



## Schéma de cohérence territoriale

**Justification des choix retenus pour établir  
le PAS et le DOO**

**Version arrêt pour le comité syndical du  
27/01/2026**



<b>I: INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>II: LES PROSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES RETENUES A L'HORIZON 2050..</b>	<b>6</b>
1.        LA TRAJECTOIRE PASSEE .....	6
2.        UNE VOLONTE DE STRUCTURER LA CROISSANCE AUTOUR DU POLE URBAIN DE BONNEVILLE.....	7
3.        PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES SUR LES AUTRES RANGS DE L'ARMATURE TERRITORIALE .....	7
4.        PROJECTION DEMOGRAPHIQUE PAR COMMUNE.....	9
<b>III: ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS : LES COMPOSANTES DE LA DEMANDE EN LOGEMENTS.....</b>	<b>10</b>
<b>IV: PILIER 1 - DEVELOPPER, PRESERVER, PROMOUVOIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU CŒUR DU FAUCIGNY. ....</b>	<b>13</b>
<b>V: PILIER 2 – FAIRE EMERGER UN PROJET D'HABITAT RENOUVELE ET RENDRE PLUS ACCESSIBLE NOS LIEUX DE VIE ET DE SERVICES.....</b>	<b>23</b>
<b>VI: PILIER 3 – RESPECTER NOTRE MAILLAGE ECOLOGIQUE DANS LE RESPECT DE NOS PAYSAGES ET DE NOTRE BIODIVERSITE, DE NOTRE PROJET DE SOBRIETE FONCIERE ET DE NOS TRANSITIONS.....</b>	<b>29</b>
<b>VII: ARTICULATION AVEC LE SRADDET AURA .....</b>	<b>37</b>
<b>VIII: INDICATEURS DE SUIVI DU SCOT.....</b>	<b>41</b>



# I: Introduction

---

Conformément à l'article L141-15 du Code de l'urbanisme, le SCoT présente en annexe la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique (PAS) et le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Le PAS et le DOO déclinent les enjeux du territoire en trois grands axes.

Le DOO traduit le PAS, à travers plusieurs prescriptions et recommandations. La justification des choix expose les orientations d'aménagement du projet de SCoT, justifiées au regard d'éléments de diagnostic territorial notamment, et la correspondance entre les objectifs du PAS et les dispositions du DOO.

Les objectifs énoncés dans le PAS correspondent notamment aux objectifs énoncés dans l'article L141-3 du Code de l'urbanisme :

*« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économique de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. »*

*Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »*

Les prescriptions énoncées dans le DOO correspondent notamment aux éléments énoncés dans les articles L141-4 puis précisés dans les articles L141-5 à L141-10 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux articles R141-6 et L-141-7.

*« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. »*

*L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :*

*1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;*

*2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;*

*3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables. »*

La rédaction du SCoT du Cœur du Faucigny s'est inscrite dans une temporalité longue. Le diagnostic a été réalisé en 2019, puis réactualisé par deux annexes en 2022 et en 2025. Le PAS a été débattu en 2022.

Le DOO a ensuite été élaboré entre la fin de l'année 2024 et le début de l'année 2026, en traduction du PAS, lequel n'a fait l'objet d'aucune modification. Le PAS débattu en 2022 est ainsi strictement identique à celui soumis à l'arrêt.

## II: Les prospectives démographiques retenues à l'horizon 2050

### 1. La trajectoire passée

Le diagnostic territorial met en évidence une dynamique démographique positive à l'échelle du SCoT Cœur du Faucigny, avec une croissance annuelle moyenne de +1,1 % entre 2010 et 2021 et de +0,9 % entre 2015 et 2021. Cette croissance concerne l'ensemble des intercommunalités, mais selon des rythmes différenciés.

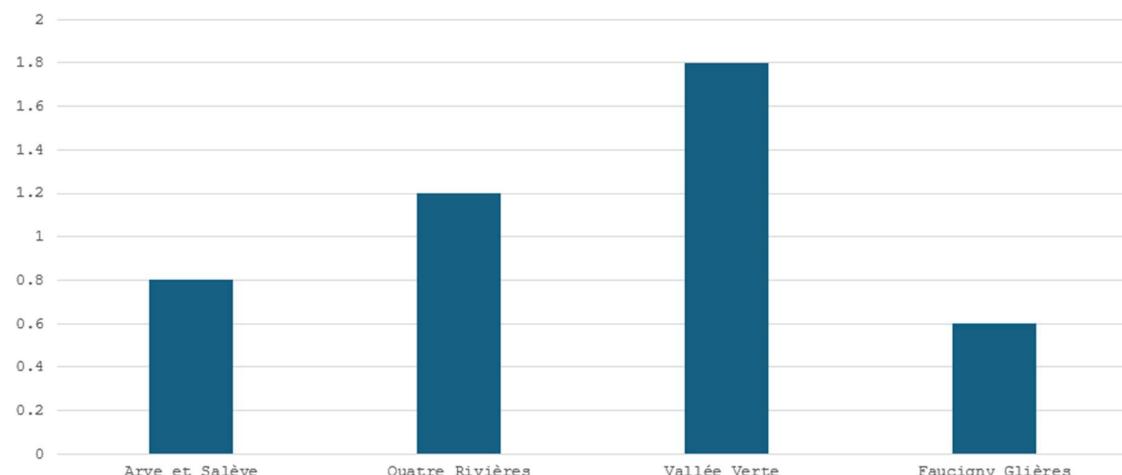
#### Chiffres clefs

Entre 2010 et 2021, une croissance de 1,1 % ; entre 2015 et 2021, une croissance de +0,9 % sur l'ensemble du territoire du Cœur du Faucigny

La CCFG concentre la plus grande part de la population, des logements et surtout des emplois du territoire. Toutefois, la dynamique démographique y est la plus faible sur l'ensemble du SCoT : 0,6% entre 2015 et 2021.

À l'inverse, les autres intercommunalités du SCoT : CCAS, CC4R et CCVV, bénéficient d'une croissance démographique plus soutenue, allant jusqu'à 1,8% entre 2015 et 2021 pour la Vallée Verte.

Variation annuelle moyenne de la population entre 2015 et 2021 (%)  
Sources : INSEE RGP



La croissance démographique s'accompagne d'une augmentation soutenue du parc de logements, avec 3 421 logements supplémentaires entre 2015 et 2021, soit une progression moyenne annuelle de +1,5 %. Cette dynamique concerne l'ensemble du territoire.

Le diagnostic met également en évidence une diminution continue du nombre de personnes par ménage, phénomène observé dans toutes les intercommunalités, renforçant mécaniquement les besoins en logements.

Dans ce contexte, le DOO fixe un objectif de croissance démographique maîtrisée à long terme, en retenant un TCAM de +0,91 % à l'horizon 2026-2046, cohérent avec les tendances observées sur la période récente. Ce choix traduit une volonté de s'inscrire dans la dynamique démographique sans l'amplifier, afin de garantir une adéquation entre l'accueil de nouveaux habitants et les capacités réelles du territoire, notamment au regard des ressources disponibles, dont la ressource en eau.

## 2. Une volonté de structurer la croissance autour du pôle urbain de Bonneville

RANG ARMATURE	COMMUNE	TCAM
Le pôle majeur	• Bonneville	1,2%

Le SCoT vise à organiser et hiérarchiser l'accueil de la population dans un contexte de forte attractivité résidentielle, afin de garantir une adéquation entre l'armature territoriale définie au DOO, développement résidentiel, emploi et capacités d'accueil du territoire.

Le pôle majeur du SCoT, la commune de Bonneville, concentre :

- Le plus grand nombre d'emplois du territoire,
- Une part significative du parc de logements, dont une proportion importante de logements locatifs sociaux,
- Des équipements, services et commerces structurants à l'échelle intercommunale.

### Chiffres clefs

6 760 emplois sur la commune de Bonneville en 2021, pour un total de 23 024 emplois sur l'ensemble du SCoT. La seconde commune avec le plus d'emplois est Marignier, avec 2 868 emplois en 2021.

6 561 logements sur la commune de Bonneville en 2021 (seconde commune la mieux dotée en logements : Reignier-Esery avec 4 102 logements en 2021).

Ces caractéristiques justifient le choix du DOO de fixer pour Bonneville un objectif de croissance démographique renforcé, avec un taux de croissance annuel moyen de +1,2 % à l'horizon 2026-2046. L'enjeu est de conforter le rôle de Bonneville comme cœur fonctionnel du SCoT, en y concentrant prioritairement la croissance démographique et résidentielle, en cohérence avec son niveau d'équipements et son rôle économique.

## 3. Projections démographiques sur les autres rangs de l'armature territoriale

Les projections démographiques retenues par le SCoT Cœur du Faucigny s'appuient sur les dynamiques observées dans le diagnostic réactualisé et traduisent une volonté d'organiser la croissance démographique en fonction du rôle de chaque commune dans l'armature territoriale. Les écarts de taux de croissance ne visent pas à créer de nouvelles dynamiques, mais à hiérarchiser et encadrer les évolutions existantes, afin d'assurer un développement cohérent avec les capacités d'accueil du territoire.

### Rappel de l'armature territoriale

RANG ARMATURE	COMMUNES	TCAM
Les 2 pôles urbains secondaires	• Reignier-Ésery • Marignier	1%
Les 3 pôles structurants	• Fillinges • Viuz-en-Sallaz • Saint-Jeoire	1%

<b>Les 5 pôles de proximité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boëge</li> <li>• Pers-Jussy</li> <li>• Ayze</li> <li>• Contamine-sur-Arve</li> <li>• Vougy</li> </ul>	<b>1%</b>
<b>Les communes rurales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Tour</li> <li>• Habère-Poche</li> <li>• Arthaz-Pont-Notre-Dame</li> <li>• Glières-Val-de-Borne</li> <li>• Onnion</li> <li>• Monnetier-Mornex</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peillonnex</li> <li>• Arbusigny</li> <li>• Nangy</li> <li>• Bogève</li> <li>• La Muraz</li> <li>• Scientrier</li> </ul>	<b>0,7%</b>
<b>Les petites communes rurales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faucigny</li> <li>• Brison</li> <li>• Marcellaz</li> <li>• Habère-Lullin</li> <li>• Mégevette</li> <li>• Villard</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saint-Jean-de-Tholome</li> <li>• Saxel</li> <li>• Ville-en-Sallaz</li> <li>• Burdignin</li> <li>• Saint-André-de-Boëge</li> </ul>	<b>0,5%</b>

#### Les pôles urbains secondaires, pôles structurants et pôles de proximité : une croissance accompagnée et maîtrisée

Les communes relevant des pôles urbains secondaires, des pôles structurants et des pôles de proximité connaissent, selon le diagnostic, une croissance démographique réelle sur la période récente, mais disposent d'un niveau d'emplois et d'équipements inférieur à celui du pôle urbain. Leur fonction est majoritairement résidentielle, comme en témoignent des ratios emplois / actifs inférieurs à 1.

**Le DOO retient pour ces communes un taux de croissance annuel moyen intermédiaire à +1 %**, visant à :

- Accompagner les dynamiques démographiques existantes,
- Éviter une concentration excessive de la croissance dans un nombre limité de communes,
- Tout en limitant une diffusion trop importante de l'habitat dans des secteurs moins bien dotés en emplois et services.

Cette modulation permet de conforter leur rôle dans l'armature territoriale sans accentuer les déséquilibres fonctionnels observés.

#### Les communes rurales : une croissance modérée en cohérence avec les capacités d'accueil

Les communes rurales présentent une faible concentration d'emplois, un niveau d'équipements plus limité et, pour certaines, un éloignement plus marqué des axes structurants. Le diagnostic ne met pas en évidence de déprise démographique, mais souligne une capacité d'accueil plus contrainte au regard des infrastructures et des services disponibles.

**Le choix d'un taux de croissance annuel moyen de +0,7 %** vise à accompagner l'évolution démographique sans amplifier les pressions sur les réseaux, les équipements et les ressources. Cette orientation permet de maintenir une dynamique résidentielle maîtrisée, compatible avec le fonctionnement local de ces communes.

#### Les petites communes rurales : une croissance encadrée

Les petites communes rurales constituent le dernier niveau de l'armature territoriale. Elles se caractérisent par une faible population, un parc de logements limité, un volume d'emplois réduit et une offre de services restreinte. Le diagnostic met en évidence des capacités d'accueil structurellement plus faibles.

**Le DOO retient pour ces communes un taux de croissance annuel moyen de +0,5 %**, traduisant une volonté de préserver leur équilibre et leur fonctionnement, tout en leur permettant de participer de manière limitée et encadrée à l'accueil de nouveaux habitants. Cette approche contribue également aux objectifs de sobriété foncière du SCoT.

## 4. Projection démographique par commune

En cohérence avec les projections démographiques inscrites dans le DOO, le tableau ci-dessous indique les projections démographiques par commune :

Commune	population 2010	population 2021	TCAM 2010-2021	Objectif de croissance démographique (TCAM, %) 2021-2046	Population supplémentaire 2021-2046	Population estimative 2046
Bonneville	11908	12895	0.7%	1.20%	4274	17169
Reignier-Ésery	6956	8170	1.5%	1.00%	2204	10374
Marignier	6159	6401	0.4%	1.00%	1727	8128
Fillinges	3153	3537	1.1%	1.00%	954	4491
Saint-Jeoire	3197	3431	0.6%	1.00%	925	4356
Viuz-en-Sallaz	3889	4600	1.5%	1.00%	1241	5841
Ayse	1999	2274	1.2%	1.00%	613	2887
Pers-Jussy	2587	3170	1.9%	1.00%	855	4025
Boëge	1748	1891	0.7%	1.00%	510	2401
Contamine-sur-Arve	1593	2315	3.5%	1.00%	624	2939
Vougy	1482	1579	0.6%	1.00%	426	2005
Nangy	1506	1645	0.8%	0.70%	300	1945
La Tour	1207	1320	0.8%	0.70%	241	1561
Habère-Poche	1226	1481	1.7%	0.70%	270	1751
Arthaz-Pont-Notre-Dame	1279	1657	2.4%	0.70%	302	1959
Glières-Val-de-Borne	1761	1827	0.3%	0.70%	333	2160
Onnion	1193	1267	0.5%	0.70%	231	1498
Monnetier-Mornex	2229	2332	0.4%	0.70%	425	2757
Peillonnex	1422	1363	-0.4%	0.70%	248	1611
Arbusigny	1003	1139	1.2%	0.70%	208	1347
Bogève	1080	1118	0.3%	0.70%	204	1322
La Muraz	1005	1057	0.5%	0.70%	193	1250
Scientrier	1094	1182	0.7%	0.70%	215	1397
Faucigny	506	644	2.2%	0.50%	82	726
Brizon	450	473	0.5%	0.50%	60	533
Marcellaz	775	1058	2.9%	0.50%	135	1193
Habère-Lullin	810	1062	2.5%	0.50%	135	1197
Mégevette	527	593	1.1%	0.50%	75	668
Villard	753	954	2.2%	0.50%	121	1075
Saint-Jean-de-Tholome	879	1107	2.1%	0.50%	141	1248
Saxel	394	500	2.2%	0.50%	64	564
Ville-en-Sallaz	683	937	2.9%	0.50%	119	1056
Burdignin	649	683	0.5%	0.50%	87	770
Saint-André-de-Boëge	604	593	-0.2%	0.50%	75	668
<b>SCOT CŒUR DE FAUCIGNY</b>	<b>67 706</b>	<b>76255</b>	<b>1.1%</b>	<b>0.91%</b>	<b>18617</b>	<b>94872</b>

Le scénario du DOO a été construit avec un TCAM de 0,91%, arrondi à 0,9%. Ce sont au total près de 18 500 nouveaux habitants attendus sur le territoire du SCoT Cœur du Faucigny à l'horizon 2046.

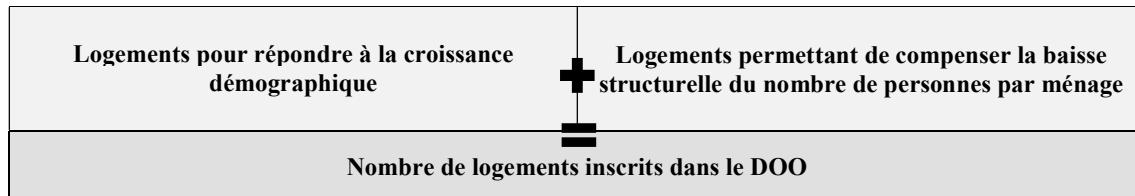
### Chiffres clefs

Un TCAM à 0,91%, arrondi à 0,9%

En 2046, environ 95 000 habitants sur le territoire du SCoT, contre environ 76 200 habitants en 2021.

### III: Évaluation des besoins en logements : les composantes de la demande en logements

Les besoins en logements à l'horizon 2046 se décomposent de la façon suivante :



#### Chiffres clefs

Le scénario du SCoT à l'horizon 2046 s'est construit sur la base d'un desserrement des ménages estimé à -0,15 personne par ménage. Ce chiffre s'inscrit dans les tendances et projections départementales et nationales.

En cohérence avec le scénario retenu de -0,15 personne par ménage, le tableau ci-dessous indique la taille moyenne des ménages estimées pour chaque commune du SCoT :

Commune	Évolution taille des ménages 2021-2045	Taille des ménages estimée 2045
Bonneville	-0.15	2.17
Reignier-Ésery	-0.15	2.08
Marignier	-0.15	2.17
Fillinges	-0.15	2.26
Saint-Jeoire	-0.15	2.26
Viuz-en-Sallaz	-0.15	2.16
Ayse	-0.15	2.11
Pers-Jussy	-0.15	2.36
Boëge	-0.15	2.26
Contamine-sur-Arve	-0.15	2.43
Vougy	-0.15	2.48
Nangy	-0.15	2.20
La Tour	-0.15	2.77
Habère-Poche	-0.15	2.12
Arthaz-Pont-Notre-Dame	-0.15	2.31
Glières-Val-de-Borne	-0.15	2.23
Onnion	-0.15	2.24
Monnetier-Mornex	-0.15	2.33
Peillonnex	-0.15	2.36
Arbusigny	-0.15	2.40
Bogève	-0.15	2.06
La Muraz	-0.15	2.24
Scientrier	-0.15	2.37
Faucigny	-0.15	2.35
Brizon	-0.15	2.13
Marcellaz	-0.15	2.33
Habère-Lullin	-0.15	2.27
Mégevotte	-0.15	2.31
Villard	-0.15	2.43
Saint-Jean-de-Tholome	-0.15	2.31
Saxel	-0.15	2.28
Ville-en-Sallaz	-0.15	2.25
Burdignin	-0.15	2.30
Saint-André-de-Boëge	-0.15	2.18
SCOT CŒUR DE FAUCIGNY		2.23

**Le SCoT définit un objectif de production d'environ 8 800 nouveaux logements sur la période 2026-2046 pour les habitants, à la fois pour répondre aux besoins de la croissance démographique (environ 7 000) et pour répondre à diminution de la taille moyenne des ménages (environ 1 800).**

En cohérence avec les TCAM différenciés selon le rang de l'armature et la diminution de 0,15 de la TMM, le tableau ci-dessous indique les objectifs de logements par commune inscrits dans le DOO :

Commune	Nombre de ménages supplémentaires dus à la croissance démographique	Nombre de ménages supplémentaires dus à l'évolution de la TMM	TOTAL LOGEMENTS SUR 20 ANS
<b>Bonneville</b>	1640	320	<b>1960</b>
<b>Reignier-Ésery</b>	881	219	<b>1101</b>
<b>Maignier</b>	663	159	<b>822</b>
<b>Fillinges</b>	352	81	<b>433</b>
<b>Saint-Jeoire</b>	342	79	<b>421</b>
<b>Viuz-en-Sallaz</b>	478	115	<b>593</b>
<b>Ayse</b>	242	59	<b>301</b>
<b>Pers-Jussy</b>	302	67	<b>369</b>
<b>Boëge</b>	188	43	<b>231</b>
<b>Contamine-sur-Arve</b>	215	46	<b>261</b>
<b>Vougy</b>	143	30	<b>173</b>
<b>Nangy</b>	114	40	<b>154</b>
<b>La Tour</b>	72	20	<b>93</b>
<b>Habère-Poche</b>	106	38	<b>144</b>
<b>Arthaz-Pont-Notre-Dame</b>	109	37	<b>146</b>
<b>Glières-Val-de-Borne</b>	124	43	<b>167</b>
<b>Onnion</b>	86	30	<b>115</b>
<b>Monnetier-Mornex</b>	152	51	<b>203</b>
<b>Peillonnx</b>	88	29	<b>117</b>
<b>Arbusigny</b>	72	23	<b>95</b>
<b>Bogève</b>	82	31	<b>113</b>
<b>La Muraz</b>	72	25	<b>96</b>
<b>Scientrier</b>	76	25	<b>101</b>
<b>Faucigny</b>	29	14	<b>43</b>
<b>Brizon</b>	24	12	<b>36</b>
<b>Marcellaz</b>	48	23	<b>71</b>
<b>Habère-Lullin</b>	50	24	<b>74</b>
<b>Mégevotte</b>	27	13	<b>40</b>
<b>Villard</b>	42	19	<b>61</b>
<b>Saint-Jean-de-Tholome</b>	51	24	<b>75</b>
<b>Saxel</b>	23	11	<b>35</b>
<b>Ville-en-Sallaz</b>	44	22	<b>66</b>
<b>Burdignin</b>	31	15	<b>47</b>
<b>Saint-André-de-Boëge</b>	29	15	<b>43</b>
<b>SCOT CŒUR DE FAUCIGNY</b>	<b>6998</b>	<b>1803</b>	<b>8800</b>

Par ECPI, les objectifs de logements sont les suivants, sans arrondis :

	<b>TOTAL LOGEMENTS SUR LA PERIODE 2026-2046</b>	Pour répondre à la croissance démographique	Permettant de compenser la baisse structurelle du nombre de personnes par ménage
<b>CC Faucigny-Glières</b>	<b>3 721</b>	3 051	670
<b>CC Arve et Salève</b>	<b>2 265</b>	1 778	487
<b>CC Quatre Rivières</b>	<b>2 067</b>	1 617	450
<b>CC Vallée Verte</b>	<b>747</b>	550	197
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>8 800</b>	<b>6 996</b>	<b>1 804</b>

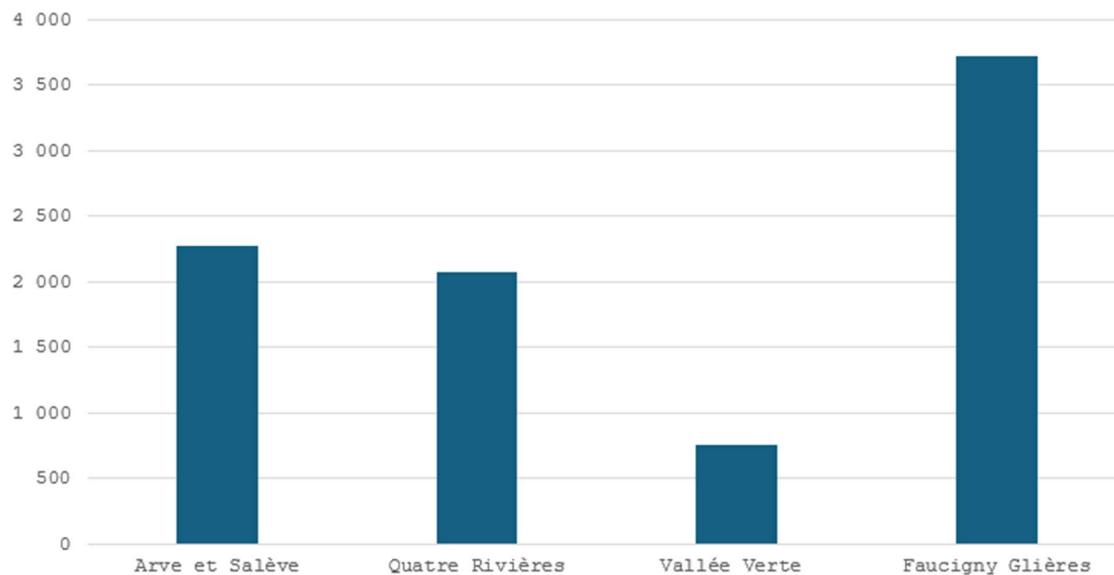
**Les objectifs de production de logements sont définis dans le DOO exclusivement à l'échelle des EPCI.**

**Les chiffres mentionnés ci-dessus n'ont pas de valeur prescriptive** : ils visent uniquement à expliciter la méthode ayant conduit à l'estimation de 8 800 logements sur la durée du SCoT.

Le DOO retient volontairement des chiffres arrondis, afin de fixer aux EPCI une enveloppe globale de logements à produire, la détermination de volumes précis sur une période de 20 ans n'étant ni opportune ni pertinente. À l'échelle du SCoT, le DOO établit ainsi une fourchette comprise entre 8 800 et 9 000 logements.

Le DOO laisse enfin aux EPCI une marge de souplesse pour la répartition de ces logements, soit par l'élaboration d'un document de planification adapté, soit par délibération de l'EPCI.

**TOTAL LOGEMENTS  
SUR LA PERIODE 2026-2046**



## IV: Pilier 1 - Développer, préserver, promouvoir l'activité économique du Cœur du Faucigny.

### Orientation 1 – Rapprocher les lieux de vie des lieux de travail

Le Cœur du Faucigny est aujourd’hui un territoire marqué par une trajectoire démographique et économique dynamique. Entre 2010 et 2021, la population des ménages a progressé de **+1,1 % par an**, confirmant l’attractivité résidentielle du territoire, et cette croissance s’est maintenue à un rythme élevé ces dernières années quoique marquant un léger fléchissement (**+0,9 % entre 2015 et 2021**). Cette augmentation continue du nombre d’habitants s’est accompagnée d’un essor significatif du parc de logements (+1,5 % par an entre 2015 et 2021) et d’une diminution du nombre de personnes par ménage, renforçant mécaniquement la pression sur les espaces urbanisés et les mobilités.

Dans le même temps, l’économie locale se caractérise par une **forte concentration de l’emploi dans quelques centralités majeures**, en particulier le pôle industriel Bonneville–Contamine–Ayze–Vougy–Marignier, qui regroupe **63 % des emplois productifs du SCoT**. À l’inverse, de vastes secteurs, notamment dans la Vallée Verte ou les Quatre Rivières, présentent un déficit marqué d’emplois : le ratio emploi/actifs y descend jusqu’à **0,3** (CCVV) ou **0,4** (CCAS, CC4R), bien en deçà de l’autonomie nécessaire au fonctionnement quotidien des habitants. À l’échelle du territoire, ce ratio est de **0,6**, révélant une dépendance accrue aux pôles internes excédentaires — essentiellement Bonneville — mais aussi aux territoires voisins tels que Genève, Annemasse ou la vallée de l’Arve.

Ces déséquilibres ont des conséquences directes sur les déplacements quotidiens. La majorité des flux domicile-travail se concentre sur quelques corridors valléens saturés, notamment la RD1203 et l’A40, identifiés dans le PAS comme des maillons vulnérables de l’organisation territoriale. Les mobilités contraintes y sont devenues un facteur limitant du développement local, renforçant la dépendance à la voiture dans un contexte de transitions énergétique et climatique, et aggravant les émissions polluantes dans une vallée déjà sensible.

Dans ce contexte, rapprocher les lieux de vie des lieux de travail constitue un enjeu majeur de cohérence territoriale. L’Orientation 1 du Pilier 1 du PAS vise à **organiser un territoire où les habitants peuvent accéder plus facilement à l’emploi, aux services, aux équipements et aux mobilités alternatives**, en s’appuyant sur la structuration en **cellules territoriales** définie dans le PAS. Ces cellules, véritables espaces vécus, rassemblent les centralités autour desquelles s’organisent les usages quotidiens : habitat, travail, commerces, écoles, équipements de santé, mobilités actives et transports collectifs. Leur bonne articulation permet de limiter les flux intercellulaires, de réduire la pression sur les grands axes et de soutenir une qualité de vie fondée sur les proximités.

La traduction réglementaire de cette orientation dans le DOO, à travers **l’Objectif 1 de l’Axe 1**, vise ainsi à **conforter le rôle des centralités urbaines et villageoises**, car elles constituent les pivots de la réorganisation souhaitée. Bonneville, Reignier-Ésery et Marignier, identifiés comme pôle majeur et pôles urbains secondaires, concentrent déjà de nombreux emplois, équipements et services structurants. Les pôles structurants — Fillings, Viuz-en-Sallaz, Saint-Jeoire — et les pôles de proximité jouent quant à eux un rôle indispensable pour offrir aux habitants du territoire un accès raisonnable aux commodités essentielles. Renforcer ces centralités revient à **soutenir la localisation prioritaire des emplois dans ces lieux, à y encourager la mixité fonctionnelle, à y orienter l’accueil des équipements publics et à y organiser un maillage de mobilités cohérent avec les besoins des habitants**.

Ce choix répond à une double nécessité : **maîtriser l’étalement urbain**, dans un contexte où la sobriété foncière devient un impératif majeur du SCoT, tout en contribuant à renforcer le bien-être territorial, et **réduire les distances parcourues quotidiennement**. En regroupant l’habitat et l’activité dans les centralités, le SCoT favorise une urbanité plus compacte, mieux desservie, plus apte à accueillir des services de transport collectif et des mobilités actives. Il soutient également la **diversité fonctionnelle des tissus urbains**, permettant l’installation d’activités économiques compatibles au cœur des espaces de vie, renforçant ainsi la vitalité locale et limitant les déplacements contraints.

### Orientation 2 – Offrir les conditions favorables au développement de notre économie et de ses emplois

Le diagnostic territorial du Cœur du Faucigny met en lumière un territoire où l’activité économique constitue un pilier historique et structurant, mais dont l’organisation spatiale présente aujourd’hui des vulnérabilités. Avec 23 200 emplois en 2021, dont une part importante dans la sphère productive, le Faucigny s’impose comme l’un des

territoires industriels majeurs de Haute-Savoie. Cette activité repose sur un réseau dense de zones d'activités (37 au total) situées principalement dans les vallées, en particulier autour de Bonneville, Contamine-sur-Arve, Ayze, Vougy et Marignier, qui accueillent 63 % des emplois productifs du SCoT. Ce pôle industriel et logistique, ancré dans l'industrie de précision et les filières mécaniques issues du décolletage de la vallée de l'Arve, irrigue la majorité des cellules territoriales du PAS et structure le bassin de vie dans son ensemble.

Cependant, cette **concentration géographique de l'emploi** génère des tensions. D'une part, les zones d'activités existantes arrivent à saturation ou présentent des besoins de requalification importants, révélant les limites d'un foncier économique constraint par les caractéristiques géographiques du territoire. D'autre part, la dissociation entre lieux de travail et lieux de vie renforce des flux pendulaires massifs, déjà identifiés dans l'Orientation 1, contribuant à la saturation des réseaux viaires. À cela s'ajoute la nécessité de réduire la consommation d'ENAF, dans un contexte où la loi Climat & Résilience impose une trajectoire de sobriété foncière. Il devient alors indispensable de **privilégier le renouvellement interne des zones d'activités plutôt que leur extension, et d'améliorer leur qualité urbaine, environnementale et fonctionnelle.**

Dans ce contexte, l'**Orientation 2 du Pilier 1 du PAS** repose sur une ambition claire : **créer les conditions permettant à l'économie du Faucigny de se développer durablement, en améliorant l'accueil des entreprises, en modernisant les espaces d'activités et en valorisant les filières locales.**

La traduction réglementaire dans le DOO, à travers l'Objectif 2 de l'Axe 1, décline cette ambition de manière opérationnelle. **Le DOO organise la localisation, la structuration et l'évolution de chaque zone d'activité** selon une logique d'optimisation foncière et fonctionnelle. Il identifie précisément les zones existantes, leurs extensions possibles ainsi que leur niveau de rayonnement, tout en fixant un **plafond de 56,8 hectares d'ENAF mobilisables pour les zones d'activités économiques** sur l'ensemble du territoire. Ce plafond traduit la volonté politique de concilier développement économique et exigence de sobriété foncière, en limitant les extensions aux secteurs les mieux desservis, déjà urbanisés ou présentant un potentiel de requalification important. Afin de s'en tenir à cet objectif de 56,8 ha autorisés en extension, le DOO du SCoT incite les DUL déployer les outils permettant l'optimisation du foncier à vocation économique :

- Valoriser les espaces fonciers délaissés ;
- Favoriser la densification verticale ;
- Mutualiser les espaces communs.

Pour la justification de la consommation foncière dédiée aux activités économiques, se reporter à l'annexe 4 « *Analyse de la consommation foncière* »

**Il est précisé que la zone du Bronze à Bonneville rentre dans le décompte de 56,8 hectares inscrit au SCoT, quand bien même son intérêt régional. Par ailleurs, la ZAE du Bronze est la seule du territoire dans laquelle les équipements publics sont interdits, afin de ne pas voir apparaître des équipements d'intérêt collectifs non en lien avec les activités économiques projetées sur cette zone.**

Le DOO insiste également sur la qualité des aménagements au sein des ZAE : accessibilité multimodale, organisation des flux, mutualisation des stationnements et des équipements, gestion durable des eaux et des sols, intégration paysagère, performance énergétique, continuités écologiques, développement d'espaces mutualisés et d'offres d'immobilier d'entreprise adaptés. Ces exigences s'inscrivent dans un contexte où les attentes des entreprises évoluent et où les transitions économiques et environnementales imposent de repenser la manière d'aménager le foncier productif. **L'amélioration qualitative des zones d'activités vise aussi à soutenir l'attractivité du Faucigny face à la concurrence régionale**, notamment genevoise et annemassienne.

### Orientation 3 – Soutenir nos artisans et un artisanat bien présent

Le tissu économique du Cœur du Faucigny s'appuie sur une présence artisanale forte et diffuse, avec 1 336 établissements implantés sur le territoire en 2019 (majoritairement dans le secteur du bâtiment et la réparation). Cependant, le diagnostic territorial révèle plusieurs fragilités que le SCoT doit traiter. D'une part, la croissance démographique (+0,9 % par an entre 2015 et 2021) et l'augmentation du parc de logements (+1,5 %/an) créent une demande soutenue pour les entreprises artisanales du bâtiment, de l'aménagement, des travaux publics et des services liés à l'habitat, qui peinent parfois à répondre faute de locaux adaptés ou de disponibilités foncières.

D'autre part, la forte concurrence foncière dans les pôles urbains — Bonneville, Reignier-Ésery, Marignier — ainsi que la saturation ou la fragmentation de certaines zones d'activités limitent les possibilités de croissance ou d'installation pour les artisans, malgré leur rôle essentiel dans le maillage économique du Faucigny.

L'Orientation 3 du Pilier 1 du PAS répond à cette réalité en affirmant clairement **l'objectif de proposer aux artisans une offre foncière adaptée à leurs besoins**. Parce qu'il irrigue chaque EPCI l'artisanat participe directement à l'objectif global du Pilier 1 : rapprocher les lieux de vie et les lieux de travail. En permettant aux habitants d'accéder à des services et emplois de proximité, il contribue à réduire les mobilités contraintes, enjeu majeur dans un territoire où les flux domicile-travail saturent quotidiennement les axes structurants de la vallée.

La prescription n°3 de l'objectif 2 du DOO **identifie les ZAE dans lesquelles les activités générant des nuisances pourront s'implanter ou s'étendre**. De plus, la recommandation n°5 de l'objectif 3 incite les DUL à « **permettre le développement de l'immobilier d'entreprise et d'accompagnement économique** » notamment « en facilitant l'implantation des structures adaptées aux besoins (...) des artisans locaux, par exemple : hôtels et villages d'artisans ».

#### Orientation 4 : Rendre nos choix économiques plus durables

L'Orientation 4 du Pilier 1 vise à **inscrire le développement économique du Cœur du Faucigny dans une trajectoire de développement durable, en intégrant les enjeux de transition écologique, de sobriété foncière et de résilience identifiés** dans le diagnostic territorial. Celui-ci met en évidence une économie structurée autour de filières productives et artisanales historiquement ancrées dans la vallée de l'Arve, représentant 7 636 emplois productifs en 2021. Toutefois, ces filières sont confrontées à des mutations importantes : transition énergétique, évolutions réglementaires (performance environnementale des bâtiments, gestion des déchets, qualité des matériaux), transformation des modes de production et tensions croissantes sur le foncier économique. Ces contraintes imposent d'adapter les conditions d'accueil des activités économiques productives afin d'assurer leur maintien et leur capacité d'évolution à long terme.

C'est pourquoi, le DOO vise à **accompagner la filière BTP** qui rencontre des difficultés d'accès à des emprises adaptées au stockage, au tri des matériaux ou à la logistique de chantier, du fait d'une pression foncière forte et d'un parc économique parfois inadapté. **En prévoyant des implantations spécifiques – les ISDI** - cette prescription contribue à améliorer l'organisation du secteur et à limiter les déplacements générés par un manque d'espaces fonctionnels.

Le DOO prévoit quelques recommandations dans son objectif n°3, visant à conforter les filières locales et à développer les filières innovantes.

#### Orientation 5 – Mettre en place un maillage commercial de proximité au niveau des cellules

Le diagnostic territorial met en évidence un **déséquilibre commercial marqué entre les pôles urbains et les secteurs périphériques du Cœur du Faucigny**. Les communes de Bonneville, Reignier-Ésery et Marignier concentrent l'essentiel de l'offre structurée, tandis que de nombreuses centralités secondaires disposent d'une offre limitée, parfois insuffisante pour répondre aux besoins quotidiens. Par ailleurs, plusieurs zones commerciales périphériques, implantées souvent le long des axes routiers majeurs, ont connu une croissance significative ces dernières années. Cette dynamique contribue à fragiliser les commerces de centre-ville, à accroître les déplacements automobiles et à complexifier l'organisation spatiale du commerce à l'échelle des cellules territoriales identifiées dans le PAS.

L'Orientation 5 du Pilier 1 vise à **structurer un maillage commercial de proximité, reposant sur les centralités, afin de soutenir la vie quotidienne des habitants, réduire les flux induits et renforcer la lisibilité commerciale du territoire**.

Le diagnostic montre que certaines centralités disposent d'un niveau d'équipement suffisant pour accueillir une offre commerciale diversifiée, alors que d'autres se trouvent en situation de fragilité, parfois en raison de la concurrence des zones périphériques.

Le DOO, à travers le DAACL, impose aux DUL **d'identifier les périmètres des centralités commerciales définies et d'en encadrer leur rôle**.

Cette mesure répond directement à l'objectif du PAS de développer un maillage commercial équilibré.

Par ailleurs, dans certains secteurs du territoire - notamment ceux avec une forte croissance démographique - l'offre commerciale de proximité reste insuffisante. Le diagnostic relève que l'évolution du parc de logements et la progression de la population créent des besoins nouveaux, notamment dans les communes rurales ou périurbaines insuffisamment dotées. **Le DOO permet**, lorsque cela est justifié et compatible avec les capacités locales, de **créer de nouvelles centralités commerciales**.

Elle évite également que de nouvelles populations ne s'appuient exclusivement sur des polarités extérieures ou sur des zones périphériques, renforçant la cohérence fonctionnelle des cellules.

De plus, le diagnostic montre que certaines activités commerciales, notamment spécialisées ou volumineuses, ne peuvent être implantées dans les centralités pour des raisons fonctionnelles ou foncières.

Le DAACL définit des secteurs d'implantation périphériques (SIP) spécifiquement destinés à accueillir ces activités, tout en évitant une prolifération désorganisée.

Enfin, Le DOO vise à empêcher l'extension foncière du commerce de périphérie au-delà des limites du périmètre actuel des SIP définis par le SCoT. L'objectif recherché est bien entendu celui de densifier le foncier commercial et modérer la consommation foncière engendrée par le commerce de périphérie.

Conformément à l'article L141-6 du Code de l'urbanisme, le DOO comprend un **Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique** (DAACL). Celui-ci vient fixer les conditions d'implantations des commerces et de la logistique commerciale. Ici, le DAACL est contenu dans **l'orientation E du DOO**.

Le DOO établit les règles générales opposables aux DUL inférieurs au SCoT afin d'encadrer les Secteurs d'Implantations Périphériques : typologie des commerces autorisés à s'y installer ; stricte limitation de la consommation d'ENAF etc.

Le diagnostic évoque **des phénomènes de vacance commerciale et des linéaires dégradés**, tout en précisant que « le commerce s'est simplement implanté autrement », notamment en périphérie. La **prescription** « Engager une démarche vertueuse de requalification des espaces commerciaux de périphérie » répond directement à cet enjeu, en encourageant la requalification des zones commerciales périphériques notamment en :

- Aménageant des liaisons pour les modes actifs depuis les lieux de vie et les centralités les plus proches ;
- Améliorant l'intégration urbaine et paysagère de ces espaces commerciaux ;
- Valorisant les espaces déjà artificialisés,
- Limiter la création de nouvelles surfaces.

#### Orientation 6 – Accompagner les évolutions de nos comportements d'achat

Le diagnostic souligne la croissance rapide du commerce en ligne, précisant que : « *La Vente à Distance (VAD) atteint [...] des parts de marché oscillant entre 13 et 18 %. [...] Le volume de colis à livrer augmente au rythme de 20 % par an (450 millions en 2015).* »

Cette évolution traduit un besoin croissant en solutions de livraison, de retrait, de stockage et de préparation de commandes, impactant directement l'organisation commerciale des centralités et des zones périphériques. Le foncier commercial mute pour devenir moins des espaces de vente directe que des lieux de stockage et de gestion des biens achetés sur internet.

Tenant compte de cela, l'orientation 6 du PAS vise à accompagner l'évolution des comportements d'achat en **adaptant les conditions d'accueil, les modes de distribution et les services associés**. L'objectif n'est plus uniquement d'organiser l'implantation commerciale, mais d'intégrer les nouvelles formes de consommation et leurs implications logistiques dans la planification territoriale.

La **prescription** du DOO – « Optimiser la logistique commerciale » constitue la traduction opérationnelle de cette orientation et répond directement à l'évolution constatée dans le diagnostic, selon laquelle : « *Le commerce de*

*proximité mute vers la dimension servicielle* », et nécessite une adaptation fonctionnelle pour répondre à des pratiques d'achat plus fragmentées, multicanales et flexibles.

Ainsi, le DOO permet d'intégrer dans les DUL les infrastructures, localisations et conditions d'accueil nécessaires pour accompagner durablement les transformations du commerce et des usages, conformément aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial.

## Orientation 7 – Identifier les terres agricoles stratégiques

Le diagnostic territorial rappelle le poids de l'agriculture dans le Cœur du Faucigny : « *En 2019, 260 exploitations agricoles professionnelles ont leur siège sur le territoire du SCOT CDF [...] 13 459 ha sont qualifiés de surface agricole utile (SAU) dont plus de 90 % des surfaces en prairies ou en alpage* ». L'agriculture représente « *environ 400 emplois directs et entre 2000 et 2400 emplois indirects [...] non délocalisables* ».

Pour autant, la pression sur le foncier agricole est forte. Le diagnostic souligne qu'entre 2010 et 2016, « **sur le périmètre du SCOT Cœur du Faucigny, la surface agricole a diminué de 584 ha soit environ 83 ha/an** » et rappelle que « parmi les terres exploitées par l'agriculture une partie est classée en zones U et AU dans les documents d'urbanisme locaux ». Cette situation est particulièrement marquée pour certaines intercommunalités, où « les territoires les plus impactés sont la CCFG (-53 %) et la CC4R (-30 %) » en termes de perte de surfaces agricoles entre 2000 et 2010.

Le diagnostic insiste également sur le rôle fonctionnel du foncier pour les systèmes d'exploitation : « **L'agriculture a besoin de surfaces : pour respecter le cahier des charges des productions labellisées** (AOC Reblochon et Abondance) et assurer une autonomie fourragère ; pour épandre les effluents d'élevage ; pour respecter les engagements financiers liés aux surfaces. ». Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc indique que « **les exploitations sont sous forte pression foncière. En conséquence, elles perdent en fonctionnalité** » et que la profession s'interroge sur « la perte de foncier, l'importance de l'urbanisation, le morcellement des parcelles, l'enclavement des bâtiments dans l'urbanisation, la difficulté des circulations : accès aux parcelles, largeur des voiries ».

Dans ce contexte, le diagnostic identifie explicitement comme premier enjeu *agricole* « *Identifier les terres agricoles stratégiques* », en précisant la nécessité de « maintenir les grands tènements, mécanisables, proches des sièges d'exploitations », de « préserver les alpages dans leurs dimensions agricoles, touristiques et écologiques », de « pérenniser les terres agricoles identifiées par des labels » et « d'éviter la fragmentation des espaces agricoles (conserver les grands tènements) pour assurer leur fonction économique, leur fonction environnementale ».

**L'orientation 7 du Pilier 1 du PAS** répond directement à ces constats en affirmant la nécessité d'identifier, de hiérarchiser et de protéger les terres agricoles stratégiques, afin de conserver la fonctionnalité des exploitations, de sécuriser les filières de qualité et de limiter la poursuite de l'artificialisation.

Le DOO exige des DUL d'identifier les espaces agricoles stratégiques (parcelles labélisées, alpages, vignobles etc.) et d'utiliser les outils réglementaires qui sont en leur possession (zonage agricole, ZAP etc.) afin de strictement limiter l'urbanisation de ces terres.

Par ailleurs, le diagnostic souligne que « les exploitations sont sous forte pression foncière », évoque le « morcellement des parcelles » et la « difficulté des circulations : accès aux parcelles, largeur des voiries » avant de conclure sur la nécessité de « conserver les grands tènements » et d'assurer des connexions écologiques entre plaine et coteaux. En réponse à ces constats, l'orientation 7 du PAS ambitionne de « maintenir les accès aux terres agricoles (...) et aux tènements agricoles situés à proximité des SEA ».

De plus, le PAS ambitionne de protéger les terres agricoles sur le long terme dans leurs usages et leurs fonctionnalités. Cette orientation trouve sa traduction réglementaire dans la prescription n°11 qui exige notamment des DUL de « prévenir la création d'enclaves agricoles dues à l'urbanisation ou à la suppression d'accès aux terres exploitées » lors de la définition du zonage.

## Orientation 8 – Accompagner notre agriculture

Alors que le volet agricole du diagnostic territorial conclue en identifiant un enjeu de diversification des productions, **l'orientation 8 du pilier 1** affirme la nécessité de soutenir l'évolution des exploitations – au-delà de la seule protection foncière – afin de renforcer leur capacité d'adaptation économique, environnementale et sociale.

Pour ce faire, la **recommandation 11** incite les DUL à « anticiper les besoins d'aménagements associés » à la diversification agricole « ferme expérimentale, incubateur et pépinière agricoles, ateliers de transformations mutualisées » ainsi que « les besoins d'aménagement pour l'implantation d'équipements liés à la mise en œuvre des PAT ».

Le diagnostic rappelle le rôle joué par l'agriculture « le stockage de carbone (...) et dans la production de matériaux et d'énergie renouvelable (la méthanisation des effluents agricoles par exemple). » Tenant compte du rôle à jouer de l'agriculture dans la transition écologique et énergétique, mais également en ayant en tête l'impact du changement climatique sur l'agriculture, le SCoT encourage à « adapter les territoires agricoles aux effets du changement climatique, en soutenant les transitions agroécologiques et les évolutions des pratiques culturelles ».

Le diagnostic agricole fait part en conclusion de l'enjeu d'« encourager l'adaptabilité des tènements agricoles : taille, valeur agronomique polyvalente, adaptable qui offre un potentiel nouveau » et constitue un levier face aux mutations économiques et climatiques. Tenant compte de la préconisation du diagnostic territorial, le DOO encourage l'accueil de nouvelles cultures et l'évolution des systèmes de production, en cohérence avec les potentialités agronomiques locales.

Le diagnostic met en évidence l'importance croissante des circuits courts et de la vente directe. Il recense plusieurs dispositifs existants (AMAP, paniers, drive fermier) et rappelle que : « Cela représente au niveau national 5 % de la part de marché alimentaire ». Il souligne également l'existence d'initiatives locales de transformation à la ferme et d'ateliers relais, qui participent à la valeur ajoutée des exploitations. Tenant compte de cela, le PAS à l'orientation 8 inscrit pour objectif « d'accompagner la commercialisation et la transformation des produits agricoles (...) pour développer la consommation de produits locaux ». Dans cette perspective, le DOO encourage le règlement des DUL à « autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».

### Objectif 9 – Faire vivre la forêt dans toutes ses dimensions

Le diagnostic territorial met en évidence l'importance structurante de la forêt dans le Cœur du Faucigny, tant sur le plan économique qu'environnemental et paysager. Il rappelle que le territoire se caractérise par « un relief varié [...] avec les massifs montagneux de moyenne altitude [...] ainsi que des zones intermédiaires de coteaux et d'alpages », dans lesquels la forêt occupe une place majeure, souvent en continuité avec les espaces agricoles et pastoraux.

Le diagnostic souligne que ces espaces forestiers participent à plusieurs fonctions complémentaires :

- Une fonction productive, liée à la filière bois et aux activités associées ;
- Une fonction environnementale, en lien avec la biodiversité, la protection des sols et la ressource en eau ;
- Une fonction paysagère et récréative, intégrée aux usages touristiques et de loisirs ;

Au regard des constats issus du diagnostic territorial, **l'orientation 9 du pilier 1 du PAS** vise à prendre en compte l'ensemble des fonctions exercées par les espaces forestiers et à en assurer la compatibilité dans le projet de territoire. Elle s'inscrit dans un contexte où la forêt constitue à la fois un espace de production, un support de biodiversité, un élément structurant des paysages et un lieu d'usages multiples, notamment récréatifs et touristiques.

Cette orientation ne se limite pas à une approche de protection des espaces forestiers. Elle vise également à maintenir une gestion forestière active, permettant la valorisation de la ressource bois et le soutien à la filière locale, tout en veillant au respect des fonctions environnementales et paysagères identifiées par le diagnostic. Elle répond ainsi aux enjeux mis en évidence sur le territoire, qui appellent à concilier le développement économique lié à la filière bois avec la préservation des équilibres écologiques, des continuités naturelles et des usages existants, dans un contexte de pression foncière et d'évolution climatique.

Le DOO vise ainsi à :

- Maintenir et développer les activités de gestion forestière, d'exploitation et de transformation du bois en exigeant des DUL qu'ils « identifient les accès aux forêt de production afin de permettre leur exploitation dans un cadre strictement professionnel »
- Renforcer les débouchés locaux du bois, en lien avec la construction et l'énergie
- « Favoriser l'interconnexion entre les différents massifs forestiers afin d'améliorer la cohérence territoriale des accès, la circulation des engins et la mutualisation des infrastructures forestières ».

Cette prescription permet de faire de la forêt un levier de diversification économique, en cohérence avec l'objectif 5 du DOO « Renforcer et diversifier l'économie », tout en évitant une approche strictement extractive de la ressource.

Par ailleurs, comme nous l'évoquions précédemment, le diagnostic met en évidence que la forêt ne peut être réduite à sa seule fonction productive. Elle est étroitement liée :

- À la préservation des paysages, notamment dans les secteurs de coteaux et de moyenne montagne ;
- À la protection de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- À la gestion de la ressource en eau, certaines zones forestières étant en lien avec des périmètres de protection de captages ;
- À la prévention des risques naturels, en particulier sur les pentes et en amont des zones urbanisées.

Le DOO impose aux DUL d'organiser les conditions permettant de maintenir et de renforcer les fonctions diversifiées de la forêt, qu'elles soient économiques, écologiques, paysagères récréatives ou liées à la prévention des risques naturels. Il répond ainsi à l'ambition du PAS de « faire vivre la forêt dans toutes ses dimensions », en évitant les conflits d'usage et les logiques de spécialisation excessive.

#### **Orientation 10 – Accompagner la diversification et l'amélioration de l'offre en hébergements touristiques**

Le diagnostic révèle que l'économie touristique du Faucigny est aujourd'hui fondée sur **un tourisme « vert, de proximité, de court séjour, et familial »** et indique que « le principal atout touristique du territoire repose sur la qualité des sites naturels fréquentés tout au long de l'année ». Dans ce cadre, la capacité du territoire à capter et à retenir une partie des clientèles dépend notamment de la disponibilité et de la qualité de l'hébergement, alors même que le diagnostic souligne que « le territoire n'est pas une destination touristique à proprement dit [...] [mais] a une capacité à capter les touristes des territoires limitrophes car plus attractifs ». Cette configuration justifie une orientation visant moins une croissance quantitative uniforme qu'une **amélioration ciblée et une diversification de l'offre, adaptée aux clientèles et aux secteurs concernés**.

Le diagnostic décrit une **offre d'hébergement importante mais largement non marchande** : « sur le territoire Cœur du Faucigny, il y a une offre globale de 26 606 lits [...] dont 3 119 lits marchands », tandis que « 23 547 [sont] des lits non marchands ». Cette structure de l'offre rend **nécessaire un encadrement pour éviter que l'économie touristique ne repose uniquement sur des lits peu mobilisés et pour mieux valoriser l'hébergement marchand**, en particulier dans les secteurs supports d'activités hivernales et de tourisme de séjour.

Le diagnostic souligne également des **déséquilibres typologiques et une montée en gamme incomplète** : l'offre marchande est composée à « 63 % de meublés », avec « 9 % d'hôtels » et « 3 % de chambres d'hôtes labellisées », tout en notant « l'insuffisance de l'offre hôtelière et la sous-représentation des chambres labellisées » et l'absence de résidences de tourisme (« il n'y a aucune résidence de tourisme »). Il relève par ailleurs des difficultés qualitatives : « **la qualité de l'hébergement touristique est à améliorer** ; seul 20 % du parc est classé ». Enfin, le diagnostic met en évidence une fragilité particulière de l'hôtellerie : « les hôtels ferment et se transforment parfois en logements [...] conséquence de la nécessaire mise aux normes ; coûteuses pour des établissements dont l'activité est saisonnière », et confirme ce risque sur d'autres secteurs (« en cas de cessation d'activité, l'hôtel [...] pourrait être transformé en logements »). Ces éléments fondent la nécessité d'une orientation dédiée à **l'amélioration du parc existant et au soutien aux segments sous-représentés**.

Dans ce contexte, l'orientation 10 du PAS vise à répondre directement à l'enjeu identifié dans le diagnostic : «Diversifier et améliorer l'offre d'hébergements touristiques», qui précise qu'il s'agit de veiller « au maintien de l'offre en hébergement existante et de sa répartition typologique », de « soutenir les projets d'hébergement touristique notamment en direction de l'offre hôtelière », de favoriser « la réhabilitation de l'immobilier de loisirs » et « d'accompagner le remplissage des lits marchands ». Les traductions réglementaires du DOO assurent l'opérationnalité de cette orientation.

Alors que sur le massif des Brasses, il est indiqué dans le diagnostic territorial qu'« une clientèle ne vient pas séjourner car l'offre en hébergement ne correspond pas aux attentes » et que « les pratiques touristiques pour l'hébergement se tournent vers le tourisme collaboratif avec notamment Airbnb ». Le DOO exige des DUL d'identifier « les secteurs propices au développement de l'hébergement touristique sur le territoire » afin d'éviter que le choix de la clientèle ne se tourne par défaut vers des solutions non marchandes ou collaboratives.

Par ailleurs, le diagnostic souligne que « la qualité de l'hébergement touristique est à améliorer ; seul 20 % du parc est classé » et qu'une partie de l'offre est vulnérable aux évolutions réglementaires et économiques (« les hôtels ferment et se transforment parfois en logements [...] conséquence de la nécessaire mise aux normes »). **Favoriser la réhabilitation permet donc de maintenir et d'améliorer la capacité d'accueil sans recourir exclusivement à la création de nouvelles capacités**, en sécurisant la qualité de l'offre et en limitant les pertes nettes d'hébergements marchands par changement d'usage. C'est pourquoi, le DOO exige des DUL :

- D'établir un diagnostic des besoins en réhabilitation de l'immobilier de loisirs
- De prévoir des dispositions dans le règlement écrit facilitant la réhabilitation des hébergements touristiques et des friches (ex : « dépasser la hauteur maximale autorisée (...) pour les constructions existantes, afin de faciliter notamment l'isolation par l'extérieur et la surélévation »).

La **recommandation** « préserver l'équilibre entre hébergement touristique et logement permanent » traduit ce principe d'équilibre rendu nécessaire par l'importance du parc non marchand et les risques de bascule d'usage. Le diagnostic rappelle, en effet, que le poids des résidences secondaires (« entre 1999 et 2015, la part des résidences secondaires [...] a diminué passant de 18 % à 13 % », mais certaines communes restent à des niveaux élevés, « comprise entre 40 et 50 % » pour Bogève, Brizon, Habère-Poche, Mégevette et Onnion). Il souligne également la transformation possible d'hébergements touristiques en logements (« les hôtels ferment et se transforment parfois en logements ») et, inversement, la transformation de meublés en location annuelle (« de plus en plus de location annuelle »). Dans un territoire où l'hébergement touristique et le logement permanent s'interpénètrent, la recommandation vise à éviter les effets de concurrence ou de déséquilibre, en particulier dans les communes à forte part de résidences secondaires, et à garantir que l'évolution du parc d'hébergement ne fragilise pas les besoins résidentiels. Pour ce faire, la recommandation invite les collectivités à mobiliser les outils réglementaires autorisés légalement.

## Orientation 11 – Désaisonnaliser l'offre touristique

Le diagnostic tourisme souligne que l'activité touristique du Cœur du Faucigny repose fortement sur des sites d'altitude et des pratiques de pleine nature, avec une composante hivernale marquée sur plusieurs secteurs. Il recense notamment des stations et domaines hivernaux (Massif des Brasses, Habères, Salève, Solaison, Glières, etc.) et précise que « *la fréquentation de ces sites est présente tout au long de l'année avec certaines activités plus saisonnières comme pour les stations hivernales* ». Cette saisonnalité influence directement la fréquentation, l'économie touristique locale et l'exploitation des équipements.

Le diagnostic met en évidence des caractéristiques de fréquentation qui confortent l'enjeu de désaisonnalisation. Sur le territoire Faucigny-Glières, il est indiqué que « *le territoire accueille des touristes en période hivernale pendant les vacances scolaires et en période estivale de juin à septembre* » et que « *les séjours touristiques sont de courte durée en hiver, généralement une nuitée avant le séjour dans les stations et 1 nuitée à la fin du séjour* », tandis que « *les séjours les plus longs ont lieu en juillet et en août* ». Cette structuration des séjours concentre l'activité sur quelques périodes, avec des effets sur l'occupation des hébergements, la rentabilité des équipements et la stabilité de l'activité économique.

Le diagnostic décrit par ailleurs une économie touristique d'altitude dépendante de conditions d'exploitation hivernales. Pour le Massif des Brasses, il est précisé que « *la station est ouverte du 20 décembre au 31 mars* », que « *le parc des remontées mécaniques est vieillissant* » et que « *100 enneigeurs sécurisant 50 % de l'enneigement du domaine skiable* » sont mobilisés, avec une retenue collinaire existante. Ces éléments illustrent une activité hivernale concentrée et techniquement contrainte, confirmant l'intérêt d'une stratégie visant à renforcer les usages hors saison hivernale.

Dans ce contexte, l'orientation 11 du pilier 1 du PAS vise à réduire la dépendance au seul tourisme d'hiver et à consolider une activité plus régulière sur l'année, tout en engageant également la diversification économique, en cohérence avec l'identité décrite dans le diagnostic : « *notre tourisme est vert, de proximité, de court séjour, et familial* » et « *l'offre est en perpétuelle évolution et adaptation avec le développement du tourisme d'itinérance* »,

*les parcours d'interprétation, les visites théâtralisées, ...* ». L'objectif est de mieux valoriser les sites d'altitude en diversifiant les pratiques et en s'appuyant sur l'existant (randonnée, itinérance, patrimoine, activités encadrées, événements), afin de stabiliser la fréquentation et d'élargir les périodes de fréquentation.

La **prescription du DOO** « garantir une diversification de l'offre touristique d'altitude » constitue la traduction opérationnelle de cette orientation. Elle exige des DUL d'identifier et anticiper les « besoins d'aménagements liés à la valorisation, à l'évolution, au développement et à la diversification du tourisme d'altitude » notamment en veillant à « *l'adaptation des infrastructures aux enjeux (...) du sport quatre saisons* » ainsi qu'en « *favorisant la reconversion* ».

## Orientation 12 – Concilier notre politique touristique et nos ambitions environnementales

Le diagnostic territorial rappelle que le tourisme du Cœur du Faucigny repose principalement sur la qualité de ses espaces naturels. Il souligne que « *notre tourisme est vert, de proximité, de court séjour, et familial* » et que « **le principal atout touristique du territoire repose sur la qualité des sites naturels fréquentés tout au long de l'année** ». Les grandes entités naturelles, telles que le Salève, le Plateau des Glières, le Plateau de Solaison, le massif d'Hirmentaz et des Habères ou encore le Massif des Brasses, constituent ainsi les principaux supports de l'attractivité touristique.

Le diagnostic met également en évidence une fréquentation soutenue de ces espaces et une diversité de pratiques de pleine nature, tout en signalant des enjeux de préservation et de cohabitation des usages. Il est notamment précisé que certains sites peuvent « engendrer des conflits entre les usagers » et que des dispositifs de protection environnementale existent afin de préserver la qualité des milieux et des paysages. Sur le Salève, le rôle du syndicat mixte est explicitement de « concilier la préservation des paysages, du patrimoine et de la nature [...] dans sa vocation d'espace de loisirs et de détente », illustrant la nécessité d'un équilibre entre valorisation touristique et protection environnementale.

Dans ce contexte, l'orientation 12 du pilier 1 du PAS vise à inscrire le développement touristique dans une logique de cohérence avec les enjeux environnementaux du territoire. Elle affirme le principe selon lequel l'attractivité touristique repose sur la préservation des grandes entités naturelles et sur une valorisation maîtrisée de leurs usages.

Le DOO exige des DUL d'identifier les espaces naturels jouant un rôle stratégique pour l'économie touristique locale et d'anticiper leurs éventuels besoins d'aménagement afin d'optimiser leur valorisation touristique et paysagère. La prescription rappelle également au lecteur que « le développement de l'activité touristique s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et des espaces sensibles.

## Orientation 13 – Se divertir et offrir de la visibilité à l'action culturelle

Le diagnostic territorial met en évidence la richesse et la diversité du patrimoine bâti, historique et culturel du Cœur du Faucigny, réparti sur l'ensemble des intercommunalités. Il recense de nombreux édifices patrimoniaux et historiques, tels que « la gare du téléphérique du Salève, les chalets d'alpage, le château des Sires de Faucigny, les centres anciens, les prieurés, églises, chapelles, ainsi que des ruines et châteaux », auxquels s'ajoutent des sites culturels et mémoriels structurants comme « le monument Gilioli – Plateau des Glières » ou « les musées et maisons de la mémoire ». Ce patrimoine constitue un socle identitaire fort et un support d'activités culturelles et touristiques.

Le diagnostic souligne également l'existence d'une offre événementielle et culturelle régulière, avec « des manifestations culturelles locales à intérêt touristique », des festivals, des événements festifs et des Journées européennes du patrimoine, qui participent à l'animation du territoire et à son attractivité. Ces actions contribuent à la fréquentation des sites culturels et à la diffusion d'une image territoriale fondée sur l'histoire, les savoir-faire et la création.

Par ailleurs, le diagnostic identifie un patrimoine vivant lié aux savoir-faire artisanaux, industriels et agricoles, valorisé à travers des visites, des parcours de découverte et des événements dédiés. Cette dimension culturelle, étroitement liée aux lieux et aux paysages, renforce la complémentarité entre culture, tourisme et cadre de vie, et participe à des pratiques de loisirs accessibles aux habitants comme aux visiteurs.

Dans ce contexte, l'**orientation 13 du pilier 1 du PAS** vise à renforcer la place de la culture comme facteur de qualité de vie et d'attractivité, en donnant de la visibilité aux actions culturelles et en soutenant les lieux qui en sont les supports. Elle repose sur le constat que le patrimoine bâti et les sites d'intérêt culturel constituent des points d'appui essentiels pour le divertissement, la transmission de l'histoire locale et l'animation du territoire.

Le DOO traduit cette orientation en demandant d'identifier et de mettre en valeur le patrimoine historique bâti et les sites d'intérêt culturel dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement. Elle permet :

- De reconnaître et préserver les éléments patrimoniaux recensés par le diagnostic ;
- De faciliter leur valorisation culturelle, touristique et pédagogique ;
- D'inscrire les actions culturelles dans une logique de mise en réseau des sites et des événements.

Par ailleurs, le SCoT préconise aux DUL d'encourager « le développement des circuits de découverte participant à la mise en valeur des productions locales, du patrimoine culturel et bâti et des aménités environnementales et paysagères locales ».

## V: Pilier 2 – Faire émerger un projet d’habitat renouvelé et rendre plus accessible nos lieux de vie et de services

### Orientation 14 – Organiser la croissance démographique sur le périmètre du SCoT Cœur du Faucigny

Dans un contexte de croissance démographique soutenue et durable (+1,1% entre 2010 et 2021), l'**orientation 14 du pilier 2 du PAS** vise à passer d'une croissance subie à une croissance organisée, à l'échelle du périmètre du SCoT Cœur du Faucigny. Le diagnostic démographique met en évidence une augmentation continue de la population des ménages, portée à la fois par un **solde migratoire positif et par un excédent naturel**, ainsi que des rythmes de croissance différenciés selon les intercommunalités et les communes. Cette **hétérogénéité territoriale**, conjuguée à une attractivité marquée auprès des ménages actifs et des familles (61% des habitants ont moins de 34 ans), appelle une **organisation volontariste de l'accueil de population afin d'éviter un développement déséquilibré**, consommateur d'espace et génératrice de tensions sur les équipements, les services et les réseaux.

Par ailleurs, le diagnostic souligne des **évolutions structurelles de la population et des ménages qui renforcent les besoins en logements** indépendamment de la seule croissance démographique. La diminution progressive du nombre de personnes par ménage, observée sur l'ensemble des intercommunalités, induit mécaniquement une demande accrue en logements. Dans le même temps, le parc existant est majoritairement ancien, et les capacités foncières sont contraintes par les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers identifiés dans le SCoT. L'**orientation 14 vise ainsi à articuler les objectifs démographiques avec les capacités réelles d'accueil du territoire**, en intégrant les enjeux de renouvellement du parc, de maîtrise de l'urbanisation, de hiérarchisation des territoires et de cohérence entre habitat, emploi et équipements. Elle constitue le socle stratégique permettant d'inscrire la croissance démographique dans une trajectoire compatible avec la qualité du cadre de vie et les ressources du Cœur du Faucigny.

Le DOO fixe, en traduction du PAS :

- Le taux de croissance annuel moyen visé (+0,9 %) ;
- La territorialisation de la croissance démographique selon le rang de la commune dans l'armature territoriale ;
- La taille moyenne des ménages anticipée (à -0,15 personne par ménage)

Le choix a été fait de ne pas appliquer une croissance démographique homogène à l'ensemble du SCoT afin de conforter l'armature territoriale fixée par le DOO. Le pôle urbain de Bonneville à vocation à accueillir « une part majeure de l'offre en logements diversifiés », c'est pourquoi il est visé pour cette commune un objectif de croissance annuelle de +1,2%. Les pôles urbains secondaires, les pôles structurants et les pôles de proximité étant des pôles relais du pôle urbain, il est visé pour ces communes un objectif de croissance démographique légèrement supérieur à la moyenne SCoT soit +1%. Enfin pour les communes rurales et les petites communes rurales n'ayant pas vocation à concentrer l'offre en logements, services et équipements, il a été fixé respectivement un objectif à +0,7% et +0,5%. Afin de répondre à cet accroissement de la population, le SCoT prévoit dans le PAS et le DOO :

- Une production suffisante de logements sur 20 ans ;
- Le développement de l'offre en commerces, services et équipements ;
- Un renforcement de l'emploi local pour accompagner la croissance démographique.

Voir première partie du document pour la justification plus détaillée

### Orientation 15 – Proposer une offre en logements et en équipements adaptée prenant en compte les populations en place à venir

Le diagnostic territorial met en évidence une **pression résidentielle forte**, résultant à la fois d'une croissance démographique soutenue et d'évolutions profondes des modes d'habiter. La population du Cœur du Faucigny connaît une augmentation continue, portée par un solde migratoire positif et par une structure d'âge favorable, avec une majorité d'habitants appartenant aux classes d'âge actives et familiales. Parallèlement, le diagnostic souligne une diminution régulière de la taille des ménages sur l'ensemble des EPCI, ce qui induit une augmentation mécanique des

besoins en logements, indépendamment de la seule croissance de la population. **L'orientation 15 du PAS** répond directement à ce constat en posant le principe d'une **offre résidentielle capable d'absorber ces besoins structurels**, en anticipant les évolutions démographiques plutôt qu'en les subissant. Ce besoin en logements sur la période de mise en œuvre du SCoT (2026-2046) a été évalué dans le DOO à 8 800 nouveaux logements à produire. Cette objectif a été fixé en tenant compte des besoins en logements générés par la croissance démographique projeté et le desserrement des ménages. Ils prennent à la fois en compte les logements à réaliser au sein des enveloppes urbaines et en extension sur des ENAF.

Le diagnostic territorial souligne par ailleurs une forte **homogénéité de l'offre résidentielle, marquée par la prédominance de la maison individuelle**, en particulier dans les secteurs ruraux et périurbains. Cette structure du parc limite la capacité du territoire à répondre à la diversité des profils de ménages, notamment les jeunes ménages, les personnes seules, les personnes âgées ou les ménages modestes. Elle contribue également à une consommation foncière élevée, peu compatible avec les contraintes agricoles, environnementales et paysagères identifiées par le SCoT. L'orientation 15 vise ainsi à **diversifier l'offre de logements, tant du point de vue des typologies que des statuts d'occupation**, afin de mieux répondre aux parcours résidentiels et de favoriser une utilisation plus économique du foncier.

Le diagnostic territorial met en évidence que la croissance démographique soutenue du Cœur du Faucigny, conjuguée à une population majoritairement composée de ménages actifs et familiaux, génère des **besoins croissants en services et équipements du quotidien**. La forte proportion de populations de moins de 44 ans, renforce les besoins en équipements liés à la petite enfance, à l'éducation, aux activités sportives et culturelles, tandis que le vieillissement progressif de certaines classes d'âge appelle une adaptation de l'offre en équipements et services à la personne. Par ailleurs, le diagnostic souligne des dynamiques de croissance différenciées selon les communes et les intercommunalités, ce qui implique des niveaux de pression variables sur les équipements existants et des risques de déséquilibre territorial dans l'accès aux services. Le volet "services et équipements" de **L'orientation 15 du PAS** vise ainsi à **anticiper et accompagner ces besoins, en articulant le développement de l'offre d'équipements avec l'organisation de la croissance résidentielle**, afin de garantir un accès équitable aux services pour les populations en place et à venir. Il s'inscrit dans une logique de cohérence entre habitat, équipements et mobilités, en privilégiant une **localisation adaptée des équipements, compatible avec les capacités d'accueil des territoires et les principes de structuration du SCoT**, et en évitant que la croissance démographique ne se traduise par une saturation ou une fragilisation des services existants. Le DOO prévoit en réponse à ces besoins une enveloppe foncière de 32 hectares mobilisables sur ENAF pour la réalisation d'équipements.

#### Orientation 16 – Prévoir les réponses à nos besoins en matière de logements dans le respect d'une densité acceptable et de qualité

Le diagnostic habitat souligne une augmentation soutenue des besoins résidentiels, liée à la croissance démographique du territoire et à la diminution continue de la taille des ménages. Cette dynamique se traduit par une **pression accrue sur le foncier et par une progression régulière du parc de logements**, dans un contexte où les capacités foncières sont contraintes par la trajectoire ZAN. Le diagnostic souligne, par ailleurs, que la structure du parc est largement dominée par la maison individuelle, en particulier dans les secteurs périurbains et ruraux, ce qui induit une consommation d'espace élevée et interroge la soutenabilité à long terme des modes de production résidentielle. **L'orientation 16 du PAS** vise à répondre à ce constat en affirmant la **nécessité de concilier la réponse aux besoins en logements avec une maîtrise des formes urbaines, fondée sur des densités adaptées et une exigence qualitative renforcée**.

Le diagnostic met également en évidence des **tensions croissantes sur les mobilités**, dans un territoire où les déplacements domicile-travail et domicile-services sont majoritairement réalisés en voiture, et où l'offre de transports collectifs reste inégalement répartie. Dans ce contexte, le développement résidentiel diffus, éloigné des axes de transport et des services, contribue à renforcer la dépendance à la voiture et à accroître les coûts de fonctionnement pour les ménages comme pour les collectivités. **L'orientation 16** intègre ces constats en inscrivant comme objectif un **développement résidentiel mieux articulé aux infrastructures existantes, afin de limiter les déplacements contraints et de renforcer l'efficacité des réseaux de transport**.

Le DOO vise ainsi à promouvoir la densification et la diversification des logements aux abords des transports en commun. Il répond aux enjeux identifiés par le diagnostic en encourageant les DUL à « délimiter un périmètre autour des gares et arrêts de transports collectifs structurants » au sein duquel les densités en logements seront renforcées.

Enfin, le diagnostic souligne que la diversification de l'offre de logements est un levier essentiel pour répondre à la variété des profils de ménages présents et à venir sur le territoire. En **favorisant des formes d'habitat plus diversifiées**

**à proximité des transports collectifs** (logements collectifs, intermédiaires, logements adaptés), le DOO permet de mieux répondre aux parcours résidentiels, tout en limitant l'étalement urbain. Il s'inscrit ainsi pleinement dans l'orientation 16 du PAS, qui vise à concilier réponse quantitative aux besoins en logements, qualité des formes urbaines et sobriété foncière, dans une logique de développement résidentiel soutenable à l'échelle du Cœur du Faucigny.

### Orientation 17 – Vers la sobriété foncière

La loi Climat et Résilience fixant le ZAN, avec une étape intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Les décrets d'application précisent que les documents de planification, et en particulier les SCoT, constituent le niveau stratégique de déclinaison territoriale de cette trajectoire, en organisant la réduction de la consommation foncière tout en garantissant la capacité d'accueil des territoires. Dans ce cadre, l'orientation 17 du pilier 2 du PAS rappelle un objectif déjà partagé par les élus du SCoT depuis plusieurs années (celui de réduire le rythme de consommation foncière) et introduit la trajectoire ZAN.

Le diagnostic territorial du Cœur du Faucigny met en évidence une pression foncière élevée, liée à une croissance démographique soutenue et à des modes de production résidentielle historiquement consommateurs d'ENAF, notamment du fait de la prédominance de la maison individuelle. L'orientation 17 ambitionne de tendre vers une urbanisation recentrée sur les tissus existants, fondée sur :

- Le renouvellement urbain,
- La densification qualitative
- La réhabilitation des logements et équipements

Les prescriptions contenues dans l'**objectif 11 du DOO** constituent un guide opérationnel pour les collectivités membres du SCoT Cœur du Faucigny afin de les accompagner dans la réalisation d'opérations d'aménagement sobre en foncier.

Tout d'abord le DOO indique que les DUL devront délimiter et cartographier les enveloppes urbaines à l'échelle des communes concernées afin d'identifier en leur sein le potentiel foncier. Les DUL devront également identifier les « logements subissant une vacance aggravée (...) ceux présentant des enjeux de réhabilitation, de renouvellement ou de renaturation » ainsi que les « friches existantes ». Pour chacun de ces bâtis ou ensemble bâti, les DUL devront définir un objectif d'évolution : changement d'usage, réhabilitation, renouvellement ou alors renaturation.

Alors qu'une part importante de la consommation d'ENAF par les communes est portée par la destination habitat, le DOO « favorise la production de logements au sein des enveloppes urbaines existantes » via :

- La réhabilitation des logements existants ;
- Les opérations de renouvellement urbain ;
- La mobilisation des dents creuses de moins de 2 500m<sup>2</sup>.

Pour s'assurer du respect de la prescription, le DOO impose une part minimum de logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine selon le rang de la commune dans l'armature territoriale.

Le DOO impose également, hors des enveloppes urbaines existantes, une densité moyenne à atteindre des logements produits. Celle-ci est différentiée selon le rang de la commune dans l'armature territoriale, afin de respecter les formes urbaines des communes – le tissu urbain des communes rurales étant plus diffus que celui des communes rurales – ainsi qu'à conforter les polarités urbaines.

Enfin, il alloue à chaque commune une enveloppe maximale autorisée afin de produire du logement en extension ou sur des dents creuses supérieures à 2 500 ha. Ces enveloppes communales pourront être mutualisées à l'échelle EPCI.

### Orientation 18 – Fixer des objectifs de transition énergétique et de mobilité pendulaire

Le diagnostic met en évidence une **forte dépendance du territoire Cœur du Faucigny à l'automobile**, en particulier pour les déplacements domicile-travail. Environ 72 % des déplacements quotidiens sont réalisés en voiture, dont 58 % en tant que conducteur, tandis que les transports collectifs ne représentent que 4 % des déplacements, et les modes actifs 24 %, majoritairement à pied. Cette situation est directement liée à la structure pendulaire des flux, marquée par des

échanges très importants avec l'extérieur du territoire, et notamment avec la Suisse : 35,3 % des déplacements quotidiens sont des échanges transfrontaliers, et 27 % des actifs travaillent dans le canton de Genève, une part en nette augmentation entre 2010 et 2015. Cette organisation génère une **pression croissante sur les infrastructures routières**, illustrée par des trafics dépassant 20 000 véhicules/jour sur plusieurs axes structurants (RD903, RD1205, RD9), ainsi que par une progression continue du trafic autoroutier.

Dans ce contexte, **l'orientation 18** vise à structurer une réponse cohérente à la fois aux enjeux de transition énergétique et aux besoins de mobilité quotidienne, en s'appuyant sur les leviers identifiés par le diagnostic. **La mise en œuvre et le renforcement des pôles d'échange multimodaux (PEM)** constituent un axe central, en lien direct avec l'arrivée du Léman Express et l'amélioration de la desserte ferroviaire des gares de Bonneville, Marignier et Reignier-Ésery. Le diagnostic souligne en effet que ces équipements sont appelés à jouer un rôle structurant dans l'organisation des mobilités, tant pour les déplacements internes que pour les relations interterritoriales, à condition d'être accompagnés par **des aménagements adaptés favorisant l'intermodalité** (train, bus, vélo, covoiturage, stationnement relais). Pour ce faire, en cohérence avec l'orientation 18 :

- Le DOO exige des DUL qu'ils « identifient les besoins et déploient les outils adaptés pour permettre les aménagements nécessaires dans les PEM ».
- Le DOO demande aux DUL de faciliter la multimodalité – soit la présence sur un même site de plusieurs modes de transport – en prévoyant des parking-relais, en inscrivant des dispositions réglementaires facilitant la coexistence de plusieurs modes de transport (ex : inscription d'emplacements réservés sur le zonage pour l'élargissement des voies).

Il est toutefois précisé que le SCoT, d'un point de vue légal, est limité sur la thématique du déplacement.

Par ailleurs, l'orientation répond au constat d'une **offre encore insuffisante et fragmentée en transports collectifs**, malgré l'existence du réseau Proxim iTi, des lignes régionales et des services de transport à la demande. Le diagnostic rappelle que l'offre actuelle repose principalement sur trois lignes régulières, un TAD et des circuits scolaires, et que son évolution est indispensable pour accompagner la croissance démographique, réduire l'usage de la voiture individuelle et améliorer la qualité de l'air, conformément aux objectifs du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA). C'est pourquoi, l'orientation 18 ambitionne notamment d'accroître en volume et en lignes les transports collectifs (bus, trains). Le DOO traduit cette ambition :

- Il demande aux DUL d'intégrer les projets de BHNS ;
- Il demande notamment aux DUL d'anticiper « les éventuels besoins d'arrêts de transport en commun lors de l'ouverture à l'urbanisation (arrêt de bus scolaires et autres, cheminement piétons etc.) ;
- Il invite les DUL à « déployer les transports en commun et améliorer l'accessibilité dans les zones commerciales périphériques et les centralités commerciales ».

Enfin, le diagnostic met en évidence des **besoins croissants en stationnement et en covoiturage**, en lien avec les distances domicile-travail et la structure des flux pendulaires. Les besoins estimés en parcs de covoiturage atteignent plusieurs centaines de places à l'échelle du territoire, avec une localisation stratégique à proximité des axes majeurs et des points d'entrée du territoire. Dans le même temps, la montée en puissance de la transition énergétique impose d'anticiper le déploiement des bornes de recharge électrique, déjà engagé par le SYANE, et de mutualiser les stationnements, notamment au sein des zones d'activités économiques. L'orientation 18 traduit ainsi la volonté de **rationaliser l'usage de la voiture, d'en limiter les impacts environnementaux, tout en tenant compte des contraintes géographiques et fonctionnelles du territoire, encore largement dépendant de l'automobile**. Tenant compte de cela, le DOO inscrit :

- Une incitation des DUL à « identifier les secteurs stratégiques pour le développement des bornes de recharge électriques, comme les aires de covoiturage, les ZAE, les parkings des équipements intercommunaux et locaux (...) et les secteurs résidentiels à forts enjeux ».
- Une incitation à définir les modalités de développement des transports en commun dans les SIP et les centralités commerciales identifiées par le DAACL
- Exige que les DUL « définissent les conditions de mutualisation des parkings entre entreprises et équipements situés dans ces zones ».
- Une incitation à identifier et aménager des aires de covoiturage aux points de départ des flux pendulaires.

## Orientation 19 – Lier politique de déplacement et politique touristique

Le diagnostic mobilités met en évidence que le Cœur du Faucigny constitue un **territoire de forte attractivité de loisirs et de tourisme de proximité**, mais dont **l'accessibilité repose encore très largement sur la voiture individuelle**. Les principaux sites touristiques et de loisirs (Salève, plateau des Glières, massif des Brasses, plateaux de Solaison et de

Plaine-Joux, sites de randonnée et d'activités de pleine nature) sont majoritairement accessibles par la route, dans un contexte où l'offre de transports collectifs reste limitée, en particulier en période de forte fréquentation touristique ou en dehors des axes structurants. Cette situation génère des pics de trafic saisonniers, des tensions sur le stationnement et des conflits d'usages, identifiés par le diagnostic comme des enjeux récurrents, notamment sur les sites naturels les plus fréquentés.

Dans ce contexte, **l'orientation 19 du PAS** vise à dépasser une approche sectorielle des mobilités, en affirmant la nécessité d'une **articulation renforcée entre politique de déplacement et politique touristique**. Elle répond au constat selon lequel la fréquentation touristique, bien que majoritairement de courte durée et souvent à la journée, contribue significativement aux flux de déplacements, en particulier depuis les territoires voisins (Genevois, agglomération d'Annemasse, bassin genevois). Le diagnostic souligne en effet que certains sites, comme le Salève, accueillent jusqu'à 250 000 visiteurs par an, dont une part importante provient de l'extérieur du territoire, ce qui renforce l'enjeu d'une accessibilité maîtrisée et durable.

Le DOO cherche ainsi à favoriser l'intermodalité (train, bus, modes actifs, covoiturage) et à améliorer les connexions avec les territoires voisins contribue à réduire la dépendance à la voiture individuelle pour l'accès aux sites touristiques, tout en renforçant l'attractivité du territoire dans une logique de tourisme durable et de proximité.

La **recommandation** visant à améliorer l'accessibilité des espaces résidentiels, des pôles d'emploi, des services et des activités de loisirs, complète cette approche en intégrant explicitement les usages touristiques et récréatifs dans les politiques de mobilité. Le diagnostic montre que les activités de loisirs et de pleine nature constituent un marqueur fort de l'identité du territoire, mais que leur accessibilité est inégalement répartie et souvent peu lisible en modes alternatifs. Cette recommandation permet de traduire l'orientation 19 en **favorisant une meilleure desserte des équipements et sites touristiques, en cohérence avec les besoins des habitants comme des visiteurs**, et en limitant les impacts négatifs de la fréquentation sur les centralités, les espaces naturels et les infrastructures.

## Orientation 20 – Lier notre politique économique et commerciale à notre politique de mobilités et de déplacements

Le diagnostic mobilités met en évidence que les espaces économiques et commerciaux du Cœur du Faucigny constituent des générateurs majeurs de déplacements, tant pour les actifs que pour les consommateurs. Les ZAE et les SIP **sont aujourd'hui majoritairement conçues pour un accès automobile, avec des besoins importants en stationnement, une faible desserte en transports collectifs et une intégration limitée aux réseaux de mobilités alternatives**. Cette organisation renforce la dépendance à la voiture individuelle, contribue à la congestion des axes structurants et accentue les émissions liées aux déplacements, dans un territoire déjà fortement marqué par les mobilités pendulaires.

Dans ce contexte, **l'orientation 20 du PAS** vise à **mieux articuler les politiques de développement économique et commercial avec les politiques de déplacement**, afin de réduire l'empreinte des mobilités générées par ces espaces tout en préservant leur accessibilité et leur attractivité. Elle répond directement au constat du diagnostic selon lequel les flux liés au travail et à la consommation représentent une part significative des déplacements quotidiens, notamment vers les pôles d'emploi et les grandes polarités commerciales, et nécessitent une approche globale intégrant urbanisme, économie et mobilité.

La **prescription du DOO**, relative à **l'anticipation des besoins de stationnement dans les centralités urbaines et villageoises**, traduit cette orientation en reconnaissant le rôle structurant des centralités comme lieux d'emplois, de commerces et de services. Le diagnostic souligne que ces centralités concentrent des usages multiples, générant des besoins en stationnement importants et parfois conflictuels. Anticiper et organiser ces besoins permet de garantir l'accessibilité des activités économiques et commerciales, tout en évitant une gestion dispersée du stationnement, et en favorisant des pratiques multimodales compatibles avec les objectifs de transition des mobilités.

La **recommandation**, qui vise à **déployer les transports en commun et à améliorer l'accessibilité des zones commerciales périphériques et des centralités commerciales**, répond au diagnostic qui identifie ces espaces comme particulièrement dépendants de la voiture. En intégrant ces polarités dans les politiques de transport collectif, cette recommandation permet de réduire la part modale de l'automobile pour les déplacements liés à l'emploi et à la consommation, tout en améliorant l'accessibilité pour l'ensemble des usagers, y compris les populations non motorisées. Elle participe ainsi à une meilleure cohérence entre développement commercial et organisation des déplacements.

La **prescription**, qui vise à **mutualiser les stationnements au sein des ZAE**, s'appuie sur le constat du diagnostic selon lequel les zones d'activités concentrent des surfaces importantes de stationnement, souvent sous-utilisées selon les temporalités, et fortement consommatrices d'espace. La mutualisation permet de rationaliser l'usage du foncier, de limiter l'artificialisation, et d'accompagner l'évolution des pratiques de mobilité (covoiturage, transports collectifs), tout en maintenant l'accessibilité des pôles économiques.

Enfin, la **recommandation**, relative au développement d'aires de covoiturage en lien avec les déplacements pendulaires, répond à la structure même des flux identifiés par le diagnostic, marqués par des distances domicile-travail élevées et une forte concentration des déplacements vers certains pôles d'emploi. Le covoiturage apparaît comme un levier opérationnel adapté aux réalités du territoire, permettant de réduire le nombre de véhicules en circulation, en particulier vers les zones d'activités et les grandes polarités commerciales, sans remettre en cause leur fonctionnement économique.

## VI: Pilier 3 – Respecter notre maillage écologique dans le respect de nos paysages et de notre biodiversité, de notre projet de sobriété foncière et de nos transitions

### Orientation 21 – Traiter les séquences paysagères vecteur de qualité de notre cadre de vie

L'Évaluation environnementale souligne que le territoire du SCoT Cœur du Faucigny se caractérise par une **forte lisibilité du grand paysage, structurée par l'alternance entre vallée urbanisée, plateaux agricoles et ensembles de moyenne montagne**, où « l'agriculture et la forêt prennent une place importante » et où « les forêts et prairies sont dominantes sur les plateaux et les versants », tandis que « les fonds de vallées et bas de pentes sont plus urbanisés, en particulier la vallée de l'Arve ».

Cette organisation spatiale confère au paysage un rôle majeur dans la qualité du cadre de vie des habitants, mais le rend également sensible aux dynamiques d'urbanisation, en particulier dans les secteurs de transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels.

L'EE identifie explicitement les séquences paysagères et les coupures vertes comme des composantes structurantes de l'identité territoriale, en soulignant que ces espaces « offrent une diversité des paysages composant l'identité des territoires du SCoT » et que « la perception du paysage de proximité et le respect du cadre de vie des habitants dépend de la qualité de ces coupures ».

Dans ce contexte, l'**orientation 21 du PAS** vise à faire du paysage un élément central du projet de territoire, en dépassant une approche strictement patrimoniale pour intégrer pleinement les enjeux paysagers dans les choix d'aménagement, d'urbanisation et de requalification.

Le paysage devra tout d'abord être préservé, c'est pourquoi une prescription du DOO oblige les DUL à recenser et localiser les secteurs à éléments paysagers à enjeux de préservation et de mise en valeur (grands ensembles paysagers, cônes de vue depuis les principaux axes de déplacement, silhouettes des villes et villages et leur co-visibilités). Les outils réglementaires mobilisables dans les DUL pourront être utilisés afin de protéger et mettre en valeur ces paysages (interdiction totale ou partielle de construction, principes renforcés d'insertion urbaine etc.)

Par ailleurs, au-delà du règlement écrit et du zonage, le DOO du SCoT recommande aux collectivités membres du SCoT de **réddiger une OAP thématique « Paysages » lors de l'élaboration ou la révision du DUL** qui permet « d'encadrer efficacement le développement et l'évolution des secteurs à enjeux, parfois couverts par plusieurs zonages différents ».

De plus, alors que le PAS ambitionne à l'orientation 21 « d'identifier et maintenir (...) des coupures d'urbanisation ou discontinuités entre les villages », le **DOO impose aux DUL de « préciser les coupures vertes à maintenir ou restaurer entre les espaces urbanisés, identifiés à l'échelle SCOT au document graphique** » et qui feront l'objet de dispositions réglementaires spécifiques. Les DUL pourront également identifier et protéger d'autres coupures vertes « d'intérêt local, en complément de celles désignées par le SCoT » notamment « les perspectives paysagères visibles depuis les axes routiers environnants ».

S'agissant du patrimoine bâti, l'Évaluation environnementale met en évidence la richesse du patrimoine vernaculaire, composé d'éléments liés à l'eau, à la religion ou à l'histoire locale, et souligne que ces éléments sont « souvent délaissés et dont l'usage se perd peu à peu ». C'est pourquoi le DOO impose aux DUL infra-SCoT de « recenser et localiser le patrimoine vernaculaire à enjeux de protection et de mise en valeur » tels par exemple que « les ensembles bâtis caractéristiques de l'architecture haut-savoyarde ».

Enfin, l'EE montre que la perception du paysage est particulièrement sensible aux interfaces entre espaces urbanisés et paysages ouverts, notamment aux entrées de ville et de village, qui constituent des séquences paysagères majeures. Tenant compte de cela, l'orientation 21 du PAS ambitionne de « proposer un « *traitement aux entrées de communes* ». Ambition dont tient compte le DOO, en exigeant des DUL de « *préciser les besoins d'aménagement et d'insertion urbaine* » des « *entrées de ville présentant des enjeux de requalification ou d'amélioration d'un point de vue urbain ou paysager* ».

### Orientation 22 – Assurer le bon état des continuités écologiques

Le territoire du SCoT Cœur du Faucigny se caractérise par une richesse écologique exceptionnelle, structurée autour de grands massifs naturels (Salève, Bargy, Glières, Voirons, Roc d'Enfer), de vastes ensembles forestiers, de systèmes alluviaux majeurs (vallée de l'Arve et de ses affluents) et d'un réseau dense de zones humides et de milieux agricoles extensifs. L'évaluation environnementale met en évidence le rôle déterminant de ces espaces comme réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et intercommunal, mais également comme supports de déplacements et d'échanges génétiques pour de nombreuses espèces, dans un contexte de changement climatique marqué.

Toutefois, **ces continuités écologiques sont soumises à des pressions croissantes : développement urbain en fond de vallée, fragmentation par les infrastructures de transport, mitage des espaces agricoles et forestiers, intensification des usages de loisirs, ainsi que banalisation progressive de la biodiversité ordinaire**. L'EE souligne notamment la vulnérabilité des milieux bocagers, des corridors agricoles de plaine, des ripisylves et des continuités forestières basses, qui assurent pourtant l'interface entre les grands coeurs de nature et les espaces urbanisés.

Dans ce contexte, l'**orientation 22 du PAS** vise à garantir la fonctionnalité écologique du territoire à long terme, en dépassant une logique de protection ponctuelle des sites remarquables pour s'inscrire dans une approche systémique fondée sur la Trame Verte et Bleue. Il s'agit à la fois de préserver les espaces à forte valeur écologique identifiés par les dispositifs existants (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, APPB) et de renforcer les continuités écologiques ordinaires, souvent plus fragiles mais essentielles au maintien de la biodiversité. Cette orientation répond ainsi à un double enjeu : limiter la fragmentation des milieux naturels et assurer leur capacité d'adaptation face aux évolutions climatiques et territoriales.

L'EE met en évidence la **concentration, sur le territoire du SCoT, de réservoirs de biodiversité majeurs, correspondant notamment aux sites Natura 2000, aux ZNIEFF de type I, aux ENS et aux massifs forestiers et pastoraux d'altitude**. Ces espaces accueillent une biodiversité remarquable, parfois prioritaire à l'échelle européenne, et constituent les zones vitales de reproduction, d'alimentation et de repos de nombreuses espèces sensibles. C'est pourquoi, le DOO impose aux DUL d'identifier dans le zonage les réservoirs de biodiversité présents sur leur périmètre et d'y appliquer des « modalités réglementaires adaptées » afin d'en assurer la protection.

Les corridors écologiques constituent un enjeu central du territoire, en particulier dans les secteurs de plaine, de piémont et de vallées, où les continuités sont les plus fragilisées. L'EE souligne que la fragmentation liée aux infrastructures, à l'urbanisation diffuse et à certaines pratiques d'aménagement compromet la perméabilité des milieux et limite les déplacements de la faune. De ce fait, le PAS fixe pour objectif à l'orientation 22 de « limiter la fragmentation et de restaurer le maillage écologique ». Pour ce faire, le DOO enjoint les DUL à inscrire sur leur zonage les corridors écologiques identifiés dans l'atlas cartographique du DOO. « Les éléments améliorants ou détériorant la continuité écologique » devront par ailleurs être identifiés (ex : les routes interceptant les corridors, les éléments éco paysagers participant à la perméabilité des milieux etc.).

Par ailleurs, l'EE souligne que la **préservation des continuités écologiques ne peut reposer uniquement sur des outils réglementaires**. La diversité des milieux et des usages du territoire implique une implication active des acteurs locaux : collectivités, agriculteurs, forestiers, gestionnaires d'espaces naturels, associations et habitants. Le DOO encourage donc **les démarches partenariales, les actions de sensibilisation et les pratiques favorables à la biodiversité, notamment dans les espaces agricoles et forestiers ordinaires**. Elle répond à l'enjeu identifié d'une meilleure appropriation locale des objectifs de la Trame Verte et Bleue, condition indispensable à leur efficacité dans la durée.

Au-delà de leur protection, l'EE met en évidence la nécessité de renforcer la qualité écologique des corridors existants, notamment par la restauration de haies, de ripisylves, de zones humides et par la réduction des obstacles aux déplacements des espèces. Certains corridors identifiés présentent aujourd'hui une fonctionnalité dégradée, sans pour autant être totalement rompus. Le DOO encourage donc « les collectivités locales et leurs partenaires à consolider les zones de connexion terrestres et aquatiques identifiées dans la trame verte et bleue » via notamment « la plantation et le développement de haies et bandes enherbées ».

Le diagnostic forestier de l'évaluation environnementale met en évidence un territoire majoritairement composé de forêts et de milieux semi-naturels, qui représentent plus de la moitié de la surface du SCoT (56,5 %), contre 9,3 % d'espaces artificialisés. Cette structure confère aux espaces forestiers un rôle central dans le fonctionnement écologique du Cœur du Faucigny, en tant que réservoirs de biodiversité et supports majeurs des continuités écologiques à l'échelle intercommunale et régionale.

Les grandes unités boisées de moyenne montagne et de piémont, en continuité avec les massifs du Salève, des Bornes, du Bargy, du Roc d'Enfer et des Voirons, concentrent des enjeux écologiques élevés, souvent reconnus par des zonages de protection et d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, ENS). Elles constituent des coeurs de nature

indispensables au maintien des habitats, aux déplacements des espèces et aux échanges génétiques, dans un contexte de changement climatique.

Le diagnostic souligne toutefois une **fragilisation des continuités écologiques forestières dans les secteurs de plaine et de franges urbaines**, où l'urbanisation, les infrastructures et certaines pratiques d'aménagement génèrent des phénomènes de fragmentation des milieux. Les boisements de basse altitude, les lisières forestières et les interfaces entre forêts et espaces agricoles apparaissent comme des maillons sensibles de la Trame Verte et Bleue, soumis à des pressions croissantes.

C'est pourquoi, le PAS ambitionne à **l'orientation 22 de « garantir l'équilibre de notre écosystème par la préservation de la forêt »** notamment en préservant ses fonctionnalités écologiques ainsi qu'en luttant contre le risque incendie de feu de forêt.

Pour ce faire, le DOO exige des DUL qu'ils appliquent un zonage adapté pour les grandes unités boisées identifiées dans les cartés annexés au DOO. Les DUL devront jouer des outils réglementaires qui sont en leur possession afin de préserver ces espaces forestiers (ex : prescriptions surfaciques, EBC etc.).

Par ailleurs, tout comme pour les franges urbaines et agricoles – dont le DOO recommande l'élaboration - les DUL devront définir « des modalités de protection des lisières forestières, notamment en imposant des règles de distance minimale pour les constructions autorisées ».

### Orientation 23 – Positiver le lien entre l'agriculture et la lutte contre le changement climatique

L'orientation 23 du PAS s'inscrit directement dans le cadre posé par la **loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER)**, qui reconnaît explicitement le rôle des territoires agricoles dans la transition énergétique nationale, tout en affirmant le principe de non-dégradation des fonctions nourricières et environnementales des sols. La loi APER encourage en particulier le **développement de projets énergétiques intégrés aux exploitations agricoles, tels que la méthanisation agricole, la valorisation des effluents d'élevage, le photovoltaïsme** sur bâtiments agricoles existants, ou encore les projets agrivoltaïques encadrés, dès lors qu'ils contribuent à la résilience des systèmes de production.

Dans le Cœur du Faucigny, le diagnostic agricole fait état de premières initiatives en matière de valorisation des déchets agricoles, notamment à travers des projets de méthanisation et de recherche appliquée (projet VITIVALO), illustrant la capacité du territoire à articuler production agricole, gestion des déchets organiques et production d'énergie renouvelable. Ces démarches participent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la production d'énergie locale, et à l'amélioration de l'autonomie économique des exploitations, tout en restant compatibles avec les exigences environnementales et paysagères du territoire.

La **prescription du DOO, qui vise à faciliter et encourager la production locale d'énergies renouvelables**, constitue la traduction opérationnelle de cette orientation stratégique. Elle permet **d'inscrire, dans les documents d'urbanisme locaux, les conditions favorables à l'implantation de projets énergétiques portés par ou en lien avec le monde agricole, en veillant à leur intégration paysagère, à la préservation des terres agricoles stratégiques et au maintien des fonctionnalités productives des exploitations**. Cette prescription répond ainsi à un double enjeu identifié par le diagnostic : accompagner la transition climatique du territoire tout en consolidant la viabilité économique de l'agriculture locale.

### Orientation 24 – Agir pour améliorer la qualité de l'air

L'Évaluation environnementale met en évidence une **vulnérabilité du territoire du Cœur du Faucigny à la pollution atmosphérique**, en particulier dans la vallée de l'Arve. Cette sensibilité s'explique par la **concentration des activités humaines en fond de vallée, combinée à des facteurs topographiques et météorologiques défavorables** à la dispersion des polluants, notamment en période hivernale. Il est ainsi rappelé que le territoire concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) constitue « un milieu particulièrement sensible à la pollution atmosphérique en raison de la topographie [...] et de la concentration des activités humaines (habitat, industrie, transport) en fond de vallée ».

Le diagnostic souligne également que le territoire appartient à « l'une des 11 zones françaises pour lesquelles les objectifs en matière de qualité de l'air fixés par la Commission Européenne pour les particules fines PM10 ne sont pas respectés ». Malgré les progrès enregistrés dans le cadre du second PPA de la vallée de l'Arve, les résultats montrent que certains objectifs restent partiellement atteints, en particulier concernant les particules fines PM2.5 et le benzo[a]pyrène (BaP), dont les concentrations demeurent élevées dans les zones les plus exposées.

Les sources principales de pollution identifiées par le diagnostic sont clairement établies :

- **Le chauffage résidentiel**, notamment au bois,
- **Le transport routier**, en particulier sur les axes structurants comme l'A40,
- Plus largement, **l'organisation spatiale de l'urbanisation, qui génère des déplacements pendulaires importants et renforce la dépendance à la voiture individuelle.**

Il est notamment indiqué que « la vallée de l'Arve présente des pics de pollutions aux particules fines qui affectent la santé des habitants. La source principale de ce type de pollution est le chauffage des habitations au bois, en seconde position vient le transport routier ».

Dans ce contexte, **l'orientation 24 du PAS** vise à **inscrire la qualité de l'air comme un enjeu transversal de l'aménagement du territoire, en cohérence avec les objectifs du PPA, des PCAET et de la stratégie régionale « eau-air-sol »**. Elle repose sur le constat que l'amélioration durable de la qualité de l'air ne peut pas uniquement reposer sur des actions sectorielles, mais nécessite une approche intégrée combinant urbanisme, mobilité, habitat, énergie et formes urbaines.

**L'ensemble du DOO propose prescriptions et recommandations afin de réduire indirectement les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques :**

- Pour les GES émanant du secteur du transport : le DOO inscrit des prescriptions et recommandations en faveur de la densification, l'optimisation et la mixité urbaine afin de réduire les déplacements pendulaires et donc les pollutions générées (cf. axe 2 du DOO).
- Pour les GES émanant du secteur résidentiel, le DOO inscrit des prescriptions et recommandation en faveur de la sobriété énergétique dans l'habitat (cf. axe 3 du DOO).

Par ailleurs, le DOO encourage l'aménagement d'infrastructures multimodales et modes actifs afin de réduire le recours à la voiture individuelle (cf. axe 2 du DOO).

Enfin, le DOO facilite et encourage la production et la consommation d'énergies renouvelables.

## Orientation 25 – Engager notre territoire face au changement climatique et aux énergies renouvelables

Le diagnostic énergétique et climatique réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale met en évidence une **vulnérabilité marquée du territoire du Cœur de Faucigny face au changement climatique, conjuguée à une forte dépendance aux énergies fossiles et à un bâti globalement énergivore**. Le territoire est en effet caractérisé par un parc de logements et de bâtiments majoritairement anciens, des besoins importants en chauffage liés au climat montagnard, ainsi que par une consommation énergétique élevée par habitant.

Dans le même temps, le Cœur de Faucigny dispose de **ressources locales significatives en matière d'énergies renouvelables, notamment à travers la biomasse forestière, le solaire et l'hydroélectricité**, mais dont le potentiel reste encore partiellement mobilisé. L'évaluation environnementale souligne également que les émissions territoriales de gaz à effet de serre sont majoritairement liées aux usages énergétiques des bâtiments et aux mobilités, ce qui fait du secteur du bâti un levier prioritaire d'action pour l'atténuation du changement climatique.

Face à ces constats, le PAS retient comme orientation la nécessité **d'engager le territoire dans une trajectoire de transition énergétique, visant à la fois la réduction des consommations énergétiques, la diminution des émissions de gaz à effet de serre et le développement d'une production locale d'énergies renouvelables**, en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux en matière de neutralité carbone et de résilience climatique.

L'évaluation environnementale met en évidence que la performance énergétique du bâti constitue un enjeu majeur pour le territoire, tant en matière de réduction des consommations d'énergie que de lutte contre la précarité énergétique. Une part importante des logements et bâtiments existants présente des performances thermiques insuffisantes, générant des consommations élevées et des émissions significatives de gaz à effet de serre.

Dans ce contexte, le PAS affirme la nécessité de promouvoir des bâtiments plus sobres et plus performants, en agissant à la fois sur la construction neuve et sur la rénovation du bâti existant. Cette orientation vise à réduire durablement les besoins énergétiques du territoire, à améliorer le confort des habitants et à limiter l'empreinte carbone des projets d'aménagement.

Le DOO traduit cette orientation en **imposant aux collectivités membres du SCoT des exigences renforcées en matière de performance énergétique des constructions**, en cohérence avec les réglementations en vigueur et les objectifs climatiques. Elle vise à inscrire l'ensemble des projets d'urbanisme dans une logique de sobriété énergétique, en limitant les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments.

Par ailleurs, le DOO encourage les collectivités et les aménageurs à « intégrer une approche bioclimatique dans l'urbanisme » :

- « Les nouvelles constructions sont conçues en tenant compte des caractéristiques climatiques du site, telles que l'ensoleillement et les vents dominants » ;
- « Pour la réhabilitation comme pour la construction neuve, l'usage de matériaux de construction issus du réemploi ou biosourcés est fortement encouragé ».

Le PAS fait le choix de **renforcer l'autonomie énergétique du territoire en favorisant le développement maîtrisé des énergies renouvelables locales**, dans une **logique de diversification du mix énergétique et de réduction de la dépendance aux énergies fossiles importées**. Cette orientation s'inscrit également dans une volonté de sécurisation de l'approvisionnement énergétique et de création de retombées économiques locales. Par ailleurs, elle tient compte de l'obligation légale introduite par la loi APER d'accélérer la production et la consommation d'énergie renouvelables sur le territoire.

Pour ce faire, le DOO impose aux DUL de « définir et cartographier les secteurs préférentiels d'implantation des équipements de production d'énergies renouvelables » et de « définir les modalités d'insertion paysagère et de co-visibilité à l'échelle intercommunale de ces équipements ». Les productions d'énergie renouvelable prioritaires par le SCoT au regard des aménités et activités du territoire sont les suivantes : solaire (via les panneaux photovoltaïques sur toiture) ; géothermie ; méthanisation ; hydroélectricité, hydrogène ; biomasse. Le SCoT n'est pas favorable à la production d'énergie éolienne compte tenu notamment de l'impact paysager généré par cette production.

#### **Orientations 26 – Agir dans le respect de notre ressource en eau et faire vivre nos rivières**

L'évaluation environnementale indique que le territoire du Cœur de Faucigny est structuré par un **réseau hydrographique dense et complexe**, dominé par l'Arve et ses principaux affluents (Giffre, Borne, Menoge), ainsi que **par des masses d'eaux souterraines globalement en bon état, dont certaines présentent un caractère stratégique pour l'alimentation en eau potable**. Cette richesse hydrologique constitue un atout majeur pour le territoire, tant sur le plan environnemental que pour les usages domestiques, économiques, agricoles et récréatifs.

Toutefois, l'état des lieux souligne également des fragilités persistantes, notamment sur plusieurs cours d'eau dont l'état écologique demeure moyen à médiocre, en lien avec des pressions historiques et actuelles liées à l'urbanisation, aux infrastructures, aux rejets d'assainissement, aux activités industrielles et agricoles, ainsi qu'aux altérations hydromorphologiques. L'Arve, cours d'eau structurant du territoire, concentre une grande partie de ces pressions, du fait de la densité urbaine et industrielle de la vallée.

Par ailleurs, le diagnostic met en évidence une **vulnérabilité croissante de la ressource en eau face au changement climatique**, marquée par **l'allongement et l'intensification des étiages estivaux, la multiplication des arrêtés sécheresse, l'apparition d'assec sur certains cours d'eau et une tension accrue sur les prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable**. Ces évolutions renforcent la nécessité d'une gestion économe, anticipée et territorialisée de la ressource.

Dans ce contexte, le PAS retient comme orientation la **nécessité d'agir dans le respect de la ressource en eau, en conciliant préservation des milieux aquatiques, sécurisation durable de l'alimentation en eau potable et adaptation du développement territorial aux capacités hydriques du territoire**, en cohérence avec les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE de l'Arve.

Les prescriptions du DOO traduisent cette ambition en **imposant le recensement et la protection des zones humides, la préservation de la fonctionnalité écologique de la trame bleue et de la trame turquoise, ainsi que la protection des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau**. Ces dispositions permettent d'intégrer pleinement les enjeux de l'eau dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement, en cohérence avec les objectifs du SAGE de l'Arve.

Le diagnostic met en évidence que le territoire dispose de ressources en eau souterraines globalement en bon état, mais que certaines d'entre elles, notamment les alluvions de l'Arve et plusieurs aquifères profonds, présentent un caractère stratégique et sont déjà fortement sollicitées. La croissance démographique, les besoins économiques et les effets du changement climatique accentuent les tensions sur ces ressources, rendant indispensable une gestion anticipée et coordonnée.

C'est pourquoi, le PAS inscrit à l'orientation 26 **l'ambition d'une préservation durable de la ressource en eau potable, reposant à la fois sur la protection des captages et des aquifères stratégiques, l'actualisation des outils de planification de l'eau et la maîtrise des consommations**. Cette orientation vise à garantir, sur le long terme, l'adéquation entre les besoins du territoire et les capacités réelles de la ressource.

Les prescriptions du DOO traduisent ces objectifs en **imposant la protection de la ressource en eau potable, la mise à jour des schémas directeurs d'eau potable, la garantie d'une adéquation entre développement urbain et disponibilité de la ressource, ainsi que la promotion d'une gestion économe de l'eau**. Ces dispositions

permettent d'inscrire le développement du territoire dans une trajectoire compatible avec les capacités hydriques locales.

L'évaluation environnementale souligne que, malgré des progrès significatifs réalisés ces dernières années, les rejets d'assainissement constituent encore une pression importante sur les milieux aquatiques, en particulier dans les secteurs de tête de bassin et lors des périodes de basses eaux. Le vieillissement de certains équipements et l'augmentation des charges liées au développement du territoire rendent nécessaire une adaptation continue des infrastructures d'assainissement.

Le PAS fait le choix de **renforcer la qualité du traitement des eaux usées, en s'appuyant sur une planification à long terme des équipements et sur la mise à niveau des systèmes existants**. Cette orientation vise à limiter les rejets polluants, à améliorer la qualité des eaux superficielles et à contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau.

Les prescriptions du DOO traduisent cette orientation en imposant un traitement de qualité des eaux usées et la mise à jour des schémas directeurs d'assainissement, afin de garantir la cohérence entre développement urbain, capacités de traitement et protection des milieux récepteurs.

Le diagnostic met en évidence que **l'urbanisation passée, concentrée dans les fonds de vallée, a fortement modifié les régimes de ruissellement et accru les risques de pollution diffuse, d'inondation et de dégradation des milieux aquatiques**. Ces phénomènes sont appelés à s'intensifier sous l'effet du changement climatique et de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

Le PAS retient ainsi la nécessité de **mieux intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en privilégiant des solutions à la source et une approche globale à l'échelle des bassins versants**. Cette orientation vise à limiter les volumes et les débits de ruissellement, à réduire les pollutions associées et à préserver le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les prescriptions du DOO traduisent cette ambition en **imposant la gestion des eaux de ruissellement et l'élaboration de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales**, afin d'assurer une prise en compte cohérente et anticipée de ces enjeux dans les documents d'urbanisme et les projets opérationnels.

## Orientation 27 – Prendre en compte la vulnérabilité de notre territoire face aux risques

L'évaluation environnementale met en évidence que le territoire du Cœur du Faucigny est soumis à une exposition marquée et multiforme aux risques, du fait de sa géographie de vallée alpine, de la présence de massifs montagneux, d'un réseau hydrographique dense, d'infrastructures de transport structurantes et d'un tissu économique concentré dans les fonds de vallée. Cette configuration rend le territoire particulièrement vulnérable aux risques naturels, mais également à certaines nuisances et risques technologiques, susceptibles d'affecter durablement les populations, les biens et les milieux.

Les risques naturels identifiés concernent principalement les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, le risque sismique, ainsi que, de manière plus diffuse mais croissante, le risque de feux de forêt. Une part importante des communes est couverte par des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), dont certains sont anciens, traduisant une exposition connue mais parfois insuffisamment actualisée au regard de l'évolution des aléas et du changement climatique.

Par ailleurs, le diagnostic souligne l'existence de risques et nuisances technologiques, liés notamment à la concentration des activités industrielles, à la présence d'infrastructures de transport majeures (axes routiers, ferroviaires), ainsi qu'aux pollutions potentielles des sols héritées des usages passés. À ces enjeux s'ajoutent des nuisances chroniques (bruit, qualité de l'air, nuisances olfactives), susceptibles d'altérer le cadre de vie et la santé des habitants.

Dans un contexte de croissance démographique soutenue et de poursuite du développement économique, l'évaluation environnementale met en évidence la nécessité de mieux intégrer la vulnérabilité du territoire dans les choix d'aménagement, afin d'éviter l'aggravation des situations à risque et de renforcer la résilience du territoire face aux aléas actuels et futurs.

C'est dans ce cadre que le PAS retient l'orientation 27, qui vise à limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques, à prévenir les nuisances, et à inscrire le développement territorial dans une logique de prudence et d'adaptation, en cohérence avec les documents cadres existants (PPR, PGRI, SAGE, politiques de prévention des risques).

L'évaluation environnementale souligne que la prise en compte des risques naturels et technologiques constitue un préalable indispensable à tout projet de développement. Le PAS affirme ainsi le principe d'une urbanisation

compatible avec les contraintes du territoire, visant à éviter l'aggravation des situations à risque et à préserver la sécurité des populations.

Les prescriptions du DOO traduisent cette orientation en imposant l'intégration des risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement, notamment par le respect des documents de prévention existants et par un encadrement adapté de l'implantation des activités et des constructions.

Le diagnostic met en évidence que les risques naturels, en particulier le risque d'inondation, constituent l'un des principaux facteurs de vulnérabilité du territoire, du fait de l'urbanisation historique des fonds de vallée et de la densité des usages. L'augmentation attendue de la fréquence et de l'intensité des phénomènes extrêmes renforce la nécessité d'une approche préventive.

Le PAS retient ainsi l'objectif de prévenir et limiter l'exposition aux risques naturels, en agissant à la fois sur la localisation de l'urbanisation, la protection des espaces naturels jouant un rôle de régulation et la prise en compte des risques émergents, tels que les feux de forêt et le risque radon.

Les prescriptions du DOO permettent de traduire ces objectifs en encadrant l'urbanisation dans les secteurs exposés, en anticipant les effets du changement climatique et en intégrant les enjeux sanitaires liés aux risques naturels spécifiques du territoire.

L'évaluation environnementale souligne que les nuisances liées aux transports et aux activités économiques constituent un enjeu majeur pour la qualité du cadre de vie, en particulier dans les secteurs densément urbanisés et les vallées fortement contraintes. Le bruit, les nuisances olfactives et les pollutions associées peuvent générer des impacts sanitaires et des conflits d'usages durables.

Le PAS fait le choix de renforcer la prise en compte de ces nuisances dans les projets d'aménagement, afin d'assurer une meilleure compatibilité entre les fonctions urbaines, économiques et résidentielles. Les prescriptions du DOO traduisent cette orientation en visant à limiter l'exposition des populations aux nuisances et à encadrer l'implantation et le fonctionnement des activités génératrices d'impacts.

Le diagnostic met en évidence la présence de pollutions avérées ou potentielles des sols, héritées d'usages passés, ainsi que la prolifération d'espèces exotiques envahissantes, favorisée par les aménagements et les perturbations des milieux. Ces phénomènes constituent des enjeux à la fois sanitaires, environnementaux et paysagers.

Le PAS intègre ces constats en affirmant la nécessité d'une gestion plus préventive et plus responsable des sols et des milieux, notamment lors des projets de renouvellement urbain et d'aménagement. Les prescriptions 84 et 85 du DOO traduisent cette orientation en imposant une prise en compte systématique des pollutions des sols et en limitant les facteurs favorisant la diffusion des espèces invasives.

## Orientation 28 – Favoriser un bon usage des matériaux de construction et des terres végétales

L'évaluation environnementale met en évidence que le territoire du Cœur du Faucigny est confronté à des enjeux croissants liés à la gestion des matériaux de construction, des terres excavées et des déchets, dans un contexte de forte dynamique de construction, de renouvellement urbain et de contraintes géographiques marquées. La concentration des activités et des projets d'aménagement dans les vallées accentue les volumes de matériaux mobilisés et génère d'importants flux de déchets, en particulier de déchets inertes issus du secteur du BTP.

Le diagnostic souligne que le territoire dispose de ressources locales en matériaux, notamment à travers les carrières existantes, mais que leur exploitation doit être conciliée avec les enjeux environnementaux, paysagers et de cadre de vie. Par ailleurs, l'évaluation environnementale met en évidence une insuffisance des capacités locales de traitement et de stockage des déchets inertes, conduisant à des transports importants vers des territoires extérieurs, avec des impacts notables en termes d'émissions de gaz à effet de serre, de nuisances et de pression sur les infrastructures.

Dans ce contexte, le PAS retient comme orientation structurante la nécessité de mieux organiser la gestion des matériaux et des déchets, en privilégiant une approche fondée sur la sobriété, la valorisation locale, le recyclage et la réduction des flux, afin d'accompagner le développement du territoire tout en limitant ses impacts environnementaux.

L'évaluation environnementale souligne que l'approvisionnement en matériaux de construction constitue un enjeu stratégique pour le territoire, tant pour répondre aux besoins du développement que pour limiter les impacts environnementaux liés aux transports. Le recours à des matériaux issus de carrières éloignées accentue l'empreinte carbone des projets et génère des nuisances supplémentaires.

Le PAS fait ainsi le choix d'encourager un approvisionnement durable et de proximité, reposant sur une meilleure articulation entre les besoins du territoire et les ressources disponibles localement, tout en intégrant les contraintes environnementales et paysagères. Cette orientation vise également à anticiper les besoins futurs et à inscrire la gestion de la ressource en matériaux dans une vision territoriale de long terme.

Les prescriptions du DOO traduisent cette orientation en assurant un approvisionnement local et durable en matériaux et en ancrant la gestion de la ressource dans les stratégies de planification territoriale, en cohérence avec les documents cadres existants et les objectifs de sobriété foncière et environnementale.

Le diagnostic met en évidence que les pratiques actuelles de construction et de gestion des matériaux peuvent générer des impacts environnementaux significatifs, en particulier en matière de consommation de ressources, de production de déchets et d'émissions liées aux transports.

Le PAS affirme ainsi la nécessité de tendre vers une excellence en matière de performance environnementale, en encourageant des pratiques plus sobres et plus vertueuses dans la conception et la réalisation des projets. Cette orientation vise à favoriser l'utilisation de matériaux recyclés ou recyclables, la réduction des déchets à la source et l'optimisation des flux de matériaux et de terres.

Le DOO traduit cette ambition en incitant à une amélioration globale des performances environnementales des projets, en cohérence avec les objectifs de transition écologique portés par le SCoT.

L'évaluation environnementale met en évidence que la gestion des déchets inertes constitue un enjeu majeur pour le territoire, en raison des volumes importants générés par les chantiers de construction et de travaux publics et de la saturation des capacités locales de traitement et de stockage. Cette situation entraîne des transferts de déchets vers des territoires éloignés, augmentant les nuisances et l'empreinte carbone.

Le PAS retient ainsi le principe d'une meilleure valorisation des déchets inertes, en privilégiant le recyclage et la réutilisation des matériaux, et en limitant le recours au stockage aux seuls déchets non valorisables. Cette orientation vise à inscrire la gestion des déchets du BTP dans une logique d'économie circulaire et de réduction des impacts environnementaux.

Le DOO permet de traduire cette orientation en renforçant les conditions de préservation et d'amélioration de la gestion des déchets inertes, notamment par le développement de solutions locales de recyclage.

Le diagnostic souligne que la gestion des déchets repose sur une organisation complexe, impliquant plusieurs niveaux d'acteurs et d'équipements, et que l'efficacité de cette gestion dépend de la capacité à raisonner à des échelles adaptées, en tenant compte des spécificités territoriales.

Le PAS fait le choix de favoriser une gestion coordonnée et mutualisée des déchets, à l'échelle communale, intercommunale et supra-territoriale lorsque cela est pertinent, afin d'optimiser les infrastructures existantes, de limiter les déplacements inutiles et d'améliorer la performance globale des filières.

Les prescriptions du DOO traduisent cette orientation en facilitant l'organisation de la gestion des déchets à différentes échelles et en favorisant une approche territorialisée, cohérente avec les capacités locales et les enjeux environnementaux identifiés.

## VII: Articulation avec le SRADDET AURA

Le SCoT est un document de planification territoriale stratégique, dit « intégrateur » des politiques publiques. De ce fait, il doit mettre en cohérence les multiples politiques publiques de transport, de logement, de commerce, de développement économique et d'environnement. S'inscrivant dans une hiérarchie des normes, il doit expliquer son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme.

L'élaboration du SCoT Cœur du Faucigny doit être réalisée dans un souci de compatibilité et de prise en compte avec les différents documents de référence, notamment des dispositions environnementales de ces documents.

Le rapport d'évaluation environnementale analyse la cohérence du SCoT avec :

- Le volet environnemental du SRADDET AURA
- Le SDAGE Rhône Méditerranée
- Le SAGE de l'Arve
- Le PGRI Rhône Méditerranée
- Le SRC Auvergne-Rhône-Alpes

**Il convient aussi de se référer à l'évaluation environnementale du SCoT pour une analyse complète de son articulation avec l'ensemble des autres documents supérieurs.**

### Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT

Cette première règle demande aux SCoT de décliner quantitativement, dans la limite des compétences du SCoT, et dans le cadre de leur périmètre, l'ensemble des objectifs du SRADDET. Aussi il convient de se référer aux autres règles pour juger de la compatibilité avec cette première règle.

### Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale

Le SCoT structure une armature territoriale multipolarisée avec un pôle majeur constitué de Bonneville, deux pôles urbains secondaires, trois pôles structurants, cinq pôles de proximité, douze communes rurales et onze petites communes rurales. Cette armature territoriale vise à garantir une répartition équilibrée des services, équipements, et commerces. Le développement économique et commercial est structuré pour consolider les centralités et éviter l'étalement périphérique, en réhabilitant les zones d'activités économiques et en encadrant le développement commercial. Par ailleurs, les nouveaux habitants seront accueillis en priorité dans le pôle urbain ainsi que les pôles urbains secondaires, pôles structurants et pôles de proximité où se concentrent services, équipements et emplois. La gestion économique du foncier est assurée par la densification des centralités et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

### Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT

Le SCoT définit des objectifs de production de logements alignés sur son armature territoriale et les besoins engendrés par la croissance démographique, le desserrement des ménages, l'obsolescence du parc actuel et la sortie de certaines résidences principales vers le secondaire.

### Règle n°4 – Gestion économique et approche intégrée de la ressource foncière

Le SCoT fixe un objectif de réduction de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031, équivalent à la moitié de celle consommée entre 2011 et 2021. Ce rythme de division par deux est ensuite appliqué de manière identique pour la décennie 2031-2041, puis de 2041 à 2050, en vue d'atteindre le ZAN en 2050. En l'absence de territorialisation de l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF fixé à la date d'arrêt du SCoT par le SRADDET, la trajectoire ZAN de réduction de la consommation foncière est donc de -50 %.

Par ailleurs, le SCoT définit des objectifs de production de logements au sein des enveloppes urbaines, limitant ainsi la consommation d'ENAF.

#### Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant

Le SCoT inscrit des objectifs visant la densification et l'optimisation des sites économiques, la mutualisation des espaces et des services, ainsi qu'une rationalisation du foncier économique en favorisant l'utilisation des réserves disponibles et en limitant leur étalement.

#### Règle n°6 – Encadrement de l'urbanisme commercial

Le SCoT, à travers le volet commerce du DOO et le DAACL, définit précisément les conditions d'implantation du commerce sur le Cœur de Faucigny en identifiant notamment les localisations préférentielles et en déterminant des seuils et/ou plafonds relatifs à ces localisations. Par ailleurs, hors SIP du Bronze, il interdit le développement de nouveau SIP et l'extension des SIP existant et encourage fortement le développement du commerce au sein des centralités urbaines.

#### Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier

Le SCoT protège les espaces agricoles et forestiers stratégiques en tenant compte de leur qualité agronomique et de leur rôle écologique. Le DOO limite l'artificialisation des terres agricoles,

#### Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau

Voir évaluation environnementale

#### Règle n°9 – Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional

Le DOO facilite la création d'infrastructures de transports dédiés à la circulation des transports collectifs d'intérêt régional : aménagement de pôles d'échange multimodaux ; parking relais (P+R), BHNS etc.

#### Règle 10 – Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité

Le SCoT vise à structurer bassin de mobilité cohérent, tenant compte des déplacements des habitants et des touristes. Il prévoit une coordination des acteurs de la mobilité. Le DOO renforce les pôles d'échanges multimodaux, en intégrant les aires de covoiturage, les infrastructures pour les modes actifs (voies cyclables, cheminements piétons) et les services de mobilité partagée. Il vise une complémentarité entre transports en commun et solutions de mobilité bas-carbone, pour favoriser le report modal et limiter l'usage de la voiture individuelle. Enfin, il veille à la cohérence des documents de planification entre les AO et les collectivités afin d'assurer un développement intégré et efficace des mobilités à l'échelle du territoire.

#### Règle n°11 – Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité

Le SCoT encourage les collectivités à établir des partenariats stratégiques en termes de mobilités, en ciblant par exemple l'AOM du Pôle Métropolitain du Genevois français. Il prévoit une stratégie multimodale articulant transports collectifs, mobilités douces et intermodalité, en lien avec les territoires voisins et la Région en tant qu'AOM.

#### Règle n°12 – Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel

Le SCoT encourage les collectivités à se rapprocher des AOM et des opérateurs afin de faciliter les déplacements et la circulation au sein du SCoT Cœur du Faucigny. Une orientation du DOO est spécifiquement consacrée au renforcement et à l'amélioration de l'offre de mobilité dans la région.

#### **Règle n°13 – Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport**

Le SCoT n'intègre pas cette règle.

#### **Règle n°14 – Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional**

Le SCoT n'impose aucune contrainte au développement de l'autoroute A40, identifiée dans le Réseau Routier d'Intérêt Régional.

#### **Règle n°15 – Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional**

Le SCoT permet et encourage le développement de pôle d'échanges sur le Pays Cœur du Faucigny.

#### **Règle n°16 – Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional**

Les pôles d'échanges d'intérêt régional ne sont aujourd'hui pas identifiés par le SRADDET.

#### **Règle n°17 – Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional**

Les pôles d'échanges d'intérêt régional ne sont aujourd'hui pas identifiés par le SRADDET.

#### **Règle n°18 – Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises**

Le SCoT cherche à préserver et à valoriser la nouvelle ligne ferroviaire du Léman Express qui dessert les communes de Bonneville, Marnier et Reignier-Esery. Cette ligne lui permet de bénéficier d'une connexion directe et cadencée aux pôles d'emploi majeurs (Annemasse, Genève).

#### **Règle n°19 – Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers**

Le DOO du SCoT demande aux collectivités d'optimiser la logistique urbaine et règlemente l'implantation des activités logistiques commerciales selon la forme des entrepôts. Par ailleurs, l'optimisation de la logistique des activités du BTP fait l'objet d'une prescription spécifique dans le DOO. Il est notamment exigé des DUL d'anticiper besoins d'aménagement des ISDI sur leur périmètre.

#### **Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges**

Le SCoT vise à développer des nœuds de mobilité performants, notamment aux abords des gares, des haltes ferroviaires existantes et en projet, des aires de covoiturage, des arrêts de transport en commun urbains et des arrêts de bus scolaires, en facilitant notamment le covoiturage et le stationnement vélos. L'objectif est de favoriser la multimodalité et de réduire l'usage de la voiture individuelle.

#### **Règle n°21 – Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie**

Le SCoT n'intègre pas cette règle.

## **Règle n°22 – Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs**

Le Cœur du Faucigny n'est pas concerné par des infrastructures de transport ferroviaire désaffectées, mais inscrit pleinement son ambition dans le SCoT en faveur du maintien et développement des lignes ferroviaires existantes : Léman Express ; ligne Aix Les Bains ligne La Roche sur Foron / Cluses / Saint Gervais – Le Fayet / Annecy / La Roche Sur Foron / Annemasse.

## **VIII:    Indicateurs de suivi du SCoT**

---

Conformément à l'article L 143-28 du code de l'urbanisme, six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, est réalisée.

Bien que le législateur n'exige plus expressément l'établissement d'indicateurs pour analyser les résultats du SCoT, la justification des choix présente néanmoins certains indicateurs essentiels à son évaluation.

Le rapport d'évaluation environnementale établit également des indicateurs de suivi des effets de l'élaboration du SCoT sur l'environnement.

**Il convient aussi de se référer à l'évaluation environnementale du SCoT pour les indicateurs de suivi des effets de l'élaboration du SCoT sur l'environnement.**

Thématiques	Eléments à mesurer	Indicateur(s) retenu(s)	Objectifs du suivi	Objectifs mentionnés dans le SCoT	Etat zéro, derniers chiffres connus	Année des données	Source des données	PéIODICITÉ indicative du suivi ou derniers chiffres connus
Dynamique Démographique	Evolution démographique	Nombre d'habitants sur le territoire du SCoT	Organiser la croissance démographique sur le périmètre du Cœur du Faucigny	94 900 habitants	76 255 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'habitants dans la CCAS		25 050 habitants	20 352 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'habitants dans la CCFG		35 850 habitants	27 764 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'habitants dans la CC4R		24 220 habitants	19 857 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'habitants dans la CCV		9 750 habitants	8 282 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
Dynamique socio-démographique	Répartition des catégories socio-professionnelles sur le territoire	Nombre d'actifs sur le territoire	Offrir les conditions favorables au développement de notre économie et de ses emplois	augmentation	37 443 actifs	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Taux d'activité		stabilisation	82%	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Taux de chômage		diminution	7,9%	2024	RP INSEE	RP INSEE
		Indice de concentration de l'emploi		augmentation	60%	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'emplois sur le territoire		augmentation	23 209 emplois	2022	RP INSEE	RP INSEE

Thématiques	Eléments à mesurer	Indicateur(s) retenu(s)	Objectifs du suivi	Objectifs mentionnés dans le SCoT	Etat zéro, derniers chiffres connus	Année des données	Source des données	Péodicité indicative du suivi ou derniers chiffres connus		
Habitat	Politique de construction / Evolution de la part de logements	Nombre de logements sur le SCoT	Prévoir les réponses à nos besoins en matière de logements dans le respect d'une densité acceptable et de qualité	+ 8 800 logements sur la période 2026-2046	40 100 logements	2022	Sitadel INSEE	RP INSEE		
		Nombre de logements sur la CCAS		+ 2 270 logements sur la période 2026-2046	10 000 logements	2022	Sitadel INSEE	RP INSEE		
		Nombre de logements sur la CCFG		+ 3 720 logements sur la période 2026-2046	14 400 logements	2022	Sitadel INSEE	RP INSEE		
		Nombre de logements sur la CC4R		+ 2 100 logements sur la période 2026-2046	10 600 logements	2022	Sitadel INSEE	RP INSEE		
		Nombre de logements la CCVV		+ 750 logements sur la période 2026-2046	5 200 logements	2022	Sitadel INSEE	RP INSEE		
		Surfaces en ENAF consommées pour le logement		La consommation d'ENAF pour le foncier destiné aux nouveaux logements ne devra pas dépasser 82,5 hectares à l'horizon 2046	/	/	Collectivités	6 ans		
Accueil des entreprises	Accueil des entreprises	Potentiel de densification des ZAE	Optimiser le rôle d'accueil des zones d'activités économiques	La consommation d'ENAF pour les extensions des sites économiques ne devra pas dépasser 56,8 hectares à l'horizon 2046	/	/	Collectivités	6 ans		
		Extension des ZAE			/	/	Collectivités	6 ans		
					/	/	Collectivités	6 ans		

Thématiques	Eléments à mesurer	Indicateur(s) retenu(s)	Objectifs du suivi	Objectifs mentionnés dans le SCoT	Etat zéro, derniers chiffres connus	Année des données	Source des données	Périodicité indicative du suivi ou derniers chiffres connus
Mobilités	Déplacements quotidiens	Déplacement domicile-travail en voiture individuelle	Faciliter les déplacements et les mobilités en améliorant la multimodalité	Diminution	/	/	INSEE	RP INSEE
		Déplacement domicile-travail en train		Augmentation	/	/	INSEE	RP INSEE
	Mobilités décarbonées	Nombres d'aires de covoitage		Augmentation	0	2024	Base Nationale des Lieux de Covoitage	Tous les deux ans
		Nombres de bornes IRVE		Augmentation	146	2025	Stationscarburants.fr	Tous les deux ans
Agriculture	Part des terres agricoles sur le territoire	Nombre d'exploitations agricoles	Accompagner notre agriculture	Protéger les espaces agricoles par un zonage adapté	260	2019	Chambre d'Agriculture	Non renseignée
		Evolution des exploitations en %			-44%	De 2000 à 2010	Chambre d'Agriculture	Non renseignée
Tourisme	Evolution de l'offre touristique	Nombre d'hébergements touristiques	Contribuer et à l'amélioration de l'offre en hébergement touristique existante	Augmentation	129	2018	Observatoire Savoie Mont-Blanc	Non renseignée
		Nombre d'hébergements touristiques rénovés énergétiquement et nombre de friches touristiques réhabilitées ou reconvertis		Augmentation	/	/	Collectivités	Non renseignée