Syndicat Mixte du SCOT CŒUR DE FAUCIGNY (74)

REVISION DU SCoT CŒUR DE FAUCIGNY[1]



Enquête publique du 7 Septembre au 9 Octobre 2026

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE (Avis motivé)

Ces conclusions sont indissociables du document séparé
Intitulé Rapport du commissaire enquêteur et ses annexes

Commissaires enquêteurs : Patrick PENDOLA, Olivier L HEVEDER,
Hervé GIRARD Président de la commission d'enquête

---

[1] Source Photo : Vue depuis l'oratoire du Pralère, Etudes complémentaires Natura 2000

SOMMAIRE

1. Méthodologie 5
2. BILAN AVANTAGES / INCONVENIENTS 8
2.1. AVANTAGES 8
2.2. INCONVÉNIENTS 9
2.3. Analyse par thématique 10
2.3.1. AXE 1 Optimiser l'accueil et le développement de l'activité économique, dans toutes ses formes 10
2.3.2. AXE 2 Réorienter l'offre d'accueil du Faucigny dans un contexte de transitions climatique, énergétique et foncière 14
2.3.3. AXE 3 Valoriser notre environnement, nos paysages et nos ressources en maîtrisant les impacts du développement 18
3. AVIS MOTIVÉ 22

1. Méthodologie

La commission d'enquête composée de Mrs PENDOLA Patrick, L HEVEDER Olivier et GIRARD Hervé, Président de la commission a été nommée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble par décision en date du 11/03/2026 pour conduire l'enquête publique unique numéro E26000027/38 concernant la révision du SCOT COEUR DE FAUCIGNY qui regroupe les quatre communautés de communes Communauté de communes des 4 rivières, Communauté de communes de la vallée verte, Communauté de communes Arve et Salève, : Communauté de communes Faucigny-Glières

Concernant le projet de révision du SCOT COEUR DE FAUCIGNY :

Après s'être assuré du type d'enquête proposée, du territoire concerné, de son indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de l'absence d'intérêts directs ou indirects que les membres de la commission auraient pu avoir avec le maître d'ouvrage, les membres de la commission d'enquête ont accepté la mission de Commissaires enquêteurs afin de conduire cette enquête.

Après avoir concrétisé cette acceptation par la signature d'une attestation sur l'honneur transmise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble,

Après avoir, le 7 avril 2026 au cours d'une première réunion, échangé avec Mr FOREL Bruno Président sortant du SCOT et Mr BRIAND Steven, directeur du SCOT en charge de la révision du SCOT pour une présentation du dossier et pour arrêter les modalités d'organisation de l'enquête, à savoir :

- période de l'enquête : du 7 Septembre au 9 Octobre 2026 inclus ;
- date de remise du PV de synthèse des contributions du public : 16 Octobre 2026;
- date de réception du mémoire en réponse : au plus tard le 31 Octobre 2026 ;
- date de remise du rapport d'enquête et des conclusions : au plus tard le 9 Novembre 2026, selon le nombre de contributions et leur complexité

Après avoir, au cours d'une nouvelle réunion avec le nouveau Président du SCOT, M. VALLI Stéphane décidé des dates et du lieu des 24 permanences, afin de recevoir le public à savoir :

Date	Lieu de permanence	Adresse	Horaires
7 septembre 2026	Mairie de Bonneville	2, place de l'Hôtel de Ville, 74130 Bonneville	10h00 – 12h00
	Mairie de Mégevette	88, route de la Vallée du Risse, 74490 Mégevette	15h00 – 17h00
	Mairie de Boëge	50, rue du Bourno, 74420 Boëge	18h00 – 20h00
8 septembre 2026	Mairie de Viuz-en-Sallaz	1040, avenue de Savoie, 74250 Viuz-en-Sallaz	10h00 – 12h00
10 septembre 2026	Mairie de Reignier-Ésery	197, Grande Rue, 74930 Reignier-Ésery	15h00 – 17h00
12 septembre 2026	Mairie de Habère-Poche	1, place de l'Église, 74420 Habère-Poche	10h00 – 12h00
15 septembre 2026	Mairie de La Muraz	1, place de la Mairie, 74560 La Muraz	17h00 – 19h00
16 septembre 2026	Mairie de Glières-Val-de-Borne	Place de la Mairie, 74130 Glières-Val-de-Borne	10h00 – 12h00
17 septembre 2026	Mairie de Viuz-en-Sallaz	1040, avenue de Savoie, 74250 Viuz-en-Sallaz	15h00 – 17h00
21 septembre 2026	Mairie de Reignier-Ésery	197, Grande Rue, 74930 Reignier-Ésery	10h00 – 12h00
22 septembre 2026	Mairie de Boëge	50, rue du Bourno, 74420 Boëge	9h30 – 11h30
23 septembre 2026	Mairie de Mégevette	88, route de la Vallée du Risse, 74490 Mégevette	10h00 – 12h00
	Mairie de Habère-Poche	1, place de l'Église, 74420 Habère-Poche	10h00 – 12h00
24 septembre 2026	Mairie de La Muraz	1, place de la Mairie, 74560 La Muraz	10h00 – 12h00
	Mairie de Bonneville	2, place de l'Hôtel de Ville, 74130 Bonneville	15h00 – 17h00
28 septembre 2026	Mairie de Glières-Val-de-Borne	Place de la Mairie, 74130 Glières-Val-de-Borne	10h00 – 12h00
2 octobre 2026	Mairie de Reignier-Ésery	197, Grande Rue, 74930 Reignier-Ésery	15h00 – 17h00
	Mairie de La Muraz	1, place de la Mairie, 74560 La Muraz	16h00 – 18h00
	Mairie de Habère-Poche	1, place de l'Église, 74420 Habère-Poche	16h00 – 18h00
6 octobre 2026	Mairie de Glières-Val-de-Borne	Place de la Mairie, 74130 Glières-Val-de-Borne	10h00 – 12h00
8 octobre 2026	Mairie de Viuz-en-Sallaz	1040, avenue de Savoie, 74250 Viuz-en-Sallaz	15h00 – 17h00
9 octobre 2026	Mairie de Bonneville	2, place de l'Hôtel de Ville, 74130 Bonneville	15h00 – 17h00
	Mairie de Mégevette	88, route de la Vallée du Risse, 74490 Mégevette	10h00 – 12h00
	Mairie de Boëge	50 rue du Bourno, 74420 Boëge	14h00 – 16h30

Après avoir, à plusieurs reprises, échangé par téléphone, mails et rencontres avec Monsieur BRIAND sur un certain nombre de questions en rapport avec le déroulement de l'enquête publique.

Après avoir rencontré et échangé avec M. VALLI, Président du SCOT, sur le projet de révision du SCOT et du déroulement de l'enquête publique les 23 Juin et 2 Octobre 2026

Après avoir pris possession du dossier de révision du SCOT et commencé l'étude de celui-ci composé de 1 307 pages,

Après avoir pris connaissance de l'arrêté numéro n°17/2026 du 7 août 2026 , signé par Monsieur Le Président du syndicat mixte, organisant l'enquête publique en vue de la révision du SCOT,

Après avoir vérifié la publication dans la presse (Le Dauphiné libéré et Le Messager des avis de mise à l'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête puis dans les 8 jours suivant son ouverture,

Après avoir, le 28 août 2026, paraphé les pièces du dossier de révision du SCOT qui seraient mises à disposition sur les lieux des permanences, en Mairies ainsi que les registres d'enquête,

Après avoir tenu les 24 permanences prévues au cours desquelles il a été reçu les personnes venues s'informer, poser des questions, exprimer leurs avis, opinions et points de vue sur le projet de révision du SCOT,

Après avoir en fin d'enquête le 9 Octobre 2026, clos les registres d'enquête,

Après avoir pris en compte les contributions faites par le public sur le site internet mis à la disposition pendant toute la durée de l'enquête, et récupéré les contributions déposées sur le site du registre dématérialisé.

Après, avoir étudié avec attention le contenu du dossier, pris en compte les premières réponses faites à nos questions et demandes au syndicat mixte,

Après avoir pris en compte puis analysées les 42 contributions déposées et validées, 34 sur le registre dématérialisé parfois accompagnées d'annexes dont 4 anonymes, 8 sur le registre papier, et les observations orales formulée auprès des commissaires enquêteurs,

Après avoir pris en compte les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

Après avoir, le 16 Octobre 2026, soit dans les huit jours suivant la fin de l'enquête, remis au représentant du Maître d'ouvrage, Monsieur VALLI, Président du syndicat mixte du SCOT, le procès-verbal de synthèse des observations faites par le public contre accusé de réception, augmenté de nos questions, l'engageant conformément au contenu de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, à nous transmettre, un mémoire en réponse contenant ses éventuelles observations, d'ici le 31 Octobre 2026 au plus tard.

Après avoir reçu le 31 Octobre 2026 du syndicat mixte, en réponse à notre PV de synthèse, un mémoire de réponses à nos questions,

Nous avons procédé à l'étude de tous les éléments alors en notre possession concernant le dossier de projet de révision du SCOT COEUR DE FAUCIGNY, à l'issue de quoi nous dressons ci-après le bilan (avantages et inconvénients relatifs à la réalisation du projet), puis exposons finalement nos conclusions en donnant notre avis motivé.

2. BILAN AVANTAGES / INCONVENIENTS

La présente procédure porte sur la révision du SCOT COEUR DE FAUCIGNY.

2.1. AVANTAGES

Le projet de SCOT Cœur de Faucigny présente des avantages certains. Il permet de consolider juridiquement les SCOT actuellement en vigueur et qui arrivent en fin de validité. Il ne suscite pas d'opposition massive de la part des PPA comme au niveau du public. Il permet enfin de limiter la consommation d'ENAF au regard des possibilités actuelles recensées au sein des 34 documents locaux d'urbanisme.

Parmi les points positifs issus du PAS et traduits dans le DOO, des engagement du SCOT dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, on relève des objectifs ambitieux et des engagements clairs :

- **Meilleure maîtrise de l'artificialisation des sols** avec une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux documents antérieurs, une Inscription dans la trajectoire nationale de sobriété foncière (ZAN), la volonté affichée de densifier davantage les espaces déjà urbanisés et l'optimisation recherchée des ZAE existantes avant les extensions
- **Renforcement de la protection agricole** par la reconnaissance du rôle stratégique de l'agriculture, la limitation de l'étalement urbain et la prise en compte des remarques de l'État concernant le classement des terres agricoles
- **Prise en compte renforcée des continuités écologiques** avec l'identification de corridors écologiques, la protection des principaux réservoirs de biodiversité et une meilleure prise en compte de la trame verte et bleue.
- **Protection accrue des zones humides** avec l'inscription de prescriptions spécifiques dans le DOO, la référence explicite au SDAGE Rhône-Méditerranée et la limitation des atteintes aux zones humides

- **Développement des mobilités alternatives** comprenant le développement des liaisons cyclables, le renforcement du ferroviaire, la prise en compte des BHNS et pôles multimodaux, la réduction de la dépendance à la voiture individuelle
- **Renforcement de l'emploi local** avec la création ou maintien d'espaces économiques, la recherche d'un meilleur équilibre habitat-emploi ou la limitation de la dépendance au marché de l'emploi genevois
- **Prise en compte des remarques des PPA et du public** avec la fusion des catégories agricoles, l'actualisation annoncée du diagnostic, une réflexion complémentaire sur les zones humides et l'intégration d'observations de l'État

2.2. INCONVÉNIENTS

Mais il présente aussi des faiblesses indéniables comme en 1er lieu le caractère périmé de beaucoup de données dont certaines essentielles comme l'adéquation emplois/ressources en eau potable ou la prise en compte du schéma régional des carrières. Certains aspects méritent d'être éclaircis comme la trajectoire du ZAN dont les bases contenues dans le dossier diffèrent des « données ouvertes » du CEREMA. Mais également la cartographie d'implantation des ISDI au sein du périmètre du SCOT.
Parmi les inconvénients majeurs, on relève :

- **Absence d'évaluation globale de la ressource en eau** avec des risques sur la disponibilité future de l'eau potable, l'impact des 9 000 logements supplémentaires, impact des nouvelles ZAE ou l'impact du changement climatique
- **Capacités insuffisamment démontrées de certaines STEP** avec des capacités résiduelles limitées et des non-conformités de certaines stations d'épuration
- **Consommation d'ENAF qui reste importante** avec une justification jugée insuffisante des extensions économiques, la perte de terres agricoles et une contradiction apparente avec certains objectifs de sobriété foncière
- **Justification incomplète des besoins fonciers économiques** dont les 56,8 ha de nouvelles ZAE, les disponibilités existantes sont-elles réellement saturées et les friches et réserves existantes ont-elles été pleinement mobilisées ?
- Diagnostic parfois jugé ancien avec un diagnostic largement fondé sur des données datant de plusieurs années et une évolution rapide des contextes climatique, énergétique et démographique

- **Risques naturels et technologiques** avec une fragilité avec certaines dispositions qui demeurent sous forme de recommandations plutôt que de prescriptions.
- **Bilan carbone insuffisamment développé** avec un maître d'ouvrage qui considère qu'une évaluation détaillée du bilan carbone dépasse le cadre du SCoT.

2.3. Analyse par thématique

Cette analyse est issue des contributions déposées et de l'analyse faite par la commission d'enquête

2.3.1. AXE 1 Optimiser l'accueil et le développement de l'activité économique, dans toutes ses formes

L'analyse de l'Axe I du SCoT Cœur du Faucigny, complété par le volet des équipements publics (Orientation F du DOO et Annexe 4), met en évidence un équilibre contrasté entre ambitions de réindustrialisation sobre et fragilités opérationnelles.

Les avantages : Un soutien affirmé à l'appareil productif et aux centralités.

1.La sanctuarisation de la vocation industrielle et artisanale locale :

- **Consolidation du pôle historique :** Le projet conforte l'ancrage productif du territoire (mécanique de précision, décolletage, BTP) concentré principalement le long de la vallée de l'Arve (Bonneville, Marignier, Contamine-sur-Arve, Ayze, Vougy), qui rassemble à lui seul 63 % des emplois productifs du SCoT.
- **Protection du foncier productif :** La prescription n°4 du DOO réserve en priorité les zones d'activités économiques (ZAE) aux activités industrielles, artisanales et de services non commerciaux, interdisant le commerce de détail en ZAE afin d'éviter l'éviction des artisans et des ateliers par des activités tertiaires plus rentables.

2.L'affichage d'une trajectoire de sobriété foncière (ZAN) :

- **Plafonnement des extensions :** L'enveloppe globale mobilisable sur espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour l'économie est strictement bornée à **56,8 ha sur 20 ans** (2026–2046), et territorialisée par intercommunalité.

- **Priorité à l'existant :** Le document prescrit de privilégier la densification verticale, la réhabilitation des friches, l'optimisation des délaissés et la mutualisation des espaces (stationnements, logistique) avant d'autoriser toute extension foncière.

3.La protection des centralités urbaines et la régulation du commerce (DAACL) :

- **Interdiction de nouveaux pôles commerciaux périphériques :** Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) interdit l'ouverture de nouveaux Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) et le développement de surfaces commerciales sur ENAF, à l'exception unique du site du Bronze.
- **Bouclier pour le commerce de proximité :** Dans les centralités et les communes rurales, les surfaces de vente sont plafonnées (inférieures à 300 m^2 de vente ou 400 m^2 de plancher) pour contrer l'évasion commerciale, réguler la vacance et revitaliser les cœurs de bourg.

4.L'anticipation des équipements structurants :

- Le schéma réserve une enveloppe de 32 ha d'ENAF dédiée aux équipements publics et intègre de manière anticipée des projets à rayonnement supracommunautaire, tels que l'extension du Centre Hospitalier Alpes Léman (CHAL) à Findrol ou l'emprise de surface pour les études du futur collisionneur du CERN (FCC).

Les inconvénients et les risques : Des justifications techniques fragiles et des contradictions juridiques.

1.Une justification économique des besoins fonciers très contestée :

- **Un ratio d'emplois forfaitaire et contesté :** L'estimation du besoin des 56,8 ha d'ENAF repose sur la création de 2 000 emplois en extension avec une densité théorique uniforme de 35 emplois/ha, sans modélisation fine par filière ni prise en compte des friches disponibles.
- **L'opacité sur les 32 ha d'équipements :** L'enveloppe de 32 ha réservée aux équipements publics ne fait l'objet d'aucune programmation physique précise (hormis le CHAL), ce qui expose le SCoT à un risque d'annulation contentieuse pour surdimensionnement au regard des exigences du ZAN.

2.Le point de friction majeur du site du « Bronze » à Bonneville (18 ha d'ENAF) :

- **Risque de concurrence commerciale :** Alors que le Bronze représente près du tiers de l'enveloppe économique globale du SCoT, son statut de SIP ouvert aux grandes surfaces commerciales suscite l'opposition de la CCI et de l'État, qui exigent qu'il soit strictement réservé aux activités productives (industrie, BTP) afin de ne pas cannibaliser le commerce de centre-ville.
- **Consommation de terres agricoles :** La Chambre d'Agriculture et les associations dénoncent l'artificialisation de parcelles agricoles encore en exploitation sur ce site sans démonstration rigoureuse de l'absence d'alternative au sein du tissu urbain.
- **Éloignement urbain :** Le SCoT du Bassin Annécien souligne l'isolement relatif de ce secteur par rapport au tissu urbain constitué.

3.Faiblesse de la portée prescriptive du document :

- **De simples recommandations sur les outils clés :** L'obligation de réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Développement économique » ou de mobiliser des baux à construction pour garder la maîtrise foncière publique est reléguée au rang de simples recommandations (Recommandations n°3 et 4 du DOO) non opposables, au lieu de prescriptions fermes.
- **Absence de phasage temporel :** Le SCoT n'impose aucun seuil minimal préalable d'occupation ou de requalification des ZAE existantes avant l'ouverture à l'urbanisation des extensions, ce qui fragilise l'obligation de densification prioritaire.

4.Impasse sur la filière BTP et la gestion des déchets inertes (ISDI) :

- **Déficit d'accueil des déblais de chantiers :** Avec 240 000 m^3/an de terres excavées générées sur le territoire (environ 24 000 camions/an), le SCoT renvoie la gestion des Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) à une simple réflexion intercommunale sans sécuriser de foncier opérationnel.
- **Cartographie erronée :** La carte de l'Axe I et de l'Axe III reporte des sites d'ISDI « existants » qui sont en réalité fermés depuis des années (ex. Arthaz fermé depuis 2016), masquant la dépendance et l'exportation massive des déchets vers les départements voisins.

5.Risques sanitaires et conflits d'usage :

- La concentration historique d'entreprises de décolletage et de métallurgie engendre de nombreuses friches industrielles polluées (sites CASIAS/BASIAS). Le DOO ne pose pas de prescription opposable imposant une Évaluation des Risques Sanitaires (ERS) avant l'implantation d'équipements ou de commerces sur ces emprises réutilisées.

Tableau Récapitulatif : Bilan de l'Axe I

Thématique	Avantages majeurs	Inconvénients et Risques majeurs
Foncier Économique & ZAE	Préservation du socle industriel (décolletage) ; enveloppe globale ENAF plafonnée à 56,8 ha.	Densité arbitraire de 35 emp/ha ; absence de phasage obligatoire avant ouverture des extensions.
Site du Bronze (Bonneville)	Accueil potentiel d'entreprises structurantes à rayonnement régional.	Consommation de 18 ha de terres agricoles ; risque d'extension commerciale périphérique contestée par la CCI et l'État.
Commerce & Centralités (DAACL)	Gel des nouveaux SIP ; protection des commerces de proximité (< 300 m^2) en cœur de bourg.	Incohérence rédactionnelle entre l'interdiction textuelle des SIP et le tableau synthétique p. 29 du DOO.
Équipements Publics	Anticipation des besoins du pôle hospitalier (CHAL) et du collisionneur du CERN (FCC).	Enveloppe de 32 ha d'ENAF sans justification physique détaillée des projets.
Matériaux & BTP (ISDI)	Reconnaissance du rôle des carrières locales pour limiter les flux de transport.	Absence de maillage territorial effectif pour les 240 000 m^3/an de terres ; cartographie officielle des ISDI inexacte.

2.3.2. AXE 2 Réorienter l'offre d'accueil du Faucigny dans un contexte de transitions climatique, énergétique et foncière

Avantages :

1. Une meilleure maîtrise de la croissance urbaine

Points favorables

- Le développement est recentré sur les pôles structurants, notamment Bonneville.
- Limitation du mitage et de la dispersion de l'habitat.
- Renforcement du modèle de polarités urbaines.
- Réduction théorique des coûts de réseaux et d'équipements publics.

Cette approche est cohérente avec les objectifs nationaux de sobriété foncière.

2. Une trajectoire compatible avec le ZAN

Points favorables

- Réduction de la consommation foncière par rapport aux documents historiques.
- Densification privilégiée dans les secteurs déjà urbanisés.
- Recherche d'un meilleur équilibre entre urbanisation et préservation des espaces agricoles.
- Point fort

Le SCoT semble clairement engagé dans la réduction progressive de la consommation d'ENAF.

3. Renforcement du rôle de Bonneville et des centralités

Points favorables

- Concentration du développement à proximité des emplois.
- Réduction potentielle des déplacements.
- Meilleure utilisation des équipements existants.
- Renforcement des services publics.
- Justification du Syndicat Mixte

La croissance démographique prévue sur Bonneville est justifiée par son statut de pôle majeur.

4. Développement économique local

Points favorables

- Maintien et création d'emplois sur le territoire.
- Réduction de la dépendance vis-à-vis de la Suisse.
- Renforcement du tissu économique local.
- Possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises.
- Argument développé dans le mémoire en réponse

Les nouvelles ZAE participent à l'équilibre habitat-emploi.

5. Anticipation des besoins en équipements publics

Points favorables

- Réservation foncière pour les équipements futurs.

- Anticipation des besoins scolaires.
- Anticipation des besoins sanitaires et médico-sociaux.
- Développement des infrastructures de mobilité.

6. Développement des mobilités alternatives

Points favorables

- Renforcement du ferroviaire.
- Développement du BHNS.
- Développement des pôles d'échanges multimodaux.
- Développement des mobilités actives.

Intérêt : L'axe tente d'articuler urbanisation et mobilité durable.

Inconvénients :

1. **Une croissance démographique importante insuffisamment reliée aux ressources disponibles** avec un point de fragilité majeur :

   Le projet prévoit :

- environ 9 000 logements nouveaux ;
- croissance démographique importante ;
- nouvelles ZAE.

Or le Syndicat Mixte reconnaît ne pas avoir réalisé d'évaluation globale de la ressource en eau.

2. Besoins fonciers économiques encore discutés avec des **Interrogations récurrentes**

Plusieurs observations ont porté sur :

- les 56,8 ha de nouvelles ZAE ;
- les disponibilités existantes ;
- les friches ;
- les réserves foncières actuelles.

Avec les risques de retrouver :

- artificialisation supplémentaire ;
- consommation de terres agricoles ;
- sous-utilisation d'espaces déjà urbanisés.

3. Justification partielle des 32 ha d'équipements publics

Le mémoire en réponse évoque :

- les besoins futurs ;
- les équipements généraux.

Mais il ne détaille pas exactement :

- tous les projets concernés ;
- leur localisation ;
- leur échéancier.

Le risque étant l'enveloppe qui peut apparaître relativement prudente mais insuffisamment démontrée.

4. Sous-estimation possible des effets du travail frontalier, certains peuvent considérer que les projections démographiques et économiques restent optimistes au regard des dynamiques transfrontalières

5. Mobilités encore insuffisamment développées dans certains secteurs : Le document fixe des orientations mais les réalisations concrètes restent à venir avec pour risque une poursuite de la dépendance automobile.

6. Artificialisation résiduelle significative car le projet réduit l'artificialisation sans parvenir totalement à l'éviter.

7. Diagnostic partiellement ancien ce qui peut avoir pour conséquences que certains choix de dimensionnement peuvent être contestés

l'Axe 2 est probablement globalement favorable et cohérent avec les objectifs nationaux de sobriété foncière et de structuration territoriale, mais il repose sur une hypothèse forte qui est que le territoire pourra accueillir la croissance démographique, économique et les nouvelles infrastructures sans tension majeure sur l'eau, l'assainissement et les espaces agricoles.

C'est pourquoi les deux principales fragilités de l'Axe 2 semblent être :

1. **La démonstration insuffisante de la disponibilité future de la ressource en eau et des capacités d'assainissement.**
2. **La justification des besoins fonciers nouveaux (ZAE et équipements) au regard de l'objectif de sobriété foncière.**

2.3.3. AXE 3 Valoriser notre environnement, nos paysages et nos ressources en maîtrisant les impacts du développement

L'AXE 3 constitue un progrès environnemental réel et cohérent avec les objectifs de sobriété foncière et de protection des paysages, mais sa réussite dépend fortement de la capacité du territoire à absorber une croissance démographique et économique importante sans compromettre les ressources naturelles qu'il cherche précisément à préserver.

Avantages :

Préservation renforcée de l'environnement

- Protection accrue des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Préservation des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides et cours d'eau.
- Réduction de la fragmentation des milieux naturels

Protection des paysages et de l'identité du territoire

- Limitation du mitage urbain.
- Maintien des coupures d'urbanisation et des paysages emblématiques du Faucigny.
- Conservation du caractère rural et montagnard du territoire.

Réduction de l'artificialisation des sols

- Forte diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie précédente.
- Inscription dans la trajectoire nationale de sobriété foncière et du ZAN.

Priorité au renouvellement urbain

- Environ les deux tiers des futurs logements seraient réalisés dans les enveloppes urbaines existantes.
- Limitation de l'étalement urbain.
- Optimisation des infrastructures déjà présentes.

Meilleure prise en compte des ressources naturelles

- Vigilance renforcée sur l'eau potable, l'assainissement et les milieux aquatiques.

- Anticipation des effets du changement climatique.

Réduction de l'exposition aux risques

- Prise en compte des risques d'inondation, mouvements de terrain et autres aléas naturels dans les choix d'aménagement.

Inconvénients :

Forte croissance démographique projetée

Le SCoT prévoit environ :
- +18 500 habitants ;
- +8 800 logements ;
- +5 000 emplois à l'horizon 2046.

Cette ambition peut entrer en tension avec les objectifs de préservation environnementale.

Pression persistante sur les ressources

Malgré les mesures prévues :
- augmentation des besoins en eau ;
- augmentation des besoins en assainissement ;
- fréquentation accrue des espaces naturels.

La question de la capacité réelle des ressources à absorber cette croissance demeure ouverte.

Réduction du potentiel constructible

- Diminution des surfaces disponibles pour l'urbanisation.
- Risque de tensions sur le foncier et sur les prix du logement.
- Marges de développement plus limitées pour certaines communes rurales.

Contraintes supplémentaires pour les projets économiques

- Exigences paysagères et environnementales plus fortes.
- Procédures potentiellement plus complexes et plus coûteuses.
- Limitation possible de certains projets d'aménagement.

Dépendance au respect des objectifs de densification

Le modèle du SCoT repose largement sur l'atteinte de densités minimales dans les futurs projets urbains. [Annexe 4 -...le DOO.pdf | PDF]

Si ces objectifs ne sont pas atteints :

- Davantage de foncier pourrait être consommé ;
- Les objectifs environnementaux de l'Axe 3 seraient fragilisés.

Impacts résiduels inévitables

Malgré les mesures d'évitement et de réduction :

- Certains projets touristiques,
- Certaines infrastructures,
- Certaines extensions économiques

continueront d'avoir des effets sur les paysages et les milieux naturels.

En résumé

Points forts majeurs	Risques majeurs
Protection des paysages et de la biodiversité	Compatibilité entre croissance démographique et préservation environnementale
Réduction de l'artificialisation des sols	Pression sur l'eau et les infrastructures
Sobriété foncière conforme aux objectifs nationaux	Difficulté à atteindre les densités prévues
Préservation du cadre de vie et de l'identité du Faucigny	Hausse potentielle du coût du foncier et du logement
Meilleure résilience climatique du territoire	Consommation d'espaces résiduelle liée aux logements et à l'activité économique

Le principal avantage de l'AXE 3 est de mieux protéger les paysages, les ressources et les espaces naturels du Faucigny, tandis que son principal risque est de ne pas parvenir à concilier cette ambition avec les objectifs de croissance démographique et économique retenus par le SCoT.

3. AVIS MOTIVÉ

Au vu du bilan des avantages et des inconvénients et de l'analyse thématique exposés :

- Vu le bilan de concertation avec le public et les PPA-PPC sur le projet de révision du SCOT COEUR DE FAUCIGNY
- Vu l'impact d'un SCOT non révisé sur l'environnement, l'économie et le commerce, le logement, la transition touristique et environnementale
- Vu les efforts importants et salués par les différents partenaires au projet de révision du SCOT notamment sur la consommation foncière

- Vu la prise en compte de la loi ZAN
- Vu les engagements pris par le syndicat mixte sur les différentes thématiques évoquées dans son mémoire en réponse au PV de synthèse sur :
    - La modération de la consommation foncière
    - La promotion des mobilités alternatives, une coordination territoriale, la sécurisation du réseau existant
    - Une diversification économique, la préservation du foncier économique, la protection des commerces locaux…
    - La protection des espaces naturels et agricoles, la gestion des milieux naturels, le soutien à l'agriculture locale…
    - Bien que perfectible, la gestion des ressources naturelles, l'adaptation au changement climatique, la coordination avec les acteurs locaux…
- Vu le bilan positif des avantages de cette révision du SCOT par rapport aux inconvénients,
- Vu la prise de conscience par le syndicat mixte et les objectifs du projet de révision pour faire face aux incidences du changement climatique

Outre les faiblesses définies ci-dessus, la CE recommande d'adopter une attitude un peu plus volontariste en matière de logement social en invitant les 4 EPCI à élaborer un PLH (seulement 2/4 aujourd'hui). La CE préconise également de renforcer la protection des terres agricoles au moyen des différents outils d'urbanisme existants et d'inciter au passage en PLUi là où la logique se fait le plus ressentir de par l'homogénéité du territoire.

Il est décidé d'émettre un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du SCOT COEUR DE FAUCIGNY.

Cet avis favorable est accompagné de **4 réserves** et de **14 recommandations**.

Réserve n°1 : les 2 zones A à fusionner et la protection des espaces agricoles à assurer

Exigence : Confirmer la fusion des catégories de terres agricoles et garantir un niveau de protection homogène des espaces agricoles du territoire.
« Supprimer sur les cartes la distinction entre espaces agricoles stratégiques et secondaires »

Réserve n°2 : Préservation de la vocation productive du site du Bronze et mise en cohérence du DAACL

Motif

Le site du Bronze mobilise près de 18 ha d'ENAF et son identification en Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) connecté créant une opportunité commerciale apparaît contradictoire avec l'objectif de maîtrise du développement commercial périphérique. Cette orientation a suscité des réserves de l'État et de la CCI.

Exigence

Modifier le DOO et le DAACL afin d'exclure explicitement toute création de surface commerciale de détail sur le site du Bronze et sanctuariser son affectation aux activités industrielles, artisanales, productives et de décolletage. Supprimer en conséquence la mention dérogatoire figurant dans le tableau synthétique du DOO (page 29).

Réserve n°3 : Justification et phasage des extensions de zones d'activités économiques

Motif

L'ouverture de 56,8 ha de nouvelles zones d'activités économiques constitue une consommation foncière significative d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le dossier ne démontre pas de manière suffisamment précise l'adéquation entre les besoins futurs, les disponibilités existantes et les capacités de densification ou de requalification des zones déjà aménagées.

Exigence

Compléter la justification des besoins fonciers économiques par une analyse actualisée :

- des disponibilités foncières existantes ;
- des capacités de densification et d'optimisation des ZAE actuelles ;
- du phasage des extensions envisagées ;

afin de garantir une mise en œuvre conforme aux objectifs de sobriété foncière et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Réserve n°4 : Réponse à l'avis défavorable du CD74

Motif

L'enveloppe de 32 ha affectée aux équipements publics, services et infrastructures repose sur une justification générale qui ne permet pas d'apprécier pleinement l'adéquation entre les besoins identifiés, les projets structurants connus et les objectifs de sobriété foncière. Il semblerait qu'une première réponse ait été apportée au CD74 dans le temps de l'enquête. Le syndicat mixte n'a pas jugé utile d'en faire état dans son mémoire en réponse ce qui aurait permis d'avoir une meilleure lisibilité sur les problèmes évoqués et les solutions proposées

Exigence

Compléter la justification des besoins fonciers dédiés aux équipements et infrastructures en précisant les principaux besoins structurants identifiés à l'échelle du territoire et leur cohérence avec les perspectives démographiques retenues par le SCoT.

Concernant les recommandations :

Recommandation n°1 : Disponibilités en eau et capacité d'assainissement

Le SCOT recommande fortement d'actualiser les données Emplois/ressources au niveau de l'adduction d'eau potable et les intégrer à l'approbation du projet de révision du SCOT.
La commission recommande l'élaboration d'une étude territoriale consolidée relative à la ressource en eau intégrant les besoins futurs liés à l'habitat, aux activités économiques et aux effets du changement climatique.
Le maître d'ouvrage devra compléter le dossier ou renforcer les dispositions du SCoT afin de démontrer la compatibilité des perspectives de croissance démographique et économique avec les ressources en eau disponibles et les capacités des systèmes d'assainissement du territoire.
Prévoir leur actualisation lors du bilan du SCoT

Recommandation n°2 :

Veiller à ce que les PLU procèdent à une délimitation précise des zones humides et des espaces de bon fonctionnement avant toute ouverture à l'urbanisation.

Recommandation n°3 :

Garantir dans les PLU le maintien effectif des continuités écologiques identifiées par le SCoT.

Recommandation n° 4 :

Prioriser le développement des liaisons cyclables et des mobilités alternatives dans les secteurs aujourd'hui insuffisamment desservis.

Recommandation n°5 :

Examiner l'opportunité de transformer certaines recommandations relatives aux risques en prescriptions plus contraignantes lorsque les enjeux le justifient.

Recommandation n°6 :

Mieux anticiper les capacités d'accueil des matériaux inertes issus des opérations futures d'aménagement afin de limiter les transports et les impacts environnementaux.

Recommandation n°7 :

Veiller à limiter autant que possible la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers participant au stockage du carbone.

Recommandation n°8:

Il est prévu un bilan du SCOT tous les 6 ans. Ce délai nous paraît long et il conviendrait de mettre en place un suivi permanent ou a minima un bilan tous les deux ans

Recommandation n° 9 : Rehausser la valeur juridique des outils de maîtrise foncière économique

Transformer les recommandations n° 3 et n° 4 du DOO en prescriptions opposables, afin d'obliger les communes et EPCI à élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Développement économique » et à privilégier les baux à construction pour conserver une maîtrise foncière publique durable sur les zones productives.

Recommandation n° 10 : Prévention des risques sanitaires sur les friches réindustrialisées

Face à la présence de 141 sites potentiellement pollués (CASIAS/BASIAS) à Bonneville et dans la vallée, veiller à ce que les projets de reconversion de friches accueillant des populations sensibles fassent l'objet des évaluations sanitaires requises par la réglementation en vigueur avant toute reconversion de friche industrielle ou artisanale accueillant des travailleurs, des commerces ou des équipements.

Recommandation n° 11 : Protection unifiée de l'agriculture et principe de réciprocité

Supprimer sur les cartes la distinction ambiguë entre « espaces agricoles stratégiques » et « espaces agricoles secondaires » (source d'insécurité foncière pour la profession agricole), et inscrire dans le DOO l'obligation d'appliquer le principe de réciprocité d'éloignement entre les nouvelles constructions d'activités/équipements et les bâtiments d'élevage existants (notamment pour l'élevage avicole jouxtant l'extension du CHAL à Findrol).

Recommandation n° 12 : Actualisation formelle des données du diagnostic

Intégrer formellement dans le rapport de présentation final les données techniques actualisées de 2025 concernant les carrières (conformité avec le Schéma Régional des Carrières approuvé en 2021) et la qualité de l'air (objectifs du PPA3 de la Vallée de l'Arve 2025–2030).

Recommandation N°13 :

Encourager le passage en PLUi lorsque l'homogénéité d'un territoire le justifie et encourager également le logement social via l'élaboration d'un PLH dans chaque intercommunalité.

Recommandation 14 :

Clarifier avec les services de l'Etat les bases qui ont servi à l'élaboration de la trajectoire ZAN.

Le 9 Novembre 2026 par le commissaire enquêteur

Hervé GIRARD Pdt de la commission d'enquête



Olivier L HEVEDER



Patrick PENDOLA

