10 1°) ; il fixe également des objectifs de densification en cohérence avec l'armature urbaine et la desserte en transports collectifs (L141-7 5°) ;
- les annexes présentent l'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers des dix dernières années et justifie les objectifs chiffrés (L141 -15 4°).

La récente loi climat et résilience renforce ses dispositions en :

- fixant l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme (L 101-2 6° bis CU) ;
- posant comme principe pour la première tranche de dix ans de diviser par deux la consommation foncière par rapport à la tranche précédente(art 194 III 3° de la loi), avec des ajustements possibles au regard des efforts déjà fournis (art 194 IV 10° de la loi);
- demandant au PAS de fixer, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (L141-3 CU) ;
- prescrivant au DOO de décliner ses objectifs avec la possibilité de l'appréhender par secteurs géographiques en tenant compte des besoins en logements, d'implantation en activités économiques, du potentiel de foncier mobilisable, de la diversité des territoires et des efforts déjà réalisés pour réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) (L141-8 CU) ;
- donnant la possibilité au DOO d'identifier des zones préférentielles pour la renaturation (L141-10 3° CU) ;
- rendant obligatoire pour les PLU (et non plus optionnel comme aujourd'hui) la nécessité d'une étude de densification et de mobilisation des secteurs déjà urbanisés, préalablement avant toute ouverture à l'urbanisation (L151-5 b).

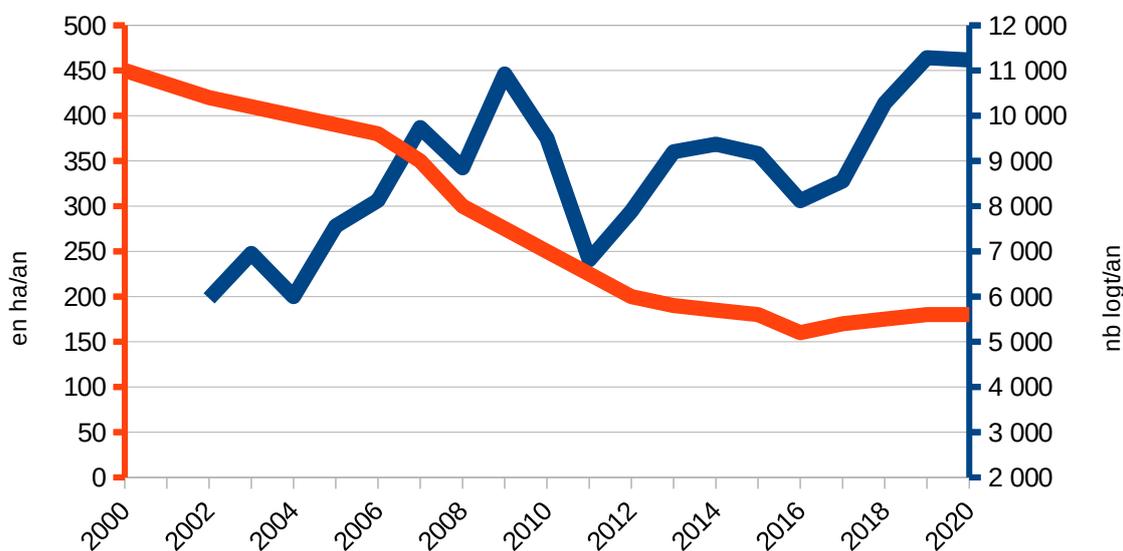
Pour répondre à cette ambition nécessaire et exigeante, les enjeux du SCoT cœur de Faucigny reposent sur :

- l'écriture des orientations et objectifs qui devront guider les PLU(i) pour privilégier la densification les mutations urbaines avant d'envisager en dernier ressort les extensions urbaines ;
- l'appréhension de l'artificialisation dans toutes ses dimensions : la loi climat et résilience, au sein du nouvel article L 101-2-1 du code de l'urbanisme définit l'artificialisation comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

Préalablement, il est nécessaire de dresser un état précis de la situation pour mesurer le taux d'effort et définir les éventuelles adaptations à apporter aux processus en cours.

## 1.1 Quelle situation du territoire en matière de consommation d'espace ?

En Haute-Savoie, entre 2000 et 2020, artificialisation annuelle des espaces agricoles (en ha) et construction annuelle de logements



A l'échelle du département, la consommation annuelle d'espaces agricoles au profit de l'urbanisation a été plus que divisée par deux entre 2000 et 2020 de 450 hectares, à 180 hectares. Cette diminution substantielle n'a eu aucun impact sur le rythme de construction. Au contraire, les deux courbes sont découplées, les deux années les plus importantes en termes de construction de logements (2019 et 2020) sont celles où la consommation d'espace est la moins forte.

Le territoire du SCoT cœur de Faucigny connaît une trajectoire similaire.

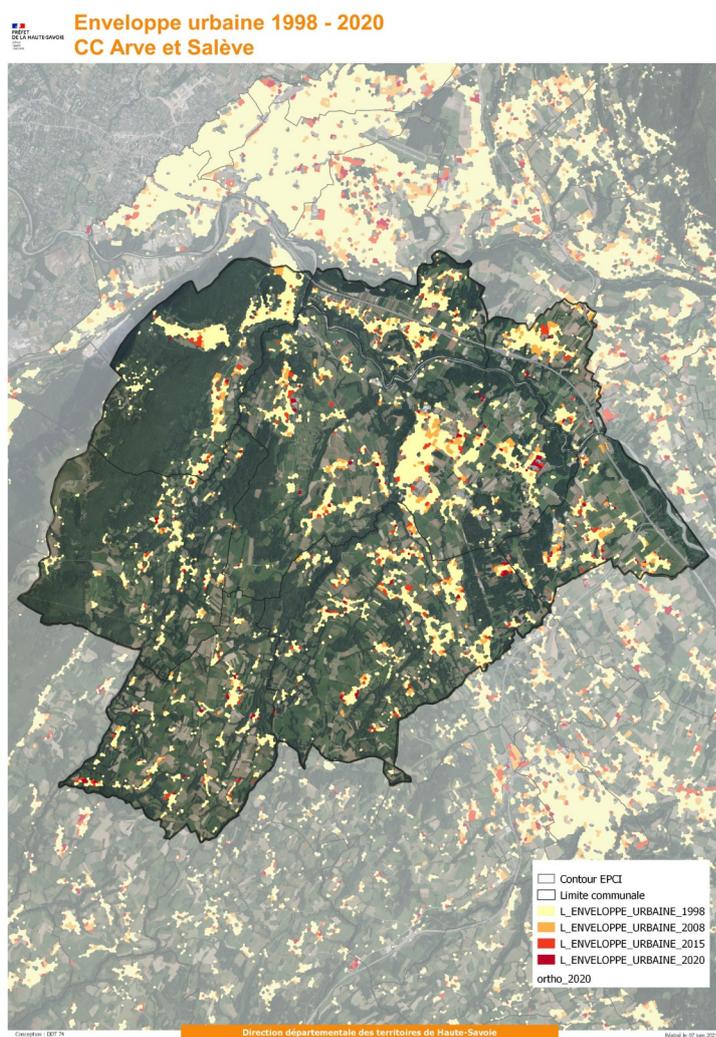
En se penchant sur les deux périodes (2009-2014 et 2015-2020), le département a connu une baisse de l'artificialisation par l'habitat des ENAF, de 42 % et de 50 % à l'échelle du SCoT, répartie de manière homogène entre les EPCI qui composent le territoire.

Sur le territoire du SCoT, entre 2009 et 2020, les logements collectifs sont passés de 41 % à 45 % du parc : sur les 6 500 logements nouveaux produits, les 2/3 de la production est constituée de logements collectifs avec deux équipes sur le territoire Arve et Salève et Faucigny Glières (3/4 de la production), Quatre Rivières et Vallée Verte (moitié de la production).

Sur cette période, un nouveau logement consomme en moyenne 266 m<sup>2</sup> d'espaces naturels agricoles et forestiers. Les ratios par EPCI sont logiques, du plus urbain au plus rural, de 237 m<sup>2</sup> pour Faucigny Glières et Arve et Salève, à 424 m<sup>2</sup> pour la Vallée Verte en passant par 309 m<sup>2</sup> pour Quatre Rivières.

Entre 2009 et 2020, l'artificialisation des ENAF en Haute-Savoie s'est portée à 80 % sur les espaces agricoles contre 77 % à l'échelle du SCoT, de 87 % sur Arve et Salève à 66 % sur Faucigny Glières (22 % sur la forêt).

Cette consommation d'espace bien que moindre impacte encore largement le territoire. L'analyse de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la période 1998-2020, avec une analyse par sous périodes (1998-2008, 2008-2015, 2015-2020) permet de constater que les impacts de l'urbanisation se produisent sur la quasi-totalité des enveloppes urbaines, des centre- bourgs aux hameaux les plus modestes. Le recentrage de l'urbanisation constitue donc un enjeu crucial pour le SCoT qui devra répondre dans ses prescriptions à la double problématique de moins consommer et de plus polariser.



Les cartes de l'évolution de l'enveloppe depuis 1998, par EPCI sont annexées au présent document.

## 1.2 Quelle situation des documents d'urbanisme en matière de consommation d'espace ?

### 1.2.1 Les SCoT

Globalement, les trois SCoT, actuellement opposables déterminent le cadre de la consommation d'espace selon une méthode désormais éprouvée :

- 1- la détermination du nombre de logements à l'horizon du SCoT ;
- 2- une répartition des typologies individuel/ intermédiaire/ collectif selon la place des communes au sein de l'armature urbaine ;
- 3- la fixation d'une densité moyenne ou d'une surface moyenne consommée par type de logement ;
- 4- la déduction de la consommation foncière maximale en multipliant le nombre de logements par la densité moyenne par typologie.

En général, ce type de méthode conduit à considérer les constructions réalisées au sein des enveloppes urbaines ou en renouvellement urbain comme des bonus même si les SCoT demandent une analyse des potentiels au sein de ces espaces.

La règle doit nécessairement être ré inventée pour sortir du « j'ai droit à combien ? » en :

- sortant d'une approche mécaniste, insuffisamment contextualisée ;
- guidant les PLU(i) vers l'identification et la mobilisation des secteurs déjà urbanisés, ce qui nécessite un travail d'analyse très fin pour dimensionner l'objectif ;
- apportant les garanties d'extensions en dernier ressort qu'une fois les potentialités offertes au sein de l'enveloppe urbaine mobilisées. ;
- garantissant la dimension qualitative des opérations de renouvellement et d'extension urbaine.

Ce point central d'écriture fine de la règle s'adresse tant au SCoT qu'aux PLU(i) qui n'abordent que trop partiellement la réalité des potentialités du tissu existant.

### 1.2.2 Les PLU

Dans les PLU actuellement opposables, la situation est la suivante quant aux ENAF zonés en U et AU :

- à destination d'habitat, 376 hectares dont 248 en extension (soit les 2/3)
- à destination d'activités, 94 hectares, dont 85 en extension. (soit 90%)

La moitié des 248 hectares d'extension à destination d'habitat est répartie sur six communes :

- Bonneville = 34
- Marignier = 28
- Fillinges = 15
- Reignier = 15
- Boège = 15
- Viuz en Sallaz = 12

Des efforts ont été produits pour réduire dans les PLU les secteurs potentiellement constructibles. Sur un échantillon de 17 PLU pour lesquels l'exercice était faisable, les ENAF zonés en U et AU sont passés, entre 2014 et 2020, de 473 hectares à 253 hectares, soit une réduction de 47 %.

ENAF classés en U et AU (en ha), dans l'enveloppe urbaine et en extension, à des fins d'habitat et d'économie sur un échantillon de 17 PLU classés selon l'évolution en valeur absolue du zonage

	En 2014	En 2020	Évolution
Reignier-Esery	87	36	-59 %
Marignier	68	31	-54 %
Pers Jussy	45	20	-56 %
Onnion	34	11	-68 %
Saint Jean de Tholome	21	6	-71 %
Vougy	22	8	-64 %
La Muraz	15	4	-73 %
Fillinges	28	18	-36 %
Viuz en sallaz	13	4	-69 %
Bonneville	78	71	-9 %
Saint Jeoire	12	6	-50 %
Peillonex	8	3	-63 %
Habère Poche	18	14	-22 %
Villard	9	7	-22 %
La Tour	11	9	-18 %
Saxel	4	3	-25 %
<b>TOTAL</b>	<b>473</b>	<b>251</b>	<b>-47 %</b>

Les potentiels des PLU restent toutefois importants. Entre 2008 et 2020, 184 hectares d'ENAF ont été consommés au profit de l'habitat. Dans les PLU, ce sont 376 hectares d'ENAF qui sont zonés en U et AU à destination principale d'habitat

dont les 2/3 (250 ha) en extension, concentrés pour près de la moitié (100 ha) sur 5 communes :

Consommation des ENAF, à destination principale d'habitat, en 10 ans et zones U et AU en extension de l'enveloppe urbaine (en ha)

	Consommation ENAF en 10 ans	Potentiel en extension dans les PLU
Bonneville	11	34
Marignier	10	28
Fillinges	11	16
Boège	6	15
Reignier Esery	19	15

Des questions méritent donc d'être posées sur la temporalité des ouvertures à l'urbanisation et sur la pertinence de zones AU qui ne doivent pas être considérées comme des acquis.

Pour alimenter la nécessaire ré interrogation de ces zones, une extension d'urbanisation ne devrait être admise qu'à la triple condition :

- 1. la mobilisation des potentiels de l'enveloppe urbaine épuisée ;
- 2. des besoins avérés d'un développement de l'urbanisation, en mettant en rapport le secteur considéré avec les ambitions du SCoT ;
- 3. un secteur qui permette de ne pas être dépendant pour tous les actes de la vie quotidienne à la voiture, qui offre la possibilité d'accomplir un de ces actes à pied. Cette condition permet d'axer le développement dans le sens du renforcement des polarités et non d'une dilution de l'urbanisation.

Enfin, pour réussir la greffe au tissu existant, les secteurs d'extension doivent être d'une taille suffisante. Il est donc nécessaire de ne pas multiplier les sites d'extension dans les communes.

### **1.3 Une dimension à intégrer plus avant : l'imperméabilisation**

Le SDAGE fixe trois objectifs qui s'inscrivent dans la séquence éviter- réduire- compenser (ERC) pour servir de ligne directrice au SCoT :

- limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols par une moindre urbanisation;

- réduire l'impact des nouveaux aménagements par la transparence hydraulique avec un travail sur l'infiltration et la rétention à la source ;
- désimperméabiliser l'existant en compensation des nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

Au titre de la compensation des surfaces imperméabilisées, le SDAGE l'exige à un taux de 150 %. Cette compensation peut être fortement modérée (par exemple par un facteur 5 ou 10) selon des dispositions prises par les documents d'urbanisme et/ou l'aménageur pour gérer à la source les eaux pluviales et assurer leur infiltration.

Le SAGE de l'Arve reprend à son compte les objectifs du SDAGE, tout particulièrement, la limitation de l'imperméabilisation, la réduction des impacts des amendements, la réimperméabilisation de l'existant avec la compensation à hauteur de 150 %, en insistant sur la traduction de ces objectifs dans les schémas directeurs de gestion des eaux Pluviales (SDGEP).

Le SCoT veillera à promouvoir leur réalisation à une échelle intercommunale alors qu'aujourd'hui, ces schémas, à l'échelle communale, sont peu nombreux. La couverture complète du territoire à échéance du SCoT est un objectif à engager (le SAGE fixe une échéance à 2028).

Plus largement, pour s'inscrire dans une démarche à la fois nécessaire et ambitieuse, le SCoT devra mettre en avant des orientations de nature à respecter les objectifs du SDAGE. Pour réussir, le document devra contenir des orientations de nature à :

- tendre vers la neutralité hydraulique des grandes opérations d'aménagement ;
- promouvoir des dispositifs pour les aménagements, les stationnements qui intègrent plus avant la problématique de l'imperméabilisation et offrant des alternatives au « tout tuyau » ;
- identifier des secteurs désimperméabilisables. A ce titre, la loi climat complète l'article L 141-10 en donnant la possibilité au DOO d'identifier des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés ;
- coupler cet objectif avec celui du développement de la nature en ville.

## **1.4 Les besoins et ambitions en matière d'accueil de nouveaux habitants et d'activités économiques à déterminer avec l'intégration de la dimension ZAN**

### **1.4.1 Territorialiser, dimensionner les besoins en habitat en intégrant une dimension qualitative**

Comme le prescrit l'article L 141-7 CU, en respectant la gestion économe de l'espace, en luttant contre l'artificialisation des sols et pour répondre aux besoins en logements, le DOO définit les objectifs et principes de la politique de l'habitat.

Ces objectifs doivent être définis en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, en privilégiant le renouvellement urbain. L'exigence de mixité sociale doit être déclinée en prenant en compte l'évolution démographique et économique ainsi que les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs.

Fort de ces principes, le DOO doit fixer :

- les objectifs d'offre de nouveaux logements, à répartir par EPCI ou par secteur géographique (L141-7 1° CU) ;
- les objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc (L141-7 2°).

#### **1.4.1.1 des objectifs à territorialiser**

Il est indispensable que le SCoT s'appuie sur des hypothèses de développement pour dimensionner l'urbanisation, les équipements publics et pour mesurer la capacité du territoire à accueillir ce développement. Les hypothèses de croissance résultent d'un projet politique qui devra nécessairement prendre en compte le besoin en logements en s'appuyant sur les dynamiques de fond à l'œuvre sur le territoire.

A titre indicatif, le SCoT trois vallées prévoit une croissance et un volume annuel de 300 logements le PLH de la CC Arve et Salève et celui de la CC Faucigny-Glières prévoient respectivement 186 et 333 logements/an.

Extrapolé à l'échelle du SCoT, 820 logements/an sont envisagés en notant que sur le temps long (1999-2018) la production moyenne annuelle s'est portée à 620 logements/an.

EPCI	TCAM		production annuelle de logements	
	2008-2018	99-2018	2008-2018	99-2018
CC 4 rivières	1,36	1,58	168	148
CC vallée verte	1,49	1,45	66	52
CC Faucigny-glières	0,80	1,21	206	216
CC Arve et Salève	2,01	2,20	215	205
<b>S CoT coeur de Faucigny</b>	<b>1,33</b>	<b>1,62</b>	<b>655</b>	<b>620</b>

Plus que les hypothèses de croissance démographique à 10 et 20 ans et le nombre de logements à produire qui en résultera, c'est la localisation de cette croissance démographique qui est structurante. Les objectifs territorialisés de production de logements devront s'inscrire en cohérence avec le projet de territoire et les capacités d'accueil (ressources en intégrant la dimension déplacement).

La transposition de cette croissance démographique en production de logements puis en enveloppe foncière maximale devra intégrer les particularités des différents secteurs géographiques, parmi lesquels :

- taille moyenne des ménages relativement homogène à l'échelle des 4 EPCI (2,4) avec des différences plus marquées à l'échelle communale (de 2,3 à Reignier-Esery ou Bonneville et plus de 2,6 à Arbusigny et Contamine sur Arve) ;
- gisement constitué par le parc de résidences secondaires ou vacants sur une partie du territoire :
  - sur certaines communes de la CCVV, le nombre de résidences secondaires depuis plusieurs années diminue au profit des résidences principales. Ce phénomène est également à l'œuvre sur la CC4R dans des proportions moindres. Sur de nombreuses communes (Burdignin, St André de Boège, St Jean de Tholome, Onnion, La Tour, St Jeoire), ce gisement a sur la période 99-2018 permis de répondre à plus de 25 % du besoin en logements et même plus de 50 % sur Burdignin et Bogève. Sur une partie du territoire, (Boège, La Tour) il est probable que ce phénomène tende à s'amenuiser, sur d'autres le gisement reste encore important (Habère Poche, Habère Lullin, Bogève) ;
  - le taux de vacances sur certaines communes, avoisine ou dépasse les 10 % et mérite d'être analysé (Nangy, Scientrier, Villard, St André de Boege, Faucigny, St-Jean-de-Tholome, St-Jeoire, La Tour, Contamine sur Arve), d'autant que dans leur majorité, ces communes sont démographiquement dynamiques ;
- la détermination d'une enveloppe foncière maximum et d'une densité moyenne non pas issues d'une approche systématique et théorique selon un niveau d'armature mais qui intègrent le résultat de l'étude densité qualité (cf. infra). Cette étude n'aura pas vocation à déterminer précisément les gisements et les niveaux de densité mais à partir d'exemples tirés du territoire

de déterminer les principes à intégrer pour adapter au plus près de chaque contexte les potentiels de renouvellement urbain et des dents creuses, et les densités moyennes acceptables.

Parce que sur un grand territoire, la croissance démographique ne se décrète pas à la hausse comme à la baisse, le rythme de la production et sa localisation à l'échelle micro sont au moins aussi importants que les objectifs territorialisés de logements. A cette fin, le SCoT pourra demander aux PLU de se saisir de tous les outils pour pouvoir piloter et ajuster dans le temps et le rythme de production selon les besoins, en lien avec le développement des transports collectifs et des équipements publics, au travers notamment des opérations sous maîtrise foncière publique.

#### **1.4.1.2 des besoins à satisfaire**

50 % de la population du territoire du SCoT est éligible à un logement social contre 55 % à l'échelle départementale et de l'ordre de 70 % à l'échelle nationale. Les logements sociaux représentent environ 9,8 % des résidences principales (contre 13,4 % en Haute-Savoie et 18,5 % en France). Plus de la moitié de ces logements sociaux sont situés sur la CCFG.

Si le nombre de frontaliers a très fortement augmenté, ces dernières années sur le territoire du SCoT, il en est de même du nombre de demandeurs d'un logement locatif social (1600 demandeurs, +66 % entre 2013 et 2021 contre 56 % à l'échelle du département).

Le développement d'une offre de logements sociaux (accession ou locatif) et plus largement d'une politique en matière d'habitat est sur un territoire tendu essentiel pour pallier les besoins qui ne peuvent être couverts par la simple loi de l'offre et de la demande. En plus, de la réponse à une problématique sociale, sur le territoire compte tenu des prix du marché immobilier, il s'agit aussi de permettre aux actifs travaillant sur le territoire de pouvoir continuer à s'y loger ou dit autrement que les coûts du logement ne soient pas un frein au bon fonctionnement du tissu économique du territoire et à son développement.

A ce jour, aucun des 4 EPCI n'a l'obligation d'élaborer un PLH. De manière volontaire, les EPCI de la CCAS et CCFG se sont chacun dotés en 2014 et 2011 d'un PLH qui a été prolongé et dont le renouvellement est en cours. La CC4R et la CCVV comptent ainsi parmi les 3 EPCI du département à ne pas être ou n'avoir jamais été couvert par un PLH.

Un PLH permet notamment de décliner les objectifs de production de logements et de mixité sociale du SCoT à l'échelon communal. Pour pallier sur ce point, l'absence de PLH sur une partie du territoire, le SCoT pourrait être plus précis en matière de mixité sociale que ne le sont généralement les SCoT.

Le fruit de l'histoire fait que le taux de logements sociaux est très disparate entre les communes. A commune comparable, une répartition plus homogène de l'effort que cela implique paraîtrait logique. Ainsi le SCoT pourrait prévoir de fixer un objectif cible minimal de part des logements sociaux (locatif ou accession) au sein du parc de résidences principales en fonction par exemple de la taille de la commune.

4 et bientôt 5 communes sont soumises aux obligations de l'article 55 de la SRU

	taux d'inventaire	objectif fixé par la loi (minimum)	commentaires
Reignier-Esery	13,2%	25%	commune carencée
Bonneville	22,4%	20%	
Marignier	13,9%	20%	
Viuz en Sallaz	de l'ordre de 8 %	25%	commune SRU depuis 2021
Fillinges	1,1%	25%	La commune sera très probablement soumise aux dispositions de l'art 55 de la loi SRU à compter de 2022 au regard de la population actuelle ( 3479 hab pop 2018 parue en 2021)

La commune de Pers-Jussy qui compte en 2018, 3 025 habitants pourrait d'ici 8 à 12 ans franchir le seuil de 3 500 habitants et être également soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

Selon les dispositions législatives en vigueur, les communes nouvellement soumises à l'article 55 de la loi SRU telles que Viuz-en-Sallaz et prochainement Fillinges, doivent s'inscrire dans une stratégie de rattrapage par rapport à l'objectif de logements sociaux pour atteindre au plus tard l'objectif de 25 % en 15 ans (5 périodes triennales).

D'une manière générale, au regard du déficit de logements sociaux des communes article 55 (hormis Bonneville), il est nécessaire que le SCoT impose qu'une part significative de la production nouvelle de logements, c'est-à-dire au moins 35 %, soit dédiée aux logements sociaux (locatif et accession).

Au regard des prix de l'immobilier sur le territoire, des ressources des ménages et des plafonds de ressources en matière d'accession sociale, notamment sur les communes situées en zone A (Nangy, Fillinges, Marcellaz, Contamine-sur-Arve, Faucigny, Reignier-Esery, Pers-Jussy, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Monnetier-Mornex) le

développement d'une offre en accession sociale pérenne doit permettre à l'essentiel des ménages intermédiaires d'accéder à la propriété. Ainsi le développement d'une offre en accession abordable entre l'accession sociale et l'accession libre ne paraît pas nécessaire.

Considérant l'absence actuelle d'une offre en accession sociale pérenne sur le territoire, le SCoT pourrait préconiser que l'accession sociale pérenne sous forme de BRS représente à l'échelle du territoire de l'ordre de 30 % de la production en logements sociaux, en notant toutefois que dans les communes déficitaires SRU, la production de logements en BRS et les LLS en PLS ne peut représenter plus de 30 % de la production de logements sociaux.

---

## Accession sociale

Le code de la construction de l'habitation (CCH) prévoit plusieurs types d'accession sociale avec pour chacun des règles et des plafonds de prix et de ressources (PSLA, accession sociale réglementée ou bail réel solidaire BRS). Le PLU ou le SCoT peut viser plus spécifiquement un type d'accession sociale.

Seule la notion d'accession abordable n'est pas cadrée par la réglementation. Si une telle notion figure dans le PLU ou le SCoT, ce document doit la définir précisément (plafond de ressources, plafond de prix, clause anti-spéculative, primo-accédant) quitte à renvoyer à une délibération spécifique de la collectivité.

À ce jour, le BRS et le LLS sont les seuls types de logements qui permettent d'assurer de manière pérenne un usage à titre de résidence principale. Ce sont également les seuls dont la vocation sociale (accession ou locatif) est pérenne.

En effet, les clauses anti-spéculatives applicables au PSLA, à l'accession sociale réglementée ou celles qui peuvent être imaginées dans le cadre d'une définition locale de l'accession abordable présentent toujours une échéance (généralement 5 à 15 ans) au-delà de laquelle elles ne s'appliquent plus, avec en outre dans l'intervalle des possibilités de dédit associées généralement à des pénalités. Ainsi à moyen, voire à court terme parfois, le logement revient sur le marché libre.

Concrètement, le bail réel solidaire (BRS) permet une dissociation entre le foncier acquis et conservé par l'organisme de foncier solidaire (OFS) et le bâti acquis par le ménage. Il s'adresse uniquement aux ménages modestes, sous plafond de ressources PSLA qui louent le foncier, contre une redevance, à l'OFS. Le prix de vente au m<sup>2</sup> des murs est plafonné au prix de vente en PSLA. Le BRS pérennise l'objectif social du logement dans le temps, car le bien ne peut être cédé qu'à une personne physique sous plafond de ressources PSLA avec une recharge du bail à sa durée initiale. La revente s'effectue à un prix réglementé qui varie en fonction d'un indice, défini lors de l'achat initial, et dans la limite du plafond du prêt social location-accession (PSLA).

La Haute-Savoie du fait du caractère très tendu du marché de l'immobilier se prête particulièrement à la mise en œuvre et au développement du BRS.

La production de BRS n'a pas vocation à se substituer à la production de LLS, c'est un produit complémentaire de nature à moyen terme à réactiver le parcours résidentiel. C'est pourquoi, les logements en BRS sont désormais comptabilisés dans l'inventaire des communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Exactement comme pour le LLS, le BRS peut être réalisé en VEFA, soit un bâtiment entier dédié au BRS, soit un bâtiment mixant des logements libres et BRS, par exemple dans le cadre d'obligation de mixité sociale imposée par le PLU. Une phase d'amorçage s'engage avec 300 logements en BRS qui sont à un stade avancé de développement sur le département et les premières commercialisations ont rencontré un réel succès..

---

Un PLH permet également de partager des éléments de diagnostic et d'élaborer un plan d'actions spécifiques au problème d'un territoire. L'élaboration d'un PLH s'accompagne concomitamment de l'élaboration d'un plan d'actions foncières. Seule la CCAS dispose à ce jour d'un tel plan. Le plan d'actions du SCoT pourrait prévoir l'élaboration d'un tel plan foncier pour les EPCI qui n'en sont pas dotés.

---

### **Plan d'actions foncières**

Un tel plan consiste à :

- repérer des parcelles stratégiques (localisation, superficie du tènement, configuration et topographie...) au regard du projet de territoire : centralités à densifier et animer, proximité des services et équipements, axes de transports collectifs, zones d'activités à développer ;
- identifier les tènements sous-densifiés sur lesquels il apparaît nécessaire d'engager un diagnostic approfondi des potentialités de réhabilitation et/ou de renouvellement urbain, contribuant ainsi à limiter la consommation d'espace ;
- déterminer la destination de ces parcelles et de leur constructibilité (densité, emprise au sol, hauteur...);
- adapter les outils de planification garantissant l'atteinte des objectifs fixés : règlement de la zone, orientations d'aménagement de programmation, servitudes de mixité sociale, emplacements réservés ;
- mettre en place sur les parcelles à fort enjeu (restructuration d'un centre bourg ou proximité d'une gare par exemple), des outils de maîtrise foncière adaptés : veille foncière (suivi des DIA) et préemption lors des ventes, négociation en vu d'acquisitions amiables, zones d'aménagement concerté et déclarations d'utilité publique...

L'État, l'établissement public foncier de la Haute-Savoie (EPF) et le conseil départemental se sont liés pour bâtir un outil foncier baptisé MCMA (Mieux Connaître pour Mieux Agir [www.mcma74.fr](http://www.mcma74.fr)) et le mettre à disposition des intercommunalités. Cet outil a pour principe de croiser un grand nombre de bases de données à l'échelle parcellaire pour permettre des analyses à toutes les échelles de l'aménagement du micro au macro pour contribuer à fournir aux collectivités des moyens d'élaborer et de mettre en œuvre des stratégies foncières.

---

Pour répondre aux besoins relatif aux gens du voyage, le schéma départemental 2019-2024 prévoit sur le territoire du SCoT l'obligation de création de :

- terrains familiaux locatifs (TFL)

- CC de la Vallée Verte : création de 8 places de TFL : 4 places avant le 01/01/2022 et 4 places avant le 01/01/2024 ;
- CC Faucigny-Glières : création de 6 places de TFL avant le 01/01/2022 ;
- CC Arve et Salève : création de 20 places de TFL : 6 places avant le 01/01/2021, 6 places avant le 01/01/2022 et 8 places avant le 01/01/2023 ;
- aires d'accueil
  - CC des Quatre Rivières : réalisation de 30 places en aire d'accueil (les CC Arve et Montagne, Faucigny-Glières, et Pays Rochois participeront au financement de ces places) ;
  - CC Faucigny-Glières : réalisation de 35 places ;
- aires de grand passage, 150 places devront être créées sur le secteur du SIGETA (dont la CC Arve et Salève fait partie).

Les dispositions du SCoT devront a minima s'inscrire en cohérence avec ce schéma. Au delà de 2024, et compte tenu du diagnostic réalisé pour élaborer le schéma départemental 2019-2024 :

- les besoins en matière de sédentarisation dépassent et sont environ deux fois supérieures aux obligations reprises au sein du schéma en vigueur ;
- les obligations en matière de places en aires d'accueil et d'aire de grandes passages devraient, une fois mise en œuvre apporter une réponse structurelle aux besoins.

### **1.4.1.3 Au-delà des objectifs quantitatifs, déterminer des objectifs qualitatifs en s'appuyant sur l'identité paysagère et architecturale**

L'accentuation de la sobriété foncière s'accompagne nécessairement d'un processus de densification pour intensifier l'usage du sol. Si ce processus n'est pas anticipé et maîtrisé, il peut conduire à des opérations, à la parcelle, qui rentabilisent au maximum les possibilités de construire, avec à la clef un rejet affirmé de la densité par la population qui la fait rimer avec promiscuité.

Cette thématique, d'habitude parent pauvre des SCoT, est prise à bras le corps par le SCoT cœur de Faucigny avec le lancement d'une étude affirmant la volonté d'apporter des réponses à des questions centrales si difficiles à résoudre :

- comment satisfaire la demande en logements et la protection des ENAF qui participent au cadre de vie ?
- comment concilier le développement et la préservation de l'identité ?
- quels ingrédients injecter pour rendre la densité acceptable, voire désirable ?

L'ambition de ces travaux est particulièrement pertinente en s'appuyant sur l'existant pour comprendre ce qui marche, ce qui ne marche pas, en questionnant les espaces publics, privés et les limites d'urbanisation.

Sur ce dernier point, dans le SCoT, cette question doit être traitée à l'échelle macro en prenant comme premier fil directeur le paysage pour des enjeux qui reposent sur l'établissement de frontières franches de l'urbanisation et le traitement qualitatif des transitions avec :

- l'arrêt de l'urbanisation diffuse et linéaire le long des RD907, RD12, RD20, RD26, RD40, et l'arrêt du développement d'habitat déconnecté des centres-bourgs, qu'il soit en fond de vallée comme sur les versants ;
- la préservation des paysages ouverts de pâtures qui jouent le rôle de coupures d'urbanisation pour éviter la perte de lisibilité du paysage par des remontées d'urbanisation dans les vallées par capillarité . Cet enjeu se pose particulièrement sur :

- la préservation des espaces non construits entre la Roche sur Foron et Cluses pour limiter la conurbation ;
- la maîtrise de l'urbanisation du relief à l'est du Môle, pour éviter que Peillonex, Marcellaz, Faucigny et St-Jean-de-Tholome ne se rejoignent lotissements après lotissements au détriment de l'ampleur de ce vaste balcon champêtre qui propose des vues sur le Môle, les Voirons et la vallée de l'Arve ;

le soin à apporter aux espaces entre les coteaux et l'Arve depuis Bonneville jusqu'à Contamine-sur-Arve qui proposent un travelling de grande qualité sur la vallée et le plateau des Bornes. A Marignier et à Ayse, les flancs du Môle sont investis de plus en plus haut et perturbent l'intégrité du paysage avec une urbanisation qui n'utilise pas forcément les anciennes structures bâties comme support possible de développement.

Pour augmenter la qualité de l'urbanisation, sur la base de l'étude conduite dans le cadre du SCoT, il sera attendu du document qu'il contienne :

- l'orientation des choix d'aménagement en faveur du renforcement et de la revitalisation des centralités existantes ;
- des dispositions qui luttent contre la banalisation des paysages que cause la répétition à l'identique des éléments bâtis.
- des garanties d'une meilleure intégration des logements collectifs, le traitement des espaces publics des cœurs de village, qui s'appuiera sur le diagnostic architectural et sur la morphologie des structures paysagères.

D'ores et déjà, le territoire contient en son sein des exemples probants qui démontrent que le défi peut être relevé. Peuvent être notamment cités :

- l'éco-quartier de Bonneville, ainsi que le projet communal de jardins partagés à la "Queue du Borne" ;
- la transformation en cours du centre-ville de Marignier ;

- la concrétisation d'un centre dynamique et agréable à Fillinges ;
- les formes originales d'habitat à Viuz-en-Sallaz, et leur rénovation, reconnues par l'union régionale des CAUE (Valeurs d'exemples palmarès 2018-2019) ;
- le choix de la qualité et de l'excellence payant pour un équipement public, l'école d'Esery (Valeurs d'exemples palmarès 2018-2019) ;
- le projet ambitieux et inscrit dans le PLU, porté par la commune de Reignier-Esery, de jardins partagés.

Une fois ces étapes franchies, le SCoT devrait prescrire aux PLU(i) de recourir largement à l'outil orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Alors qu'elles doivent être centrales, les OAP sont rarement à la hauteur des enjeux dans la plupart des PLU(i) :

- elles se limitent spatialement à leur seule obligation de couvrir une zone AU, ce qui ne permet pas de garantir des liens avec le reste de l'urbanisation par le traitement des espaces publics, des cheminements ;
- elles se résument à quelques principes d'entrées, de sorties du secteur, à quelques schémas sommaires d'espaces publics et d'implantation des bâtiments.

Pour réussir la concrétisation des objectifs ambitieux en matière de qualité de l'urbanisation, le SCoT devra jouer le rôle de guide pour que les PLU s'emparent plus franchement de l'outil OAP en mobilisant l'ensemble de ces possibilités :

- des OAP thématiques pourront venir couronner l'ensemble des opérations en reprenant les grands principes de l'étude densité/ qualité sur la disposition des logements, les espaces publics....
- les OAP sectorielles, obligatoires pour les zones AU, ne devront pas se limiter à ces seuls périmètres pour garantir leur greffe ou leur insertion ;
- des OAP sectorielles pourront porter sur toute zone U qui le nécessite en cas, notamment d'enjeux importants pour la densification ou le renouvellement urbain.

Outre cette dimension spatiale, les réflexions devront porter sur la dimension chronologique. Si les ouvertures à l'urbanisation sont trop rapides, elles viendront annihiler les efforts en matière de gestion économe de l'espace. A ce titre, comme le précise le nouvel article L 156-1 du code de l'urbanisme issu de la loi climat et résilience, les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles.

## 1.4.2 Asseoir une stratégie économique à l'échelle du nouveau SCoT

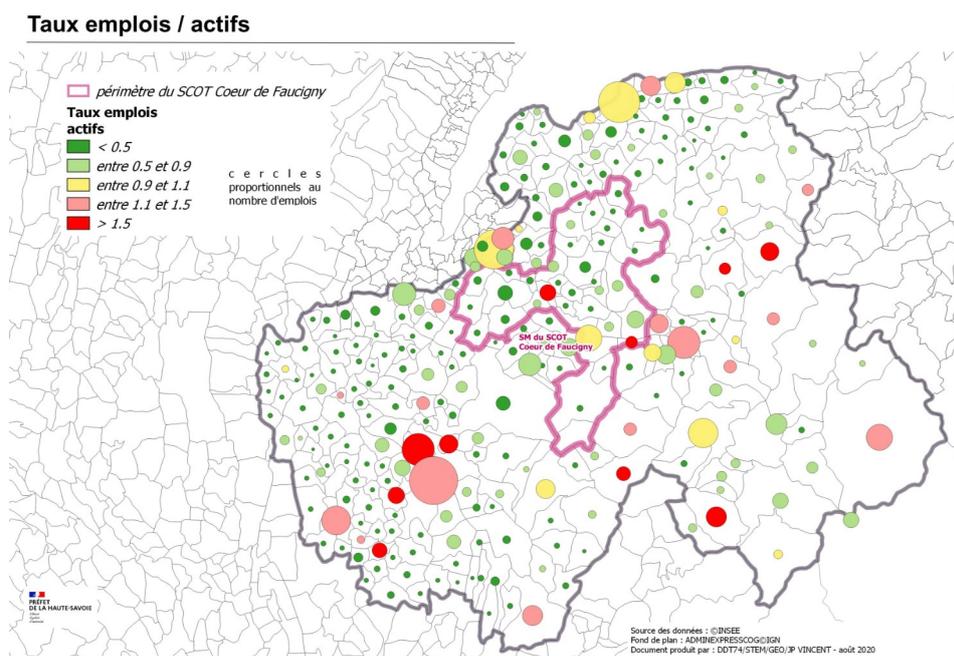
Dans un principe de gestion économe du sol, le document d'orientation et d'objectifs fixe, notamment, les orientations et les objectifs en matière de développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires (L 145-1 1° CU).

Les trois SCoT actuellement opposables se sont emparés du sujet en portant une stratégie économique à leur échelle respective, notamment sur les zones d'activités économiques, stratégie qui peut mériter d'être requestionnée à la nouvelle échelle. Ces stratégies sont toutes basées sur un équilibre à assurer entre actifs accueillis et emplois offerts. Il est important de faire un focus sur ce point pour bien comprendre les dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

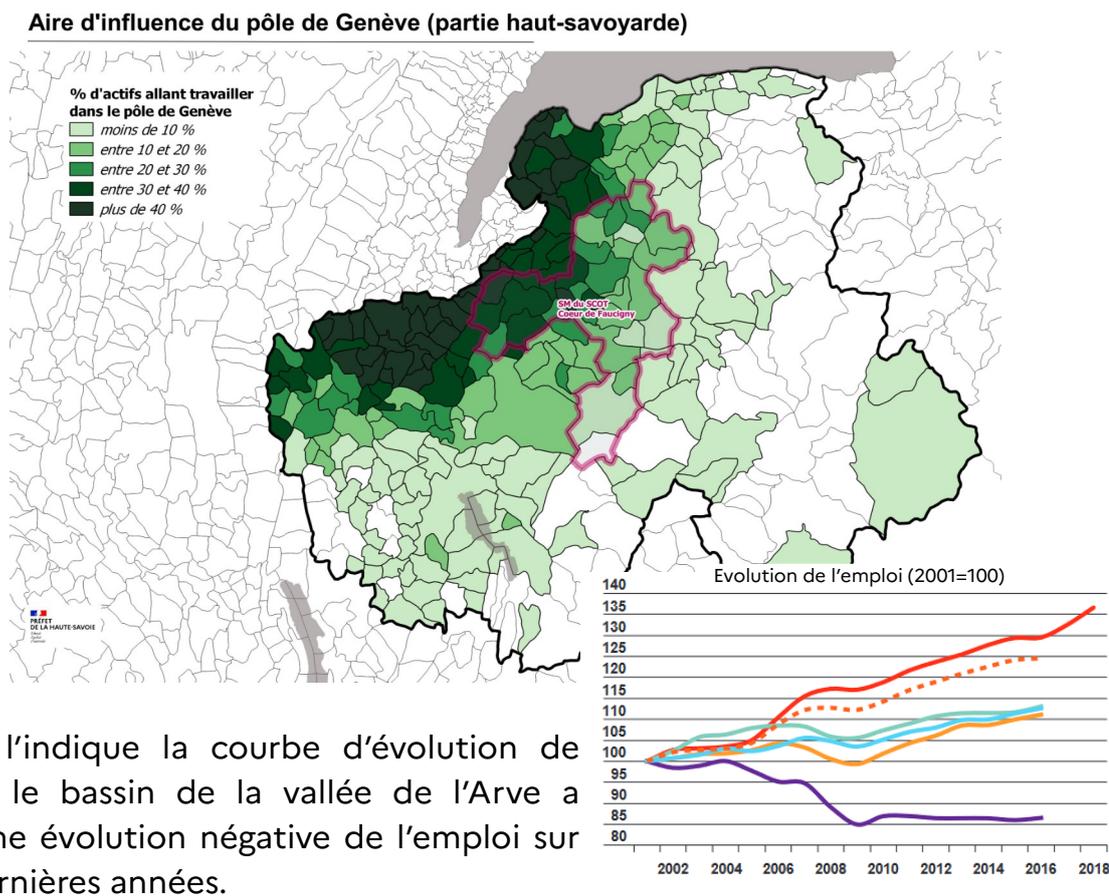
### 1.4.2.1 Quel équilibre actifs, emplois sur le territoire ?

Sur la période 2008- 2018, les actifs sont passés de 31 000 à 36 000, soit une progression de 16 % similaire à la progression de la population.

Dans le même temps, les emplois offerts sur le territoire ont connu une progression de 11 % pour passer de 20 000 à 22 300. Le taux d'emplois (emplois /actifs) est en légère diminution passant de 0,64 à 0,62 (62 emplois offerts pour 100 actifs).



Les travailleurs frontaliers ont augmenté de 40 % (2008-2018) représentant désormais 29 % des actifs du SCoT. Cette proportion est de 47 % pour la communauté de communes Arve et Salève, qui a connu la plus forte hausse numérique dans le périmètre en dix ans avec 1 300 frontaliers supplémentaires. Faucigny-Glières a connu la hausse la plus importante en valeur relative avec une augmentation de 68 %.



Comme l'indique la courbe d'évolution de l'emploi, le bassin de la vallée de l'Arve a connu une évolution négative de l'emploi sur les 20 dernières années.

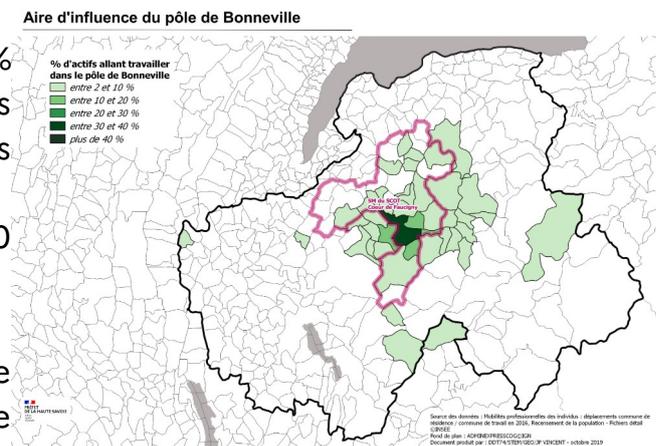
Ce fait se ressent sur les lieux de travail des actifs du territoire du SCoT. Logiquement, hors leur territoire résidentiel et la Suisse voisine, ils travaillent en majorité dans les EPCI limitrophes. En 2018, 4 800 actifs du SCoT travaillent sur le périmètre d'Annemasse aggro, 2 200 dans le pays rochois et 2 700 sur Cluses Arve et Montagne. Depuis 2008, les actifs du SCoT travaillant sur ce territoire ont diminué (-400), soit une baisse de 13 % à l'échelle du SCoT et de 20 % à l'échelle de la CCFG (représentant 90 % des actifs du SCoT cœur de Faucigny qui travaillent sur Cluses Arve et Montagnes).

Ces indicateurs démontrent que le territoire du ScoT en matière d'emplois est de plus en plus sous l'influence du bassin genevois et moins sous celui du bassin clusien.

Le territoire offre 2 300 emplois supplémentaires en 2008 par rapport à 2003. Cette hausse, concentrée aux 3/4 sur la CCFG, doit s'expliquer en grande partie par l'ouverture du CHAL en 2012.

Outre les résidents qui occupent 54 % des emplois, les emplois sont occupés principalement par 3 000 actifs proviennent de la CCCAM, 2 200 du pays rochois et 1 300 d'Annemasse agglo.

La quasi totalité des actifs provenant de la CCCAM travaillent dans le périmètre de la CCFG. Cette proportion est de 67 % pour les actifs du pays rochois.



Pour se donner les moyens d'attirer de nouveaux emplois et des actifs qui résident et travaillent sur le périmètre du ScoT, un des éléments fondamentaux pour attirer les activités économiques repose sur le territoire lui-même : le cadre de vie, l'accessibilité, l'offre en matière de logements et d'équipements. Une politique d'aménagement ambitieuse et vertueuse participe donc pleinement à l'attractivité économique du territoire.

S'agissant plus particulièrement de l'accueil des activités économiques, la moitié des emplois du territoire se situant au sein de zones d'activités, c'est un sujet à part entière. Mais, bien évidemment, le sujet ne se résume pas à ses seules zones. Tout particulièrement, favoriser le déploiement des activités et services au cœur des lieux de vie sera essentiel pour participer à la vie urbaine. Enfin, les sujets relatifs au commerce, au tourisme et aux loisirs sont traités par ailleurs dans le document.

#### 1.4.2.4 Une stratégie liée aux zones d'activités économiques à conforter

Les zones d'activités (plus de 40 dans l'atlas DDT), regroupent 11 000 emplois dont les 2/3 sont regroupés sur 4 sites :

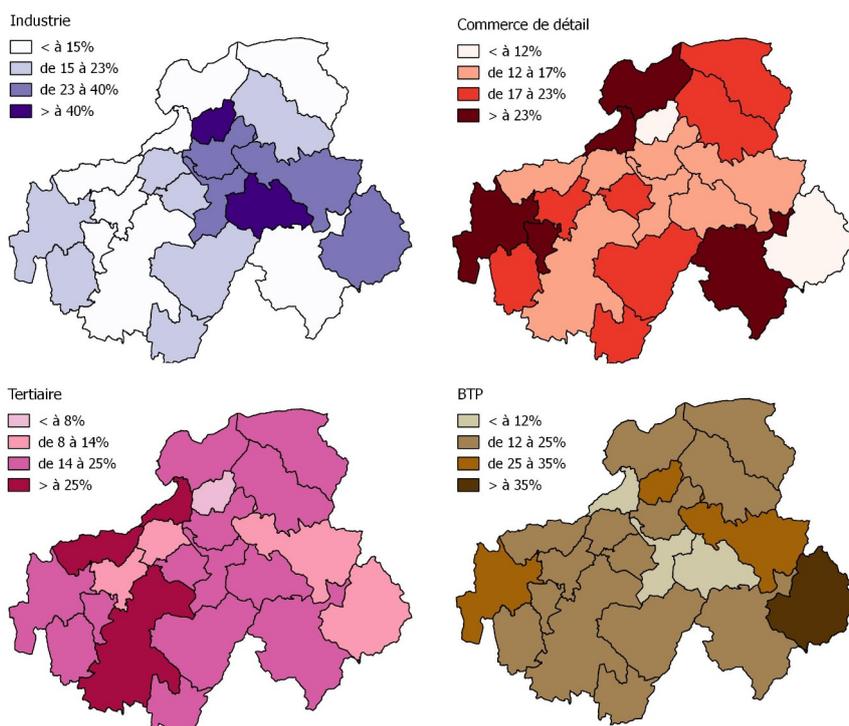
- Findrol (Contamine sur Arve, Fillinges, Nangy) = 2 800 emplois dont 2 000 pour le CHAL ;
- Bordet, Fourmis, Motte Longue (Bonneville) = 2 400 emplois ;
- Grands Bois (Vougy) = 1 400 emplois
- Prés Paris (Marignier) = 800 emplois.

Près de 60 % des emplois des zones d'activités (6 200/ 10 700) sont industriels. Plusieurs zones d'activités ont une dominante forte (de l'ordre d'au moins 2/3 des établissements et emplois). Elles sont au nombre de :

- 16 pour l'industrie ;
- 7 pour le BTP ;
- 4 pour le commerce ;
- 2 pour les services ;
- 1 pour le tertiaire.

### Répartition des entreprises en ZAE

*Nombre entreprises activité / Nombre total entreprises X 100*



La répartition des zones d'activité sur le territoire est équilibrée avec de manière générale des strates d'activités et de zones adaptés aux territoires, à l'image de la zone artisanale de Saint André de Boège dans la vallée verte. Une telle zone comme celles, par exemple, nombreuses de Viuz-en-Sallaz ou Saint-Jeoire, sont dynamiques et participent au maillage de l'offre d'emploi de proximité. Le SCoT sera amené à organiser la réflexion collective, pour l'avenir sur la taille de ces zones, leur répartition sur le territoire, leur zone d'influence, leurs fonctions, leurs complémentarités et leurs dessertes depuis/vers les centres urbains.

Il est important de signaler que, contrairement à d'autres territoires du département, le commerce ne vampirise pas les zones industrielles pour les faire

muter peu à peu en zones commerciales. C'est un atout précieux du territoire à pérenniser.

Pour le développement des activités, entre 2008 et 2020, 56 hectares d'ENAF ont été consommés (dont 37 ha de terres agricoles). Dans les PLU actuellement opposables, pour les secteurs zonés en Ux et Aux en additionnant les parcelles libres d'occupation de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, le chiffre est de 90 hectares, compris pour les 2/3 sur trois communes, Bonneville (32 ha), Contamine sur Arve (11 ha) et Reignier Esery (11ha).

Sur la base des besoins du territoire et de l'estimation plus fine des potentiels actuels, devront être définis les espaces nécessaires au développement économique. Tout comme pour l'habitat, ce choix devra être guidé par la sobriété foncière et l'intensification de l'usage du sol. L'enjeu est donc de requalifier, densifier, renouveler avant d'étendre. Un diagnostic fin sera utile en prenant en compte les besoins de chacune des zones, des entreprises et des secteurs d'activités qu'elles accueillent, en identifiant les friches et les potentielles évolutions de bâti, le tout dans une perspective d'aménagement plus qualitatif des ZAE avec une plus grande mutualisation des espaces (stationnement, etc.) Egalement, une réflexion sur les conditions pour que les activités puissent se développer plus en vertical plutôt qu'en horizontal serait intéressante.

Pour maîtriser les aménagements, l'installation des entreprises et le maintien à long terme des vocations des zones, le meilleur outil repose sur une politique foncière avec un achat de terrains par la collectivité publique et des baux à construction.

## **1.5 La préservation du foncier, moteur de l'économie agricole**

Aux termes de l'article L 141-5 du code de l'urbanisme, le DOO fixe les orientations et objectifs en matière de préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant en compte les besoins alimentaires.

En 2018, le territoire du SCoT, doté d'une structure d'enseignement agricole, accueille 230 sièges d'exploitation ce qui représente un peu moins de 9 % des exploitations haut-savoyardes avec un foncier dédié à l'agriculture qui représente un peu plus de 9 % des terres agricoles haut-savoyardes.

L'agriculture sur le territoire est à haute valeur ajoutée, la plupart des communes du périmètre du SCoT sont incluses dans l'aire géographique de production de produits d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) pour les fromages : reblochon, abondance ou chevrotin. La préservation des terres agricoles est indispensable pour maintenir la capacité fourragère imposée par les cahiers des charges des différentes AOP.

Un peu plus de 400 hectares de SAU dont 277 en extension de l'enveloppe urbaine (190 ha à destination principale d'habitat) sont aujourd'hui compris dans des zones U et AU dont les 2/3 sont répartis sur neuf communes

Espaces agricoles en extension de l'enveloppe urbaine classés en U et AU sur les communes du SCoT coeur de Faucigny qui représentent les 2/3 de ces surfaces

	En ha
Bonneville	56
Reignier-Esery	27
Marignier	20
Contamine sur Arve	18
Viuz en Sallaz	15
Pers-Jussy	13
Fillinges	11
Nangy	10
<b>TOTAL</b>	<b>185</b>

Les prescriptions de nature à appliquer strictement la démarche éviter / réduire / compenser pour les extensions d'urbanisation constitue l'élément indispensable pour garantir la préservation du potentiel agricole, en veillant à ne pas morceler les terres mais de privilégier les espaces d'un seul tenant.

Au-delà de la préservation, certains secteurs mériteraient d'être reconquis. L'analyse à partir de photos aériennes, remontant jusqu'aux années 50, menée par la DDT, a conduit à identifier une quarantaine de parcelles auparavant exploitées et désormais en déprise (pas de constructions, phénomène réversible). Ce phénomène représente un total d'environ 80 hectares.

Pour les secteurs qui présentent le plus d'enjeux avec une pression forte de l'urbanisation sur des terres à haut potentiel agronomique, la mobilisation de l'outil zone agricole protégée (ZAP) pourrait être pertinent, notamment autour du secteur de Findrol, où il est actuellement à l'étude en lien avec la chambre d'agriculture.

Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) peut également être un outil à explorer, qui se décline en deux volets complémentaires :

- un zonage de protection qui a pour objectif, à l'instar des ZAP – zones agricoles protégées, de confirmer sur le long terme la vocation naturelle et agricole d'espaces périurbains. Il contribue également à réduire la spéculation, la rétention des terres agricoles et l'enfrichement ;
- un plan d'actions qui précise les aménagements et orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

La mobilisation des outils de gestion de l'agriculture sont essentiels pour assurer la dynamique de la filière au-delà de la seule préservation des terres.

D'ores et déjà, les collectivités du SCoT sont concernées par ces démarches. A ce titre, l'association foncière pastorale du mont Salève concerne pour partie le territoire de la CCAS. Et les plans pastoraux territoriaux (PPT) couvrent :

- plusieurs communes de la CCAS dans le périmètre du PPT du Salève. ;
- l'ensemble des communes de la CCVV, de la CC4R et plusieurs communes de la CCFG, dans le périmètre du PPT du Roc d'enfer.
- plusieurs communes de la CCFG, dans le périmètre du PPT Fier-Aravis.

Ces programmes pluri-annuels cofinancés par le Conseil régional et les fonds européens du FEADER visent à :

- garantir la préservation et l'entretien des espaces remarquables que sont les espaces pastoraux : estives, alpages et zones de parcours ;
- accompagner le développement durable de zones fragiles ou défavorisées en secteur de moyenne et haute montagne par le soutien de l'activité pastorale, créatrice d'emplois et de richesse ;
- accompagner une activité pastorale extensive qui compose avec les enjeux de la biodiversité et du multi-usage des espaces et permettre de valoriser des produits typés sous signe de qualité (création ou amélioration de logements en alpage ou de pistes pastorales, ou bien encore les travaux liés à l'accès à l'eau sur ces espaces, etc.).

le rôle du SCoT sera avant tout de préserver le foncier agricole, à toutes les altitudes en soulignant que le maintien des alpages est conditionné par le maintien des surfaces de proximité près des sièges d'exploitation en fond de vallée. Il a pu être observé que la perte d'un hectare prairie de fauche entraîne l'abandon du double en pâture d'altitude intermédiaire, et de 2 à 5 ha d'alpage.

Le territoire est également couvert par des projets agro-environnementaux et climatiques (PAEC) :

- l'ensemble des communes des CCVV et CC4R et plusieurs communes de la CCFG, dans le périmètre du PAEC porte des Alpes ;
- certaines de ces communes, dans le périmètre du PAEC du syndicat mixte du Salève ;
- plusieurs communes de la CCFG, dans le périmètre du projet PAEC Fier-Aravis.

Pour cet outil d'accompagnement des exploitants qui a pour objectifs d'améliorer les impacts environnementaux des pratiques agricoles, valoriser les démarches agricoles existantes, des zones d'intervention prioritaire (ZIP) sont définies. Au sein de ces secteurs, les exploitants peuvent s'engager sur un maintien ou une évolution de pratiques au travers de la contractualisation de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Logiquement, le SCoT devrait veiller à inscrire les ZIP comme des espaces agricoles stratégiques.

Certains des territoires du SCoT engagent des réflexions qui pourraient aboutir à des plans alimentaires territoriaux (PAT) . Le SCoT pourrait contribuer à fédérer et renforcer ces démarches qui visent à rapprocher la production au plus près des consommateurs, en portant l'alimentation comme un axe intégrateur et structurant de la mise en cohérence des politiques sectorielles. A titre d'illustration, des plans territoriaux visent :

- la structuration et la consolidation des filières ;
- la contribution à l'installation d'agriculteurs ;
- la valorisation d'un mode de production agroécologique ;
- la lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- l'éducation alimentaire.

Enfin, le SCoT accueille une structure d'enseignement agricole (Contamine sur Arve) qui pourrait jouer un rôle d'incubateur pour porter des démarches innovantes.

## **2 S'assurer des capacités du territoire pour accueillir le développement**

Les capacités du territoire en termes de ressources sont dimensionnantes pour projeter le développement. A ce titre, doivent particulièrement être examinées la disponibilité de la ressource en eau sous l'angle quantitatif et qualitatif.

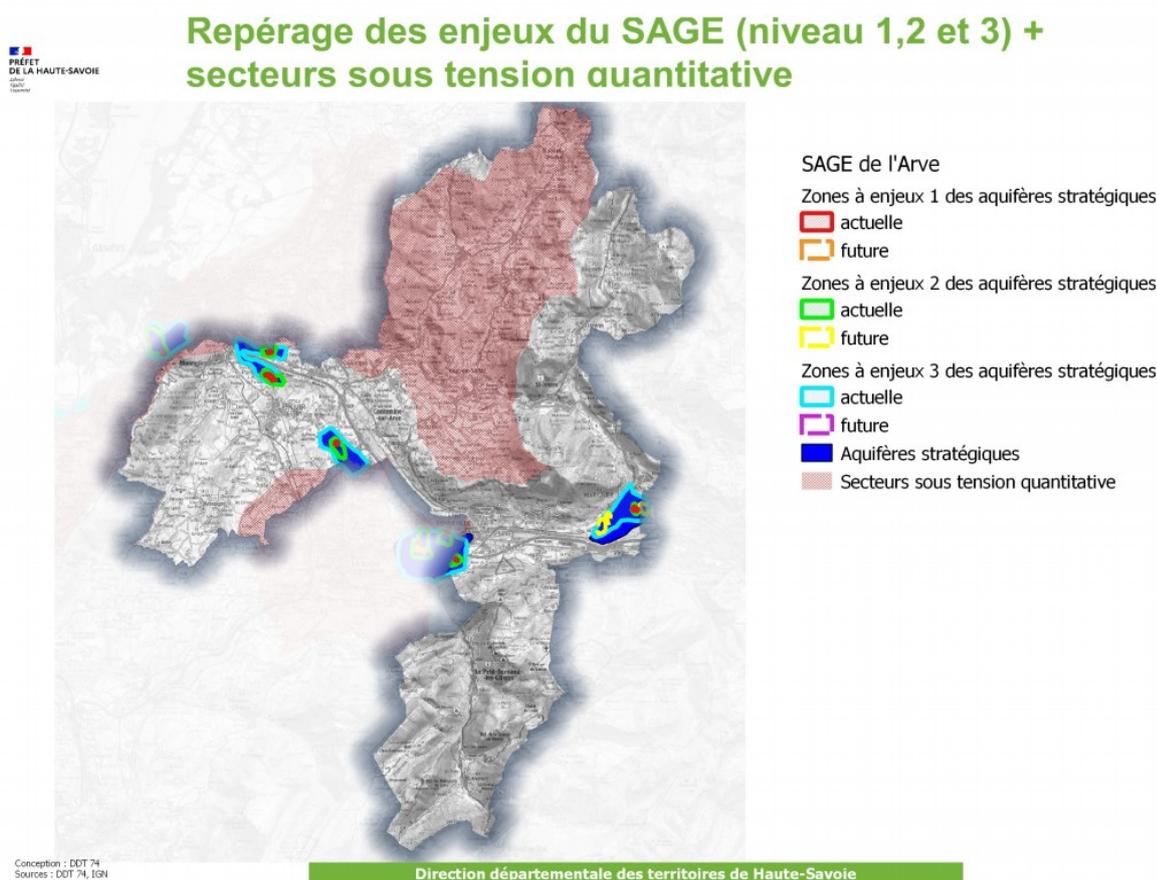
Les nouveaux aménagements, les nouvelles constructions vont générer des matériaux à traiter et à stocker qu'il convient d'anticiper, faute de quoi, ces déchets pourraient être traités de manière anarchique en pénalisant le potentiel agricole du territoire, en dégradant les espaces naturels et la qualité de l'air par des circulations de poids lourds de plusieurs dizaines de kilomètres.

Soit ces facteurs limiteront localement les facultés de développement, soit ils se verront de facto évoluer à la hausse, dans la mesure où cela est soutenable.

## 2.1 S'assurer des ressources en eau, en approvisionnement et en assainissement en garantissant la qualité des milieux

### 2.1.1 l'approvisionnement en eau potable

Le SCoT devra porter l'enjeu de protection des périmètres de captage, de préservation des nappes stratégiques identifiées dans le SAGE de l'Arve et justifier de l'adéquation ressources/développement.



La Menoge est le secteur le plus concerné par des arrêtés sécheresse ces dernières années ; ce qui témoigne d'un problème de déficit quantitatif chronique, au moins

lors de l'étiage estival. Aussi, a minima, un mode de gestion saisonnier doit être trouvé afin d'assurer une protection des cours d'eau à l'étiage (par exemple, par une augmentation des capacités de stockage et une politique renforcée de préservation des zones humides et de limitation de l'imperméabilisation). Le SCoT devra relayer cet enjeu en étant accompagné par des réflexions sur l'interconnexion des réseaux et de moindre déperdition.

Le schéma directeur d'eau potable du conseil départemental montre un bilan :

- déficitaire sur toute la CCAS.
- très déficitaire sur la partie Est de la CC4R (Saint-Jeoire, Onnion, Mégevette) ;
- très déficitaire sur Brison et déficitaire sur Vougy pour la CCFG ;
- contrasté sur la CCVV où la tête de bassin (Habère-Poche et Habère-Lullin) est déficitaire. Cette situation risque de se dégrader ; ce qui constitue un enjeu fort pour le SCoT. En effet, le transfert des effluents des cinq stations d'épuration de la vallée verte améliorera la qualité du cours d'eau mais réduira d'autant son débit. Or ce cours d'eau a été très fortement impacté lors d'événements récurrents de sécheresse, qui ont conduit à des prélèvements et l'épuisement des réserves. La prise en compte de l'étude sur les volumes prélevables sur le secteur de la Menoge, actuellement menée par le SM3A, est nécessaire pour connaître la disponibilité de la ressource en eau pour l'alimentation des populations. Cette analyse doit être poursuivie par l'impact des prélèvements sur les cours d'eau et les têtes de bassin et proposer un mode de gestion saisonnier pouvant permettre une protection des cours d'eau à l'étiage.

Egalement, les schémas directeurs d'eau potable devront être actualisés et permettre une vision plus large des enjeux que l'échelle communale.

Le SCoT ne pourra porter ses perspectives de développement qu'avec la justification par une analyse comparative entre les besoins et les ressources en eau en pointe à l'étiage sur l'ensemble de son périmètre. Pour les secteurs déficitaires, en l'absence d'études, l'urbanisation devra être très fortement limitée dans les secteurs concernés.

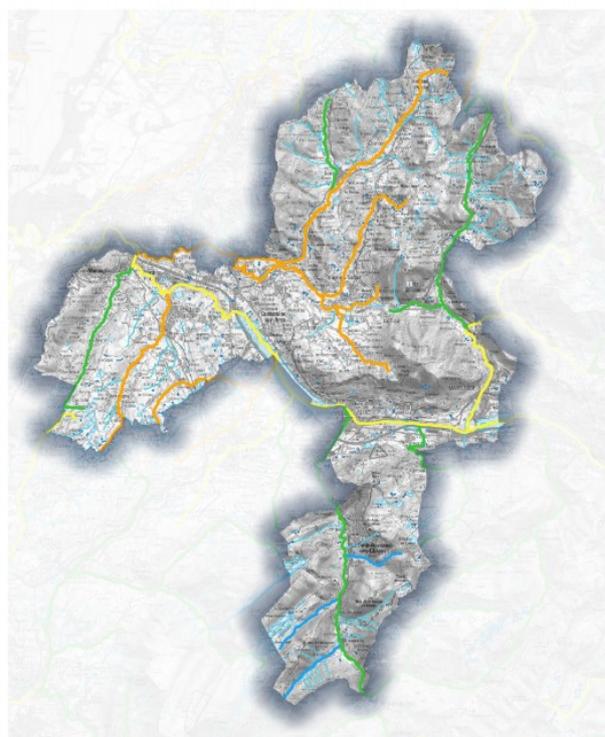
### **2.1.2 Les capacités de rejet des eaux usées**

14 stations d'épuration sont implantées dans le périmètre du SCoT.

Les 5 stations de la Vallée verte effectuent leurs rejets dans la Menoge (la station de Boège se rejette dans un affluent, le Brevon) avec deux d'entre elles (Habère Poche et Boège) non conformes en performance et/ou en équipement. Or cet

affluent rive droite de l'Arve est dans un état écologique « médiocre » à « mauvais ». Aussi, les études ont orienté à la suppression de ces 5 stations d'épuration de la Vallée Verte, afin d'améliorer la qualité de l'eau de la Menoge.

## qualité des eaux SDAGE



Cours d'eau  
Masse d'eau rivière SDAGE

- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

Conception : DDT 74  
Sources : DDT 74, IGN

Direction départementale des territoires de Haute-Savoie

Réalisé le 11 août 2021

D:\Document\A\_DOSSIER\A\_TERRITOIRES\_SCOT\COEUR\FAUCIGNY\SCOT\COEUR\FAUCIGNY\_PAC\SEE\Bauage

Des travaux ont été entrepris pour augmenter la capacité de la station de Scientrier de 32 000 EH à 81 333 EH et rendre possible le transfert des effluents des stations de la vallée verte. Le SCOT devra intégrer cette capacité pour le dimensionnement des potentiels de développement des communes raccordées (communes de la CCAS, ainsi que Fillinges, Ville-en-Sallaz, Viuz-en-Sallaz, La Tour, Faucigny, Peillonex, Marcellaz, et Saint-Jean-de-Tholome) s'effectue à l'aune de la nouvelle capacité de la station d'épuration de Scientrier.

La station d'épuration intercommunale Marignier-Cluses (de 70 000 EH) a atteint sa capacité maximale en pointe. Aussi, le projet de développement sur les communes raccordées (Saint-Jeoire, La Tour, et Marignier) devra prendre en compte cette limite, sauf à étendre les capacités de traitement.

Egalement, tout développement sur la commune de Glières-Val-de-Borne doit être strictement limité aux capacités actuelles des deux stations d'épuration qui s'avèrent assez faibles

De manière générale, si l'augmentation de la capacité de l'une de ces stations d'épuration est décidée, une pré-étude sur la capacité du milieu récepteur à absorber les effluents traités sans dégradation de l'état des masses devra être réalisée dès le stade du SCoT pour s'assurer de la faisabilité de l'opération.

En matière d'assainissement non collectif (ANC), le SCoT devra porter l'ambition que toute extension de l'urbanisation en secteur ANC constitue une exception, dûment justifiée et possible que si les capacités d'infiltration ou de rejet dans les eaux superficielles le permettent,(ce qui n'est pas le cas aujourd'hui pour le secteur de la Menoge) avec une marge suffisante. Une politique volontariste devra être menée en matière de mise en conformité des dispositifs.

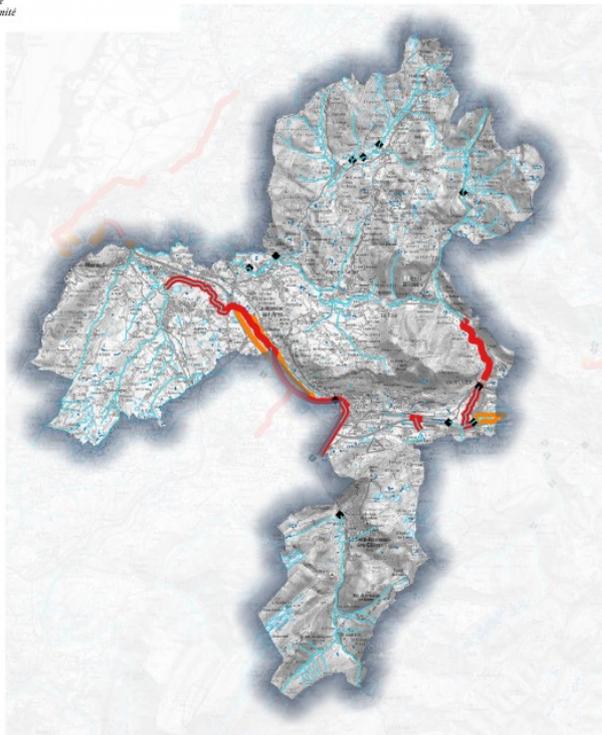
Des prescriptions devront être données sur la gestion des eaux pluviales dans la lignée des dispositions du SDAGE. Notamment la disposition du SDAGE visant à éviter/réduire/compenser (séquence « ERC ») l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées sera à décliner dans le SCoT. Cette démarche « ERC » sera à mener à l'échelle de la commune à travers les documents d'urbanisme, qui auront à évaluer leur action en la matière.

Il est à recommander que soit prescrit dans les documents d'urbanisme qu'un traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel soit réalisé pour les voiries à fort trafic. En effet, les rejets de polluants des voiries principales de circulation via les eaux de ruissellement, s'ils ne sont pas précisément quantifiés, sont significatifs. Des dérogations pourront être admises pour les réaménagements sur les axes existants dès lors que cela impliquerait des délais ou des coûts disproportionnés au regard du réaménagement prévu et qu'en parallèle le gestionnaire porte une politique d'amélioration de la situation sur son réseau en matière de traitement des eaux de ruissellement.

### **2.1.3 La préservation et la restauration des milieux aquatiques**

Le SCoT s'attachera à prévoir les modalités de protection de bon fonctionnement des rivières, via une largeur significative de protection et une réglementation adaptée. Notamment, l'espace Borne-Pont de Bellecombe devra figurer comme un espace naturel stratégique à préserver.

## Restauration des milieux



### SAGE de l'Arve

- ◆ Obstacles à l'écoulement
- Cours d'eau avec fort potentiel de restauration morphologique
- Zones d'écroulement des crues stratégiques potentielles
- zones humides
- zones humides potentielles
- zones humides ponctuelles

Conception : DDT 74  
Sources : DDT 74, IGN

Direction départementale des territoires de Haute-Savoie

Réalisé le 11 août 2021

D:\document\A\_DOSSIER\A\_TERRITOIRES\_SCoT\COEUR\FAUCIGNY\_PUSION\_SCoT\U\_PAC\SEET\Env\ozf

Sujet particulier en la matière, les zones humides trop longtemps sacrifiées par l'aménagement, ont fortement régressé au cours des 50 dernières années.

Les zones humides, non seulement jouent un rôle biologique en abritant une faune/flore spécifique, mais aussi des fonctions hydrauliques (écrêtement des crues) et hydrologiques (soutien d'étiage) en raison de leur capacité de rétention d'eau. Une attention particulière devra donc être portée à la préservation des zones humides.

Le SCoT devra participer à la protection de ces zones en demandant aux PLU un zonage et une réglementation spécifique dans le cadre de la séquence éviter-réduire-compenser qui devra prévaloir. Par exemple, pour les zones humides dont le fonctionnement est dégradé de par leur proximité avec une ou plusieurs zones urbanisées, une réflexion concernant le renvoi de tout ou partie des eaux pluviales vers les zones humides devra être menée afin de leur rendre leurs fonctionnalités environnementales et hydrauliques ainsi que leur capacité de captation de carbone.

## 2.2 S'assurer des capacités du territoire à stocker et à retraiter les déchets

La dynamique d'urbanisation du territoire produit de grandes quantités de déblais pour la plupart non valorisables : environ 200 m<sup>3</sup> par logement créé, correspondant à plus de 15 camions. Avec sa dynamique, le Coeur-du-Faucigny produit donc actuellement plus de 100 000 m<sup>3</sup> de déchets inertes sur une année. S'y ajoutent d'importantes quantités de déchets suisses, dont l'importation est autorisée pour réaménager les carrières ou exécuter des aménagements autorisés au titre de l'urbanisme.

Or, les exutoires légaux pour ces déchets sont peu nombreux sur le territoire. Le sept communes (Ayze Arthaz, Bonneville, Reignier-Esery, Saint-Andre-de-Boège, Per-Jussy et Vougy) ont réglementé en zone A ou N indicé des zones de dépôts de matériaux inertes dans le cadre de leur PLU. Deux d'entre elles ont une autorisation en cours en tant qu'ISDI (installation de stockage de déchets inertes) (Ayze, et Reignier).

Ce manque d'exutoires légaux conduit à :

- des dépôts sauvages coûteux pour la collectivité et souvent nuisibles à l'environnement ;
- des demandes au titre du code de l'urbanisme par des permis d'aménager ou de déclaration préalable pour stocker ces déchets sur des terrains agricoles, sous couvert d'aménagement dont l'utilité est rarement démontrée. Ces travaux, bien que potentiellement autorisés, conduisent le plus souvent à une dégradation des milieux naturels ou agricoles concernés, et induisent également de nombreux conflits d'usage (dégradation des voiries, plaintes des riverains liées au trafic des poids lourds...).

Seule une ISDI faisant l'objet d'un enregistrement au sens du code de l'environnement est de nature à garantir :

- la nature et le volume des déchets qui seront stockés ;
- leur provenance (pas issus du BTP suisse) ;
- les routes empruntées par les camions ;
- la durée maximale pendant laquelle le site sera utilisé ;
- le fait qu'une fois rempli, le secteur retrouvera un usage agricole et présentera une bonne insertion paysagère ;
- la bonne prise en compte des contraintes environnementales ;
- la procédure d'enregistrement pourra également imposer la réalisation d'un suivi agronomique du secteur lorsqu'il aura retrouvé un usage agricole.

Il est recommandé que les ISDI soient créées sous la maîtrise d'ouvrage d'une collectivité en déléguant le cas échéant l'exploitation à une entreprise privée pour :

- ouvrir le site à toutes les entreprises à des tarifs non prohibitifs ;
- éviter qu'il y ait autant d'ISDI que d'entreprises intervenant sur le secteur ;
- les remplir rapidement et donc le cas échéant que le tènement retrouve plus rapidement un usage agricole ;
- offrir dans le cadre des marchés publics un exutoire pour les déchets inertes à toutes les entreprises et ainsi ne pas fausser la concurrence entre les entreprises selon qu'elles disposent ou non d'une solution pour ces déchets à proximité.

Il est donc nécessaire que cette problématique soit abordée dans le cadre du SCoT. Un maillage territorial de zones à remblayer devrait ainsi être constitué organisant la création d'ISDI avec un phasage prédéfini. Pour ce faire, le SCoT devra s'orienter vers :

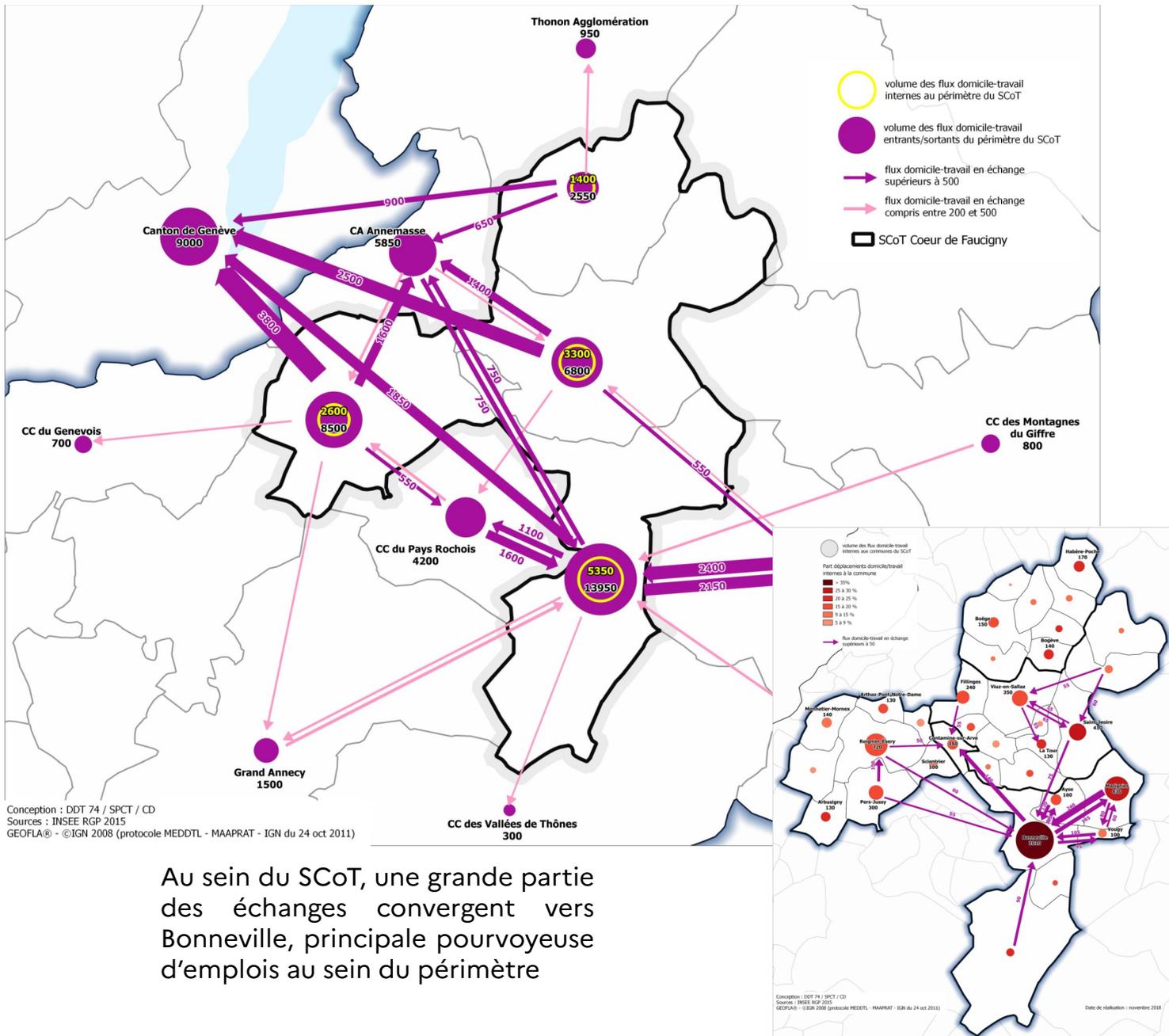
- l'évaluation des besoins du territoire du territoire ;
- l'identification de secteurs propices à la création d'ISDI dont il conviendra que les futurs documents d'urbanisme locaux en réserver le foncier ;
- la prescription de règlements écrits des PLU(i) qui encadrent de manière stricte, l'utilisation de déchets inertes en zone A ou N hors ISDI (affouillements/remblais) qui ne pourront être autorisés que s'ils sont :
  - strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration ;
  - ou, nécessaires à la réalisation des constructions autorisées (annexes, bâtiments agricoles, voiries etc.) sur leur terrain d'assiette ;
  - et, sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Le coeur de Faucigny ne souffre pas, contrairement aux exécutoires, d'un déficit en matériaux **en concentrant le quart de la production annuelle de matériaux du département** au sein de quatre carrières situées sur 3 communes (Saint Jeoire, La Tour et Reignier Esery). En la matière, les enjeux reposent sur la gestion économe de la ressource et les sites pour assurer le traitement des matériaux.

### 3 Accélérer les mutations en matière de mobilité

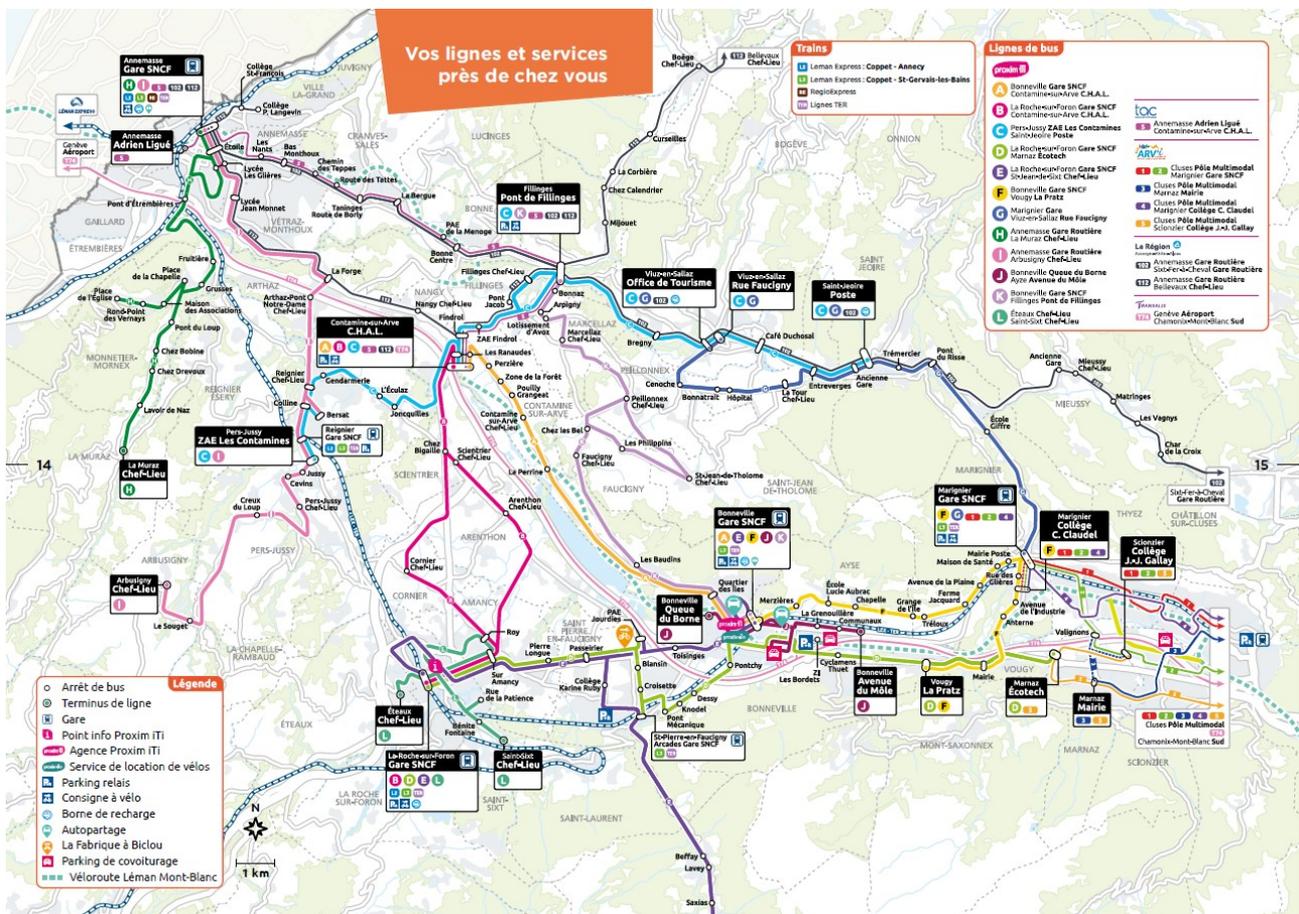
#### 3.1 Un constat : des déplacements pendulaires avec la Suisse en continuelle augmentation, des réseaux saturés aux heures de pointe

Comme décrit dans la partie relative à l'économie, dans le présent document, les frontaliers ont connu une croissance de 40 % en 10 ans (2008-2018) constituant 29 % des actifs du ScoT avec une proportion de près de 50 % pour Arve et Salève.



L'ensemble de ces déplacements pendulaires se concentrent sur certains axes aux heures de pointe avec une utilisation quasi-exclusive de la voiture particulière et un taux d'occupation par véhicule à peine supérieur à 1, qui contribue largement à l'engorgement du réseau routier en particulier à certains nœuds (Findrol).

Un des enjeux sera d'augmenter le taux de remplissage des voitures (via du covoiturage), sur un périmètre qui connaît un fort taux de motorisation des ménages (660 voitures pour 1000 habitants).



En parallèle le territoire compte un déficit global d'offre en transport collectif (le rattrapage est en cours), ainsi qu'une coordination des offres à conforter.

L'usage des transports collectifs, dans ces conditions, est assez peu répandu et concerne surtout des captifs.

Par ailleurs, le levier d'action que représente une politique de stationnement a été très peu activé. Il reste encore facile de stationner même dans les zones plus denses du périmètre.

L'enquête déplacements de 2016 faisait état de déplacements de 54 km/jour de semaine en moyenne pour un conducteur de voiture pour les résidents de la CCVV et la CC4R, avec un pourcentage significatif de déplacements secondaires.

Un budget temps de déplacement en moyenne à 70-75 mns pour les résidents du SCoT, à l'exception de ceux de la CCFG pour lesquels on est à 60-65 mns.

Aussi, l'objectif de la ville des courtes distances et de mixité fonctionnelle des lieux de vie avec un enjeu majeur sur ce territoire à l'intégration des politiques de planification-déplacements pour permettre la massification des flux et au développement des offres alternatives à l'auto-solisme.

Afin de permettre un travail opérant notamment vis-à-vis d'une politique de mobilité prenant la mesure de l'urgence de sa transition vers un système d'offres décarbonnées, le SCoT devra établir une caractérisation de ses centralités et de leurs relations, ainsi que des interconnexions avec leurs périphéries proches et plus lointaines.

Il convient donc d'apporter dans le cadre du diagnostic qui sera dressé une analyse fine, dans toutes ses dimensions, de la structuration de son territoire intégrant les besoins en déplacements et leur évolution à venir et par conséquent les équipements et infrastructures nécessaires au développement de l'offre de transport collectif et de tout mode alternatif à la voiture en usage individuel.

## **3.2 le système de déplacement à réinterroger pour rendre la mobilité quotidienne plus soutenable**

L'augmentation des distances de déplacements, la congestion des réseaux routiers, le manque d'alternatives performantes en dehors de quelques endroits du Coeur-du-Faucigny pose la mobilité comme un enjeu critique du territoire. Face à la question de la soutenabilité de cette situation le SCoT ayant le rôle de déterminer la capacité du territoire à accueillir de nouvelles populations au regard de ses ressources internes, la mobilité constituera l'une des premières composantes à la détermination de cette capacité d'accueil

Tout particulièrement pour ce enjeux liés à la mobilité, le périmètre de réflexion doit dépasser le périmètre institutionnel du SCoT et celui du syndicat SM4CC (et de son réseau Proximiti avec ses 12 lignes régulières) qui inclut la CCPR mais n'intègre pas la CCVV.

Aussi convient-il de porter un projet de territoire partagé, s'inscrivant dans une vision élargie aux aires d'influence (métropole Genevoise voisine, et vallée de l'Arve, Pays-Rochois). Une démarche « inter-SCoT » pourrait être conduite, notamment sur cette thématique.

Pour approcher un modèle plus soutenable, les réflexions devraient porter sur :

- la compacité du développement et la mixité fonctionnelle des lieux de vie : le couplage de la densité et de la mixité des fonctions limitent les obligations de déplacement et facilitent le développement des transports en commun ;

- une articulation augmentée entre le développement de l'urbanisation et l'offre de transport :

- les secteurs à proximité des arrêts de transport en commun et en particulier autour des gares du Léman Express dont l'offre constitue un levier très important pour un report modal de la voiture vers le train (Marignier, Bonneville, Reignier-Esery) constituent des pépites foncières. Une telle réflexion devra intégrer tous les aménagements de nature à favoriser le rabattement sur les gares, y compris en modes doux ;
- toute extension ou création de zone d'activités devrait pouvoir bénéficier d'une desserte performante en transport en commun, être maillée par des pistes cyclables connectées au réseau express en site propre ;
- des objectifs de cohérence devront être définis entre équipements commerciaux et transports/déplacements et subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à des conditions de desserte, notamment par les transports collectifs ;
- un travail sur l'offre de stationnement sera essentiel pour compléter la réflexion ;

- l'intégration de la dimension du chrono-aménagement : l'aménagement doit intégrer les différents usages des espaces publics et bâtis dans les différents temps (de la journée, de la semaine, de la saison) et les rendre accessibles grâce à la polyvalence. La mutualisation et l'adaptabilité des lieux permet des économies de ressources foncières, énergétiques, naturelles et financières. Il convient de penser dès à présent l'évolution des besoins pour des espaces de vie qui puissent facilement s'ajuster aux nouvelles manières de travailler, consommer ou se déplacer. Cette prise en compte du temps long ouvre la voie à plus de souplesse dans la planification et à la promotion d'aménagements et de bâtis évolutifs, réversibles, quitte à accepter des surcoûts à court terme (de la structure du bâti par exemple) pour garantir un usage de plus long terme ;

- le soutien au développement des déplacements en modes doux : en particulier, le projet de SCoT veillera à assurer le développement d'infrastructures cyclables de qualité (implantation, tracé, dimensionnement) et s'attachera à réduire les discontinuités entre les pistes cyclables et à faciliter des aménagements propices aux déplacements à vélo en toute sécurité. Le SCoT intégrera le schéma cyclable de la CCFG, la section à venir de l'itinéraire n°27 du schéma cyclable du grand Genève reliant Annemasse, Reignier-Esery, et la section de la véloroute voir verte Léman Mont-Blanc dont une partie a déjà été réalisée.

## 4 La transition écologique

Les transitions écologique et énergétique constituent un pivot du DOO. Elles impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, le développement des énergies renouvelables, la prévention des risques, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers (L141-4 CU)

Concrètement, le DOO définit les orientations pour :

- préserver les paysages et les ENAF (L141-10 2°) ;
- protéger des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, aux continuités écologiques et à la ressource en eau (L141-10 3°) ;
- favoriser la transition énergétique et climatique, en luttant contre les GES, et les polluants et en contribuant à l'accroissement du stockage de carbone (L141-10 4°).

Pour que le SCoT s'inscrive dans la transition écologique, il devra embrasser les thématiques liées à :

- l'intégration des problématiques climat, air, énergie ;
- le confortement du volet biodiversité déjà traité dans les trois SCoT

### 4.1 les dimensions climat, air, énergie à intégrer

#### 4.1.1 Des objectifs nationaux et régionaux à décliner

les ambitions nationales traduites dans la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 (LTECV) et la loi du 8 novembre 2019 relative à l'Énergie et au Climat (LEC) portent sur :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % en 2030 par rapport à 1990 et l'atteinte de la neutralité carbone en 2050 ;
- la réduction de la consommation énergétique finale de 20 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
- la réduction de la consommation d'énergie fossile de 40 % en 2030 par rapport à 2012 ;
- l'augmentation de la part des énergies renouvelables (ENR) à 33 % de la consommation énergétique finale en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;
- la réduction de 50 % la part de nucléaire dans la production d'électricité d'ici 2035.

A l'échelle régionale, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) décline la LTECV en fixant les objectifs suivants :

- réduire la consommation d'énergie de 15 % au global en 2030 et 34 % en 2050 ;
- augmenter la production d'énergie renouvelable de 54 % en 2030 et 97 % en 2050 .

Egalement, l'enjeu qualité de l'air est primordial pour ce SCoT inclus en partie dans le périmètre du PPA de l'Arve.

Les dimensions climat, air, énergie oubliées ou traitées de manière anecdotique dans les documents d'urbanisme, hormis celle de la consommation d'espace, doivent donc devenir centrales pour garantir la soutenabilité du développement et la résilience des aménagements, ce qui passe par :

- une démarche implicite en examinant au titre de ces problématiques l'ensemble des politiques menées: quelle influence des projets de déplacement en matière d'énergie, de qualité de l'air, de consommation d'espace ? Comment tout projet d'urbanisation prend en compte la question du changement climatique en évitant les îlots de chaleur ?...
- une démarche explicite, en traitant en tant que tel ces problématiques pour développer les ENR, viser le ZAN, préserver la qualité de l'air, lutter contre le changement climatique et s'y adapter.

#### **4.1.2 Des dynamiques locales à accompagner**

L'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique, qu'est le plan climat air énergie territorial (PCAET), a vocation à définir de manière transversale des objectifs stratégiques et opérationnels de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique, de l'amélioration de la qualité de l'air, de la réduction des consommations d'énergie et du développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Le SCoT peut jouer un rôle fédérateur des démarches sur le territoire dont deux ont abouti :

- la CCFG soumise à l'obligation et a approuvé son PCAET le 11 février 2020 ;
- la CCAS a porté la mise en œuvre d'un PCAET volontaire qui a été approuvé le 26 février 2020.

Il peut en particulier fournir des outils pour faciliter l'intégration de ce tryptique climat air énergie au sein des PLU(i) en particulier pour les EPCI qui ne seront pas dotés à court terme d'un PCAET.

### 4.1.3 Intégrer la dimension climat, air, énergie dans les choix d'aménagement tout particulièrement sur le lien aménagement / déplacement

L'articulation entre développement urbain et axes de transport en commun structurant (gare ferroviaire, BHNS et des lignes à forte cadence), est cruciale pour structurellement diminuer la part modale de la voiture, dimension indispensable pour atteindre les objectifs relatifs aux gaz à effets de serre, de consommation d'énergie, de qualité de l'air. Les transports représentent en effet la première source d'émission de GES (42%), de consommation d'énergies (33 %) dont 93 % d'énergies fossiles, de Nox et de particules fines.

L'ensemble des leviers devront être mobilisés :

- la compacité du développement et la mixité fonctionnelle (habitats, commerces, services, activités) permettent de limiter le nombre de déplacements et favorisent le recours aux modes actifs ;
- le DOO peut identifier les secteurs à proximité des arrêts de transport en commun structurant pour lesquels il demande aux DUL de prévoir une densité minimale ;
- toute extension et toute nouvelle zone d'activités devrait pouvoir bénéficier d'une desserte en transport en commun, être maillée par des pistes cyclables connectées au réseau express en site propre ;
- le DOO peut être prescripteur concernant le nombre, la taille et la localisation des parkings-relais.

Ainsi, les choix en matière d'aménagement relèvent d'une démarche implicite d'intégration des enjeux climat, air énergie. Cette démarche implicite constitue le principal levier pour agir au travers du SCoT. Mais, au regard des enjeux, une démarche à la « monsieur Jourdain » ne saurait suffire :

- les annexes devront explicitement justifier ces choix au regard d'analyse multicritères, parmi lesquels figureront notamment les trois volets climat, air, énergie ;
- ces choix opérés doivent être examinés projet par projet (implantation d'une nouvelle zone d'activité, d'un nouveau collège) mais également, de manière combinée et globale pour évaluer les impacts cumulés qu'ils soient positifs ou négatifs.

## **4.1.4 La démarche explicite implique de mobiliser toute la palette d'outils....**

### **4.1.4.1 ....pour intégrer la dimension qualité de l'air**

Le SCoT pourra avantageusement orienter les documents d'urbanisme locaux pour au travers des règlements écrit ou graphique ou d'une OAP transversale climat air énergie :

- interdire l'implantation d'établissement recevant des personnes sensibles dans des zones fortement polluées ou mettre en place des mesures renforcées si l'évitement ne peut être mis en œuvre ;
- privilégier des formes urbaines favorables en termes de qualité de l'air (pas de rue canyon, la localisation des entrées d'air VMC des bâtiments sur la façade la moins exposée) ;
- favoriser le retrait par rapport aux axes routiers des bâtiments ou des espaces de vie intérieurs des constructions, et également les espaces de vie extérieurs (par exemple jardin public)

### **4.1.4.2 ....pour limiter l'impact du changement climatique en anticipant les conditions de vie de demain**

En plus de contribuer à atténuer le changement climatique, le SCoT peut favoriser l'adaptation du territoire à ses effets.

A ce titre, la nature en ville comme outil d'adaptation, tant au micro-climat urbain qu'au changement climatique, offre des perspectives qui dépassent le simple effet paysager :

- les secteurs qui présentent des surfaces bitumées et des toitures très importantes montrent, de manière récurrente, de très forts écarts de plus de 10°C avec les espaces naturels alentour ;
- la présence de l'eau (fontaine, cours d'eau non busés, noues) et d'une importante végétation permettent une diminution de la température jusqu'à 4°C grâce à l'évapotranspiration des arbres et l'ombre qu'ils offrent. Un chêne adulte absorbe et évapore 200 l d'eau quotidiennement en moyenne.

Pour aider les collectivités à s'emparer du sujet, le SCoT pourra réaliser une cartographie des îlots de chaleur urbain au sein des plus villes les plus importantes du territoire.

Il pourra également orienter les documents d'urbanisme locaux pour au travers des règlements écrit ou graphique ou d'une OAP transversale climat air énergie :

- intégrer dans chaque nouveau projet d'aménagement les éléments naturels de type noues, haies, toitures ou façades végétalisées ;
- gérer les eaux pluviales avec la possibilité de créer des espaces multifonctionnels en termes de services rendus : gestion des eaux, espaces récréatifs, apports pour le paysage et la biodiversité ;
- demander le traitement paysager et la végétalisation des espaces libres et prévoir :
  - un coefficient de pleine terre dont une partie d'un seul tenant pour éviter le morcellement des espaces verts et l'obligation d'un nombre d'arbres de hautes-tiges proportionnel à la surface d'espace libre ;
  - un coefficient de biotope (ou d'espace vert), en complément d'un coefficient de pleine terre, favorisera le développement de toitures et façades végétalisées à l'isolation des bâtiments et à la qualité de l'air extérieur. Il pourra favoriser également les places de stationnement perméables ;
  - favoriser un aménagement et une architecture bio climatiques (double exposition des logements, végétation à feuilles caduques devant les logements exposés au soleil, teintes claires pour les revêtements des façades et toitures, des espaces extérieurs publics ou privés afin de présenter un meilleur albédo).

#### **4.1.4.3 .... pour réduire les consommations d'énergie et développer les énergies renouvelables**

##### **\* Réduction des consommations d'énergie**

Il convient d'agir massivement sur la principale source : les bâtiments (résidentiel, tertiaire, bâtiments publics industriels et agricoles...). Les constructions nouvelles seront a minima conformes à la future réglementation thermique dont l'entrée en vigueur est prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Ces constructions ne représentent annuellement qu'environ 1,5 % de l'ensemble du parc. L'enjeu principal repose donc sur la massification de la rénovation énergétique du parc.

##### **\* Rénovation thermique du parc existant**

Au regard de la taille, relativement modeste, des 4 EPCI du territoire, il apparaît compliqué à la seule échelle EPCI de pouvoir porter des actions ambitieuses en matière de rénovation du parc existant. En revanche, le SCoT au travers de son programme d'actions pourrait être le fédérateur d'actions conjointes sur le sujet telles que :

- la mise en place d'une OPAH multithématiques ;

- la mise en place d'un accompagnement renforcé des porteurs de projets en plus des missions obligatoires réalisées par le service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) ;
- la massification les actions de communications ;
- des réflexions autour de la mise en œuvre d'aides ou d'un accompagnement à la rénovation thermique des locaux d'activités.

### **\* Développement de la production d'énergies renouvelables**

Au regard des dispositions des articles L151-21 et R151-42 du code de l'urbanisme, les PLU/PLUi ont la possibilité de demander aux constructions, installations et aménagements nouveaux d'atteindre des performances énergétiques et environnementales qu'ils définissent. Ils peuvent en particulier imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.

Sans être prescriptif dans les moyens à mettre en œuvre, la définition de performances énergétiques et environnementales ambitieuses est un outil déterminant pour généraliser sur les constructions et installations nouvelles, le photovoltaïque (ombrières de parking, toitures de bâtiments tertiaires ou industriel, habitats...) et le solaire thermique (logements et bâtiments publics) et permettre l'essor de la géothermie, ou développer la filière bois pour la construction en intégrant dans les performances à atteindre l'aspect cycle de vie des matériaux.

La mise en œuvre de ces dispositions relativement nouvelles, appelle une certaine créativité. Le SCoT peut au travers d'un travail amont servir d'aiguillon vis-à-vis des DUL en aidant à calibrer ces dispositions au mieux sans renchérir démesurément le coût la construction. Dans cette optique, le SCoT pourrait réaliser sur le territoire coeur de Faucigny un cadastre solaire permettant de potentiel solaire, affiner la cartographie du potentiel géothermique produite par le BRGM ([www.geothermies.fr](http://www.geothermies.fr)) ou identifier les secteurs propices à la création ou l'extension de réseaux de chaleur.

Actuellement, sur le territoire du Coeur-du-Faucigny, deux réseaux de chaleur d'importance ont été développés et un est en projet.

Trois projets d'unités de méthanisation par boue des stations d'épuration sont à l'étude.

## **4.1.5 Aménager en promouvant les énergies renouvelables**

Des zones en friches et/ou polluées peuvent servir à l'installation de centrales photovoltaïques.

Parmi les énergies renouvelables mobilisables sur le territoire, figure également en bonne position le bois énergie. Toutefois, la meilleure valorisation de cette filière ne doit pas conduire à une dégradation de la qualité de l'air et des milieux, notamment dans la Vallée de l'Arve. Aussi il paraît important de conditionner le soutien aux unités de production de chaleur de moyenne ou grande puissance par des fonds publics à un bon rendement énergétique, à un traitement très efficace des rejets atmosphérique et à un plan d'approvisionnement raisonné.

Actuellement, sur le territoire du Coeur-du-Faucigny, deux réseaux de chaleur d'importance ont été développés et un est en projet.

Trois projets d'unités de méthanisation par boue des stations d'épuration sont à l'étude.

## **4.2 La biodiversité à préserver**

### **4.2.1 Un couvert forestier à appréhender sous l'angle de ses aménités et de ces ressources**

La disparition de la forêt au bénéfice de l'artificialisation est beaucoup moins spectaculaire que l'érosion des terres agricoles. Elle est impactée le plus souvent pour de projets d'envergure, infrastructures, zones d'activités... Concrètement, entre 2008 et 2015, 33 hectares de forêt ont été consommés dans le périmètre du SCoT dont :

- 11 hectares pour la carrière de St-Jeoire ;
- environ 9 hectares pour l'enveloppe habitat, routes et espaces liés ;
- environ 9 hectares dans les ZAE (notamment sur Bonneville).

Entre 2015 et 2020, l'artificialisation de 17 hectares se répartit comme suit :

- 6 hectares pour le contournement de Marignier ;
- 5 hectares environ dans les ZAE (notamment Ayze) ;
- 3 hectares environ pour l'enveloppe habitat, routes et espaces liés.

Quatre secteurs sont concernés par les forêts publiques gérées par l'ONF : la partie Nord du massif des Glières, la partie Est du massif du Salève, les versants du Môle et enfin la partie Est du massif des Voirons et les versants de la Vallée Verte.

Les principales caractéristiques de ces forêts publiques sont les suivantes :

- forêts résineuses de versants ou de plateaux ;
- forêts présentant des enjeux de production, de préservation des paysages et de la biodiversité et d'accueil du public ;
- forêts traitées en futaie irrégulière afin de préserver les paysages et leurs fonctions de protection contre les aléas naturels.

Le couvert forestier rend de nombreux services, notamment par sa fonction de puits carbone, de protection de la ressource en eau (tant en plaine avec la ripisylve que sur les versants avec les périmètres de captage), accueil de la biodiversité. L'activité forestière induite permet également un tissu d'entreprises forestières, de scieries nombreuses et importantes sur le plan départemental.

Une politique d'acquisition foncière des micro-parcelles (forestières privées présentes sur le périmètre du SCOT) basée sur l'application d'outils réglementaires comme les droits de préférence ou de préemption, des échanges fonciers permettraient également de faire croître le foncier forestier public sur lesquels des projets d'amélioration des peuplements forestiers, des équipements favorables à l'accueil du public, etc., participeraient à l'amélioration du cadre de vie et à enrayer la disparition des parcelles boisées en propriétés privées. Les forêts propriétés du SM3A de l'Arve avec les cheminements de l'Arve sont de bons exemples répondant à cette demande récréative.

L'intégration des études de desserte qui ont pu être menées, la réalisation de schémas de desserte interne et d'accès externe peuvent également être une préoccupation du futur SCoT pour éviter l'enclavement des forêts et pour maintenir ou restaurer l'accessibilité de ces forêts aux engins forestiers à des fins d'exploitation.

#### **4.2.2 Des espaces naturels d'intérêt majeur pour la biodiversité à protéger (approche zonale)**

Le territoire du SCOT est riche d'une biodiversité d'exception. Il compte de nombreuses espèces sensibles emblématiques et habitats protégés. On peut citer les zones de nidification des grands rapaces comme le Grand-duc d'Europe, l'Aigle royal et le Faucon pèlerin. Les zones de nichées et favorables à l'hibernation et à la

reproduction pour les galliformes (Perdrix bartavelle et Tétras lyre) sont également présentes.

Aussi, les enjeux de préservation des espaces naturels perdurent, et s'intensifient dans le contexte actuel de pression anthropique sur les milieux et de menace croissante sur la biodiversité.

La diversité de ces milieux naturels se retrouve dans les zonages d'inventaires (35 zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques - plus de 330 zones humides) et de préservations (4 arrêtés préfectoraux de protection de biotope). Au-delà de cette reconnaissance locale, la richesse naturelle du territoire est également reconnue au niveau européen par la présence de plusieurs sites appartenant au réseau Natura 2000.

Les APPB concernés sont :

- Massif des Voirons
- Marais du Pont Neuf
- Moyenne Vallée de l'Arve
- le Petit Salève.

Les sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitat sont :

- Vallée de l'Arve
- les Frettes - Massif des Glières : le périmètre de ce site est en cours de transformation, en conséquence le SCOT devra prendre en compte dans son élaboration cette modification en cours de finalisation.
- Massif des Voirons
- Massif du Bargy
- Roc d'Enfer
- le Salève.

Et les sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive Oiseaux en Zone de Protection Spéciale (ZPS) sont :

- Vallée de l'Arve
- les Frettes - Massif des Glières : le périmètre de ce site est en cours de transformation, en conséquence le SCOT devra prendre en compte dans son élaboration cette modification en cours de finalisation.
- Massif du Bargy
- Roc d'Enfer.

Conformément à l'article R.419-19 du code de l'environnement, le SCOT devra faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

### **4.2.3 Des corridors écologiques à renforcer (approche par fuseaux)**

Ces écosystèmes remarquables sont des réservoirs de biodiversité qui constituent les bases de la trame verte et bleue (TVB). Le SCOT devra faire apparaître pour la TVB :

- les différents niveaux d'importance des corridors (trame principale, trame secondaire, trame potentielle) ;
- les menaces de coupures de corridor par l'urbanisation, les franchissements écologiques à conserver à améliorer ou à prévoir ;
- les espaces de perméabilité écologique à encourager ;
- les réservoirs de biodiversité identifiés au niveau du SCOT au-delà de ceux présents dans le SRADDET.

Globalement, ces corridors ne sont pas dans un bon état. Le trafic routier, les infrastructures et l'étalement urbain rendent plus difficile le déplacement de la faune entre les différents espaces naturels ou semi-naturels.

La trame noire est également impactée par la croissance continue du nombre de points lumineux sur le territoire, tout en notant que de plus en plus de communes mettent en place des actions de lutte contre la pollution lumineuse.

## 5 Définir et mettre en œuvre une stratégie pour les espaces de montagne

Le coeur du Faucigny est pour l'essentiel un territoire de moyenne montagne, avec des sommets n'excédant guère 1600 m dans ses parties Nord et Ouest, si l'on excepte le Môle, et 2000 m au sud, à l'exception du point culminant du territoire, constitué par la Pointe Blanche - massif du Jalouvre.

Avec sa physionomie qui va du très urbain, avec l'agglomération de Bonneville, et à ses portes, le pôle Genevois, au rural montagnard à tendance périurbaine, en Vallée Verte ou en Val de Borne, le territoire est avant tout un espace de loisirs de plein air privilégié pour les résidents et de villégiature pour une clientèle familiale adepte notamment de ses deux petites stations des Habères et des Brasses.

Ainsi, son armature touristique se compose d'un peu plus de 25 000 lits, dont la moitié est concentrée dans les stations du territoire (Les Brasses, les Habères-Les Moises, Glières-Val de Borne), avec un taux extrêmement faible de lits marchands (2 % à 11 % maximum en stations). Ces derniers se concentrent pour l'essentiel dans des meublés classés, des hôtels, des centres de vacances ou encore des gîtes. Et, bien que le territoire soit propice au tourisme « vert » ou familial, il ne compte que trois campings (Glières-Val de Borne, Bonneville, Bogève).

Les enjeux principaux de la montagne sur ce territoire vont donc être de :

- préserver les paysages de coteaux, sous forte pression foncière, en veillant à maintenir un équilibre et une harmonie entre espaces bâtis, espaces prairiaux ouverts, forêts et émergences rocheuses, dans un souci de lisibilité de chaque entité ;
- freiner la dispersion de l'habitat et des activités dans les vallées montagnardes, en veillant notamment à assurer une préservation forte des espaces agricoles productifs, comme ceux à potentiel de production ; d'y mettre également en valeur les rivières et principaux cours d'eau, qui structurent fortement les vallées, et les séquences de prés et de boisements qui les accompagnent ;
- veiller, d'un point de vue écologique, à ne pas enclaver les massifs par l'urbanisation, en identifiant, préservant et même en renforçant par endroits un réseau de corridors écologiques efficaces, en particulier entre Faucigny et Bornes-Glières via la vallée de l'Arve ;

- optimiser l'organisation, la composition et l'accès des nombreux sites de pratiques de plein air, en les hiérarchisant en fonction de leur importance et de leur fréquentation afin de bâtir une stratégie de développement adaptée ;
- trouver, dans le contexte de changement climatique pour les deux stations des Habères et des Brasses, qui culminent toutes deux à 1500 m et dont les remontées mécaniques ont dans leur grande majorité plus de 30 ans, à la fois comment pérenniser leur place au sein du réseau des équipements de loisirs du territoire et continuer leur mue vers des stations résolument 4 saisons et « vertes » (l'ancien stade de neige de Super-Saxel a été démantelé dans les années 2000) ;
- veiller à la fois à limiter le développement de l'habitat secondaire et d'augmenter parallèlement la jauge d'hébergements marchands de type familial.

## **5.1 Une stratégie à décliner en matière d'aménagement touristique et de loisirs**

Le paysage est également marqué par les remontées mécaniques vieillissantes, et les copropriétés de résidences secondaires en désuétude et inoccupées des stations de ski des Habères et des Brasses, avec une forte artificialisation du sol.

Pour les deux stations des Habères et des Brasses, il conviendra très probablement, pour assurer leur devenir, d'adapter leurs équipements et peut-être également leurs modes de gestion, de façon à diminuer leurs charges de fonctionnement.

Des projets globaux de requalification et de transition (excluant les extensions nettes de domaines), pourraient ainsi être imaginés lors de l'élaboration du SCoT et, par la suite, matérialisés dans les PLU(i) via des OAP spécifiques.

Au-delà, la question d'une gestion commune, et donc mutualisée, des différents équipements de loisirs de plein air à l'échelle du SCoT, ou au moins des EPCI, peut également se poser, dans une vision globale de ces aménagements et de leur avenir.

Le territoire possède aussi de nombreux « spots » de ski de fond de plus ou moins grande ampleur ou notoriété : Plaines Joux, plateau de Solaison, Plateau des Glières, col des Moises, Arbusigny, Mégevette. Les infrastructures associées, généralement de faible ampleur, doivent pouvoir être maintenues a minima sur les stations de plus basse altitude, voire développées de manière limitée et raisonnée sur les sites d'altitude et d'ampleur supérieurs. Des aménagements qualitatifs,

pensés et définis en amont sont de toute façon un gage de qualité pour ces sites dont l'usage est toujours résolument 4 saisons et aussi bien dédié aux loisirs des résidents qu'à l'usage des visiteurs.

Il compte aussi plusieurs sites de décollage de parapente : Pointe de Miribel, Môle, Salève, Sur Cou, Plateau de Solaison, Plateau d'Andey, Pointe des Brasses, Les Crêtes aux Habères... et leurs zones d'atterrissage. Là aussi des aménagements très limités peuvent éventuellement être prévus au droit des sites, en tant que de besoin. Ils doivent dans ce cas être pensés en amont et le SCoT est un bon outil pour cette échelle de réflexion.

Egalement, à l'image des parcs accrobranche de Super-Saxel, Monnetier- Mornex ou Reigner, ce type de structures de plein air peut être amené à se développer. Un encadrement et une limitation des secteurs dans lesquels ces développements pourraient se faire est souhaitable, à l'échelle du territoire.

Enfin, l'hébergement touristique pourra aussi utilement faire l'objet d'une réflexion de fond, visant à la fois à adapter l'offre, en quantité et en qualité, à la demande et à la vocation des sites, en se concentrant en priorité sur les cœurs de villages. Le développement de l'hébergement dans les hameaux et écarts pour l'hébergement devant être réservé à des réhabilitations ou des campings.

## **5.2 La question centrale de l'accès aux sites de pratiques de pleine nature à traiter**

Les problématiques d'accès et de stationnement pour accéder aux sites de pleine nature se posent autant pour les pratiques de loisirs des résidents que pour les « spots » touristiques attirant les visiteurs en saison. Des sites comme le Môle, la Pointe d'Andey, les Glières, Plaines Joux ou d'autres encore, peuvent en effet connaître de fortes pointes de fréquentation pour lesquelles les infrastructures ne sont pas adaptées.

Les solutions passent par trois niveaux d'action qui peuvent relever de strates de décisions différentes :

- l'analyse des niveaux et périodes de fréquentation des principaux sites de pratiques, qui relève idéalement du niveau intercommunal,
- la desserte des sites en transports collectifs (y compris remontées mécaniques), qui relève également du niveau intercommunal,
- l'aménagement des points de départ, tant en matière de stationnement que de services, et qui nécessitent des projets très qualitatifs, allant bien au-delà

de seuls besoins de fonctionnalité. Ces actions peuvent relever à la fois du niveau intercommunal et du niveau communal.

Les secteurs qui, a priori, appellent une attention particulière à ce sujet sont (liste non exhaustive) : le Môle, la Pointe d'Andey – Plateau de Solaison, Les Glières, Plaines Joux – Les Brasses, le Salève, le Signal des Voirons, le col des Moises.

La question de l'accès au plateau des Glières depuis la vallée de l'Arve est en particulier un point noir important, avec des phénomènes réguliers de saturation, notamment l'hiver. Le projet de transport par câble depuis le Petit Bornand, inscrit comme UTN dans le SCoT Faucigny Glières porte une idée des plus pertinentes pour faciliter l'accès au plateau et le libérer des voitures beaucoup trop présents dans ce paysage unique. Pour mesurer la réponse fonctionnelle d'un tel projet au regard de l'objectif recherché, une réflexion sur l'ensemble de la chaîne de mobilité jusqu'au Plateau serait très utile. Elle devrait idéalement être coordonnée avec une autre de même nature depuis Thorens (commune de Fillière).

Cette réflexion devra aborder, comme corollaire, la question de la fermeture au public de la route d'accès depuis le hameau de l'Essert.

### **5.3 Le sujet spécifique de lacs de montagne à préciser**

Le territoire est ponctué de lacs et d'étangs, dont une partie en secteur montagne. Aux termes de l'article L 122-12 du code de l'urbanisme, les parties naturelles de ces plans d'eau naturels ou artificiels sont protégés sur une distance de 300 mètres à compter de la rive. En conséquence, toutes constructions, installations et routes nouvelles y sont interdites. L'article L 122-12 2° dispose que le SCoT peut exclure certains points d'eau de cette disposition en raison de leur faible importance..

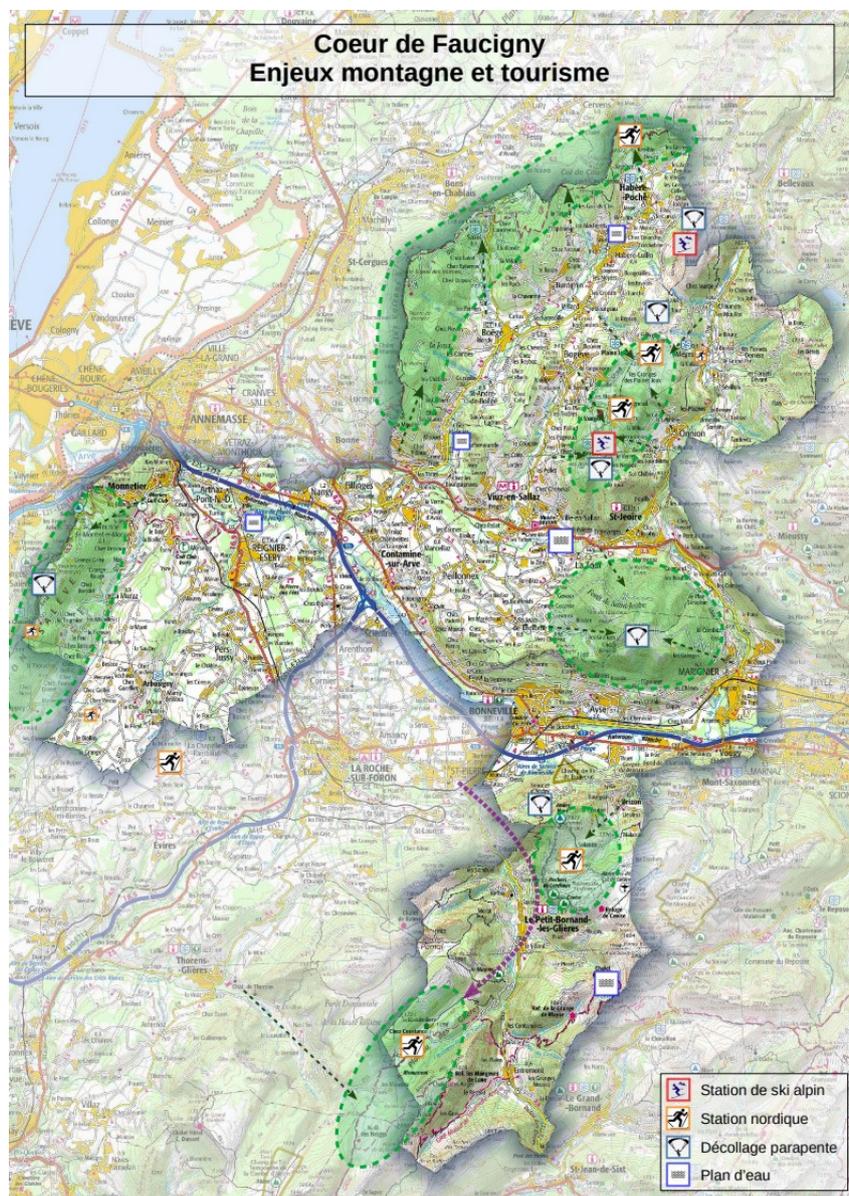
Sur le périmètre du SCoT cœur de Faucigny :

- les lacs de Lessy et du Môle ne sauraient échapper à la règle ;
- des lacs plus petits ou étang devraient également se la voir appliquer, notamment le lac de la Crossettaz à Habère-Lullin, le Marais de la Gouille au Mort à Fillinges ou encore le marais du Pont-Neuf à Reignier. ;
- d'autres, bien que d'intérêt plus faible, sont situés dans des secteurs qui ne devraient pas être amenés à se développer, par exemple l'étang de Grange Brulée à La Muraz.

Certains plans d'eau pourraient échapper à la règle, à condition que leurs abords immédiats soient préservés : étangs de Chez le Moine à Habère-Poche, étangs des Lavouets à Bogève, étangs des Mômes et de St-Romain à Reigner.

Les retenues collinaires, qui se situent généralement au cœur des domaines skiables, telles que la retenue de Granges Pagnoud aux Brasses, devraient d'une manière générale être exclues de l'application de l'article L 122-12. Dès lors qu'elles se situent hors zones urbanisées, elles doivent néanmoins, d'une manière générale, être protégées par un zonage protecteur a minima de type A ou N.

Enfin, les lacs et gravières situées le long de l'Arve sont en majorité hors zone de montagne, ce qui ne signifie pas pour autant qu'ils soient dénués d'enjeux. Une réflexion en amont sur le devenir de chacun est souhaitable pour définir leur niveau de protection ou d'aménagement adéquat.



## 6 Saisir l'opportunité du périmètre du SCoT pour aborder un territoire central qui cumule l'ensemble des enjeux, Findrol

Ce secteur se situe à la confluence de trois des quatre intercommunalités du SCoT, à cheval sur trois communes, Contamine sur Arve, Nangy et Fillinges. Il s'est développé autour d'un nœud routier et autoroutier, accueillant aujourd'hui près de 3 000 emplois, un centre hospitalier, quelques zones pavillonnaires, de vastes espaces agricoles et des bouchons de plus en plus importants aux heures de pointe.

L'aménagement et l'organisation ne sont pas marqués à prime abord par une logique et une cohérence d'ensemble. Aussi, le SCoT pourrait être l'occasion de recenser les projets, d'établir une problématique et de disposer une vision, à même de dessiner un schéma, avec l'ensemble des acteurs institutionnels concernés, pour ce secteur à très forts enjeux.

La dimension paysagère, prégnante, pourra constituer un fil directeur. Les vues sont spectaculaires en venant de Fillinges avec une grande ouverture des montagnes du Giffre au Salève, le vaste glacis agricole et en contrebas l'hôpital et les activités économiques. A la sortie d'autoroute, en venant de Reignier ou d'Annemasse, le paysage beaucoup plus hétéroclite (les dernières constructions, à l'image de l'hôtel isolé le long de l'autoroute), est un signe marquant du défaut de vision d'ensemble jusqu'à présent.

Trois questions thématiques doivent permettre de contribuer à cette réflexion d'ensemble :

- quelle organisation des déplacements ?
- quel développement des activités économiques et de services ?
- quelle préservation des espaces agricoles ?

### 6.1 La question des déplacements

Findrol est un des plus importants carrefours de Haute-Savoie : une grande partie de frontaliers y passe matin et soir, un pôle générateur de trafic (le CHAL) y est présent.

En matière d'offre de transport en commun, les lignes A, B, C du réseau Proximité (fréquence à l'heure en heure de pointe), la ligne 5 du réseau TAC (Annemasse Agglo) et la ligne T74 du GLCT desservent le secteur.

Le SCoT utilement relèvera l'ensemble de projets en cours autour de ce secteur :

- le réaménagement de la liaison A 40-Chasseurs porté par le conseil départemental pour requalifier la RD903 avec un passage intégral en 2x2 voies ;
- le BHNS porté par Annemasse agglo pour aménager les voies d'approche réservées au bus dans le but d'améliorer le temps de parcours de la ligne 5 ;
- la voie verte portée par la commune de Fillinges qui facilitera l'accès aux pôles (CHAL, zones d'activités, pont de Fillinges) et permettra un rabattement sur les transports en commun.

Pour ce lieu à la croisée des chemins, un renforcement des parkings dédiés au covoiturage ou au rabattement sur les transports en commun pourra utilement être examiné avec des emplacements dédiés dans le schéma du secteur.

## **6.2 La question du développement des activités et des services**

Ce secteur ne se prête pas a priori à un développement résidentiel. S'agissant des activités économiques, un point précis sur le taux de remplissage des zones, leur organisation, les besoins et les éventuelles extensions mérite d'être abordé au stade du SCoT et non à celui des PLU(i), en privilégiant les activités qui par nécessité doivent être à proximité des grands axes de transport.

Jusqu'à présent, les activités économiques se situent sur une ligne de niveau qui ne perturbe pas le grand paysage. Il sera très important de veiller qu'elles ne dépassent pas ces lignes, dans le cas contraire, les limites « naturelle » d'urbanisation ne seraient plus tenues.

Le CHAL qui a déjà fait l'objet d'un agrandissement depuis sa mise en service, devrait connaître dans les années qui viennent de nouvelles extensions. Pour cet équipement public de très haute importance, le SCoT devra s'assurer de ces capacités d'extension sur les volets spatial, organisationnel et sanitaire.

## 6.3 La question de la préservation des espaces agricoles

Les grandes plages agricoles structurent l'espace de Findrol en constituant le premier plan paysager et en participant à la dynamique agricole du territoire. Pour un tel secteur sous pression constante, un outil de type zone agricole protégée est parfaitement adapté. Justement, à ce titre, une ZAP serait à l'étude sur le secteur.

## 7 Veiller au caractère opérationnel du SCoT en intégrant la nouvelle architecture du document et en bâtissant un DAACL

Pour être efficient, un SCoT doit, à la fois détenir un caractère opérationnel :

- pour guider au premier chef les PLU(i), sans oublier les PCAET et les PLH qui doivent s'en emparer sans difficulté afin de traduire et concrétiser le projet ;
- pour guider les projets commerciaux, ceux-ci devant être compatibles directement avec le SCoT.

### 7.1 une logique des documents composant le SCoT pour le structurer

Les trois documents du SCoT doivent s'articuler logiquement :

- la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent servent de base à l'écriture du PAS (L141-3 CU). A ce titre, les annexes comprennent un diagnostic, qui présente les besoins (L141-15 1°) et justifie les choix pour établir le PAS et le DOO (L141-15 3°) ;
- le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à l'horizon de 20 ans. (L141-3 CU) ;
- le DOO détermine les conditions d'application du PAS (L141-4 CU).

A ce titre, il est conseillé de construire le SCoT de manière itérative en veillant tout au long de la construction à la cohérence entre stratégie / explication des choix et orientations. De nombreux SCoT souffrent de la difficulté d'une construction document par document sans les allers-retours nécessaires, avec pour conséquence des diagnostics insuffisamment actualisés et des explications de choix parfois insuffisamment motivées.

Ce processus itératif est d'autant plus nécessaire que le SCoT fera l'objet d'une évaluation environnementale. Outre le diagnostic et la justification des choix, les annexes comprennent l'évaluation environnementale (L141-15 CU). Il sera donc nécessaire de :

- décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le SCoT sur l'environnement (L104-4 1° CU) ;
- présenter les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives (L104-4 2°) ;
- exposer pourquoi le projet a été retenu, parmi les partis envisagés, du point de vue de la protection de l'environnement ( L104-4 3°).

La principale attention sur la rédaction du SCoT portera sur le DOO, document directement opposable aux PLU(i). Le SCoT cœur de Faucigny affiche l'ambition de coller au plus près des réalités vécues du territoire en faisant le choix de le décrire comme un écosystème composé de cellules territoriales. Cette approche de l'armature urbaine, moins dogmatique que par le passé, rejoint le constat de la prise en compte de la singularité des contextes des cellules prôné par le Syndicat du SCoT. Logiquement, le nombre de ces cellules ne correspond pas au nombre de communes, ni au périmètre des intercommunalités. Toutes les cellules regroupent plusieurs communes et certaines d'entre elles sont à cheval sur deux intercommunalités.

Tout particulièrement si le SCoT n'est pas décliné dans des PLU(i), mais dans des PLU, le DOO devra trouver le juste équilibre entre la déclinaison du PAS et la nécessité de permettre à un PLU de s'emparer de l'ensemble des dispositions.

Le SCoT devra anticiper la phase de mise en compatibilité des PLU. En effet, comme le prévoit désormais l'article L 131-7 du code de l'urbanisme, dans l'année qui suit l'approbation du SCoT, la collectivité compétente en matière de PLU délibère sur la nécessité ou non de se mettre en compatibilité avec le document supérieur. Le code de l'urbanisme prévoit que cette mise en compatibilité peut être conduite sous forme de modification simplifiée.

Enfin, nouveauté de l'ordonnance du 17 juin 2020, le SCoT peut contenir un programme d'actions visant à accompagner sa mise en œuvre ( L 141-19 CU). Le programme précise les actions prévues sur le territoire pour mettre en œuvre le schéma (SCOT autoportant au-delà des PLU) quel que soit le porteur du projet. Il peut identifier actions dans objectifs nationaux et régionaux et contrats quand ils concourent à mise en œuvre du SCoT.

S'emparer de ce nouvel outil peut être intéressant afin de porter des projets, solliciter des financements, participer à des appels à projets ou à manifestation d'intérêt qui ont plus de sens à l'échelle du SCoT qu'à l'échelle d'un seul EPCI.

## 7.2 Bâtir un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)

### 7.2.1 Une réglementation complexe à appréhender

De grande importance stratégique puisque déterminant les implantations commerciales qui doivent être compatibles avec lui, le DAAC, désormais DAACL, avec la dimension logistique à intégrer, est délicat à bâtir juridiquement. Il est important de préciser, à ce titre, que la révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

Comme le dispose l'article L 141-6 du code de l'urbanisme, remanié avec la loi climat et résilience pour renforcer l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, le DOO doit comprendre un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique qui a pour objectif de déterminer « les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ».

Ces conditions doivent privilégier la consommation économe de l'espace par :

- la compacité du bâti ;
- la protection des ENAF ;
- l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes ;
- l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement ;
- la desserte en transport en commun et l'accès par les piétons et cyclistes ;
- la qualité architecturale, paysagère et environnementale, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le DAACL localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques liés :

- aux localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports ;

- à la préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.

Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés et peut également :

- définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;
- prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;
- déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ;
- conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale à l'existence d'une desserte par les transports collectifs et à son accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;
- conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises.

Une des utilités principales du document est d'orienter les autorisations commerciales pour les établissements visés à l'article L 752-1 du code de commerce qui doivent être compatibles avec le SCoT comme le prévoit l'article L 142-1 du code de l'urbanisme.

En règle générale, les implantations commerciales supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente sont soumises à l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial. Et le président du SCoT, saisi automatiquement par les maires des communes de moins de 20 000 habitants, (soit l'ensemble des communes du SCoT coeur de Faucigny) de tout permis de construire avec une surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup> peut le soumettre à l'organe délibérant pour demander un examen en CDAC.

La loi ELAN a renforcé les obligations du pétitionnaire. Le dossier de demande d'autorisation d'exploitation doit contenir une analyse d'impact réalisée par un organisme indépendant habilité par le préfet qui évalue :

- les effets sur l'animation commerciale à plusieurs échelles ;

- les effets sur l'emploi ;

en s'appuyant sur :

- l'évolution démographique ;
- le taux de vacance commerciale ;
- l'offre commerciale offerte dans le secteur de chalandise.

Le demandeur doit démontrer qu'aucune friche existante ne permet l'implantation du projet. Dans ce sens, la loi climat pose pour principe, à l'article L 752-6 V du code de commerce, de refuser toute extension ou implantation qui engendrerait une artificialisation des sols. Les dérogations sont très encadrées :

- impossibles pour les surfaces de vente supérieures à 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente, avec l'avis conforme du préfet pour les surfaces supérieures à 3 000 m<sup>2</sup> ;
- l'analyse d'impact commercial doit démontrer que le projet se situe en continuité de l'urbanisation et qu'il offre une compensation par une désartificialisation ou qu'il s'insère au sein d'un espace urbanisé ou dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation du territoire.

Le document, avec la récente loi climat, comme le prescrit l'article L 4251-1 du code général des collectivités locales, fixe également les objectifs de moyen et long termes en matière de développement logistique en tenant compte :

- des flux de marchandises, notamment à destination des centres-villes ;
  - de la localisation des principaux axes routiers ;
  - du développement du commerce de proximité
  - du commerce en ligne ;
  - de l'insertion paysagère des constructions ;
  - de l'utilisation économe des ENAF.

## **7.2.2 Des équilibres territoriaux à maintenir et le commerce de entre ville à renforcer**

En matière d'offre commerciale, le territoire se singularise par :

- des zones d'activités qui ne se sont pas laissé déborder par le commerce ;
- la punctuation de moyennes surfaces à Reignier-Esery, Pers-Jussy, Saint Jeoire, Viuz en Sallaz, Bonneville ou encore Marignier pour les achats réguliers, tout comme en frange du périmètre de SCoT Amancy ou Bonne;
- une présence de commerces de bouche de proximité qui maille le territoire ;
- un tissu commercial de centre-ville, particulièrement, à Bonneville, Marignier, Reignier-Esery, Viuz en Sallaz, Boège ;

- la proximité de puissants centres commerciaux comme Annemasse – Ville la Grand – Gaillard, Etrembières, Scionzier- Thyez – Cluses, Sallanches et un peu plus éloigné, Grand Epagny pour les achats plus exceptionnels.

Les besoins commerciaux semblent donc satisfaits avec au sein du SCoT une large gamme d'offre pour répondre aux besoins du quotidien et à proximité de très grands centres commerciaux pour l'ensemble des achats.

Dans ce contexte favorable, le SCoT logiquement ne devrait pas inscrire de nouvel espace de développement commercial et veiller aux garanties pour préserver l'absence du tissu industriel et artisanal en tissu commercial.

L'enjeu principal en la matière reposera sans doute sur la consolidation des polarités et toutes les dispositions pour favoriser la mixité fonctionnelle et le commerce de proximité. Cet enjeu est d'autant plus logique que eux des quatre intercommunalités qui composent le SCoT sont engagées dans le programme petites villes de demain : Faucigny Glières (communes de Bonneville et de Marignier) et Quatre Rivières (communes de Saint Jeoire et de Viuz en Sallaz). Une attention toute particulière pourra porter sur les vacances commerciales pour comprendre les phénomènes et anticiper les évolutions sociétales avec un commerce et un artisanat en pleine mutation.

Pour la partie L du DAACL, une réflexion sera sans doute nécessaire pour appréhender les besoins en matière de logistique. Se posera notamment la question de la gestion des derniers kilomètres. Le développement de nouveaux espaces en ville dédiés aux activités logistiques, pour les espaces denses, doit être guidé par des principes innovants d'optimisation des flux et de réduction des nuisances intrinsèques (phoniques, esthétiques). Pour les espaces moins denses, des stratégies adaptées seront à rechercher. Viuz-en-Sallaz a, par exemple, mis en place des endroits sécurisés publics pour la livraison de colis.

\*

\*

\*

