



## **Schéma de cohérence territoriale**

### **Annexe n°4**

**Analyse de la consommation d'ENAF et  
justification des objectifs chiffrés de limitation  
de cette consommation définis dans le DOO**

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



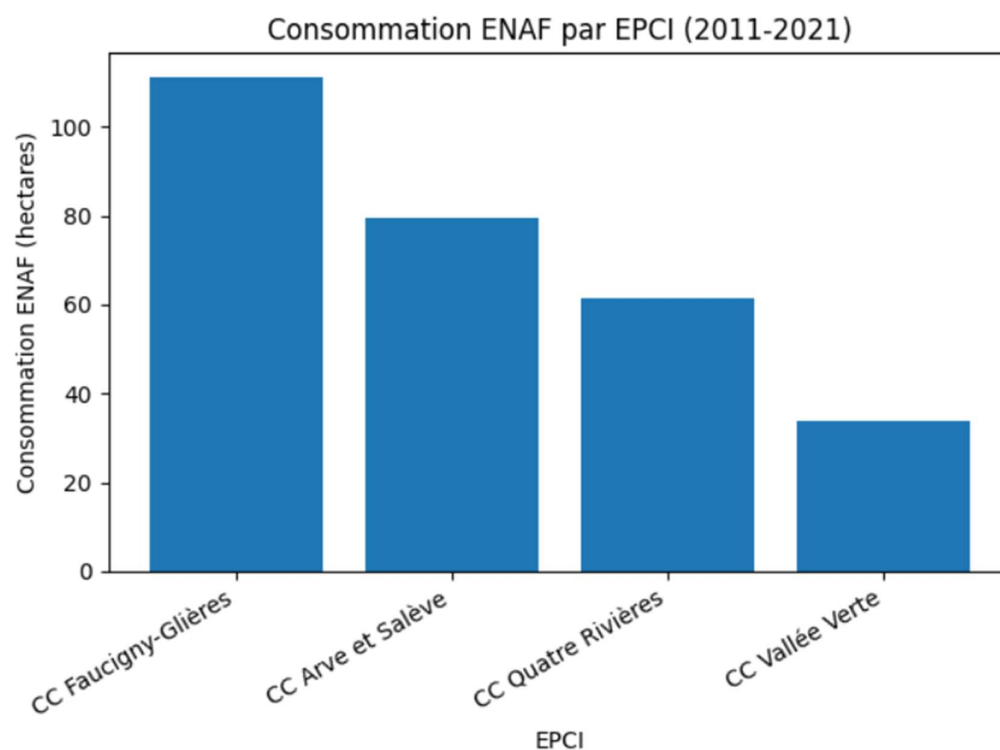
|  |           |
|--|-----------|
| <b>I: BILAN DES CONSOMMATIONS FONCIERES .....</b>  | <b>3</b>  |
| 1. CONSOMMATION FONCIERE POUR LA PERIODE 2011 - 2021.....  | 3         |
| 2. CONSOMMATION FONCIERE POUR LA PERIODE 2021- 2023.....   | 3         |
| <br><b>II: JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS.....</b>             | <b>4</b>  |
| 1. REALISER PRIORITAIREMENT LES LOGEMENTS DANS L'ENVELOPPE URBAINE.....                          | 5         |
| 2. ASSURER UNE OPTIMISATION DU FONCIER MOBILISE .....  | 7         |
| 3. SYNTHESE DU FONCIER MOBILISABLE POUR LE LOGEMENT SUR LA DUREE DU SCOT .....                   | 8         |
| <br><b>III: JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LA VOCATION ECONOMIQUE .....</b>           | <b>10</b> |
| 1. RAPPEL DE LA STRATEGIE GENERALE RETENUE PAR LE SCOT .....                                     | 10        |
| 2. ÉVALUER LES BESOINS EN EMPLOIS .....  | 10        |
| 3. ESTIMER LE BESOIN EN FONCIER .....  | 11        |
| <br><b>IV: JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LES EQUIPEMENTS .....</b>                   | <b>12</b> |
| <br><b>V: OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ENAF INSCRITS PAR LA LOI CLIMAT &amp; RESILIENCE .....</b> | <b>14</b> |

# I: BILAN DES CONSOMMATIONS FONCIERES

## 1. Consommation foncière pour la période 2011 - 2021

Selon les données OCS74, la mesure de la **consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)** s'élève à **286 ha** sur l'ensemble du territoire pour la période 2011 – 2021, avec la répartition suivante :

| EPCI                | CONSOMMATION ENAF<br>(En hectares)<br>2011 - 2021 |
|---------------------|---|
|                     |   |
| CC Faucigny-Glières | 110.98  |
| CC Arve et Salève   | 79.58   |
| CC Quatre Rivières  | 61.60   |
| CC Vallée Verte     | 34  |
| <b>TOTAL</b>        | <b>286</b>  |



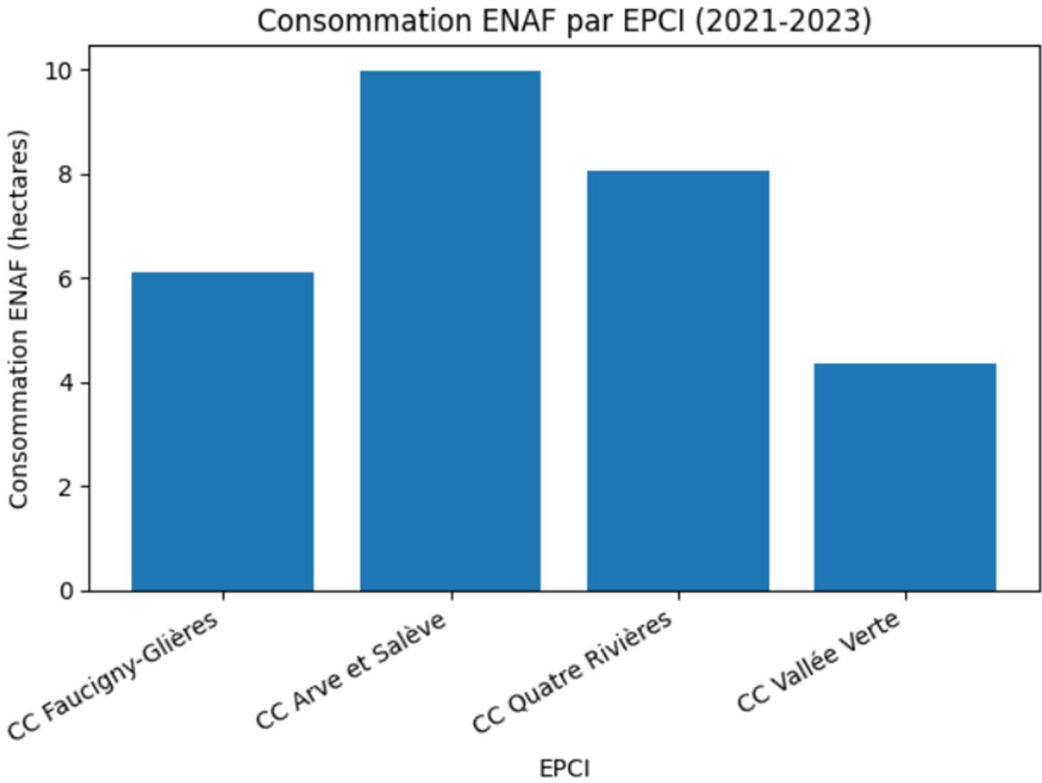
## 2. Consommation foncière pour la période 2021- 2023

La loi Climat et Résilience fixe un objectif national de réduction de 50 % des consommations d'ENAF par rapport à la décennie de référence 2011-2021, soit une consommation d'ENAF maximum de 143 hectares pour la période 2021-2031.

La seconde période du ZAN a d'ores et déjà débuté : la consommation foncière a été mesurée jusqu'à fin 2023, sur la base du dernier millésime d'orthophotographies disponible.

Selon les données OCS 74, la mesure de la consommation foncière d'ENAF s'élève à 28,52 ha sur l'ensemble du territoire pour la période 2021 – 2023, avec la répartition suivante :

| EPCI                | CONSUMMATION ENAF            |
|---------------------|------------------------------|
|                     | (En hectares)<br>2021 - 2023 |
| CC Faucigny-Glières | 6.13                         |
| CC Arve et Salève   | 9.97                         |
| CC Quatre Rivières  | 8.06                         |
| CC Vallée Verte     | 4.36                         |
| <b>TOTAL</b>        | <b>28,52</b>                 |



Au total, 28,52 ha ont été consommés, soit 20% du volume théoriquement mobilisable sur la période 2021-2031 : le rythme de consommation d'ENAF depuis 2021 est donc compatible avec la trajectoire imposée par le législateur.

## II: JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS

Le DOO définit un objectif de production d'environ 8 800 à 9 000 nouveaux logements sur la période 2026-2046 pour les habitants. Se référer à l'annexe n°3 « Justification des choix » pour le détail.

# 1. Réaliser prioritairement les logements dans l'enveloppe urbaine

## Définition de l'enveloppe urbaine

Le SCoT n'a pas vocation à dessiner les enveloppes urbaines des documents d'urbanisme locaux, mais il fixe la méthodologie de définition, afin d'assurer la compatibilité entre l'analyse de la consommation d'espace passée et la consommation d'espace future.

La notion de dent creuse est définie dans le SCoT.

## Des objectifs différenciés selon l'armature territoriale

Le SCoT fixe des objectifs différenciés de densification des enveloppes urbaines existantes, comme alternative à la consommation d'ENAF. Pour rappel, les enveloppes urbaines restent le principal vivier de production de logements :

- La réhabilitation des logements existants, notamment par la reconquête des logements vacants et la création de nouveaux logements dans le bâti existant.
- Les opérations de renouvellement urbain, incluant des actions de démolition et reconstruction.
- La mobilisation des dents creuses de moins de 2 500 m<sup>2</sup>, afin d'optimiser l'occupation du foncier disponible.

Ainsi, les objectifs sont différenciés :

| Rang de l'armature  | Part minimale de logements au sein de l'enveloppe urbaine | Justification  |
|---|---|--|
| <b>Pôle urbain, pôles urbains secondaires, pôles structurants</b>     | 70 %  | Communes bénéficiant d'un gisement de logement au sein des enveloppes urbaines le plus important.  |
| <b>Pôles de proximité, communes rurales, petites communes rurales</b> | 65 %  | Objectif très ambitieux, mais plus mesuré car il tient toutefois compte des disponibilités au sein de leurs enveloppes urbaines plus réduites. |

Ainsi, en cohérence avec les objectifs de production de logements au sein des enveloppes urbaines et les objectifs par EPCI inscrits au DOO, dont la justification est détaillée en annexe 3, le tableau ci-dessous présente les objectifs de production de logements par commune, distingués entre enveloppes urbaines et consommation d'ENAF :

| Commune                | % objectif construction<br>neuve en enveloppe<br>urbaine | Objectif<br>logements en<br>enveloppe<br>urbaine | Objectif<br>logements sur<br>ENAF avec<br>consommation<br>foncière |
|------------------------|--|--|--|
| Bonneville             | 70%  | 1372   | 588  |
| Reignier-Ésery         | 70%  | 771  | 330  |
| Marignier              | 70%  | 576  | 247  |
| Fillinges              | 70%  | 303  | 130  |
| Saint-Jeoire           | 70%  | 294  | 126  |
| Viuz-en-Sallaz         | 70%  | 415  | 178  |
| Ayse                   | 65%  | 196  | 105  |
| Pers-Jussy             | 65%  | 240  | 129  |
| Boège                  | 65%  | 150  | 81   |
| Contamine-sur-Arve     | 65%  | 170  | 91   |
| Vougy                  | 65%  | 113  | 61   |
| Nangy                  | 65%  | 100  | 54   |
| La Tour                | 65%  | 60   | 33   |
| Habère-Poche           | 65%  | 94   | 50   |
| Arthaz-Pont-Notre-Dame | 65%  | 95   | 51   |
| Glières-Val-de-Borne   | 65%  | 109  | 59   |
| Onnion                 | 65%  | 75   | 40   |
| Monnetier-Mornex       | 65%  | 132  | 71   |
| Peillonex              | 65%  | 76   | 41   |
| Arbusigny              | 65%  | 62   | 33   |
| Bogève                 | 65%  | 73   | 40   |
| La Muraz               | 65%  | 63   | 34   |
| Scientrier             | 65%  | 65   | 35   |
| Faucigny               | 65%  | 28   | 15   |
| Brizon                 | 65%  | 23   | 12   |
| Marcellaz              | 65%  | 46   | 25   |
| Habère-Lullin          | 65%  | 48   | 26   |
| Mégevette              | 65%  | 26   | 14   |
| Villard                | 65%  | 40   | 21   |
| Saint-Jean-de-Tholome  | 65%  | 49   | 26   |
| Saxel                  | 65%  | 22   | 12   |
| Ville-en-Sallaz        | 65%  | 43   | 23   |
| Burdignin              | 65%  | 30   | 16   |
| Saint-André-de-Boège   | 65%  | 28   | 15   |
| SCOT CŒUR DE FAUCIGNY  |  | 5987   | 2814   |

|                     | TOTAL LOGEMENTS<br>SUR LA PERIODE 2026-<br>2046 | Dont en enveloppe<br>urbaine | Dont en consommation<br>d'ENAF |
|---------------------|---|------------------------------|--------------------------------|
| CC Faucigny-Glières | 3 721   | 2 558                        | 1 163                          |
| CC Arve et Salève   | 2 265   | 1 527                        | 738                            |
| CC Quatre Rivières  | 2 067   | 1 416                        | 651                            |
| CC Vallée Verte     | 747   | 486                          | 261                            |
| <b>TOTAL SCoT</b>   | <b>8 800</b>                                    | <b>5 987</b>                 | <b>2 814</b>                   |

Sur les 8 800 nouveaux logements à produire sur la période 2026-2046 afin de répondre aux besoins des habitants, environ 6 000 relèvent d'une production au sein des enveloppes urbaines et 2 800 d'une consommation d'ENAF.

Il est rappelé que le DOO fixe, à l'horizon 2046, une enveloppe comprise entre 8 800 et 9 000 logements à produire. Cette fourchette résulte du recours à des chiffres arrondis, la détermination de volumes précis sur une période de 20 ans n'étant ni opportune ni pertinente. Les chiffres présentés ci-dessus visent uniquement à expliciter le scénario retenu et n'ont pas de valeur prescriptive.

Il convient en conséquence de se référer aux objectifs chiffrés inscrits dans le DOO, notamment en matière de production de logements, de consommation foncière et de densité.

## 2. Assurer une optimisation du foncier mobilisé

Le SCoT prévoit la possibilité d'avoir recours aux extensions urbaines pour répondre aux besoins en logements. Ces extensions visent à maximiser l'utilisation du foncier en optimisant le nombre de logements. Ces objectifs sont différenciés selon les enjeux :

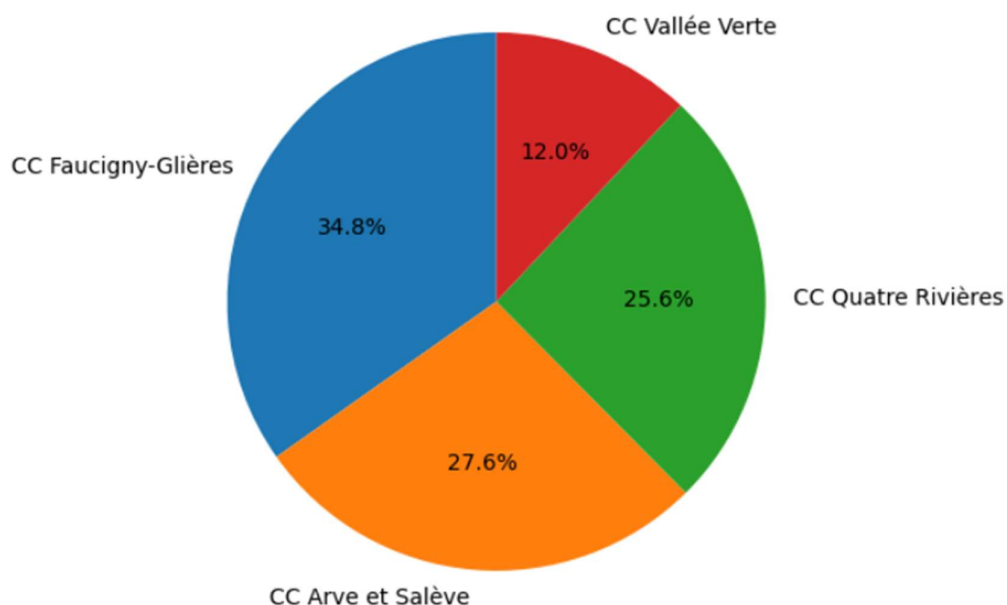
|   | DENSITE MOYENNE A<br>ATTEINDRE | JUSTIFICATION   |
|---|--------------------------------|---|
| <b>Pôle urbain</b>                                  | 50 logements/ha                | Concentrer l'habitat pour soutenir la centralité du SCoT, limiter l'étalement et favoriser équipements et services structurants.      |
| <b>Pôles urbains secondaires</b>                    | 45 logements/ha                | Une densité élevée permettant un relais efficace des pôles urbains tout en consolidant une offre complète de services et équipements. |
| <b>Pôles structurants</b>                           | 35 logements/ha                | Compromis entre intensification urbaine et cadre de vie, adapté à des centralités locales bien équipées mais moins polarisantes.      |
| <b>Pôles de proximité</b>                           | 30 logements/ha                | Densité suffisante pour maintenir commerces et services de base sans rupture avec le tissu villageois.                                |
| <b>Communes rurales et petites communes rurales</b> | 25 logements/ha                | Densité modérée limitant la consommation foncière tout en respectant les formes bâties rurales et l'acceptabilité locale.             |



### 3. Synthèse du foncier mobilisable pour le logement sur la durée du SCoT

| EPCI                | NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS 2026 - 2046 | Dont objectif en enveloppe urbaine | Dont objectif sur ENAF (en dent creuse > 2 500 m² et extension) | Besoins fonciers pour le logements sur 20 ans (ENAF en dent creuse > 2 500 m² et extension) |
|---------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---|---|
| CC Faucigny-Glières | 3 721                                 | 2 558                              | 1 163   | 28,7  |
| CC Arve et Salève   | 2 265                                 | 1 527                              | 738   | 22,8  |
| CC Quatre Rivières  | 2 067                                 | 1 416                              | 651   | 21,1  |
| CC Vallée Verte     | 747                                   | 486                                | 262   | 9,9   |
| <b>TOTAL</b>        | <b>8 800</b>                          | <b>5 987</b>                       | <b>2 814</b>  | <b>82,5</b>   |

Le graphique ci-dessous présente la répartition de la consommation foncière en ENAF sur la durée d'application du SCoT liée au logement par EPCI :



En cohérence avec les objectifs de production de logements en consommation d'ENAF et avec les objectifs de densités définis, le tableau ci-dessous présente les besoins fonciers par commune pour la production de logements sur ENAF :

| EPCI                  | Commune                | Objectif<br>logements sur<br>ENAF avec<br>consommation<br>foncière | Densité moyenne<br>minimale habitat<br>sur ENAF | Besoins fonciers pour le<br>logement sur 20 ans<br>(ENAF en DC >2500 m <sup>2</sup> +<br>extensions) pour<br>l'habitat |
|-----------------------|------------------------|--|---|--|
| CCFG                  | Bonneville             | 588  | 50  | 11.8 ha  |
| CCAS                  | Reignier-Ésery         | 330  | 45  | 7.3 ha   |
| CCFG                  | Marignier              | 247  | 45  | 5.5 ha   |
| CC4R                  | Fillinges              | 130  | 35  | 3.7 ha   |
| CC4R                  | Saint-Jeoire           | 126  | 35  | 3.6 ha   |
| CC4R                  | Viuz-en-Sallaz         | 178  | 35  | 5.1 ha   |
| CCFG                  | Ayse                   | 105  | 30  | 3.5 ha   |
| CCAS                  | Pers-Jussy             | 129  | 30  | 4.3 ha   |
| CCVV                  | Boège                  | 81   | 30  | 2.7 ha   |
| CCFG                  | Contamine-sur-Arve     | 91   | 30  | 3.0 ha   |
| CCFG                  | Vougy                  | 61   | 30  | 2.0 ha   |
| CCAS                  | Nangy                  | 54   | 25  | 2.1 ha   |
| CC4R                  | La Tour                | 33   | 25  | 1.3 ha   |
| CCVV                  | Habère-Poche           | 50   | 25  | 2.0 ha   |
| CCAS                  | Arthaz-Pont-Notre-Dame | 51   | 25  | 2.0 ha   |
| CCFG                  | Glières-Val-de-Borne   | 59   | 25  | 2.3 ha   |
| CC4R                  | Onnion                 | 40   | 25  | 1.6 ha   |
| CCAS                  | Monnetier-Mornex       | 71   | 25  | 2.8 ha   |
| CC4R                  | Peillonex              | 41   | 25  | 1.6 ha   |
| CCAS                  | Arbusigny              | 33   | 25  | 1.3 ha   |
| CCVV                  | Bogève                 | 40   | 25  | 1.6 ha   |
| CCAS                  | La Muraz               | 34   | 25  | 1.3 ha   |
| CCAS                  | Scientrier             | 35   | 25  | 1.4 ha   |
| CC4R                  | Faucigny               | 15   | 25  | 0.6 ha   |
| CCFG                  | Brizon                 | 12   | 25  | 0.5 ha   |
| CC4R                  | Marcellaz              | 25   | 25  | 1.0 ha   |
| CCVV                  | Habère-Lullin          | 26   | 25  | 1.0 ha   |
| CC4R                  | Mégevette              | 14   | 25  | 0.6 ha   |
| CCVV                  | Villard                | 21   | 25  | 0.9 ha   |
| CC4R                  | Saint-Jean-de-Tholome  | 26   | 25  | 1.1 ha   |
| CCVV                  | Saxel                  | 12   | 25  | 0.5 ha   |
| CC4R                  | Ville-en-Sallaz        | 23   | 25  | 0.9 ha   |
| CCVV                  | Burdignin              | 16   | 25  | 0.7 ha   |
| CCVV                  | Saint-André-de-Boège   | 15   | 25  | 0.6 ha   |
| SCOT CŒUR DE FAUCIGNY |                        | 2814   |   | 82.4 ha  |

L'enveloppe foncière (en consommation d'ENAF) allouée aux logements permanents à l'horizon 2046 est évaluée à environ 82,5 hectares.

Cette enveloppe est attribuée à échelle EPCI. Les chiffres ci-dessus n'ont pas de valeur prescriptive.

### III: JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LA VOCATION ECONOMIQUE

#### 1. Rappel de la stratégie générale retenue par le SCoT

Le territoire du Cœur du Faucigny se caractérise par une dynamique économique soutenue, reposant sur un tissu productif historiquement structuré autour de l'industrie, de l'artisanat et des activités productives liées au décolletage, principalement localisées dans la vallée de l'Arve. L'offre foncière et immobilière économique est globalement conséquente, mais hétérogène dans sa qualité, son degré de modernité et son niveau d'optimisation foncière, dans un contexte de forte pression sur le foncier.

L'offre foncière économique est constituée d'un réseau dense de zones d'activités économiques, majoritairement implantées en périphérie des pôles urbains. Certaines ZAE jouent un rôle structurant à l'échelle intercommunale, voire régionale, et certaines présentent des enjeux marqués de vieillissement, de renouvellement urbain et de requalification qualitative.

Dans un contexte de sobriété foncière renforcée et de mise en œuvre de l'objectif ZAN, l'orientation du volet économique du SCoT s'inscrit dans une logique de mobilisation prioritaire du foncier déjà urbanisé, de renouvellement et de densification des zones d'activités existantes, avant toute extension nouvelle.

La stratégie économique du SCoT vise à conforter l'attractivité et la compétitivité du territoire, en améliorant la lisibilité, la qualité et la fonctionnalité des ZAE, en structurant leur vocation et en accompagnant les filières locales historiques (décolletage, mécanique de précision, industrie) tout en favorisant l'émergence de filières innovantes.

Pour apprécier les besoins en foncier et en immobilier d'entreprise, plusieurs facteurs structurants ont été pris en compte, notamment :

- Les mutations économiques et industrielles en cours, à l'échelle nationale et internationale, impactant les besoins en foncier, en immobilier et en services aux entreprises ;
- L'évolution des formes d'emploi et des modes de production, impliquant une meilleure adaptation des zones d'activités ;
- La nécessité de préserver les équilibres territoriaux, en articulant développement économique, qualité de vie, transition écologique et maîtrise de la consommation d'ENAF.

#### 2. Évaluer les besoins en emplois

L'évaluation du nombre d'emplois s'est effectuée en prenant en considération :

- La prise en compte des évolutions démographiques à l'œuvre qui influencent les besoins en emplois de la population
- L'allongement de la vie professionnelle.
- L'accompagnement des porteurs de projet et des entrepreneurs locaux dans le cycle de vie de leurs entreprises.
- Les flux, sortants et entrants

Les postulats retenus pour évaluer le nombre d'emplois à créer induit par la stratégie du SCoT sont les suivants :

| <i>Indicateurs économiques</i> | <b>Aujourd'hui</b> | <b>2046</b> |
|--------------------------------|--------------------|-------------|
|                                |                    |             |

|   |       |               |
|---|-------|---------------|
| <i>Taux d'activité</i>                  | 82 %  | stabilisation |
| <i>Taux de chômage</i>                  | 7,9 % | diminution    |
| <i>Indice de concentration d'emploi</i> | 60 %  | augmentation  |

- **Taux d'activité** (part des actifs dans la population âgée de plus de 15 ans) : le territoire du Cœur du Faucigny bénéficie d'un taux d'activité élevé, soutenu par une population active importante, la présence d'activités industrielles et tertiaires bien développée sur le territoire (décolletage, etc.) et par son insertion professionnelle dans le bassin d'emplois genevois. La stratégie du SCoT vise la **stabilisation** de ce taux d'activité, dans un contexte de vieillissement démographique progressif, en s'appuyant sur le maintien de l'attractivité résidentielle et économique, sur le confortement des activités existantes et sur l'accès à un marché de l'emploi élargi.
- **Taux de chômage** : en lien avec le dynamisme économique local et la proximité du bassin d'emplois de Genève, le territoire présente un niveau de chômage modéré. La stratégie du SCoT poursuit un objectif de **diminution** du taux de chômage, par le renforcement du tissu économique local, l'adaptation de l'offre foncière et immobilière aux besoins des entreprises et l'accompagnement des mutations des filières productives et de services.
- **Indice de concentration de l'emploi** : le territoire est marqué par un très fort déséquilibre entre emplois et actifs résidents. La stratégie du SCoT vise une **augmentation** de l'indice de concentration de l'emploi, afin de renforcer l'ancrage économique local, le développement de l'emploi local et ainsi limiter les effets négatifs de la résidentialisation : allongement des déplacements domicile-travail, pression sur les infrastructures de mobilité, impacts environnementaux et dépendance accrue aux territoires voisins.

Cela permet de formaliser les projections suivantes :

| Indicateurs économiques | Aujourd'hui | 2046   | Delta           |
|-------------------------|-------------|--------|-----------------|
| Actifs ayant un emploi  | 37 443      | 44 000 | + 6 500 environ |
| Emplois dans le CdF     | 23 209      | 28 000 | + 5 000 environ |

### 3. Estimer le besoin en foncier

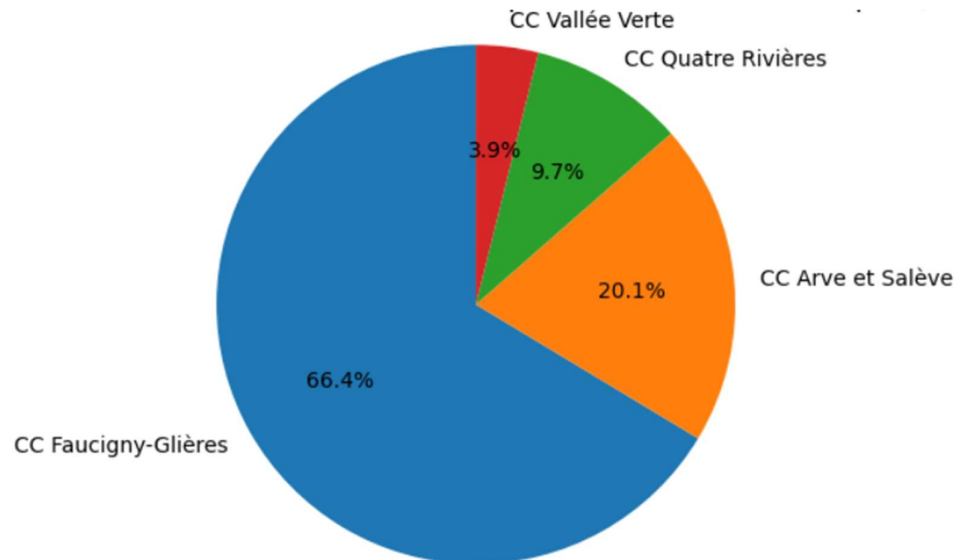
Le projet de SCoT fait émerger un besoin d'environ 5 000 emplois sur le territoire du Cœur du Faucigny. Pour évaluer les besoins fonciers induits, il a été retenu les hypothèses suivantes :

- **La réalisation de 60% des nouveaux emplois** au sein des tissus urbains mixtes ou au sein des zones d'activités économiques déjà constituées (intensification foncière), **soit environ 3 000 emplois ;**
- **La réalisation de 40% de nouveaux emplois sur du terrain mobilisé depuis de l'ENAF, soit environ 2 000 emplois.** On considère une densité de 35 emplois à l'hectare pour les nouvelles surfaces d'activités créées sur de l'ENAF. Cette densité d'emploi à l'hectare tient compte de l'importance du tissu industriel où cette densité est plus faible que dans les activités tertiaires.

L'enveloppe foncière (en consommation d'ENAF) allouée aux activités économiques à l'horizon 2046 est évaluée à environ 56,8 hectares (zone du Bronze à Bonneville comprise).

Cette enveloppe est attribuée à échelle EPCI.

Le graphique ci-dessous présente la répartition de la consommation foncière en ENAF sur la durée d'application du SCoT liée aux activités économiques par EPCI :



La prédominance de la CCFG dans cette répartition s'explique par le fait que cet EPCI concentre plus de la moitié des ZAE du territoire du SCoT, ainsi que par l'intégration du projet de la zone du Bronze, qui à elle seule mobilise près de 18 hectares de foncier en ENAF.

## IV: JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LES EQUIPEMENTS

Les besoins fonciers liés au développement des services, des équipements et des infrastructures résulte de plusieurs constats, tirés des besoins spécifiques ayant fait jour au cours de la révision du SCoT :

- **La poursuite d'une croissance démographique soutenue observée sur l'ensemble du territoire génère des besoins accrus en services et équipements publics et d'intérêt collectif.** Des tensions à court et moyen termes peuvent ainsi être identifiées sur certains équipements structurants ou de proximité (établissements scolaires et périscolaires, équipements sportifs, culturels et de loisirs, équipements administratifs, services de santé et médico-sociaux), ainsi que sur les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement urbain (assainissement, gestion des déchets, stations d'épuration, déchetteries, etc.). L'ambition du SCoT est de sécuriser la réponse à ces besoins par la définition d'une enveloppe foncière maîtrisée, adaptée aux capacités d'accueil et prioritairement mobilisée dans les espaces déjà urbanisés.
- **Le rôle structurant des polarités de l'armature territoriale,** et en particulier du pôle urbain de Bonneville et des pôles urbains secondaires de Reignier-Ésery et Marignier, justifie l'anticipation de besoins fonciers spécifiques pour l'accueil d'équipements de rayonnement intercommunal ou à l'échelle du SCoT. La présence de gares ferroviaires et de pôles d'échanges multimodaux renforce la vocation de ces communes à accueillir des équipements majeurs (équipements de santé, administratifs, de formation, culturels ou sportifs), dans une logique d'accessibilité multimodale et de réduction de la dépendance à la voiture individuelle.

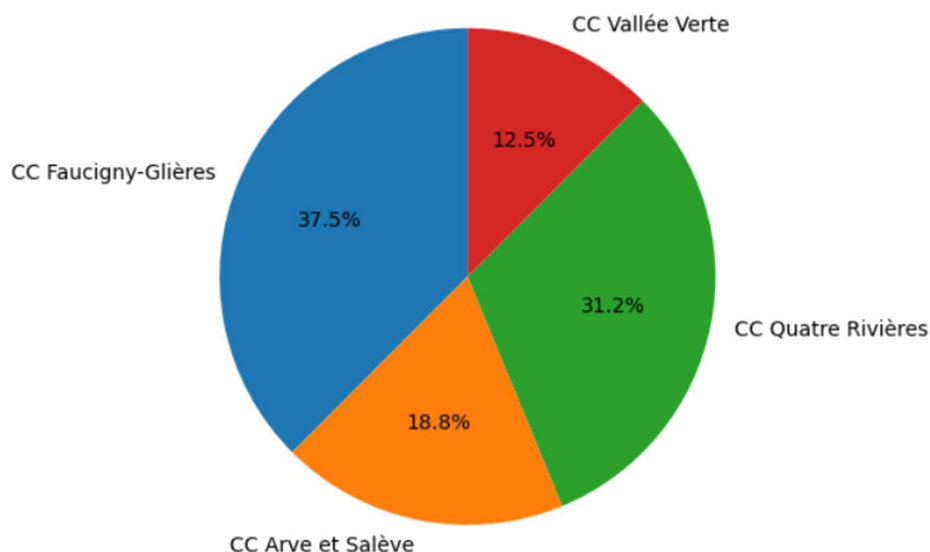
- **Les communes rurales et petites communes rurales sont confrontées à des enjeux structurels de vieillissement de la population**, de maintien des services de proximité et d'adaptation de l'offre d'équipements aux besoins locaux (équipements médico-sociaux, équipements sportifs de proximité, salles polyvalentes). Ces besoins, généralement diffus et de moindre emprise foncière, appellent une anticipation à moyen terme, en favorisant la mutualisation intercommunale et la réhabilitation ou l'évolution de l'existant.
- **Les besoins fonciers relatifs à des équipements existants, en extension ou à conforter** participant au fonctionnement quotidien du territoire, à la sécurité des populations, à l'accès aux services publics et à la transition écologique. Comme notamment des équipements de sécurité et de secours (gendarmerie de Bonneville, caserne de sapeurs-pompiers de Nangy), des équipements d'enseignement, des infrastructures de mobilités actives et de franchissement (passerelle vélo-piéton de l'ATMB à Pontchy, passerelle sur l'Arve au droit du pont de Bellecombe, etc.), des équipements de santé et médico-sociaux (hôpital départemental Dufresne Sommeiller à La Tour, CHAL), ainsi que des équipements techniques et énergétiques (stations d'épuration, centrales hydroélectriques de Bonneville et de Glières-Val-de-Borne, etc.).
- **Le développement et la structuration des mobilités alternatives à la voiture individuelle**, à l'échelle du Cœur du Faucigny et en lien avec les territoires voisins, nécessitent également des capacités foncières spécifiques, comme le doublement de la ligne ferroviaire La Roche-sur-Foron – Reignier-Ésery – Annemasse ou le projet des quatre Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) prévus sur le territoire et en lien avec les territoires voisins. Aussi, le SCoT ambitionne la poursuite du maillage en infrastructures de mobilités actives et partagées (pôles d'échanges multimodaux, haltes ferroviaires, aires de covoiturage, parkings relais, voies cyclables, cheminements piétons) impliquant l'anticipation d'emprises foncières ciblées.
- **Enfin, l'intégration de la démarche ZAN conduit à une prise en compte élargie de l'artificialisation.** Certains équipements ou infrastructures jusqu'alors faiblement comptabilisés (bâtiments techniques, infrastructures linéaires d'une largeur significative, aménagements liés aux mobilités ou aux équipements publics) sont désormais intégrés dans les calculs de consommation foncière. Cette évolution renforce la nécessité d'anticiper les besoins fonciers liés aux équipements.

Il est toutefois précisé qu'il est complexe d'anticiper précisément les besoins en foncier pour les équipements d'un territoire. Il convient de s'appuyer sur les projets connus, ceux en cours et sur les projections démographiques qui feront naturellement émerger un besoin en services et équipements pour les habitants. L'enveloppe définie pour les équipements dans le DOO (comme pour les autres enveloppes) pourra faire l'objet d'une évolution suite au premier bilan du SCoT 6 ans après son approbation.

**L'enveloppe foncière (en consommation d'ENAF) allouée aux équipements à l'horizon 2046 est évaluée à environ 32 hectares.**

**Cette enveloppe est attribuée à échelle EPCI.**

Le graphique ci-dessous présente la répartition de la consommation foncière en ENAF sur la durée d'application du SCoT liée aux équipements par EPCI :



## V: OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ENAF INSCRITS PAR LA LOI CLIMAT & RESILIENCE

### Consommation foncière prévue par le SCoT et conformité au regard de la loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience fixe un cadre national de réduction de la consommation d'ENAF fondé sur deux principes :

- Une réduction d'au moins 50 % de la consommation d'espaces sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 ;
- L'atteinte de l'objectif ZAN à l'horizon 2050.

En revanche, la loi n'impose pas de nouvel objectif chiffré automatique de réduction de 50 % pour la période 2031-2041. Elle fixe un cap de long terme et renvoie explicitement à la territorialisation de cette trajectoire par les documents de planification que sont les SRADDET et les SCoT.

### Une trajectoire conforme aux exigences légales

À l'échelle du SCoT du Cœur du Faucigny, l'analyse de la consommation foncière passée met en évidence une consommation moyenne de 28,6 hectares par an sur la période 2011-2021, soit 286 hectares au total sur cette période de 10 ans.

Conformément à la loi Climat et Résilience, la trajectoire retenue pour la période 2021-2031 dans le cadre du SCoT permet bien de respecter l'objectif légal de réduction d'au moins 50 % du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente.

Le SCoT s'inscrit donc dans les exigences réglementaires issues de la loi Climat et Résilience, tant sur le principe de la réduction que sur son niveau chiffré pour la période légalement opposable.

### Une consommation foncière projetée fondée sur les besoins réels du territoire

Sur la période de mise en œuvre du SCoT, couvrant les années 2026-2046, la consommation d'ENAF réellement prévue et inscrite dans le DOO est estimée à 171,3 hectares. Cette enveloppe correspond aux besoins identifiés pour la mise en œuvre du projet de territoire, en matière de logement, de développement économique et d'équipements.

La consommation d'ENAF prévisionnelle inscrite dans le DOO et détaillée ci-avant se répartit comme suit :

- 82,5 hectares destinés à la production de logements ;
- 56,8 hectares pour le développement des activités économiques ;
- 32 hectares pour les équipements et projets d'intérêt général.

|             | LOGEMENTS     | ECONOMIE      | EQUIPEMENTS | TOTAL                 |
|-------------|---------------|---------------|-------------|-----------------------|
| <b>SCoT</b> | 82,5 hectares | 56,8 hectares | 32 hectares | <b>171,3 hectares</b> |

Le SCoT prévoit l'intégration de la zone d'activités économiques du Bronze à Bonneville dans le compte foncier du SCoT, alors que les premières hypothèses de travail envisageaient son inscription dans un compte foncier à une échelle supra-territoriale. Cette évolution correspond à un ajustement fondé sur la prise en compte de ce projet structurant, au rayonnement régional, dans un cadre réglementaire qui laisse aux territoires la responsabilité de définir leur trajectoire au-delà de 2031.

### Une ambition volontaire au-delà des exigences minimales

Si la loi n'impose pas de nouvelle réduction automatique du rythme de consommation entre 2031 et 2041, le SCoT a néanmoins fait le choix d'inscrire sa stratégie foncière dans une dynamique de poursuite de la sobriété foncière, dans l'objectif d'atteindre le ZAN à l'horizon 2050. **Ainsi, sur la période 2031-2041, le scénario du SCoT a été construit dans une logique de réduction de la consommation foncière par rapport à la période 2021-2031, en tendant vers une nouvelle division par deux du rythme de consommation.**

Il est par ailleurs précisé qu'en l'absence, à ce stade, d'une territorialisation chiffrée opposable dans le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes au titre du ZAN, le SCoT retient le cadre national issu de la loi Climat et Résilience, soit une réduction d'au moins 50 % de la consommation d'ENAF sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente, au lieu d'une trajectoire de - 54,5% si le SRADDET avait intégré le ZAN.

### Phasage de la consommation d'ENAF

Le DOO a comme objectif, en accord avec les ambitions nationales en matière de ZAN, d'ancrer le territoire dans une perspective de réduction de la consommation d'ENAF.

Plusieurs séquences peuvent ainsi être établies :

- 2026-2031, afin de couvrir dans un 1er temps la 1ère période décennale suite à la promulgation de la loi Climat et Résilience. Cette 1ère étape à 2031 doit permettre de s'assurer du respect de l'objectif de division par deux du rythme de consommation d'espace sur 2031 par rapport à 2011-2021 ;
- 2031-2041, une période décennale complète ;
- 2041-2046, afin de couvrir les 20 ans du SCoT.

Ces périodes permettent d'accentuer l'effort de réduction de la consommation d'ENAF. En effet, la trajectoire ZAN, qui vise une progressivité de la réduction de la consommation d'espaces, suppose que la seconde partie d'application du SCoT prévoit moins d'espaces d'extension de la zone urbaine. Aussi, il s'agit d'établir le rapport suivant entre les différentes périodes (tous types de consommation confondus) :

|                                 | LOGEMENTS | ECONOMIE | EQUIPEMENTS | TOTAL                     |
|---------------------------------|-----------|----------|-------------|---------------------------|
| <b>2026-2031<br/>soit 6 ans</b> | 42,5 ha   | 15,8 ha  | 12 ha       | <b>70,3 ha<br/>(41 %)</b> |



|                                  |                            |                             |                          |                           |
|----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>2031-2041<br/>soit 10 ans</b> | 30 ha                      | 30 ha                       | 15 ha                    | <b>75 ha<br/>(43,8 %)</b> |
| <b>2041-2046<br/>soit 4 ans</b>  | 10 ha                      | 11 ha                       | 5 ha                     | <b>26 ha<br/>(15,2 %)</b> |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>82,5 ha<br/>(48,2%)</b> | <b>56,8 ha<br/>(33,2 %)</b> | <b>32 ha<br/>(18,8%)</b> | <b>171,3 ha</b>           |

Ces chiffres constituent une hypothèse correspondant aux objectifs chiffrés de consommation foncière inscrits dans le DOO. Ils traduisent une trajectoire prévisionnelle élaborée à partir des besoins identifiés du territoire et des contraintes réglementaires et ne constituent pas un calendrier opérationnel figé.

Cette trajectoire prend en compte, d'une part, l'objectif ZAN de réduction d'au moins 50 % de la consommation foncière sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Elle intègre, d'autre part, la réalisation de grands projets structurants du territoire, comme, par exemple, la ZAE du Bronze à Bonneville dont la consommation d'ENAF est susceptible de se concrétiser majoritairement au cours de la période 2031-2041.

Ce phasage prévisionnel prend également en compte le temps nécessaire aux communes pour faire évoluer et mettre en compatibilité leur PLU avec le SCoT. Il tient également compte de l'« inertie » liée aux changements de pratiques induits par l'objectif ZAN, tant du point de vue des élus et des acteurs publics que des opérateurs économiques et de la société dans son ensemble.

Cette hypothèse de réparation de la consommation foncière sur la période 2026-2046, non prescriptive, met en évidence une réduction progressive du rythme de consommation d'ENAF :

- Sur la période 2026-2031, la consommation totale s'élève à 70,3 hectares, soit 41 % de l'enveloppe globale. Cette première séquence correspond à la phase de mise en œuvre des projets déjà engagés ou en cours de programmation, notamment en matière de logement et de développement économique, et tient compte du temps nécessaire pour les territoires de s'inscrire dans la démarche ZAN ;
- Sur la période 2031-2041, la consommation s'élève à 75 hectares, soit 43,8 % de la consommation totale. Bien que le volume global reste comparable à la période précédente, il s'inscrit sur une durée plus longue (10 ans contre 6 ans), traduisant ainsi une réduction du rythme annuel de consommation foncière ;
- Enfin, la période 2041-2046 se caractérise par une consommation nettement plus limitée, avec 26 hectares, soit 15,2 % de l'enveloppe totale, traduisant l'entrée du territoire dans une phase compatible avec l'atteinte du ZAN en 2050.

Globalement, cette trajectoire permet d'articuler la réponse aux besoins du territoire et la réduction progressive de l'artificialisation, tout en respectant les exigences réglementaires issues de la loi Climat et Résilience et en s'inscrivant dans une démarche volontaire et prospective de long terme.