



# DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

**Version arrêtée par le comité syndical du  
27/01/2026**

<b>Introduction .....</b>	<b>3</b>
<b>Armature territoriale.....</b>	<b>5</b>
<b>Orientations et objectifs.....</b>	<b>6</b>
<b>Axe I : Optimiser l'accueil et le développement de l'activité économique, dans toutes ses formes.....</b>	<b>6</b>
Orientation A : Permettre et encourager la mixité fonctionnelle des tissus urbains, dans une logique d'optimisation foncière.....	6
Objectif n° 1 : Conforter le rôle des centralités urbaines et villageoises.....	6
Objectif n° 2 : Optimiser le rôle d'accueil des zones d'activités économiques.....	7
Objectif n° 3 : S'appuyer sur les filières locales et développer les filières innovantes.....	10
Orientation B : Accompagner le développement et la diversification des activités agricoles et forestières.....	12
Objectif n° 4 : Faire de l'agriculture un levier économique local.....	12
Objectif n° 5 : Renforcer et diversifier l'économie forestière .....	15
Orientation C : Développer l'offre touristique du territoire dans un respect fort de l'environnement et des paysages.....	17
Objectif n° 6 : Accompagner la diversification de l'offre touristique toutes saisons .....	17
Orientation D : Garantir le développement maîtrisé du commerce .....	21
Objectif n° 7 : Définir les centralités commerciales comme les lieux prioritaires du commerce .....	22
Objectif n° 8 : Optimiser le foncier commercial en secteur d'implantation périphérique (SIP).....	25
Orientation E : Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).....	26
<b>Axe II : Réorienter l'offre d'accueil du Faucigny dans un contexte de transitions climatique, énergétique et foncière.....</b>	<b>36</b>
Orientation F : Sécuriser la réponse aux besoins de tous en renforçant l'offre de services et d'équipements.....	36
Objectif n° 9 : S'appuyer sur l'armature territoriale et les centralités urbaines et villageoises .....	36
Orientation G : Mettre en adéquation la croissance démographique du Cœur du Faucigny et les capacités d'accueil du territoire .....	39
Objectif n° 10 : Répondre aux besoins de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale .....	39
Orientation H : Favoriser la sobriété foncière et la qualité urbaine .....	43
Objectif n° 11 : Promouvoir un développement urbain cohérent et respectueux de l'environnement.....	43
Orientation I : Faciliter les déplacements et les mobilités en améliorant la multimodalité .....	47
Objectif n° 12 : Développer la connexion aux territoires voisins .....	47
Objectif n° 13 : Répondre aux besoins de mobilités du territoire .....	48

**Axe III : Valoriser notre environnement, nos paysages et nos ressources en maîtrisant les impacts du développement ..... 51**

**Orientation J : Soigner nos paysages, vecteurs de la qualité du cadre de vie 51**

Objectif n° 14 : Mettre en valeur le grand paysage .....51

Objectif n° 15 : Valoriser le patrimoine des communes .....53

**Orientation K : Préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions écologiques .....54**

Objectif n° 16 : Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ... 54

Objectif n° 17 : Reconnaître la forêt comme un réservoir de biodiversité structurant pour le Faucigny .....57

**Orientation L : Protéger la ressource en eau et les milieux associés .....60**

Objectif n° 18 : Préserver les milieux humides et aquatiques, moteurs de biodiversité et ressources du territoire, intégrés ou non à la TVB..... 60

Objectif n° 19 : Garantir une eau de qualité, socle de vie et d'équilibre pour le Faucigny 64

**Orientation M : Poursuivre et amplifier les actions pour les économies d'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et le développement des EnR – Energie renouvelable ..... 69**

Objectif n° 20 : Réduire la consommation énergétique et limiter les effets du réchauffement climatique par un aménagement du territoire réfléchi ..... 69

Objectif n° 21 : Faciliter la production d'énergies renouvelables .....73

**Orientation N : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances 75**

Objectif n° 22 : Vivre avec les risques naturels et technologiques .....75

Objectif n° 23 : Protéger les populations face aux pollutions et aux nuisances .....77

**Orientation O : Encadrer les carrières et les dépôts liés aux activités du BTP 80**

Objectif n° 24 : Exploiter les ressources du sol dans des conditions respectueuses de l'environnement 80

Objectif n° 25 : Optimiser la gestion des déchets et favoriser le recyclage et l'économie circulaire .....83

**Annexes .....85**

# Introduction

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est régi par les dispositions de l'article L.141-4 du code de l'urbanisme :

*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.

*Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme.*

Version en vigueur à compter du 10 mars 2024

Le DOO traduit le Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu en comité syndical Cœur du Faucigny le 20 janvier 2022. Le DOO reprend les orientations et les objectifs du PAS et formule pour chacun d'entre eux les prescriptions et recommandations induites. Il s'articule autour de trois axes :

- **Axe I :** Optimiser l'accueil et le développement de l'activité économique, dans toutes ses formes
- **Axe II :** Réorienter l'offre d'accueil du Faucigny dans un contexte de transitions climatique, énergétique et foncière
- **Axe III :** Valoriser notre environnement, nos paysages et nos ressources en maîtrisant les impacts du développement

Le DOO est le document opposable du SCoT Cœur du Faucigny, qui a pour finalité de mettre en œuvre chacun des piliers formulés dans le PAS.

Le DOO présente deux types d'orientations : les prescriptions, qui s'imposent juridiquement, et les simples recommandations, qui relèvent du conseil et de l'incitation.



Les recommandations et les prescriptions sont présentées comme suit :

### Prescription n° X : Prescription

Les prescriptions sont opposables à certains documents d'urbanisme ou de planification et à certaines opérations foncières et d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), dans un lien de compatibilité. Elles sont représentées par un aplat bleu.

### Recommandation n° X : Recommandation

Les recommandations sont des orientations proposées par le SCoT pour permettre la cohérence de la mise en œuvre du projet politique, mais qui ne sont juridiquement pas opposables. Il s'agit de bonnes pratiques pour une meilleure mise en œuvre du projet. Elles sont représentées par un aplat gris.

Aussi, des éléments de contexte et de rappel réglementaire apparaissent dans le DOO :

### Contexte

Des éléments de contexte peuvent apparaître en introduction des objectifs et orientations. Ils sont représentés par un aplat vert. Ces éléments n'ont pas de valeur prescriptive.

### Rappel réglementaire et définition

Des rappels réglementaires et des définitions figurent dans le DOO. Ils sont représentés par un aplat « saumon ». Ils permettent de définir certains termes utilisés et de resituer la prescription (ou la recommandation) dans le contexte législatif dans lequel elle s'inscrit.

# Armature territoriale

L'organisation territoriale du Cœur du Faucigny repose sur une armature structurée permettant d'assurer un développement équilibré du territoire. Cette organisation vise à répondre aux enjeux d'attractivité économique, de dynamisation locale et d'aménagement durable du territoire.

L'armature territoriale s'appuie sur :

- **Un pôle urbain**
- **Deux pôles urbains secondaires**
- **Trois pôles structurants**
- **Cinq pôles de proximité**
- **Des communes rurales**
- **Des petites communes rurales**

Cette armature, issue des cellules territoriales évoquées dans le Projet d'aménagement stratégique, **sera détaillée dans l'axe 2 du DOO**, qui porte sur l'aménagement et l'organisation territoriale du Cœur du Faucigny.

**L'armature territoriale du Cœur du Faucigny est représentée dans un document graphique annexé au DOO**, permettant une lecture cartographique de son organisation et de ses principes de structuration.

Le pôle majeur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonneville</li> </ul>
Les 2 pôles urbains secondaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reignier-Ésery</li> <li>• Marignier</li> </ul>
Les 3 pôles structurants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fillinges</li> <li>• Viuz-en-Sallaz</li> <li>• Saint-Jeoire</li> </ul>
Les 5 pôles de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boège</li> <li>• Pers-Jussy</li> <li>• Ayze</li> <li>• Contamine-sur-Arve</li> <li>• Vougy</li> </ul>
Les communes rurales	<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> <li>• Peillonex</li> <li>• Arbusigny</li> <li>• Nangy</li> <li>• Bogève</li> <li>• La Muraz</li> <li>• Scientrier</li> </ul>
Les petites communes rurales	<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> <li>• Saint-Jean-de-Tholome</li> <li>• Saxel</li> <li>• Ville-en-Sallaz</li> <li>• Burdignin</li> <li>• Saint-André-de-Boège</li> </ul>

# Orientations et objectifs

## *Axe I : Optimiser l'accueil et le développement de l'activité économique, dans toutes ses formes*

### **Orientation A : Permettre et encourager la mixité fonctionnelle des tissus urbains, dans une logique d'optimisation foncière**

#### **OBJECTIF N°1 : CONFORTER LE RÔLE DES CENTRALITES URBAINES ET VILLAGEOISES**

Dans le territoire du Cœur du Faucigny, les centralités urbaines et villageoises jouent un rôle fondamental dans l'organisation spatiale, la cohésion sociale et l'animation locale. Les pôles urbains majeurs comme Bonneville, Reignier-Ésery ou Marignier concentrent une grande part des équipements administratifs, scolaires et culturels, assurant des fonctions de centralité à l'échelle intercommunale. Ces villes structurent les dynamiques de peuplement et d'emploi, facilitant l'accès aux services essentiels pour une population en croissance.

En parallèle, les centralités villageoises jouent un rôle de proximité important. Ils assurent la desserte de services du quotidien, participent à l'ancrage résidentiel et entretiennent un tissu socio-économique diversifié. Leur maillage permet de préserver un équilibre territorial entre zones rurales et urbaines, limitant l'étalement urbain tout en soutenant la vie locale.

Ces centralités sont également des vecteurs de résilience pour le territoire, dans une perspective de transition écologique et de relocalisation des services. Le renforcement coordonné de ces pôles constitue un levier stratégique du SCoT pour assurer un développement harmonieux, durable et solidaire du territoire.

#### **Prescription n°1 : Favoriser la mixité fonctionnelle des centralités urbaines et villageoises**

Les documents d'urbanisme locaux identifient les besoins en services et équipements dans les centralités urbaines et villageoises et facilitent leur implantation, tout en veillant à garantir leur complémentarité et leur accessibilité en fonction de leur zone d'influence. Ils favorisent l'implantation de services et d'équipements au sein des centralités principales de chaque commune dans une logique de rapprochement de la population et de limitation de la dépendance à la voiture individuelle.

#### **Prescription n°2 : Identifier les besoins des grands établissements administratifs et de services publics**

Les documents d'urbanisme locaux recensent les besoins en aménagement et en développement pour les équipements et établissements d'intérêt général.

Il s'agit notamment du Centre Hospitalier Alpes-Léman, des sièges des communautés de communes, de l'hôpital départemental de Reignier pour personnes âgées, de l'Hôpital Dufresne Sommeiller, du foyer des Narcisses à Villard, du SDIS, des gendarmeries, des établissements d'enseignement, des mairies, des bibliothèques, de la maison d'arrêt, du palais de justice, de la sous-préfecture, des centres techniques municipaux et de l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) de Marignier, station d'épuration.

### Recommandation n° 1 : Favoriser une diversification fonctionnelle

Les documents d'urbanisme peuvent recenser le potentiel de création de zones urbaines multifonctionnelles, combinant ateliers artisanaux et logements, et favoriser la diversification fonctionnelle maîtrisée des zones résidentielles pour encourager le développement de l'entrepreneuriat individuel ainsi que des services de proximité. Il est recommandé de définir les modalités de développement de ces secteurs pour éviter les nuisances et risques de tous types, y compris en matière de stationnement sur l'espace public.

### OBJECTIF N° 2 : OPTIMISER LE RÔLE D'ACCUEIL DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le territoire du SCoT Cœur du Faucigny se caractérise par une forte dynamique économique, portée notamment par un réseau structuré de zones d'activités industrielles et artisanales, réparties dans les vallées et en périphérie des pôles urbains. Les principaux sites se concentrent autour de Bonneville, cœur industriel historique de la vallée de l'Arve, accueillant des activités productives stratégiques, notamment dans les secteurs du décolletage et de la mécanique.

Ces zones jouent un rôle structurant pour l'emploi local, avec une concentration significative dans la sphère productive, en particulier au sein de la CCFG qui représente plus de 60 % des emplois productifs du territoire. Le soutien à l'artisanat diffus, la rationalisation foncière et la modernisation des ZAE sont également des priorités, face à une pression croissante sur le foncier et à l'objectif de sobriété imposé par la loi ZAN.

### Prescription n° 3 : Identifier les zones d'activités économiques du territoire

Les documents d'urbanisme locaux identifient les zones d'activités **existantes**, celles dont **l'extension** est prévue, ainsi que les nouvelles zones en **projet**, sur le territoire du Cœur du Faucigny, en se référant au tableau ci-dessous :

EPCI	COMMUNE	NOM	ETAT	RAYONNEMENT
CCFG	AYZE	Lacs 1, 2 & 3	Existante	Intercommunal
CCFG	AYZE	Les Iles	Existante	Intercommunal
CCFG	AYZE	Bouchet	Existante	Intercommunal
CCFG	BONNEVILLE	Communaux	Existante	Intercommunal
CCFG	BONNEVILLE	Bordets 1 & 2	Existante	Intercommunal
CCFG	BONNEVILLE	Motte longue 1, 2 & 3	Existante	Intercommunal
CCFG	BONNEVILLE	Fourmis 1 & 2	Existante	Intercommunal
CCFG	BONNEVILLE	Fourmis 3	Projet	Intercommunal
CCFG	BONNEVILLE	Pré Mouchet les Gravieres	Projet	Intercommunal

<b>CCFG</b>	<b>BONNEVILLE</b>	Bronze	Projet	Regional
<b>CCFG</b>	<b>CONTAMINE</b>	Forêts	Existante	Intercommunal
<b>CCFG</b>	<b>CONTAMINE</b>	Findrol	Existante	Intercommunal
<b>CCFG</b>	<b>CONTAMINE</b>	Grivaz	Existante	Intercommunal
<b>CCFG</b>	<b>MARIGNIER</b>	Prés Paris	Extension	Intercommunal
<b>CCFG</b>	<b>MARIGNIER</b>	Bois du Pont	Existante	Intercommunal
<b>CCFG</b>	<b>MARIGNIER</b>	Chez Millet	Existante	Intercommunal
<b>CCFG</b>	<b>MARIGNIER</b>	Les Paccots	Existante	Intercommunal
<b>CCFG</b>	<b>VOUGY</b>	La Praz	Existante	Intercommunal
<b>CCFG</b>	<b>VOUGY</b>	Grand Bois	Existante	Intercommunal
<b>CCAS</b>	<b>MONNETIER-MORNEX</b>	Les Mouilles	Existante	Intercommunal
<b>CCAS</b>	<b>NANGY</b>	Les Ranaudes	Existante	Intercommunal
<b>CCAS</b>	<b>NANGY</b>	Les Tattes	Existante	Intercommunal
<b>CCAS</b>	<b>NANGY</b>	Les Vainges	Projet	Intercommunal
<b>CCAS</b>	<b>PERS-JUSSY</b>	Les Contamines	Existante	Intercommunal
<b>CCAS</b>	<b>REIGNIER-ESERY</b>	L'Eculaz	Extension	Intercommunal
<b>CCAS</b>	<b>SCIENTRIER</b>	Bidaille	Existante	Intercommunal
<b>CC4R</b>	<b>VIUZ EN SALLAZ</b>	Les Tattes	Extension	Intercommunal
<b>CC4R</b>	<b>LA TOUR</b>	Taney	Extension	Intercommunal
<b>CC4R</b>	<b>FILLINGES</b>	Findrol	Extension	Intercommunal
<b>CC4R</b>	<b>FILLINGES</b>	Les Bègues	Existante	Intercommunal
<b>CC4R</b>	<b>SAINT-JEOIRE</b>	La Géode	Existante	Intercommunal
<b>CC4R</b>	<b>SAINT-JEOIRE</b>	La Pallud	Existante	Intercommunal
<b>CC4R</b>	<b>MEGEVETTE</b>	La Place	Existante	Intercommunal
<b>CCVV</b>	<b>VILLARD</b>	La Scie	Extension	Intercommunal
<b>CCVV</b>	<b>SAINT-ANDRE-DE-BOËGE</b>	Chez Merlin	Extension	Intercommunal
<b>CCVV</b>	<b>BOEGE</b>	La Jonchère	Existante	Intercommunal

#### Prescription n° 4 : Conforter la vocation des zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques ont vocation prioritaire à accueillir des activités productives, industrielles, artisanales et tertiaires non commerciales. Cette vocation est appréciée au regard des caractéristiques propres à chaque zone d'activités : les documents d'urbanisme précisent leur vocation et définissent les occupations et destinations autorisées. Ils mettent en œuvre les moyens réglementaires nécessaires pour favoriser des conditions d'accueil optimale des entreprises. Les communes s'assurent de structurer l'implantation et le développement des activités économiques incompatibles avec un tissu urbain mixte (forte demande foncière, nuisances potentielles, besoins spécifiques en accessibilité, etc.) dans ces zones.

Les collectivités établissent les conditions propices à leur bon fonctionnement et à leur intégration harmonieuse dans l'environnement, en prenant en compte la hauteur et l'aspect des constructions, la gestion des installations (cheminées, infrastructures, etc.), ainsi que la maîtrise des risques et nuisances (rejets, bruit, flux de poids lourds, etc.).

Les activités commerciales de détail n'y sont pas destinées, sauf lorsqu'elles sont directement liées à l'activité productive implantée ou répondent à des besoins spécifiques

du tissu économique local, dans des conditions encadrées par les documents d'urbanisme locaux.

La zone du Bronze à Bonneville est exclusivement dédiée à des activités productives, industrielles, artisanales, notamment celles relevant de la filière BTP, tertiaires ou commerciales.

### **Recommandation n° 2 : Identifier les besoins d'aménagement qualitatif des zones d'activités économiques**

Il est recommandé dans les documents d'urbanisme locaux d'identifier et d'anticiper les besoins d'aménagement qualitatif des zones d'activités, notamment en termes d'accessibilité (multimodale, stationnement, etc.), d'aménagements paysagers, de transparence environnementale (infiltration, perméabilité pour la faune terrestre, biodiversité, etc.), et de services et équipements (crèches d'entreprises, conciergeries, espaces mutualisés, etc.).

Les documents d'urbanisme locaux sont encouragés à définir les modalités garantissant la mutualisation des espaces à l'échelle de la zone d'activité, notamment sur les espaces de stationnement, les espaces de stockages, les besoins liés aux services administratifs, etc.

Ils sont encouragés à analyser et localiser les enjeux et besoins liés à l'amélioration qualitative et au renouvellement des zones d'activité du territoire, incluant :

- **Accessibilité et signalétique** : accessibilité multimodale, signalétique inclusive, stationnement VL, PL, et cycles.
- **Qualité environnementale** : perméabilité des sols, végétalisation, restauration des continuités et corridors écologiques, performance énergétique des bâtiments, gestion des risques et des nuisances.
- **Qualité paysagère** : ambiance urbaine, aménagement des espaces publics, aspect des constructions et des clôtures, végétalisation, visibilité le long des grands axes, maîtrise de la signalétique publicitaire.
- **Services et équipements** : accès THD (très haut débit) numérique et fibre, espaces de détente, équipements mutualisés, services aux salariés, etc.

### **Recommandation n° 3 : Elaborer des OAP "Développement économique"**

Les documents d'urbanisme locaux sont incités à mettre en place des OAP « Développement économiques ». Ces OAP visent à encadrer la qualité de l'aménagement et du renouvellement urbain des zones d'activités économiques. Elles définissent les principes suivants : mobilisation efficace du foncier, intégration des espaces de stationnement et de stockage dans les volumes fonciers, mutualisation des espaces, alignement des constructions, anticipation des besoins de développement futur, accessibilité, qualité urbaine et architecturale, végétalisation, gestion des eaux de surface, production d'énergies renouvelables (ENR), raccordement aux réseaux numériques à très haut débit (THD), développement de cheminements doux et stationnement pour les cycles.

### **Prescription n° 5 : Favoriser le renouvellement urbain, la réhabilitation et la densification avant extension de zones d'activités économiques**

Les collectivités locales et les intercommunalités privilégient le renouvellement urbain, la réhabilitation et la densification des zones d'activités économiques.

Les documents d'urbanisme locaux déploient des outils visant à optimiser l'utilisation du foncier à vocation économique, notamment :

- Valoriser les espaces fonciers délaissés ;
- Favoriser la densification verticale tout en respectant le paysage et l'environnement ;
- Encourager la mitoyenneté ou la proximité des bâtiments, en tenant compte des besoins d'entretien ;

- Mutualiser les espaces communs (parkings, espaces co zones logistiques, etc.).

En outre, les collectivités sont incitées à mobiliser des outils de maîtrise foncière adaptés pour faciliter l'évolution et le renouvellement des zones d'activités économiques.

#### Prescription n° 6 : Limiter la consommation d'ENAF pour les zones d'activités économiques

**L'enveloppe foncière globale attribuée au développement des zones d'activités économiques est fixée à environ 56,8 ha à l'échelle du SCoT sur la période 2026-2046.**

Cette enveloppe est territorialisée par EPCI selon le tableau suivant :

EPCI	<b>SURFACE FONCIERE MAXIMALE MOBILISABLE SUR ENAF POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>
	<i>(En hectares)</i> <b>2026 - 2046</b>
<b>CC Faucigny-Glières</b>	37,7 ≈
<b>CC Arve et Salève</b>	11,4 ≈
<b>CC Quatre Rivières</b>	5,5 ≈
<b>CC Vallée Verte</b>	2,2 ≈
<b>TOTAL</b>	<b>56,8 ≈</b>

Une mutualisation de ces enveloppes pourra être envisagée entre plusieurs EPCI, sous réserve d'un accord entre les EPCI concernés et d'une validation par le Syndicat Mixte du Cœur du Faucigny.

#### Recommandation n° 4 : Chercher la maîtrise foncière des ZAE vieillissantes

Il est recommandé d'anticiper la maîtrise foncière des zones d'activités vieillissantes présentant des enjeux importants d'amélioration et d'élaborer des OAP renouvellement urbain sur ces secteurs stratégiques.

Les collectivités sont invitées à mettre en place les outils de maîtrise foncière pour les zones d'activités à enjeux de renouvellement et de restructuration : emplacements réservés, ZAC et ZAD, droit de préemption urbain, taxe d'aménagement renforcée, le bail à construction, etc.

#### OBJECTIF N° 3 : S'APPUYER SUR LES FILIERES LOCALES ET DEVELOPPER LES FILIERES INNOVANTES

Le territoire du Cœur du Faucigny repose sur une base industrielle solide, concentrée principalement dans la vallée de l'Arve. Historiquement structuré autour du décolletage et de la mécanique de précision, ce tissu productif demeure un pilier de l'économie locale et un moteur d'emplois. Le SCoT reconnaît l'importance de cette filière dans la structuration territoriale et vise à l'accompagner dans son évolution, en consolidant son ancrage local tout en favorisant l'innovation et l'adaptation aux mutations économiques.

L'objectif est de conforter les zones d'activités existantes de l'ensemble du territoire, de répondre aux besoins en foncier économique adapté. En s'appuyant sur ces atouts, le

territoire entend accueillir les emplois de demain, en lien historiques et les évolutions à venir des marchés et des modes de production.

#### **Recommandation n° 5 : Étudier et anticiper les besoins de développement en immobilier d'entreprise**

Il est recommandé d'identifier, dans les documents d'urbanisme, les besoins et de permettre le développement de l'immobilier d'entreprise et d'accompagnement économique en facilitant l'implantation de structures adaptées aux besoins des entrepreneurs et artisans locaux, par exemple : hôtels et villages d'artisans et d'entreprises, pépinières et incubateurs d'entreprises, locaux clés en main.

#### **Recommandation n° 6 : Accompagner les besoins de développement de la filière bois**

Les documents d'urbanisme locaux identifient les besoins et les aménagements nécessaires à l'exploitation forestière. Ils doivent garantir les conditions d'aménagement et d'accessibilité des espaces forestiers, reconnus pour leur potentiel économique, notamment aux grumiers et poids lourds, ainsi que des ZAE accueillant des activités liées à la filière bois, en s'appuyant sur les schémas d'exploitation forestière réalisés ou fortement recommandés à réaliser.

#### **Recommandation n° 7 : Accompagner les besoins liés au développement de l'économie circulaire**

Il est préconisé dans les documents d'urbanisme d'identifier les équipements et services permettant le déploiement de l'économie circulaire (par exemple : plateformes de recyclage, tiers-lieux, récupération de chaleur fatale des équipements et de l'immobilier industriel, méthaniseurs, mutualisation des espaces) en mettant en œuvre les outils réglementaires permettant leur implantation, ainsi que les dispositions garantissant une intégration dans leur environnement et une limitation des nuisances.

#### **Recommandation n° 8 : Développer les filières innovantes**

Les documents d'urbanisme gagneront à analyser les besoins de spécialisation et évaluent le potentiel des zones d'activités au regard de filières innovantes et des filières historiques locales, à l'instar de la mécanique de précision, le décolletage, ou encore l'hydraulique, etc.



## **Orientation B : Accompagner le développement et la diversification des activités agricoles et forestières**

### **OBJECTIF N° 4 : FAIRE DE L'AGRICULTURE UN LEVIER ECONOMIQUE LOCAL**

Dans le Cœur du Faucigny, l'agriculture constitue un socle fondamental du développement territorial, tant sur le plan économique que paysager et environnemental. Majoritairement orientée vers la production bovine laitière — qui occupe 55 % des surfaces exploitées — elle est aussi porteuse de dynamiques de qualité à travers des filières labellisées (AOP, IGP) et des circuits courts en expansion. L'agriculture locale joue un rôle structurant dans la vitalité des espaces ruraux et la préservation des paysages ouverts, tout en assurant une fonction nourricière de proximité. Le SCoT reconnaît cette valeur multifonctionnelle de l'agriculture et entend en faire un levier d'attractivité économique et de résilience territoriale. Cela passe par la sécurisation du foncier agricole stratégique, l'appui aux installations, la valorisation des productions locales dans la restauration collective ou touristique, et le développement de projets de transformation sur site. En s'inscrivant dans la transition agroécologique, l'agriculture devient ainsi un pilier de l'économie durable.

La diversification des activités agricoles est également encouragée, notamment par la reconversion d'anciens bâtiments agricoles. Ces structures, lorsqu'elles sont valorisées, peuvent accueillir des activités économiques connexes, telles que la vente directe ou des ateliers de transformation. Cette approche permet de maintenir l'activité agricole tout en renforçant son ancrage territorial et sa capacité d'innovation, dans le respect des spécificités rurales et du patrimoine bâti.

#### **Prescription n° 7 : Maintenir les fonctionnalités agricoles**

Les projets d'urbanisation et d'aménagement doivent veiller à préserver l'accessibilité et la continuité fonctionnelle des tènements agricoles. Les continuités fonctionnelles agricoles sont identifiées dans les diagnostics agricoles et font l'objet de mesures de préservation dans les documents d'urbanismes locaux, pour permettre un entretien durable et rationnel de l'outil productif.

Les documents d'urbanisme locaux peuvent mettre en place une OAP thématique spécifique au sujet de l'accessibilité des tènements, exploitations et bâtiments agricoles.

#### **Prescription n° 8 : Encadrer le logement des exploitants agricoles sur site**

La construction d'un logement pour l'exploitant est autorisée uniquement dans le cadre d'une activité d'élevage et sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- Justifier d'une obligation de logement liée à l'exploitation agricole ;
- Le logement doit être accolé au bâtiment d'élevage ;
- La surface de plancher ne doit pas excéder 80 m<sup>2</sup>.

Pour information, toute demande de construction d'un logement d'exploitant sur site devra être soumise pour avis à la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie, sur la base d'un questionnaire justificatif renseigné par le demandeur.

## Prescription n° 9 : Protéger de l'urbanisation les terres agricoles stratégiques

Les documents d'urbanisme locaux identifient les sièges d'exploitation. Ils identifient également les espaces agricoles stratégiques, comme :

- Les espaces agricoles concernés par la labellisation AOC/AOP/IGP ;
- Les grandes parcelles mécanisables ;
- Les alpages ;
- Les élevages ;
- Les terres utiles à l'agriculture de proximité : maraîchage, horticulture, arboriculture ;
- Les vignobles ;
- Les plages agraires supportant des corridors écologiques ;
- Les terres agriculture biologique ;

Les collectivités s'appuient sur la carte I de l'atlas cartographique, qui identifie à l'échelle du SCoT les espaces agricoles stratégiques. Elles en précisent les contours et les périmètres à l'échelle parcellaire dans leurs DUL. Elles peuvent, sous réserve de justifications, ne pas classer comme espaces agricoles stratégiques, dans leur DUL, certains secteurs identifiés comme tels par le SCoT.

Les documents d'urbanisme locaux déploient les outils réglementaires nécessaires pour garantir cette protection.

Les éléments environnementaux et paysagers participant à leur bon fonctionnement et à leur mise en valeur, tels que les haies, bosquets, arbres isolés et zones humides, feront l'objet d'une identification et d'une protection.

Les terres agricoles stratégiques sont des parcelles agricoles qui, du fait de leur qualité agronomique, de leur productivité, de leur orientation vers des productions de qualité ou de proximité, de leur taille/morphologie, de leur rôle paysager ou écologique, ou de leur position dans les territoires ruraux ou de transition, jouent un rôle important pour la sécurité alimentaire locale, le maintien des exploitations agricoles, la biodiversité ou le paysage.

## Recommandation n° 9 : Analyser la qualité agro-économique des terres agricoles

Le SCoT recommande d'intégrer une analyse de la qualité agro-économique des terres agricoles à l'échelle parcellaire, en s'appuyant sur les critères suivants :

- **Agronomiques** : capacité productive des sols (exemples : fertilité, typologie, rétention d'eau) ; potentiel agronomique ; pollution, salinité, érosion, etc. ;
- **Économiques** : facilité d'exploitation (exemple : distance des terres au siège, morcellement, mécanisation) ; labellisation de qualité (AOC, AOP, IGP) ; agriculture de proximité et diversifiée (exemples : maraîchage, viticulture, horticulture, arboriculture) ;
- **Environnementaux** : démarches en agriculture biologique ; contribution à la gestion des risques (exemples : érosion, inondation) ; présence d'écosystèmes naturels ; rôle dans un corridor écologique, etc.

## Recommandation n° 10 : Protéger strictement les espaces agricoles à forts enjeux

Les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir une inconstructibilité stricte des secteurs agricoles à forts enjeux stratégiques identifiés lors de l'élaboration de leur diagnostic territorial. Ils tiennent compte dans ce cas des bâtiments agricoles existants afin de permettre une éventuelle extension.

### **Prescription n° 10 : Définir un zonage adapté permettant la bonne fonctionnalité des exploitations agricoles**

Les documents d'urbanisme locaux établissent les règles permettant le développement et la création de bâtiments agricoles, la préservation des accès aux bâtiments d'exploitation, l'identification des chemins nécessaires à la circulation des engins agricoles, ainsi que des voies de contournement pour éviter la traversée des bourgs. Ils s'appuient sur les espaces agricoles identifiés au document graphique du DOO et affinent leur périmètre. Dans les zones agricoles stratégiques, les documents d'urbanisme locaux fixent le degré de protection de ces terres.

Les documents d'urbanisme encadrent la qualité des constructions agricoles, définissant la hauteur des constructions, l'emprise maximale, le périmètre d'implantation, etc. Les documents d'urbanisme locaux identifient également les enclaves agricoles dont l'exploitation est contrainte par l'urbanisation et évaluent la pertinence de leur constructibilité en fonction des enjeux agricoles, urbains, paysagers et environnementaux. Par ailleurs, à travers la définition de leurs zonages, les documents d'urbanisme locaux visent à prévenir la création d'enclaves agricoles dues à l'urbanisation ou à la suppression d'accès aux terres exploitées.

### **Prescription n° 11 : Permettre l'évolution maîtrisée des bâtiments agricoles**

Les documents d'urbanisme locaux identifient les bâtiments agricoles patrimoniaux pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et encadrent les modalités de ce changement. Sont privilégiés les bâtiments agricoles patrimoniaux préférentiellement situés dans le tissu urbain. Ils précisent notamment les capacités d'accueil autorisées selon la nouvelle destination (par exemple, en matière d'hébergement touristique), la qualité environnementale et paysagère des aménagements, les espaces de stationnement à réaliser, le raccordement aux réseaux, la gestion des nuisances, etc.

Les DUL étudient les dispositions permises par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, tout changement de destination d'un bâtiment agricole doit faire l'objet de deux validations par la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) : lors du « pastillage » dudit bâtiment au moment de l'élaboration du DUL et lors du permis de construire.

Les bâtiments concernés situés dans les alpages font l'objet de mesures renforcées pour limiter l'impact des nouvelles activités sur l'environnement agricole et naturel.

### **Prescription n° 12 : Garantir la pérennité des chalets d'alpage**

Les documents d'urbanisme locaux identifient les chalets d'alpage à vocation agricole existants sur le territoire et mettent en place la réglementation garantissant leur préservation, tant dans leur fonction que dans leur aspect. Ils identifient également les chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que les enjeux de préservation de l'activité agricole ne sont pas significatifs.

Pour rappel, tous travaux réalisés sur un chalet d'alpage doivent faire l'objet d'une consultation de la CDNPS. Par ailleurs, tout changement de destination d'un chalet d'alpage à vocation agricole doit faire l'objet d'une consultation de la CDPENAF et de la CDNPS.

### **Recommandation n° 11 : Accompagner la diversification de la filière agricole**

Les documents d'urbanisme locaux identifient le potentiel de création d'équipements favorisant le parcours entrepreneurial agricole et anticipent les besoins d'aménagement associés : ferme expérimentale, incubateur et pépinière agricoles, ateliers de transformation mutualisés, Espaces Test Agricoles, centre de formation lié au monde agricole, laboratoire d'innovation agricole, etc. Si besoin, ils permettent l'implantation et le développement de la filière agroalimentaire au sein des zones d'activités économiques compatibles, en prenant en compte les enjeux de localisation et d'accessibilité depuis les exploitations agricoles du territoire.

Ils étudient les besoins d'aménagement pour l'implantation d'équipements liés à la mise en œuvre des Projets Alimentaires Territoriaux du territoire : cantines centrales, laboratoires de première et seconde transformation, espaces de collecte des biodéchets, méthaniseurs, composteurs, etc.

#### **Recommandation n° 12 : Accompagner les transitions agricoles face au changement climatique**

Le SCoT encourage l'adaptation des territoires agricoles aux effets du changement climatique, en soutenant les transitions agroécologiques et les évolutions des pratiques culturelles. Cette adaptation doit permettre l'évolution des exploitations vers des modèles plus résilients, économes en ressources et adaptés aux aléas climatiques. L'objectif est d'accompagner les agriculteurs dans la transformation de leurs pratiques tout en maintenant l'activité économique et la vocation nourricière des territoires.

#### **Recommandation n° 13 : Favoriser l'accueil de nouvelles cultures et l'évolution des systèmes de production**

Dans un contexte de changement climatique et de redéfinition des modèles agricoles, le SCoT encourage l'accueil de nouvelles cultures, notamment celles mieux adaptées aux conditions climatiques futures. Cette ouverture doit s'accompagner d'une attention particulière à l'intégration paysagère, à la gestion durable des ressources et à la compatibilité des nouvelles pratiques avec les équilibres territoriaux existants.

#### **Recommandation n° 14 : Faciliter le développement de points de vente directe et de petite transformation**

Dans les zones agricoles, le règlement peut 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces dispositions sont prévues à l'article R421-14 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, toutes constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles doivent l'objet d'une consultation de la CDPENAF.

### **OBJECTIF N° 5 : RENFORCER ET DIVERSIFIER L'ECONOMIE FORESTIERE**

Le territoire du Cœur du Faucigny dispose d'un important capital forestier, couvrant près de 40 % de sa surface, réparti entre les massifs du Salève, des Voirons, du Vouan, du Môle et des Bornes. La forêt joue un rôle important dans la régulation des milieux, la qualité des paysages et la résilience écologique face aux changements climatiques. Le territoire

affirme sa volonté de préserver cet espace sensible, tout en structurant une économie forestière à la fois responsable, ancrée localement et orientée vers la valorisation durable de la ressource bois. L'objectif est de concilier la fonction écologique de la forêt avec une exploitation raisonnée, encadrée par des pratiques sylvicoles adaptées au contexte de montagne.

### **Prescription n° 13 : Soutenir le développement de la filière bois**

Les documents d'urbanisme locaux identifient les accès aux forêts de production afin de permettre leur exploitation dans un cadre strictement professionnel, tout en garantissant la sécurité et l'efficacité des interventions. De même, les accès aux forêts de ripisylve doivent être aménagés de manière adaptée à leurs usages spécifiques, qu'ils soient naturels, professionnels ou, le cas échéant, récréatifs, dans le respect des équilibres écologiques de ces milieux sensibles.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent les réseaux de desserte forestière existants ou à créer, ainsi que les documents de programmation associés. Ces derniers comprennent notamment les plans relatifs à la défense contre les incendies (DFCI), à la mobilisation du bois, aux schémas de desserte sylvicole, aux travaux forestiers, ou encore à l'implantation de plateformes de dépôt de grumes.

Parallèlement, le SCoT encourage la recherche d'une valorisation des productions forestières dans des filières structurées, tant pour le bois d'œuvre que pour l'énergie. Cette valorisation peut s'envisager en lien direct avec les besoins des logements, des équipements publics et des zones économiques. Par exemple, l'utilisation des bois locaux en structure ou en bardage, pour le mobilier urbain, ou encore sous forme de bois plaquette, de granulés ou dans des chaufferies dédiées et/ou des réseaux de chaleur, constitue un levier stratégique pour renforcer la résilience énergétique des territoires.

Enfin, il est recommandé de 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.

### **Prescription n° 14 : Maintenir toutes les fonctionnalités de la forêt**

Les documents d'urbanisme locaux doivent 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.

### **Recommandation n° 15 : Maintenir toutes les fonctionnalités de la forêt**

Les collectivités sont incitées à mettre en œuvre des :

- Chartes forestières de territoire (CFT), plans simples de gestion
- Démarches « PEFC » de gestion durable des peuplements
- Actions collectives de regroupement foncier (ex. : ASLGF)
- Plans d'approvisionnement territorial (PAT) liant production et demande de bois énergie
- Schémas de desserte et plateformes de dépôt
- Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) ou démarches Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV)

Les collectivités sont également incitées à associer les principaux acteurs de la filière forêt-bois à leur élaboration, notamment l'Office national des forêts (ONF), les communes forestières (COFOR), le Centre régional de la propriété forestière (CRPF), les entreprises de travaux forestiers (ETF), les scieries et les gestionnaires de plateformes bois.

## **Orientation C : Développer l'offre touristique du territoire dans un respect fort de l'environnement et des paysages**

### **OBJECTIF N° 6 : ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE TOUTES SAISONS**

Le territoire du Cœur du Faucigny bénéficie d'un environnement naturel riche et diversifié, qui constitue un socle propice à un tourisme de proximité, familial et respectueux des milieux. L'offre actuelle, encore centrée sur la saison hivernale, tend à évoluer vers une approche plus équilibrée et toutes saisons, en lien avec les attentes nouvelles des visiteurs et des habitants. Le SCoT encourage cette transition en soutenant des formes de tourisme doux, axées sur la découverte des patrimoines naturels et culturels, la randonnée, le vélo, les produits locaux ou encore les manifestations culturelles.

L'objectif est de renforcer l'attractivité du territoire sans induire de pression supplémentaire sur les milieux fragiles, ni sur les ressources foncières. Cela passe par la valorisation d'équipements existants, la mise en réseau des acteurs touristiques à l'échelle des cellules territoriales, et le développement d'hébergements adaptés à un tourisme résidentiel ou itinérant, dans des espaces identifiés. La diversification touristique doit ainsi concilier développement économique, sobriété foncière et valorisation durable de l'identité montagnarde du Faucigny.

#### **Prescription n° 15 : Identifier et soutenir le développement de l'offre d'hébergement touristique**

Le SCoT soutient le développement et la diversification d'une offre d'hébergements professionnels touristiques. Dans cette optique, les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs propices au développement de l'hébergement touristique sur leur territoire et autorisent les constructions afférentes, tels que les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances et de loisirs, campings, aires de camping-cars et auberges de jeunesse.

Le SCoT recommande de préciser les modalités d'accueil de ces équipements, en particulier les aménagements nécessaires à leur bonne intégration urbaine, environnementale, paysagère et architecturale dans leur environnement.

Les documents d'urbanisme locaux identifient également les besoins de développement de l'offre touristique en dehors des zones urbaines et mobilisent des outils tels que les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) et les unités touristiques nouvelles locales (UTNL), en justifiant leur nécessité en lien avec le tourisme de montagne, notamment pour les refuges, chalets de haute altitude et autres installations.

Dans cette dynamique, les communes et les EPCI veillent à assurer la cohérence et la complémentarité de l'offre d'hébergement touristique à l'échelle du territoire couvert par le SCoT. Ils s'assurent que ces développements répondent aux besoins du territoire, s'intègrent harmonieusement dans leur environnement et contribuent à un aménagement équilibré et durable.

#### **Recommandation n° 16 : Favoriser la réhabilitation du parc d'hébergements touristiques existants**

Les communes concernées sont incitées à établir un diagnostic des besoins en réhabilitation de l'immobilier de loisir sur l'ensemble de leur périmètre, selon les enjeux locaux, en identifiant :

- La répartition du parc d'hébergements touristiques ;
- La caractérisation énergétique du parc, en agréant les DPE disponibles pour l'ensemble des hébergements touristiques ;
- La performance du parc ;
- Les friches touristiques.

Les collectivités et opérateurs publics et privés visent ainsi la réhabilitation des hébergements touristiques, avec pour objectifs :

- La rénovation thermique, ainsi que la réhabilitation architecturale et d'usage, aux nouvelles normes du marché,
- La réhabilitation des friches touristiques ou leur reconversion pour répondre aux nouveaux usages dans l'optique de la transition du territoire.

À cet effet, les documents d'urbanisme prévoient des dispositions facilitant la réhabilitation des hébergements touristiques et des friches, telles que :

- Des règles alternatives permettant de dépasser la hauteur maximale autorisée, le coefficient de pleine terre ou l'emprise au sol pour les constructions existantes, afin de faciliter notamment l'isolation par l'extérieur et la surélévation ;
- Des règles qualitatives visant à garantir la qualité urbaine et architecturale, l'intégration du projet dans son environnement, ainsi que la qualité des façades, en traitant notamment la question des ravalements et de l'isolation par l'extérieur.

#### **Recommandation n° 17 : Préserver l'équilibre entre hébergement touristique et logement permanent**

Le SCoT recommande aux communes et intercommunalités de veiller à ce que le développement des meublés de tourisme, notamment par l'intermédiaire de plateformes numériques, ne se fasse pas au détriment de l'offre de logements destinés aux habitants permanents.

Dans cette perspective, les collectivités sont invitées à mobiliser les outils réglementaires prévus par le Code du tourisme et le Code de la construction et de l'habitation, en particulier :

- La déclaration et l'enregistrement obligatoires des meublés de tourisme via le téléservice national, permettant d'assurer la transparence du marché local, d'identifier précisément le parc de logements concernés et de faciliter le contrôle du respect des règles ;
- La fixation, lorsque cela est pertinent, d'un plafond annuel de location des résidences principales, qui peut être abaissé de 120 à 90 jours par délibération motivée dans les secteurs touristiques ou tendus, afin de préserver le logement à l'année ;
- L'exigence du respect des normes de performance énergétique et de décence, en demandant notamment la production d'un DPE valide pour les meublés de tourisme qui ne constituent pas une résidence principale, et en anticipant l'objectif de classes énergétiques minimales (A à D) à atteindre d'ici 2034, avec des sanctions possibles en cas de manquement ;
- La clarification dans les règlements de copropriété de l'autorisation ou de l'interdiction de la location en meublé de tourisme, afin de prévenir les conflits et d'assurer la cohérence de l'usage des immeubles.

Ces dispositions contribuent à maintenir un équilibre entre attractivité touristique, vitalité économique locale et droit au logement pour les habitants permanents, en particulier dans les territoires soumis à de fortes tensions immobilières.

#### **Prescription n° 16 : Garantir une diversification de l'offre touristique d'altitude**



Les documents d'urbanisme locaux des communes classées communes touristiques en zone de montagne identifient et anticipent les besoins d'aménagement liés à la valorisation, à l'évolution, au développement et à la diversification du tourisme d'altitude.

Ils intègrent des éléments relatifs à la gestion et à la vulnérabilité des stations face à la transition climatique, notamment au travers d'orientations portant sur la diversification des activités, la gestion des risques naturels et climatiques, ainsi que la requalification et l'adaptation des équipements touristiques existants.

Ils veillent à l'adaptation des infrastructures aux enjeux d'un tourisme et de pratiques sportives toutes saisons, favorisant la reconversion et la diversification des activités touristiques en réponse aux évolutions climatiques et économiques.

Ils prennent en compte les besoins d'aménagement des espaces dédiés à la pratique des sports d'hiver et des sports de pleine nature en toute saison, en particulier les projets d'aménagement des stations d'altitude, dans une logique de sobriété foncière, de durabilité des investissements et d'adaptation aux mutations du tourisme de montagne.

### **Prescription n° 17 : Conforter le tourisme lié aux grandes entités naturelles**

Les documents d'urbanisme identifient les espaces naturels jouant un rôle stratégique pour l'économie touristique locale ainsi que les sites touristiques et de loisirs. Ils anticipent leurs éventuels besoins d'aménagement afin d'optimiser leur valorisation touristique et paysagère.

Les documents d'urbanisme concernés intègrent les dispositions des réglementations en vigueur sur leur territoire, telles que la Directive Paysagère du Salève.

Le développement de l'activité touristique s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et des espaces sensibles.

Les documents d'urbanisme locaux garantissent la préservation, la création et l'entretien des sentiers et itinéraires de randonnée pédestre, cyclable et équestre, tout en respectant les contraintes environnementales.

En collaboration avec les autorités et établissements compétents, les berges des cours d'eau et des plans d'eau peuvent également faire l'objet d'une valorisation touristique et paysagère.

Les collectivités tiennent toutefois compte des sensibilités environnementales et agricoles de ces grandes entités naturelles, des éventuels phénomènes de surfréquentation et des nuisances liées aux déplacements des plaisanciers.

### **Prescription n° 18 : Identifier et mettre en valeur le patrimoine historique bâti et les sites d'intérêt culturel**

Les documents d'urbanisme locaux encadrent la qualité des aménagements et la qualité architecturale lors d'interventions sur le patrimoine. Ils veillent à la mise en valeur des espaces d'intérêt paysager ainsi que des sites patrimoniaux, culturels et monuments historiques, contribuant ainsi au dynamisme touristique local.

Ils anticipent également les besoins de confortement et de développement des sites touristiques du territoire, tels que les bâtiments classés, le patrimoine vernaculaire, etc.

### **Recommandation n° 18 : Instituer le permis de démolir**

Les conseils municipaux peuvent choisir de délibérer pour instaurer le permis de démolir dans leur commune. Ce permis représente un moyen de protéger le patrimoine communal, même s'il ne bénéficie pas de mesures de protection dans le plan local d'urbanisme.



**Recommandation n° 19 : Développer des circuits de découverte du patrimoine culturel, historique et économique local**

Les documents d'urbanisme locaux encouragent 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.

## Orientation D : Garantir le développement maîtrise du commerce

### Champ d'application du volet commerce du DOO et du DAACL

Le volet commerce du DOO et du DAACL couvre les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces et de l'artisanat suivantes :

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, cafés, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- Les **services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.
- Les cinémas.

Afin d'adapter les orientations et objectifs du SCoT à la complexité des univers du commerce, les principes de localisation préférentielle sont applicables aux sous-destinations de construction prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

- « L'artisanat et le commerce de détail »,
- « Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » (hors profession libérale et médicale),

Sont également concernés par le DAACL les sites logistiques (distributeurs automatiques, casiers) destinés à desservir une clientèle de particuliers et générant des flux de véhicules particuliers ou de deux roues ayant un effet sur le dimensionnement des voiries ou générant des besoins en stationnement. Les entrepôts de e-commerce, les dark-stores, dark-kitchens, ne rentrent pas dans la classification du commerce comme ils ne génèrent pas de flux de particuliers. Néanmoins ils feront l'objet de prescriptions spécifiques.

### Activités non concernées :

Sont exclues du champ d'application des règles du volet commerce du SCoT et du DAACL les activités suivantes :

- Les cafés-hôtels-restaurants y compris les campings ;
- Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels ;
- La vente directe de produits agricoles domiciliée sur le lieu de production ;
- Les stations de distribution de carburants ;
- Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance ;
- Les bowling, parc de loisirs, salle de fitness, golf ;
- Les professions libérales et médicales ;
- Les pépinières avec espace de production.

L'exclusion de ces activités est justifiée dans la mesure où elles répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact sur les centralités en termes d'aménagement du territoire.

## OBJECTIF N° 7 : DEFINIR LES CENTRALITES COMMERCIALES COMME LES LIEUX PRIORITAIRES DU COMMERCE

Le SCoT définit les centralités commerciales comme des espaces prioritaires de création de commerces afin de préserver leur vocation commerciale historique.

La préservation des centralités urbaines s'affirme comme la priorité des stratégies d'aménagement commercial du SCoT. Les centres-villes et centres-bourgs et centres de quartiers sont ainsi définis comme les espaces prioritaires de création et de développement de commerces. Cet objectif est indissociable du confortement de trois autres fonctions du centre-ville (valorisation de l'identité patrimoniale, renforcement des équipements et services publics et densification de l'habitat).

Pour renforcer les facteurs d'attractivité des centres-villes et centres-bourgs le SCoT affirme leur vocation multifonctionnelle, en y maintenant tout particulièrement des moteurs de flux propices à la dynamisation du commerce local (habitat dense, services publics, équipements de santé...) et en confortant les moyens d'accès au centre-ville (stationnement, aménagement pour les modes doux, etc.).

### Prescription n° 19 : Identifier et encadrer le rôle des centralités commerciales

Définition : centralité commerciale (principale et secondaire)

La centralité commerciale correspond aux secteurs d'une commune (centre-ville, centre-bourg, cœur de quartier) caractérisés de façon cumulative par une certaine densité bâtie (plus fortes densités de la commune, la présence d'équipements publics et médicaux, l'existence d'espaces de sociabilisation publics (lieu de culte, place, espace public, etc.), la mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements).

La limite de la centralité commerciale est définie selon les caractéristiques morphologiques de chaque bourg ou quartier et doit correspondre à une emprise propice aux déplacements à pied. Certaines communes ont ainsi la capacité à définir plusieurs centralités. Pour les bourgs les plus modestes, la centralité pourra se résumer à la tache urbaine.

Les centralités commerciales identifiées dans le DAACL du SCoT ne correspondent pas nécessairement aux centralités urbaines et villageoises indiquées dans l'axe I du DOO.

Définitions : unité commerciale, showroom, magasin d'usine

L'unité commerciale définit un espace de vente disposant d'un fonctionnement autonome en termes d'entrée et de sortie de clientèle.

Un showroom est un lieu d'exposition, et éventuellement de vente, des produits d'un fabricant.

Les magasins d'usine sont définis ici comme des points de vente de détail positionnés sur le lieu de production et commercialisant les produits issus de cette production.

Le(s) périmètre(s) de centralités commerciales (délimitation à la parcelle) sont précisés dans les documents d'urbanisme locaux.

Les centralités commerciales ont vocation à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines.

Néanmoins les centralités commerciales des communes suivantes ont vocation à accueillir uniquement une offre commerciale de proximité limitée à des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher : Arbusigny, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Boège, Brison, Burdignin, Contamine-sur-Arve, Faucigny, Fillinges, Glières-Val-de-Borne, La Muraz, La Tour, Marcellaz, Mégevette, Nangy, Onnion, Peillonex, Saint-André-de-Boège, Saint-Jean-de-Tholome, Saint-Jeoire, Saxel, Scientrier, Ville-en-Sallaz, Viuz-en-Sallaz et Vougy.

Les centralités constituent une composante essentielle de l'armature urbaine du territoire, qu'il convient de préserver pour maintenir leur attractivité. De fait, la préservation des centralités ne se résume pas seulement à la protection du commerce mais également au renforcement de leur mixité fonctionnelle.

Pour concourir à cet objectif de multifonctionnalité des centralités, il conviendra de respecter des conditions de réussite suivantes :

- Définir un projet urbain à l'échelle du périmètre de centralité qui permette d'augmenter le volume d'habitants prioritairement sur ce périmètre renforçant ainsi le potentiel de commerces accessibles à pied.
- Favoriser la concentration et la polarisation du commerce de proximité (afin de favoriser les effets d'entraînement) et en éviter la dilution,
- Protéger l'affectation des pieds d'immeuble sur des linéaires ciblés et pertinents afin d'éviter la transformation de commerces en habitat (périmètre de sauvegarde commerciale),
- Rechercher prioritairement des solutions d'implantation des professions médicales, paramédicales et de santé ainsi que des activités de bureaux et de services au sein des périmètres de centralité.
- Privilégier les mobilités actives dans les aménagements de l'espace public.

#### **Prescription n° 20 : Créer de nouvelles centralités commerciales pour répondre aux enjeux d'évolution du territoire**

Afin de tenir compte de la dynamique démographique du territoire et de sa vocation résidentielle, de nouvelles centralités pourront être aménagées et définies dans les documents d'urbanisme si elles répondent aux critères de définition d'une "centralité commerciale" (non représentées sur la carte des localisations préférentielles de commerce du DAACL).

Ces nouvelles centralités pourraient se développer en complémentarité des centralités existantes, autour d'un projet urbain intégrant notamment du commerce de proximité à condition :

- Que leur développement ne fragilise pas les fonctions d'autres centralités à proximité, notamment les centralités historiques ;
- Que dans le cas de nouvelles polarités commerciales, d'équipements ou de services, ces dernières ne puissent raisonnablement pas trouver place dans un projet de renouvellement ou de renforcement d'une centralité existante à proximité ;
- Qu'elles s'inscrivent dans un projet urbain global intégrant les 4 fonctions de la centralité.

Pour préserver le commerce de proximité, les collectivités veillent à interdire l'implantation de concepts commerciaux tels que les galeries commerciales ou les ensembles regroupant plusieurs petits commerces en dehors des centres-villes et des centres-bourgs.

Toute nouvelle implantation commerciale le long des axes de circulation devra être préalablement validée par le Syndicat Mixte Cœur du Faucigny, afin d'éviter qu'elle ne repose uniquement sur la captation du flux automobile.

#### **Prescription n° 21 : Maîtriser le développement du commerce périphérique**

Afin d'éviter la poursuite de la construction du commerce autour de la seule logique automobile, il ne pourra être construit de nouveaux locaux commerciaux hors centralité. Cette prescription générale s'applique à l'exception des situations suivantes :

- Si l'implantation se situe en secteur d'implantation périphérique (SIP) selon les conditions définies ci-après. Les SIP sont des secteurs localisés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs se cantonnent uniquement ou majoritairement à l'activité commerciale. Leur localisation est précisée dans le DAACL.
- Si l'implantation se situe sur le périmètre d'une exploitation agricole et permet la vente de produits locaux.
- S'il s'agit d'un showroom d'un artisan avec atelier de production ou d'assemblage ou d'un magasin d'usine qui s'appuie sur une activité industrielle.
- S'il s'agit d'une unité touristique de station de montagne structuré autour d'équipements de loisirs (ski, VTT, etc.) dont le périmètre précis sera défini dans le PLU.

La mutation d'activité commerciale hors centralité ou hors SIP sera encouragée par le PLU en supprimant toute interdiction de changement de destination des locaux commerciaux.

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités commerciales existantes, la commercialité d'un local situé hors localisations préférentielles de commerces reste acquise. Leur cession avec continuité commerciale est autorisée. Les éventuels travaux d'agrandissement devront rester mesurés et se limiter à un seuil défini par chaque PLU et ne pouvant dépasser 15% de la surface de plancher. Ce seuil maximum étant rattaché au bâtiment, il ne sera autorisé qu'une seule fois sur la durée d'application du SCoT. Les changements d'activités commerciales seront possibles dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes. Le PLU a vocation à encourager la mutation d'activité commerciale en activité non commerciale.

Les SIP sont exclusivement dédiés aux formes de commerce dont la taille ou les conditions de fonctionnement les rendent incompatibles avec les centralités. Afin de permettre leur développement sans perturber l'équilibre commercial du territoire, le SCoT encadre précisément leur implantation à travers des modalités spécifiques. Le DAACL identifie ces secteurs comme les seuls espaces où ces commerces peuvent s'implanter. Pour garantir cette cohérence, le DAACL définit des seuils minimaux de surface.

En conséquence, peuvent s'implanter en SIP, les commerces dont la surface de vente est supérieure à la surface définie dans le DAACL. L'unité de mesure reste la surface de vente ou de plancher individuelle d'une unité commerciale. Ainsi, pour une galerie marchande, la surface prise en compte sera la surface de chaque cellule commerciale composant l'immobilier commercial.

Afin d'éviter au sein des SIP des transformations d'espaces non commerciaux en commerce, pour ces activités qui ne seraient pas soumises au champ d'application du DAACL, ces seuils sont applicables à toutes les nouvelles constructions ou transformation de bâti existant.

## Prescription n° 22 : Définition des secteurs d'implantation périphériques (SIP)

Le SCoT introduit trois types de SIP en fonction de leur positionnement dans l'enveloppe urbaine :

- Les **SIP intégrés** aux espaces d'habitat c'est-à-dire entouré d'un potentiel significatif d'habitants. Ils ont vocation à se conforter pour constituer un morceau de ville au travers d'une multifonctionnalité
- Les **SIP connectés** aux espaces d'habitat c'est-à-dire en continuité des quartiers résidentiels. Ils se confortent sur leur vocation commerciale
- Les **SIP déconnectés** des espaces d'habitat obligent à des déplacements plus contraignants, leur développement commercial sera plus limité

En fonction de ces trois types de SIP, le DAACL précise les modalités spécifiques de développement du commerce.

Commune	Nom de l'espace	Position dans l'enveloppe urbaine
Bonneville	Espace des Places	Intégré
	Bordets Ouest	Connecté
	Bordets Est	Connecté
	Avenue de Genève	Intégré
	Le Bronze	Connecté
Marignier	Avenue d'Anterne Sud	Connecté
Pers-Jussy	Zone des Contamines	Déconnecté
Reignier-Ésery	Rue Bersat	Intégré
Saint-Jeoire	Zone de Praporchet	Connecté
	Zone de Copponaz-Géode	Déconnecté

## OBJECTIF N° 8 : OPTIMISER LE FONCIER COMMERCIAL EN SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE (SIP)

### Contexte

*Pour répondre au besoin d'accueil de commerces, les élus souhaitent privilégier un développement raisonné qui mixte consommation foncière modérée et renforcement de la densification du bâti commercial sur le foncier déjà urbanisé. Cette stratégie, différenciée par secteur d'implantation périphérique, s'appuiera sur la spécificité de chaque cellule et le rayonnement des principaux pôles commerciaux.*

### Prescription n° 23 : Rééquilibrer le développement commercial sur le long terme

Afin de maintenir les équilibres d'urbanisation existants, le développement du commerce devra être prévu uniquement sur les périmètres actuels des SIP et au sein de l'enveloppe foncière définie dans le DAACL, à l'exception du SIP du Bronze à Bonneville. Ainsi la création de nouveaux SIP est exclue sur la durée d'application du SCoT, hors SIP identifié Le Bronze sur la commune de Bonneville.

La stratégie de développement du commerce s'inscrit dans la volonté de rééquilibrage commercial du territoire afin de réduire les évactions. Ce développement devra s'appuyer prioritairement sur des opérations de renouvellement urbain et maximiser la densité bâtie sur chaque SIP.

Le DAACL détaille les possibilités de développement de chaque SIP en privilégiant les plus vertueux en termes d'optimisation des déplacements au sein de l'enveloppe urbaine (mobilité douce et transport en commun)

Cette stratégie de sobriété foncière vise à limiter les opérateurs dans la taille maximum de surface de vente allouée à chaque unité commerciale.

La localisation de chaque SIP et les modalités d'implantation sont précisées dans le DAACL.

## Orientation E : Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)

Dans la continuité des règles du DOO, le DAACL définit deux types d'espaces d'implantation préférentielle du commerce afin de répondre aux objectifs fixés :

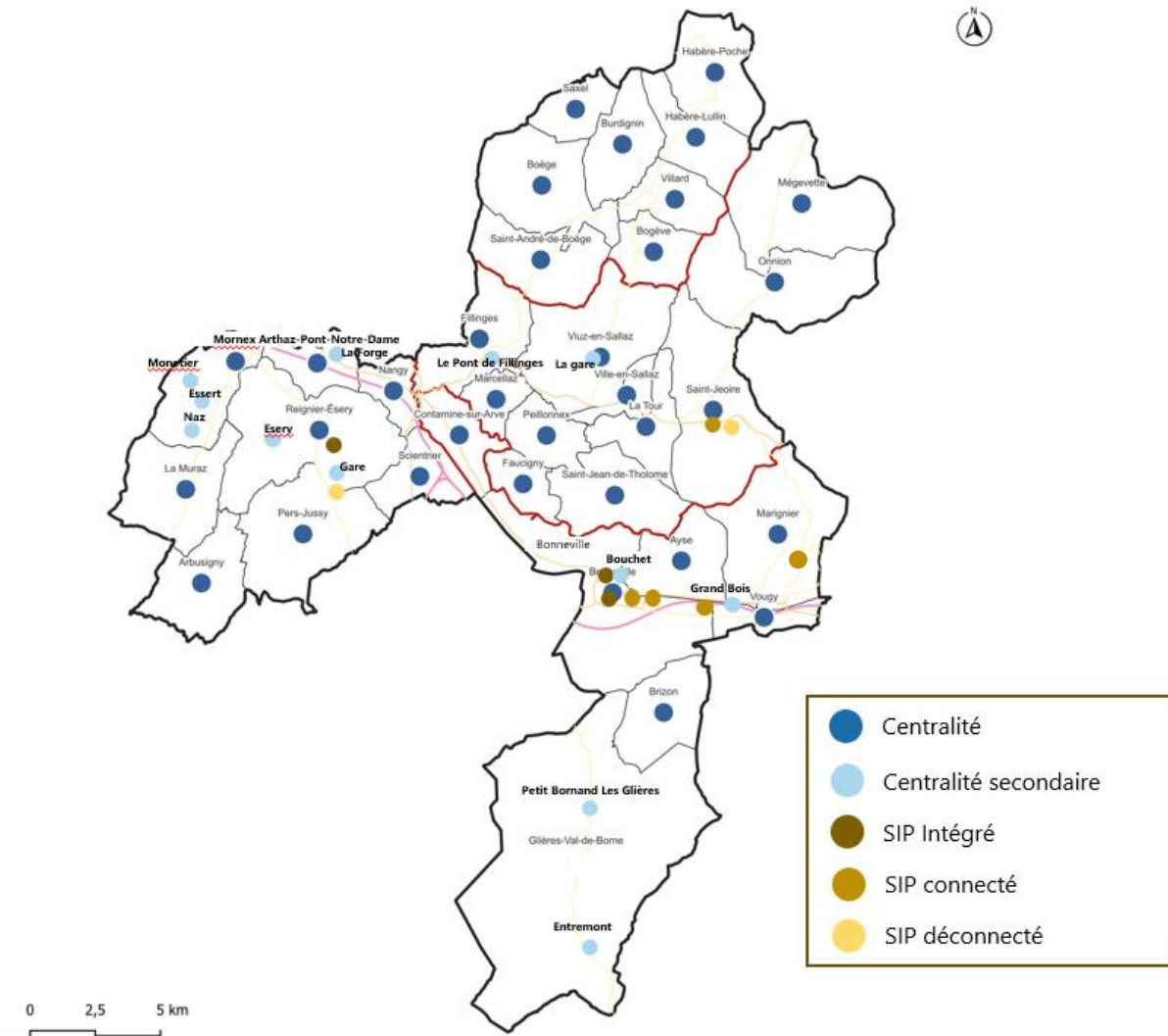
- Les **centralités**, destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines.
- Les **SIP** (secteur d'implantation périphérique), privilégiés pour l'accueil des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités. Le SCoT différencie :
  - **Les SIP intégrés aux espaces d'habitat** c'est-à-dire entouré d'un potentiel significatif d'habitants. Ils ont vocation à se conforter pour constituer un morceau de ville au travers d'une multifonctionnalité.
  - **Les SIP connectés aux espaces d'habitat** en continuité des quartiers résidentiels, se confortent sur leur vocation commerciale.
  - **Les SIP déconnectés des espaces d'habitat** obligent à des déplacements plus contraignants, leur développement commercial sera plus limité.

Ces typologies d'espaces sont les seuls lieux pouvant accueillir du commerce. Des règles sont définies dans le volet commerce du SCoT pour les commerces déjà implantés en dehors de ces espaces afin de préserver leur pérennité tout en respectant les objectifs du SCoT.

Commune	Nom de l'espace	Position dans l'enveloppe urbaine
Bonneville	Espace des Places	Intégré
	Bordets Ouest	Connecté
	Bordets Est	Connecté
	Avenue de Genève	Intégré
	Le Bronze	Connecté
Marignier	Avenue d'Anterne Sud	Connecté
Pers-Jussy	Zone des Contamines	Déconnecté
Reignier-Ésery	Rue Bersat	Intégré
Saint-Jeoire	Zone de Praporchet	Connecté
	Zone de Copponaz-Géode	Déconnecté



Les localisations préférentielles de commerce :



#### Prescription n° 24 : Les prescriptions générales pour les SIP

- Les périmètres des SIP identifiés dans le SCoT sont délimités dans les documents d'urbanisme locaux.
- Afin de conforter les activités de proximité dans les centralités, les SIP n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Lors d'une division de locaux ou une construction d'ensemble commercial en SIP, chaque unité commerciale (au sens d'accès différencié) doit respecter ce seuil.
- Le SCoT ne prévoit pas de consommation d'ENAF en SIP à l'exception du SIP du Bronze à Bonneville compte tenu de son potentiel rayonnement pour le territoire, et pour conforter des activités commerciales très peu présentes (se reporter au tableau figurant à la prescription « Bilan des règles en SIP ») et n'ayant pas de solution d'implantation en centralité.
- Pour tous les autres SIP, les implantations des équipements commerciaux doivent être réalisées sans consommation d'ENAF.
- La création de nouveau SIP n'est pas autorisée, hors SIP du Bronze à Bonneville.
- La création d'équipements publics est autorisée au sein des SIP mais devra respecter les règles définies pour les activités commerciales, sauf pour le SIP du Bronze à Bonneville, où la création d'équipements publics n'est pas autorisée.
- Les autres activités économiques sont également autorisées au sein des SIP mais devront respecter les règles définies pour les activités commerciales.



### **Prescription n° 25 : Les prescriptions spécifiques pour les SIP intégrés**

- Les SIP intégrés sont les seuls espaces commerciaux de périphérie ouverts à la création de logements en élévation dans le cadre d'une opération mixte habitat / commerce. Les conditions précises de ces créations de logements seront précisées dans les PLU et les OAP.
- Les opérateurs bénéficient d'une liberté de réorganisation de leurs espaces à l'échelle de leur parcelle déjà urbanisée pour accroître leur surface de vente par densification en respectant les règles urbaines du PLU. Cette densification peut s'effectuer pour créer de l'habitat et des services compatibles avec l'activité commerciale du site. Les rez-de-chaussée devront respecter le seuil minimum de surface de plancher de 400 m<sup>2</sup>.
- La création de nouvelle surface de vente pourra également s'effectuer par la mutation de bâtiments non commerciaux au sein du périmètre du SIP.

### **Prescription n° 26 : Les prescriptions spécifiques pour les SIP connectés**

- L'agrandissement de la surface d'un bâtiment commercial existant sera plafonné dans une limite précisée dans chaque PLU.
- La création de nouveaux concepts de vente par démolition / reconstruction de commerce existant est autorisée avec une capacité d'extension plafonnée dans une limite précisée dans chaque PLU.
- La création de surfaces de vente par transformation de bâtiment non commercial en commerce est interdite excepté pour l'exploitation de friche ou de locaux vacants non exploités depuis au moins 2 ans et dans la limite d'un plafond de surface de vente précisé dans chaque PLU.

### **Prescription n° 27 : Les prescriptions spécifiques pour les SIP déconnectés**

- L'agrandissement de la surface d'un bâtiment commercial existant est plafonné dans une limite précisée dans chaque PLU et forcément inférieure à celle définie pour les SIP connectés.
- La création de nouveaux concepts de vente par démolition / reconstruction de commerce existant est autorisée sans dépasser la surface de vente d'origine.
- La création de surfaces de vente par transformation de bâtiment non commercial en commerce est interdite.

## Prescription n° 28 : Bilan des règles en SIP

Type d'espace	Seuil à respecter	Création /agrandissement par consommation d'ENAF	Création par densification	Création par transformation de bâtiment non commercial	Création par déconstruction de bâtiment commercial	Agrandissement de surface commerciale existante	Autres destinations autorisées
<b>Les périmètres de centralité</b>	Sans limite de surface	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Toutes en fonction des règles du PLU
<b>SIP</b>	Intégré	Pour les SIP rayonnants sans solution en centralité	Oui	Oui	Oui	Oui	Habitat et service Activités économiques Equit public
	Connecté		Non	Non sauf friche et local vacant avec plafond défini par le PLU	Oui avec plafond défini par le PLU		Activités économiques Equit public
	Déconnecté	Non	Non	Non	Oui plafonné à la surface d'origine	Oui plafond défini par le PLU inférieur au SIP connecté	Activités économiques Equit public
<b>Hors localisation préférentielle de commerce</b>	Pas de création Agrandissement limité à un seuil défini par chaque PLU et ne pouvant dépasser 15% de la surface de plancher.						

Le développement du commerce au sein des SIP sera conditionné au respect des enjeux environnementaux (réduction des ilots de chaleurs en renforçant la présence du végétal, recherche d'économie d'énergie, respect de la gestion de l'eau, réduction des espaces imperméabilisés, création de parking perméable, etc.) et d'une optimisation du foncier (mutualisation du stationnement, création de parking à étage, densification, etc.).

## Prescription n° 29 : Engager une démarche vertueuse de requalification des espaces commerciaux de périphérie

### L'économie de foncier

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piéton et deux roues. Toute construction nouvelle ou projet de requalification devra prioritairement proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) avec les espaces commerciaux en limite de terrain.

### L'accessibilité

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui développe :

- Des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi sur la zone elle-même et depuis les autres commerces.
- Le stationnement intégré au bâti (en sous-sol, toiture, silo...) ou à défaut, les aires de stationnement, pourront intégrer une production EnR, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- L'insertion harmonieuse d'enseignes et de pré-enseignes positionnées en bordure de route sans dénaturer la qualité paysagère.

## L'économie d'énergie

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui :

- Prend en compte la problématique énergétique en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergies et de productions d'énergies renouvelables pour toute nouvelle construction :
- Valorise les besoins bioclimatiques des bâtiments et en optimisant le confort d'hiver et d'été afin de limiter les besoins en chauffage et en climatisation
- Agit sur la conception et l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double-vitrage peu émissif...).
- Optimise le rendement des dispositifs d'éclairage, de refroidissement, de chauffage, d'équipements frigorifiques, etc.
- Optimise les apports de lumière naturelle (puit de lumière, toiture type shed, etc.) et en privilégiant un système d'éclairage peu énergivore.
- Prévoit des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour toute construction nouvelle permettant de produire autant ou plus que l'énergie consommée (photovoltaïque, petit éolien, micro-cogénération, production d'hydrogène ou de méthane réinjecté sur le réseau...).

## La protection de la ressource en eau et amélioration de la diversité écologique

Le développement de tout équipement commercial devra être en adéquation avec la ressource en eau disponible et contribuer à la préservation de la ressource en eau par :

- La gestion des eaux de pluie en diminuant les surfaces imperméabilisées et en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales sur la zone (noue, bassins en surface ou enterrés, toiture végétalisée, espace de pleine terre...).
- Les projets de création ou d'extension des surfaces de vente devront être conditionnés à la possibilité de traitement des eaux usées par un système d'assainissement performant. La capacité du milieu à recevoir les rejets après épuration sans porter atteinte au maintien ou à la restauration de son bon état doit être également pris en compte.
- La réutilisation des eaux pluviales.
- Favoriser l'enherbement et la végétalisation des bassins de rétention des eaux pluviales pour une meilleure intégration paysagère et une préservation de la biodiversité.
- Diversifier la palette végétale en lien avec les continuités écologiques sur les franges sites et avec des essences locales.

## Prescription n° 30 : Optimiser la logistique commerciale

La logistique commerciale concerne les équipements de stockage qui permettent la livraison des commerces et/ou la livraison des consommateurs finaux du territoire. Leur organisation spatiale est nécessaire afin d'optimiser les flux de véhicules et les conséquences sur l'espace urbain, l'air et l'environnement qui peuvent en résulter.

Les entrepôts liés au e-commerce doivent ainsi répondre pleinement aux objectifs poursuivis. En particulier, leur implantation ne doit pas perturber la circulation et ne doit pas générer de nouveaux flux. Leur implantation sera autorisée au regard des conditions d'accès et de stationnement.

Sur les sites concernés, l'autorisation d'implantation de lieux de retrait d'achats dématérialisés sera soumise aux mêmes règles que les autres activités commerciales du champ d'application.

## L'implantation des activités logistiques distinguent différentes formes d'entrepôts :

- Les entrepôts de grande taille devront privilégier les zones d'activités identifiées dans le volet économique du DOO.
- Les entrepôts de taille modeste destinés à mutualiser les livraisons des commerces en SIP peuvent s'implanter au sein de ces SIP.
- Les espaces de logistique urbaine (ELU) qui visent à limiter la présence de camions de livraison dans la zone agglomérée ont vocation à s'implanter dans les entrées de

ville mais pas au sein des périmètres de sauvegarde des linéaires commerciaux définis dans le PLU.

Les lieux de retrait de type drive se définissent comme des points de retrait de produits achetés par voie dématérialisée. Ces lieux qui reçoivent du public sont autorisés sur les localisations préférentielles de commerces.

Les « dark store » ou centre de stockage de proximité du commerce rapide (« quick commerce ») ont vocation à alimenter un service de livraison à domicile. Ils ne pourraient pas s'installer au sein des périmètres de sauvegarde des linéaires commerciaux définis dans le PLU. Ils peuvent en revanche s'implanter en dehors des localisations préférentielles en respectant les dispositions du PLU. Ainsi le PLU peut réglementer plus strictement ces lieux en interdisant ou en soumettant « à conditions particulières » la sous-destination « entrepôt » dans un secteur délimité par le PLU (R. 151-33).

Les casiers sont définis comme des consignes automatiques permettant aux clients la récupération d'achats. Ils ont vocation à s'implanter sur les lieux bénéficiant d'un accès automobile et de stationnement. Ils devront accompagner la dynamique des localisations préférentielles de commerce et donc s'implanter au sein des deux types d'espaces de localisation préférentielle du commerce que sont les centralités et les SIP.

Les distributeurs automatiques sont des automates permettant la vente d'un produit sans intervention d'un vendeur. Leur éventuelle implantation n'est pas définie par le présent DAACL.

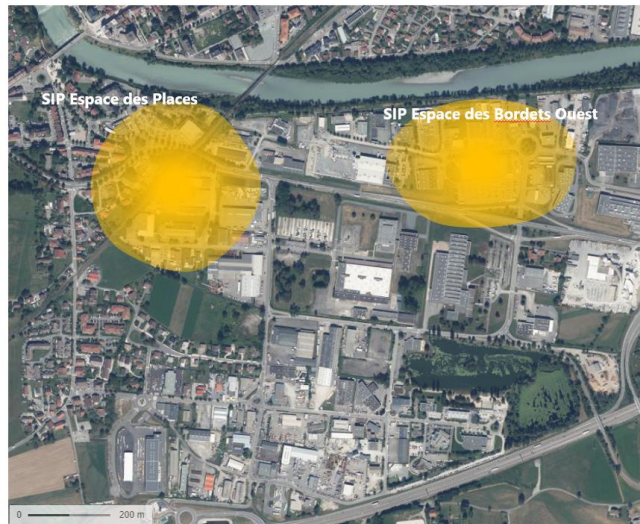
## Localisation des SIP

### ▪ Bonneville - Espace des Places / Espace des Bordets Ouest

**Espace des Places : SIP intégré**

**Espace des Bordets Ouest : SIP connecté**

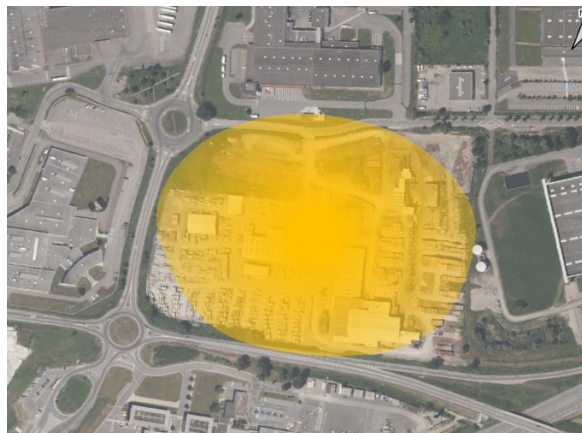
Orientation spécifique pour l'Espace des Bordets Ouest : les efforts d'aménagements pour améliorer les connexions aux modes de déplacements doux (vélo, piéton) devront se poursuivre. Les activités de commerce alimentaire y sont interdites.



### ▪ Bonneville - Zone de Bordets Est

**SIP connecté**

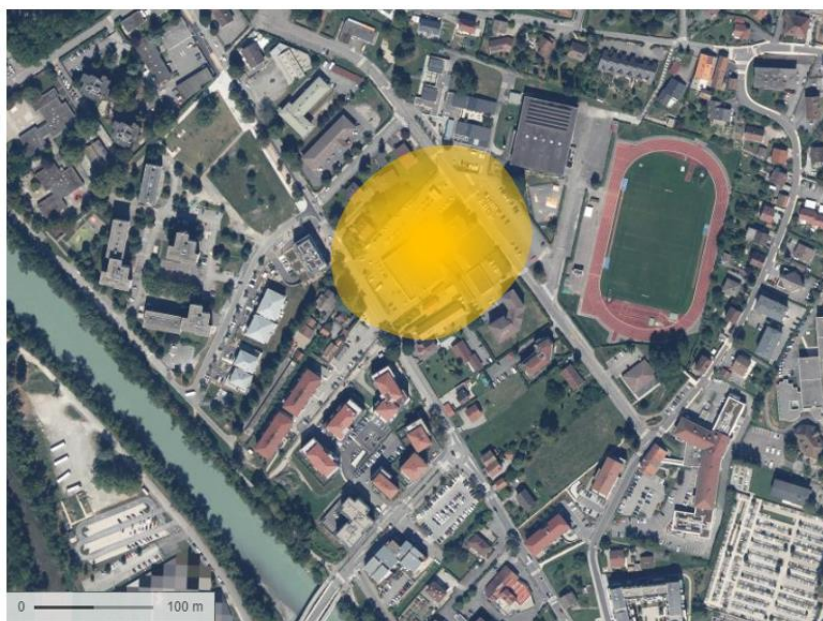
Orientation spécifique pour l'Espace des Bordets Est : les activités de commerce alimentaire y sont interdites.





- **Bonneville - Avenue de Genève**

**SIP intégré**



- **Bonneville - Le Bronze**

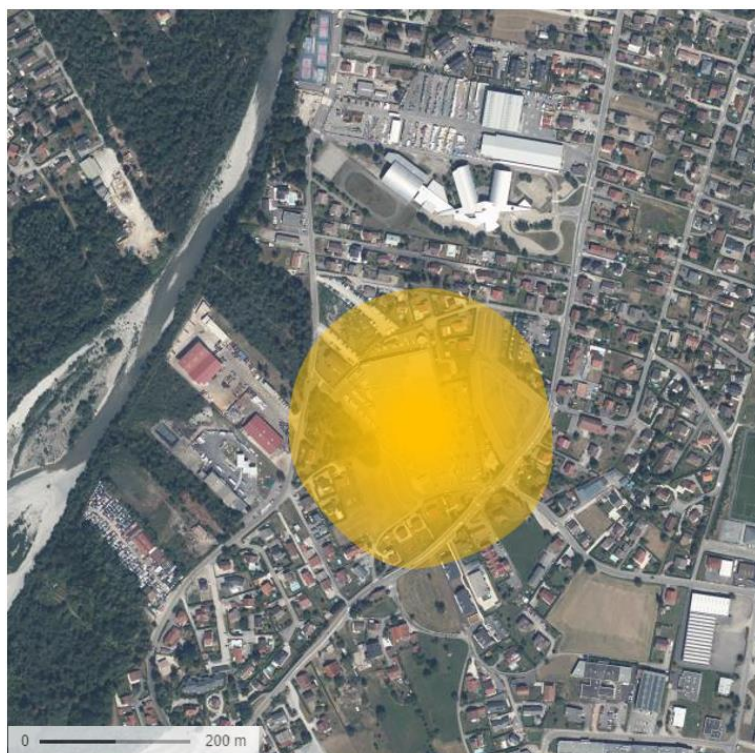
**SIP connecté**

Orientations spécifiques: le SIP du Bronze est le seul espace commercial de périphérie du territoire à se développer sur un périmètre ENAF. **Toute consommation d'ENAF induite par le développement du SIP du Bronze est décomptée au titre de l'enveloppe de consommation foncière allouée aux zones d'activités économiques définie à l'axe 1 du DOO.** Le PLU devra circonscrire le développement commercial sur un espace limité et continu au sein de cette zone économique afin de respecter les enjeux de visibilité et d'accessibilité. Ainsi le développement commercial de ce SIP sera conditionné à des aménagements spécifiques pour faciliter son accès en modes de déplacement doux (piste cyclable et trottoirs connectés aux espaces habités) ou en transport en commun. Les activités de commerce alimentaire y sont interdites. Les équipements publics y sont interdits.



- **Marignier – Avenue d'Anterne Sud**

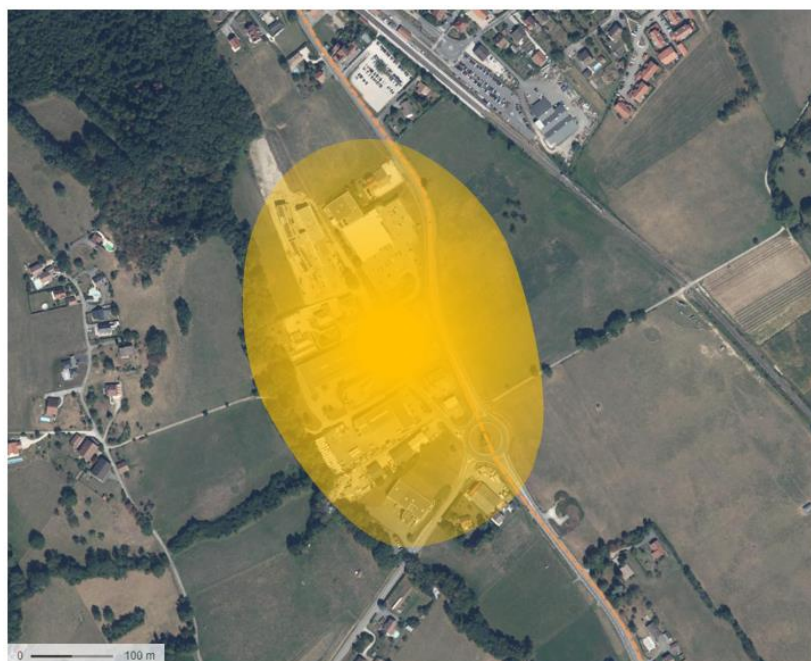
**SIP connecté**



- **Pers-Jussy - Zone des Contamines**

**SIP déconnecté**

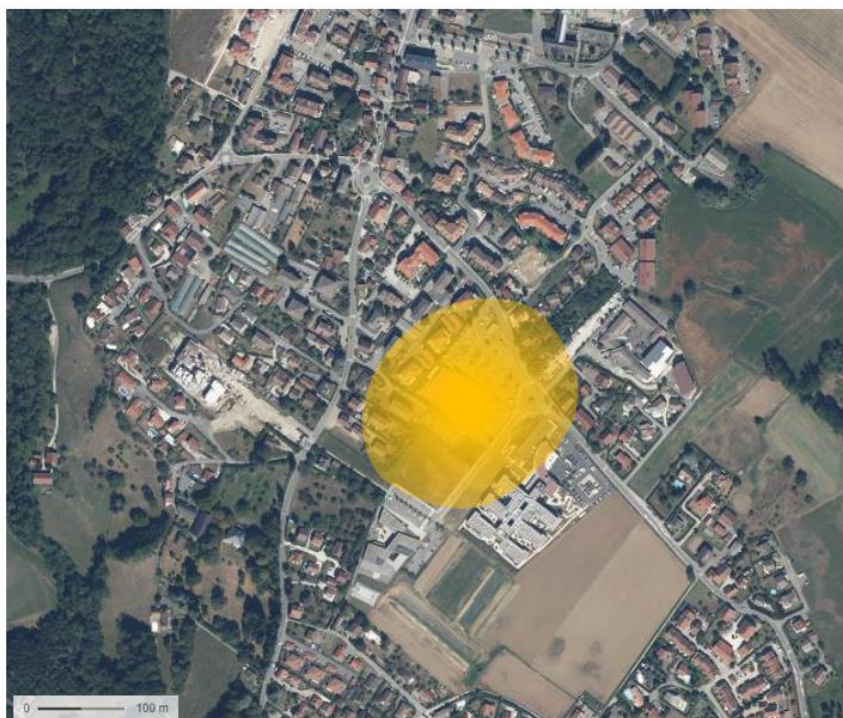
Orientation spécifique : les efforts d'aménagements pour améliorer les connexions aux modes de déplacement doux (vélo, piéton) devront se poursuivre.





▪ **Reignier-Esery - Rue de Bersat**

SIP intégré

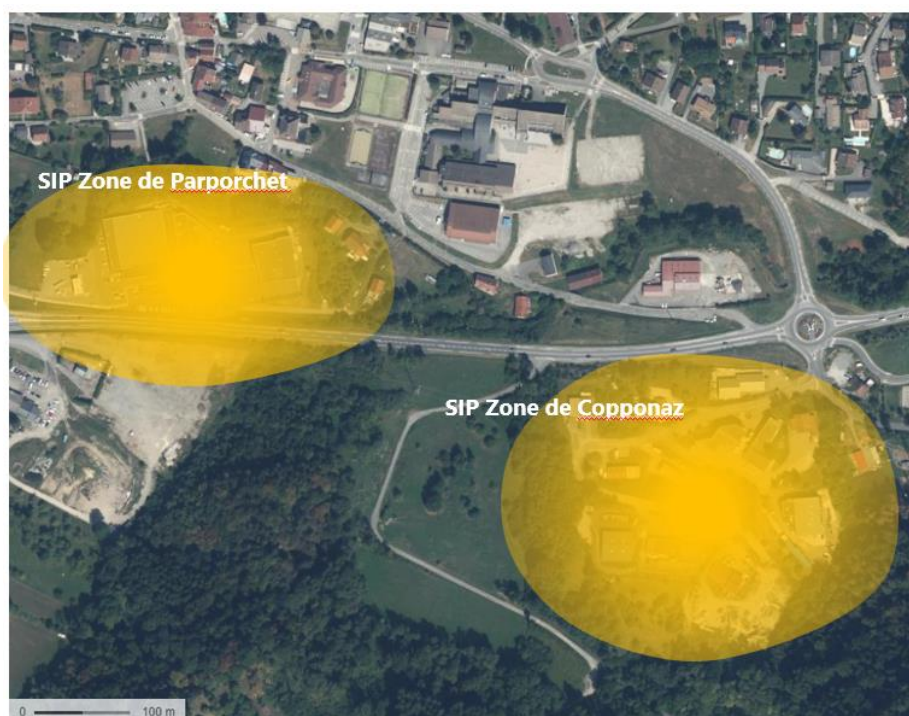


▪ **Saint-Jeoire - Zone de Praporchet - Zone de Copponaz**

**Zone de Praporchet : SIP connecté**

**Zone de Copponaz : SIP déconnecté**

Orientation spécifique pour la zone de Copponaz : les efforts d'aménagements pour améliorer les connexions aux modes de déplacement doux (vélo, piéton) devront se poursuivre.





## Axe II : Réorienter l'offre d'accueil du Faucigny dans un contexte de transitions climatique, énergétique et foncière

### Orientation F : Sécuriser la réponse aux besoins de tous en renforçant l'offre de services et d'équipements

#### OBJECTIF N°9 : S'APPUYER SUR L'ARMATURE TERRITORIALE ET LES CENTRALITES URBAINES ET VILLAGEOISES

Le PAS du SCoT Cœur du Faucigny définit 7 cellules territoriales. Le découpage du territoire en cellules territoriales se fonde sur le concept d'écosystème territorial, conçu comme un système dynamique d'interactions entre l'homme, la nature et les infrastructures :

- Cellule 1 : Habère-Poche, Habère-Lullin, Villard, Burdignin, Boège, Saxel, Saint-André-de-Boège
- Cellule 2 : Contamine-sur-Arve, Fillinges, Marcellaz, Faucigny
- Cellule 3 : La Tour, Saint-Jeoire, Peillonex, Viuz-en-Sallaz, Ville-en-Sallaz, Saint-Jean-de-Tholome, Bogève, Mégevette, Onnion
- Cellule 4 : Monnetier-Mornex, La Muraz, Pers-Jussy, Arbusigny
- Cellule 5 : Scientrier, Pers-Jussy, Reignier-Ésery, Nangy, Arthaz-Pont-Notre-Dame
- Cellule 6 : Bonneville, Ayze, Vougy, Marignier
- Cellule 7 : Glières-Val-de-Borne, Brison

Ces cellules correspondent à des espaces et des modes de vie définis par les habitudes des habitants : où ils vivent, travaillent, se divertissent, se soignent et se déplacent.

Chaque cellule est unique par sa géographie, son offre d'emplois, ses aménités et les modes d'habitat qui la caractérisent.

Afin de répondre aux enjeux identifiés dans le PAS à travers la définition des cellules territoriales, le DOO définit une armature territoriale qui s'appuie en grande partie sur ces cellules tout en dessinant une structuration territoriale qui prend en compte les rôles, fonctions et caractéristiques (poids démographique, dynamique économique, aire d'attraction, etc.) des différentes communes du territoire. Cela aboutit ainsi à classer les communes du territoire dans plusieurs groupes qui renvoient à des rangs différents de l'armature (cf. ci-dessous).

#### Prescription n° 31 : Conforter l'armature territoriale du territoire

L'armature territoriale du territoire repose sur la présence de polarités urbaines jouant un rôle différencié dans son développement à l'horizon du SCoT. Elle se compose de plusieurs types de pôles :

- **Un pôle urbain : Bonneville**, qui concentre une part majeure de l'offre en logements diversifiés, en emplois ainsi qu'en commerces, services et équipements. L'enjeu principal pour cette commune est de renforcer cette diversité fonctionnelle et d'accompagner le développement des services et équipements répondant aux besoins du bassin de vie. Il s'agit également de valoriser la gare ferroviaire et son accessibilité multimodale afin d'accueillir une offre de services structurants à l'échelle du SCoT.

- **Des pôles urbains secondaires : Reignier-Ésery et Marignier**, qui offrent un cadre urbain propice à l'accueil d'une population diversifiée, d'emplois et d'équipements complémentaires à ceux de Bonneville. La présence des gares renforce leur attractivité et leur accessibilité.
- **Des pôles structurants : Fillinges, Viuz-en-Sallaz et Saint-Jeoire**, dont la diversité des fonctions urbaines répond aux besoins des populations à une échelle intercommunale. Ces communes doivent consolider l'offre existante et favoriser le développement des équipements, commerces, emplois et logements rayonnant à l'échelle des sous-secteurs du bassin de vie, en complémentarité avec le pôle urbain central.
- **Des pôles de proximité : Boège, Pers-Jussy, Ayze, Contamine-sur-Arve et Vougy**, qui, par leur diversité fonctionnelle, répondent aux besoins de leurs habitants ainsi qu'à ceux des communes périphériques. Leur objectif est d'affirmer leur rôle de relais afin de limiter les déplacements vers des pôles urbains plus éloignés. Il s'agit également de favoriser la mutualisation des services et équipements entre plusieurs communes.
- **Des communes rurales : La Tour, Habère-Poche, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Glières-Val-de-Borne, Onnion, Monnetier-Mornex, Peillonex, Arbusigny, Nangy, Bogève, La Muraz et Scientrier**, dont l'enjeu est de développer une offre d'emplois, de services et de commerces de rayonnement local, afin de répondre aux besoins de proximité non délocalisables, tout en évitant une concurrence excessive avec l'offre des pôles de l'armature territoriale.
- **Des petites communes rurales : Faucigny, Brison, Marcellaz, Habère-Lullin, Mégevette, Villard, Saint-Jean-de-Tholome, Saxel, Ville-en-Sallaz, Burdignin et Saint-André-de-Boège**, qui conservent un rôle plus restreint mais essentiel dans l'aménagement du territoire et l'identité rurale et patrimoniale du territoire.

### Prescription n° 32 : Optimiser l'accueil et le développement de l'offre en services et équipements

Le développement de l'offre en services et équipements d'intérêt collectif est anticipé et proportionné dans les documents de planification, pour répondre aux besoins des populations existantes et projetées, en prenant en considération leurs caractéristiques socio-économiques.

Les collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme analysent les capacités des services et équipements à répondre aux besoins de ces populations, et déterminent les besoins de développement à l'horizon du document d'urbanisme. Elles s'appuient sur l'offre locale et sur celles des communes et pôles voisins, dans une recherche de mutualisation et de renforcement de l'offre.

Les projets de création de services et d'équipements qui exercent une attractivité au-delà de l'échelle communale sont prioritairement localisés au niveau des polarités de l'armature territoriale du SCoT, dans une logique d'accessibilité de l'offre par le plus grand nombre, et de réduction de la dépendance à la voiture individuelle. En cas d'impossibilité de prévoir le développement de ces nouveaux services et équipements au niveau des polarités, les documents d'urbanisme justifient le choix alternatif de localisation et mettent en œuvre des objectifs de renforcement de l'accessibilité multimodale du projet.

Le développement de l'offre de services et d'équipements de rayonnement communal s'effectue prioritairement au sein des centralités urbaines et villageoises ou en renforcement de celles-ci.

Les documents de planification déploient les outils réglementaires pour permettre le développement des services et équipements d'intérêt collectif.

Les projets de services et d'équipements publics et d'intérêt collectif font l'objet d'une recherche de qualité urbaine, architecturale et paysagère renforcée.

### Prescription n° 33 : Anticiper les impacts des futurs équipements structurants du territoire

Les communautés de communes anticipent les besoins et projets de création et de développement des projets structurants. Elles identifient les enjeux liés à ces équipements, notamment urbains, d'accessibilité, et d'intégration environnementale, paysagère et architecturale. Elles anticiperont les potentielles retombées de ces projets d'un point de vue sociodémographique et économique, et adapteront le projet de territoire en conséquence.

En particulier, les projets suivants font l'objet d'une attention particulière à l'échelle intercommunale et communale, ainsi que dans les documents d'urbanisme locaux concernés :

- **Le projet de futur collisionneur circulaire (FCC) du CERN**, dont les études de faisabilité évoquent un démarrage des travaux à l'horizon 2033 et une mise en service à partir de 2040. À ce stade, le territoire du Cœur du Faucigny ne dispose pas d'informations précises sur l'avancement de ces études. Les documents d'urbanisme concernés identifieront les enjeux fonciers, urbains et territoriaux liés à la réalisation de cet équipement et associeront les porteurs de projet ainsi que les services de l'État dans une démarche visant à anticiper les impacts identifiés. Il est rappelé que ce projet relève d'un PENE et qu'à ce titre, il n'entraînerait pas de consommation des enveloppes foncières définies par le SCoT, mais serait imputé au compte foncier de l'État.
- **L'opération d'adaptation et d'extension du Plateau Technique du Centre Hospitalier Alpes Léman (CHAL)**, à Findrol, dont le chantier est échelonné entre 2024 et 2028. Les documents d'urbanisme concernés accompagnent et facilitent la réalisation du projet, et prennent en compte les incidences potentielles sur le fonctionnement urbain : accessibilité renforcée depuis les polarités de l'armature urbaine, cohabitation et complémentarité avec les fonctions urbaines voisines, renforcement et densification de l'offre en logements pour répondre aux besoins des employés, etc.

### Prescription n° 34 : Limiter la consommation d'ENAF pour l'accueil et le développement des services et équipements publics et d'intérêt collectif

**L'enveloppe foncière globale attribuée au développement des services et équipements publics et d'intérêt collectif est fixée à environ 32 ha à l'échelle du SCoT sur la période 2026-2046.**

Cette enveloppe est territorialisée par EPCI selon le tableau suivant :

EPCI	<b>SURFACE FONCIERE MAXIMALE MOBILISABLE SUR ENAF POUR LES EQUIPEMENTS</b>
	<i>(En hectares)</i> <b>2026-2046</b>
<b>CC Faucigny-Glières</b>	12 ≈
<b>CC Arve et Salève</b>	6 ≈
<b>CC Quatre Rivières</b>	10 ≈
<b>CC Vallée Verte</b>	4 ≈
<b>TOTAL</b>	<b>32 ≈</b>

Les documents d'urbanisme locaux optimisent la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols :

- En privilégiant la création d'équipements par renouvellement, renouvellement ou changement d'usage de l'existant, puis par densification au sein des enveloppes urbaines existantes, et enfin en extension en l'absence de solution alternative viable ;
- En favorisant des formes urbaines compactes peu consommatrices d'espaces, en incitant à la mutualisation d'espaces et d'immobilier entre plusieurs entités lorsque c'est possible, et en incitant à la densification verticale ;
- En justifiant de l'adéquation des superficies ouvertes à l'urbanisation au regard de l'emprise foncière totale du projet, pour éviter la création de délaissés urbains et pour anticiper les possibilités d'extension et d'évolution des bâtiments et aménagements.

Une mutualisation de ces enveloppes pourra être envisagée entre plusieurs EPCI, sous réserve d'un accord entre les EPCI concernés et d'une validation par le Syndicat Mixte du Cœur du Faucigny.

#### **Recommandation n° 20 : Intégrer le projet de téléporté entre Glières Val de Borne et le Plateau de Glières dans les documents d'urbanisme**

Les documents d'urbanisme locaux des communes concernées sont incités à prendre en compte le projet d'aménagement du téléporté entre Glières Val de Borne et le Plateau de Glières, selon son état d'avancement.

La réalisation de cet équipement est conditionnée à une étude d'impact environnemental préalable, afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec les exigences de protection et de valorisation de l'environnement, avant toute mise en œuvre.

#### **Recommandation n° 21 : Développer les établissements de formation**

Les documents d'urbanisme gagneront à localiser les espaces favorables à l'accueil d'établissements de formation supérieure, en favorisant le lien avec l'immobilier d'accompagnement économique et en définissant les conditions d'accueil et notamment d'accessibilité adaptée aux profils attendus sur site (étudiants, salariés, entreprises de service, etc.). Ces établissements seront préférentiellement localisés dans les pôles de centralités identifiés de l'armature territoriale.

### **Orientation G : Mettre en adéquation la croissance démographique du Cœur du Faucigny et les capacités d'accueil du territoire**

#### **OBJECTIF N° 10 : REPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE TERRITORIALE**

Dans un territoire marqué par une forte croissance démographique, une pression foncière croissante et une diversité marquée entre communes urbaines, périurbaines et rurales, répondre aux besoins en logements constitue un défi majeur. L'objectif est d'organiser la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale existante : les pôles urbains comme Bonneville, Marignier ou Reignier-Ésery concentrent services, équipements et emplois, tandis que les autres communes du territoire assurent des fonctions complémentaires et de proximité.

Le SCoT privilégie une répartition différenciée de l'effort d'accueil de la population, adaptée aux capacités de chaque territoire, à ses dynamiques locales et à sa desserte en mobilités. Cela permet de limiter l'étalement urbain, de renforcer les centralités existantes, et de garantir un accès équitable au logement, en cohérence avec les enjeux de mixité, de

renouvellement urbain et de sobriété foncière. En s'appuyant sur l'armature territoriale, le projet garantit un développement équilibré, lisible et soutenable à l'échelle du Faucigny.

### Prescription n° 35 : Organiser la croissance démographique sur le territoire du SCoT

Le SCoT Cœur du Faucigny fixe un objectif de modération de la croissance démographique à l'horizon 2026-2046. **À l'échelle du SCoT, le taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population prévisionnel est établi à +0,9 %, afin d'accompagner la dynamique observée sur la période 2015-2021**, tout en veillant à une adéquation entre l'évolution démographique projetée et les capacités réelles d'accueil du territoire, dans le respect de la qualité du cadre de vie dont notamment les capacités liées à la ressource en eau.

Cette croissance est modulée en fonction du rang de l'armature territoriale :

Rang de l'armature	TCAM
<b>Pôle urbain</b>	<b>+1,2 %</b>
<b>Pôles urbains secondaires, pôles structurants et pôles de proximité</b>	<b>+1 %</b>
<b>Communes rurales</b>	<b>+0,7 %</b>
<b>Petites communes rurales</b>	<b>+0,5 %</b>

L'objectif est d'assurer une répartition équilibrée de la croissance sur l'ensemble du territoire, en évitant une concentration excessive dans certaines zones et en permettant un développement cohérent avec les infrastructures existantes et les ressources disponibles.

Le SCoT prend en compte l'évolution du nombre de ménages, qui résulte à la fois de la croissance démographique (solde naturel et migratoire) et de la tendance au desserrement des ménages observée sur le territoire. **La taille moyenne des ménages étant en diminution, une baisse estimée à -0,15 personne par ménage est anticipée d'ici 2046.**

### Prescription n° 36 : Développer et adapter l'offre en logements aux besoins actuels et à venir

**Pour assurer l'accueil des populations futures et répondre aux besoins internes à l'échelle du Cœur du Faucigny, le SCoT définit un potentiel d'environ 8 800 à 9 000 nouveaux logements sur la période 2026-2046 pour les habitants.**

Ce potentiel de logements ci-dessous prend en compte :

- Le potentiel de logements au sein des enveloppes urbaines (mobilisation des logements vacants, le renouvellement urbain, la mobilisation des friches, la mobilisation des dents creuses inférieures à 2 500 m<sup>2</sup>, etc.) ;
- Le potentiel de logements sur les ENAF.

<b>POTENTIEL LOGEMENTS SUR LA PERIODE 2026-2046</b>	
<b>CC Faucigny-Glières</b>	<b>Environ 3 700</b>
<b>CC Arve et Salève</b>	<b>Environ 2 300</b>
<b>CC Quatre Rivières</b>	<b>Environ 2 100</b>
<b>CC Vallée Verte</b>	<b>Environ 800</b>
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>Environ 8 800 à 9 000</b>

Ces chiffres peuvent être mutualisés à l'échelle intercommunale par :

- Un document de planification et/ou de programmation ;
- Ou une délibération de l'EPCI concerné.

Cette mutualisation est possible à condition que le nombre total de logements à l'échelle EPCI (et le potentiel foncier à mobiliser) reste conforme aux chiffres fixés ci-dessus.

Les intercommunalités peuvent ainsi décliner à l'échelle communale la programmation de logements à construire en l'adaptant en fonction des contextes urbains et fonciers locaux, du recalage des besoins en logements par bassins de vie et des choix de développement effectués par les différents secteurs.

#### **Prescription n° 37 : Diversifier l'offre en logements du territoire**

Les communes doivent respecter les obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants d'atteindre un minimum de 25 % de logements sociaux (sauf dérogation).

Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer les mesures nécessaires pour garantir cet objectif, en adaptant la programmation de production de logements et en mobilisant les outils réglementaires adaptés (servitudes de mixité sociale, objectifs de mixité dans les zones résidentielles, programmation des opérations d'aménagement, etc.).

Les communes veilleront également à intégrer, dans leurs documents d'urbanisme, une réflexion sur la diversité des formes de logements au regard des parcours résidentiels. Cette réflexion devra permettre de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages, notamment des jeunes ménages, primo-accédants et des personnes âgées, par le développement de logements adaptés aux enjeux et aux capacités d'accueil du territoire. L'objectif est de favoriser des parcours résidentiels fluides, permettant le maintien des populations sur le territoire tout au long de leur vie, et de contribuer à l'accès au logement des jeunes ménages.

#### **Recommandation n° 22 : Diversifier l'offre en logements du territoire**

Le SCoT encourage les communes de plus de 1 500 habitants à produire du logement social et à développer une offre variée de logements, répondant aux besoins des jeunes ménages, des familles et des personnes âgées. L'objectif est de favoriser des parcours résidentiels fluides, permettant le maintien des populations sur le territoire tout au long de leur vie.

### **Recommandation n° 23 : Elaborer un Programme local de l'habitat (PLH)**

Afin d'assurer une politique locale de l'habitat cohérente, adaptée aux besoins du territoire et alignée avec les objectifs du SCoT, le SCoT recommande que chaque EPCI compétent en matière d'habitat élabore un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLH constitue un outil stratégique permettant de :

- Planifier et coordonner la production de logements sur l'ensemble du territoire, en tenant compte des dynamiques démographiques ;
- Définir des objectifs précis en matière de production de logements diversifiés (locatif social, accession sociale, logement intermédiaire, adaptation au vieillissement, etc.) ;
- Anticiper et répondre aux besoins des habitants en intégrant les enjeux de mixité sociale, de renouvellement urbain et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- Optimiser les financements en mobilisant les aides publiques et en coordonnant les efforts des acteurs locaux (communes, bailleurs, promoteurs, etc.) ;
- Assurer un suivi régulier des politiques locales de l'habitat, en s'appuyant sur des indicateurs partagés à l'échelle intercommunale.

Dans cette perspective, les documents d'urbanisme locaux doivent s'articuler avec le PLH afin de garantir la mise en œuvre effective des orientations en matière de logement et d'habitat.

### **Recommandation n° 24 : Promouvoir la densification et la diversification des logements aux abords des transports en commun**

Les documents d'urbanisme locaux sont invités à délimiter un périmètre autour des gares et arrêts de transports collectifs structurants. La réglementation associée à ce périmètre vise à renforcer les densités en logements et intégrer des programmes diversifiés de logements, notamment aidés dans un rayon maximal de cinq minutes à pied d'un arrêt structurant.

### **Recommandation n° 25 : Garantir la pérennité des nouvelles résidences principales créées**

Conformément à l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme locaux des communes éligibles à ce dispositif peuvent délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements, ainsi que les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que l'habitation, sont affectés à l'usage exclusif de résidence principale.

### **Prescription n° 38 : Intégrer le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage**

Les communes et les EPCI compétents veilleront à intégrer les orientations et dispositions du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, lorsqu'il est en vigueur et valide, dans leurs documents d'urbanisme. À ce titre, ils devront prendre en compte les besoins identifiés en matière d'aires d'accueil, d'aires de grand passage et, le cas échéant, de terrains familiaux, afin de garantir des conditions d'accueil adaptées, conformes aux obligations réglementaires.



## Orientation H : Favoriser la sobriété foncière et la qualité urbaine

### OBJECTIF N° 11 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Face aux dynamiques de croissance démographique et à la pression foncière, le territoire du Cœur du Faucigny s'engage vers un modèle de développement urbain plus cohérent, sobre et respectueux des milieux. Le SCoT promeut une urbanisation recentrée sur les tissus existants, fondée sur le renouvellement urbain, la densification qualitative et l'optimisation des espaces déjà artificialisés. Cette orientation vise à freiner l'étalement urbain, à préserver les terres agricoles et naturelles, et à limiter la fragmentation des écosystèmes, conformément à l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le développement futur s'appuie ainsi sur une hiérarchisation claire des polarités et des centralités, un encadrement des extensions urbaines, et une attention particulière portée à la qualité architecturale, paysagère et environnementale des projets. Ce développement plus responsable permet d'assurer la cohérence entre croissance, cadre de vie et transition écologique, tout en répondant aux attentes des habitants pour des lieux de vie plus accessibles, plus fonctionnels et mieux intégrés à leur environnement.

#### Prescription n° 39 : Faciliter la production de la ville sur la ville

Les documents d'urbanisme locaux délimitent et cartographient les enveloppes urbaines à l'échelle des communes concernées, en l'état en date d'arrêt du document.

Ils réalisent une analyse fine **du potentiel de renouvellement urbain et du potentiel de densification au sein des enveloppes urbaines** en effectuant le repérage et la classification des dents-creuses, et cartographient le potentiel foncier mobilisable.

Le choix de ne pas mobiliser certaines dents-creuses à enjeux est possible sous réserve d'être dûment justifié au regard de critères vérifiables, notamment parmi les suivants :

- **Impossibilité technique** : contraintes topologiques fortes, présence de risques naturels ou technologiques, absence d'accès, risques liés à la sécurité routière, périmètre ICPE, périmètre de réciprocity agricole, impossibilité de raccordement aux réseaux à l'échéance du document d'urbanisme, coûts de viabilisation durablement disproportionnés, configuration ne permettant pas la construction d'un logement, etc.
- **Valeur environnementale reconnue** : zone d'intérêt environnemental (Natura 2000, ZNIEFF, etc.), corridor écologique à préserver, zone humide, etc.
- Usage ou occupation du sol d'intérêt général ou collectif : parcs et espaces publics,
- **Intérêt patrimonial et/ou paysager reconnu** : espace de mise en valeur (jardin, parc boisé, abords végétalisés) historiquement lié à une construction d'intérêt patrimonial ou à un monument historique, espace dégageant un cône de vue participant significativement à l'attractivité du cadre de vie, participation à la mise en valeur de la silhouette urbaine, etc.
- **Intérêt agricole avéré** : terre agricole stratégique, présence d'une activité de maraîchage urbain, verger patrimonial, etc.
- **Localisation peu propice** : secteur d'urbanisation incohérent au regard du projet urbain : éloignement par rapport aux centralités, insuffisance des réseaux, hameau non adapté à la densification, espace de respiration à maintenir.

D'autre part, les documents d'urbanisme identifient les logements subissant une vacance aggravée (durée de vacance supérieure à deux années consécutives, logements indignes et indécents, logements sous arrêté de péril) présentant des enjeux de réhabilitation, de

renouvellement ou de renaturation. Ils définissent les objectifs d'évolution de ces bâtiments ou secteurs et mobilisent les moyens règlementaires adaptés pour les atteindre.

Les friches existantes (bâtiments désaffectés, terrains artificialisés sans usage pérenne, terrains et bâtiments pollués, etc.) sont identifiées et les documents de planification définissent les objectifs de transformation par changement d'usage, réhabilitation, renouvellement ou renaturation. En l'absence de projet à court terme, et en respect de l'environnement d'insertion, ils favorisent leur mobilisation à des fins de production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

#### **METHODOLOGIE DE DETERMINATION L'ENVELOPPE URBAINE :**

Au stade de l'élaboration ou de la mise en révision des DUL, en respect de la définition des dents creuses (cf. définition suivante), la commune délimite son enveloppe bâtie.

Ce tracé doit être réalisé au 1/10 000e sous fond cadastral actualisé des permis de construire et permis d'aménager accordés par la collectivité. Une superposition avec l'orthophotographie permettra d'apprécier les ruptures géographiques et naturelles déterminant le tracé de l'enveloppe urbaine

#### **DEFINITION : DENT-CREUSE**

Elle est dépourvue de construction et a vocation à être bâtie.

Elle est située au sein de l'enveloppe urbaine.

Elle est constituée soit :

- De 3 côtés bâtis ;
- De 2 cotés bâtis avec une limite naturelle

Trois de ses limites ou deux avec une limite naturelle sont contigües avec des unités foncières bâties.

Elle ne constitue pas une unité foncière avec les parcelles bâties contigües.

Elle est mobilisable pour l'urbanisation.

Elle est constituée d'une ou plusieurs parcelles.

#### **Prescription n° 40 : Favoriser la production de logements dans les enveloppes urbaines existantes**

Pour répondre aux besoins en logements, le SCoT favorise la production de logements au sein des enveloppes urbaines existantes, limitant ainsi l'artificialisation des sols et optimisant l'utilisation des espaces déjà urbanisés.

La mise en œuvre de cet objectif repose sur plusieurs leviers :

- 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.

Le SCoT fixe une part minimale de la production de logements à réaliser au sein des espaces urbanisés, selon le rang de l'armature territoriale, garantissant ainsi une répartition équilibrée du développement urbain :

Rang de l'armature	Part minimale de logements au sein de l'enveloppe urbaine
<b>Pôle urbain, pôles urbains secondaires, pôles structurants</b>	70 %
<b>Pôles de proximité, communes rurales, petites communes rurales</b>	65 %

**Prescription n° 41 : Accompagner la sobriété foncière par la densification des espaces résidentiels**

Pour rappel, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturel, agricole ou forestier (ENAF) résulte de l'évaluation d'un besoin foncier nécessaire à la réalisation du projet de développement local non disponible au sein des espaces déjà urbanisés.

Une étude du potentiel de densification est obligatoire dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Les logements qui ne sont pas produits au sein des enveloppes urbaines existantes sont construits sur :

- Les dents creuses de **plus** de 2 500 m<sup>2</sup>
- Les surfaces en ENAF mobilisées pour le logement

Dans ces deux cas, le SCoT fixe une densité moyenne de logements à l'échelle communale.

Rang de l'armature	Densité moyenne à atteindre
<b>Pôle urbain</b>	50 logements / hectare
<b>Pôles urbains secondaires</b>	45 logements / hectare
<b>Pôles structurants</b>	35 logements / hectare
<b>Pôles de proximité</b>	30 logements / hectare
<b>Communes rurales et petites communes rurales</b>	25 logements / hectare

Ces objectifs constituent une moyenne à atteindre pour la production de l'ensemble des logements en dents-creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup> et sur les surfaces en ENAF. Par exemple, une commune pourra atteindre cette moyenne en produisant des formes urbaines de densité renforcée à proximité de sa centralité, et en programmant des formes urbaines moins denses en périphérie.

Les documents d'urbanisme locaux peuvent dépasser ces moyennes à la hausse, en respect du cadre de vie local et sous réserve de justifier de capacités d'accueil adéquates (réseau viaire, réseaux secs et humides, commerces, services et équipements, etc.).

**Prescription n° 42 : Limiter la consommation d'ENAF pour la production de logements**

**L'enveloppe foncière globale attribuée à la production de logements en ENAF et sur les dents creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup> s'établit à environ 82,5 ha à l'échelle du SCoT sur la période 2026-2046.**

Le SCoT fixe, dans le tableau ci-dessous, la surface maximale en ENAF pouvant être artificialisée pour produire les logements nécessaires à la mise en œuvre du projet. Les surfaces en extension sont comptabilisées à partir de la date d'approbation du SCoT.

EPCI	<b>SURFACE FONCIERE MAXIMALE MOBILISABLE                  SUR ENAF ET DENTS CREUSES &gt; 2 500 m<sup>2</sup> POUR                  LES LOGEMENTS</b> <i>(En hectares)</i> <b>2026 - 2046</b>
<b>CC Faucigny-Glières</b> <b>CC Arve et Salève</b> <b>CC Quatre Rivières</b> <b>CC Vallée Verte</b>	<b>28,7 ha ≈</b> <b>22,8 ha ≈</b> <b>21,1 ha ≈</b> <b>9,9 ha ≈</b>
<b>TOTAL</b>	<b>82,5 ha ≈</b>

Ces chiffres peuvent être mutualisés à l'échelle intercommunale par :

- Un document de planification et/ou de programmation ;
- Ou une délibération de l'EPCI concerné.

Cette mutualisation est possible à condition que ;

- La surface maximale pouvant être artificialisée à l'échelle EPCI reste conforme aux plafonds fixés ci-dessus ;
- Le nombre total de logements à l'échelle EPCI reste conforme aux chiffres inscrits dans le DOO.

Les intercommunalités peuvent ainsi décliner à l'échelle communale la programmation de logements à construire en l'adaptant en fonction des contextes urbains et fonciers locaux, du recalage des besoins en logements par bassins de vie et des choix de développement effectués par les différents secteurs.

Une mutualisation de ces enveloppes pourra être envisagée entre plusieurs EPCI, sous réserve d'un accord entre les EPCI concernés et d'une validation par le Syndicat Mixte du Cœur du Faucigny.

## Orientation I : Faciliter les déplacements et les mobilités en améliorant la multimodalité

Le Cœur du Faucigny s'inscrit dans l'aire d'attractivité de l'Arc Alpin, fortement marquée par la proximité de Genève et du Pôle Métropolitain du Genevois français, dont font partie la CCFG et la CCAS. Cette situation influence directement le développement du territoire et l'organisation de ses mobilités.

À une échelle plus locale, les connexions avec les territoires voisins jouent également un rôle déterminant dans la dynamique du Cœur du Faucigny. Parmi elles :

- Les liaisons vers Chamonix via Sallanches
- La proximité avec des pôles urbains extérieurs tels que La Roche-sur-Foron
- La proximité avec Annemasse, via le projet de RD 903
- Les échanges avec le Chablais, où la CCVV se situe sur un axe structurant reliant le Genevois à cette région

### OBJECTIF N° 12 : DEVELOPPER LA CONNEXION AUX TERRITOIRES VOISINS

#### Prescription n° 43 : Identifier les besoins d'aménagement des pôles d'échange multimodaux

Les documents d'urbanisme locaux identifient les besoins et déploient les outils adaptés pour permettre les aménagements nécessaires dans les pôles d'échange multimodaux, en prenant en compte les différents besoins des usagers qui transitent par les gares, les haltes ferroviaires existantes et en projet, les aires de covoiturage, les arrêts de transports en commun urbains et les arrêts de bus scolaires. Cette démarche vise à améliorer l'accessibilité, le confort, la sécurité, et la connectivité entre les différents modes de transport afin de faciliter les déplacements intermodaux.

Le SCoT encourage les documents d'urbanisme locaux à veiller à préserver les emprises nécessaires à la réouverture de la halte ferroviaire de Bas-Mornex et du pôle d'échange multimodal.

#### Prescription n° 44 : Favoriser la connectivité avec les territoires voisins

Les documents d'urbanisme locaux anticipent les besoins en équipements pour assurer la connexion entre les territoires et répondre aux exigences de mobilité entre le Faucigny et ses territoires voisins. Ils peuvent prévoir notamment des infrastructures telles que les parkings relais (P+R). Ils intègrent les dispositifs réglementaires nécessaires à leur bon fonctionnement, notamment un zonage adapté, des emplacements réservés pour l'élargissement des voies, ainsi que la prise en compte des projets de développement des pôles d'échanges multimodaux.

#### Prescription n° 45 : Améliorer les connexions à grande échelle

Le SCoT vise à renforcer les échanges avec les pôles et territoires voisins afin de répondre aux besoins de mobilité, d'emploi, de services et de loisirs. Cela passe par la modernisation et l'aménagement des axes ferroviaires et routiers structurants desservant les principaux bassins d'activités et sites touristiques voisins :

- Vers Genève et Annemasse : liaison ferroviaire via le Léman Express, liaison A40/Chasseurs (aménagement de la RD 903), accès routier par l'A40 et l'échangeur de Nangy, ainsi que les routes départementales reliant le territoire à l'agglomération

annemassienne (RD907 vers Viuz-en-Sallaz, RD2 vers Reignier-Ésery, RD1203 vers Bonneville) ;

- Vers les pôles urbains voisins : RD1203 entre Bonneville et La Roche-sur-Foron, RD1205 et axe ferroviaire vers Cluses et Sallanches, A410 reliant Scientrier à Annecy ;
- Vers les sites touristiques voisins : Annecy, Chamonix, grandes stations comme Flaine, Les Gets, Avoriaz, etc.

Les documents d'urbanisme locaux tiennent compte du projet de doublement de la ligne ferroviaire La Roche-sur-Foron – Reignier-Ésery – Annemasse.

#### **Prescription n° 46 : Développer les mobilités actives**

Le SCoT encourage le développement des modes actifs (marche et vélo) en renforçant les interconnexions avec les territoires voisins.

Ces aménagements visent à répondre aux besoins de déplacements quotidiens comme aux usages touristiques et de loisirs. Parmi les axes structurants (non exhaustifs) :

- La Véloroute 61 du Léman au Mont-Blanc, reliant Genève à Chamonix,
- Le GR Balcon du Lac Léman, itinéraire de randonnée reliant les différents pôles régionaux.

#### **Prescription n° 47 : Renforcer la gouvernance locale de la mobilité**

Le SCoT soutient la consolidation du rôle des Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM), telles que le SM4CC avec le service ProximiTi, opérant sur la CCAS, la CCFG et la CC4R pour les transports collectifs, scolaires et à la demande.

Il vise également à renforcer la coopération avec les AOM des territoires voisins, comme le Pôle Métropolitain du Genevois français qui a mis en place depuis juillet 2025 une AOM intercommunale sur 29 communes pour coordonner les réseaux du Genevois.

L'objectif est de structurer un véritable réseau collectif local visant à :

- L'amélioration des fréquences et de la lisibilité,
- Le renforcement de l'intermodalité et de la tarification,
- Le développement de services complémentaires (transport à la demande, covoiturage, autopartage).

Ces objectifs visent à faire du transport collectif une alternative crédible et performante à la voiture individuelle, au service de la transition écologique et de la cohésion territoriale.

### **OBJECTIF N° 13 : REPONDRE AUX BESOINS DE MOBILITES DU TERRITOIRE**

#### **Recommandation n° 26 : Améliorer l'accessibilité des espaces résidentiels, des pôles d'emploi, des services et des activités de loisirs**

Les documents d'urbanisme locaux anticipent les besoins d'aménagement et d'adaptation des axes de circulations routiers, piétonniers et cyclables structurants ou à créer, et peuvent mettre en place les outils règlementaires nécessaires à l'aménagement de ces axes. Ils peuvent développer à cet effet des OAP "Mobilités" destinées à faciliter et à sécuriser les déplacements des habitants réalisés autrement qu'en voiture individuelle, à concilier les contraintes de sécurité, paysagères et techniques dans les réflexions sur la mobilité et le partage des voiries et à participer à l'amélioration du cadre de vie.

Les documents d'urbanisme locaux anticipent les éventuels nouveaux besoin d'arrêts de transport en commun lors de l'ouverture à l'urbanisation (arrêt de bus scolaire et autres, cheminement piéton, etc.)

## **Recommandation n° 27 : Développer les bornes de recharge électrique**

Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier les secteurs stratégiques pour le développement de bornes de recharge électriques, comme les aires de covoiturage, les zones d'activité économique, les parkings des équipements intercommunaux et locaux (hôpitaux, administrations, mairies, etc.) et les secteurs résidentiels à fort enjeux. Les DUL peuvent déployer les outils réglementaires pour imposer l'installation de bornes de recharge.

## **Prescription n° 48 : Anticiper les besoins en stationnement dans les centralités urbaines et villageoises**

Les documents d'urbanisme locaux recensent et caractérisent les capacités de stationnement en surface et en ouvrage dans les centralités urbaines et villageoises. Ils évaluent ainsi l'offre actuelle de stationnement et identifient les éventuelles insuffisances pour répondre aux besoins de stationnement de ces secteurs.

Ils anticipent également la création de stationnements en ouvrage, soit dédiés, soit intégrés aux volumes des nouveaux immeubles résidentiels collectifs et d'activités. Cette démarche permet d'assurer une capacité de stationnement suffisante pour accompagner le développement urbain et répondre aux besoins locaux.

## **Recommandation n° 28 : Déployer les transports en commun et améliorer l'accessibilité dans les zones commerciales périphériques et les centralités commerciales**

Les documents d'urbanisme locaux sont invités à définir les modalités de développement des transports en commun dans les SIP et les centralités commerciales identifiées par le DAACL. Ils déterminent les besoins en création ou en élargissement des voies de circulation ainsi qu'en aménagement des arrêts de bus. Ils mettent en place les outils réglementaires nécessaires pour favoriser une multimodalité efficace, incluant :

- Les aires de stationnement pour véhicules motorisés et cycles,
- L'accessibilité des modes actifs depuis les secteurs urbains à proximité,
- Des aménagements garantissant la sécurité et le confort des usagers.

Ils veillent également à la réalisation de cheminements et de stationnements sécurisés, spécifiquement dédiés aux modes actifs (marche, vélo, trottinettes, etc.), lors de la création ou du renouvellement des zones commerciales. Pour les SIP, la mise en place de ces aménagements est fortement encouragée afin d'assurer une accessibilité optimale des surfaces de vente depuis l'espace public.

## **Prescription n° 49 : Mutualiser des stationnements au sein des zones d'activités économiques**

Dans les communes accueillant des zones d'activités économiques, les documents d'urbanisme locaux définissent les conditions de mutualisation des parkings entre entreprises et équipements situés dans ces zones, afin d'optimiser l'usage du foncier, réduire l'artificialisation des sols et favoriser des alternatives à la voiture individuelle. Cette mutualisation doit être envisagée en cohérence avec les flux de mobilité des salariés, la typologie des entreprises et les besoins spécifiques en stationnement.

## **Recommandation n° 29 : Développer des aires de covoiturage en lien avec les déplacements pendulaires**

Les documents d'urbanisme locaux sont encouragés à identifier et aménager des aires de covoiturage aux points de départ des flux pendulaires liés à l'activité économique, notamment en dehors des zones d'activités économiques et à proximité des nœuds de mobilité (axes routiers structurants, pôles multimodaux, arrêts de transports collectifs).



L'objectif est de faciliter l'accès aux ZAE via des modes de transport partagés, de réduire la congestion routière et de favoriser une mobilité plus durable.

## Axe III : Valoriser notre environnement, nos paysages et nos ressources en maîtrisant les impacts du développement

### Orientation J : Soigner nos paysages, vecteurs de la qualité du cadre de vie

#### OBJECTIF N° 14 : METTRE EN VALEUR LE GRAND PAYSAGE

Le Cœur du Faucigny est un territoire de montagne et de vallées, dont la qualité paysagère repose sur une grande diversité de milieux : lignes de crête boisées, vallées ouvertes, coteaux agricoles, panoramas sur les massifs préalpins, et silhouettes urbaines insérées dans un cadre naturel remarquable. Cette richesse constitue un marqueur identitaire fort, un levier d'attractivité résidentielle et touristique, mais aussi un bien commun à préserver. Le SCoT entend faire du grand paysage un fil conducteur de l'aménagement, en conciliant les projets de développement avec la préservation des structures paysagères majeures.

Cela implique de renforcer l'intégration paysagère des projets, de maîtriser les impacts visuels des nouvelles constructions, d'encadrer les extensions urbaines en lien avec les entités paysagères de référence et de protéger les vues lointaines. Une attention particulière est portée à la requalification des entrées de ville, à la reconquête des franges urbaines et à la restauration des continuités paysagères entre milieux naturels, agricoles et urbanisés. Par une approche sensible et prospective, le territoire affirme sa volonté de faire du paysage non seulement un élément à préserver, mais un support actif de la qualité du cadre de vie et du projet territorial.

#### Prescription n° 50 : Préserver la qualité des grands paysages du territoire

Les documents d'urbanisme locaux précisent et complètent le recensement et la localisation des secteurs et éléments paysagers à enjeux de préservation et de mise en valeur :

- Grands ensembles paysagers participant à l'identité du Cœur du Faucigny,
- Cônes de vue sur le paysage naturel et urbain, depuis les principaux axes de déplacement (notamment autoroute A40, routes départementales RD907, RD20, RD1203, RD1205, RD19, RD12, et grands itinéraires de randonnée)
- Éléments paysagers structurants (boisements, bosquets et haies, espaces ouverts, coteaux exposés, etc.),
- Silhouettes des villes et villages et leurs co-visibilités
- La Directive Paysagère du Salève

Ils analysent les enjeux paysagers locaux et définissent les modalités adaptées de protection et de mise en valeur de ces paysages : interdiction totale ou partielle des constructions, objectifs de renforcement de la qualité urbaine et architecturale des constructions, installations et aménagements autorisés, principes renforcés d'insertion paysagère, etc.

#### Recommandation n° 30 : Réaliser une OAP thématique « Paysages »

Dans les secteurs à forts enjeux paysagers, les documents d'urbanisme locaux peuvent mettre en œuvre une OAP thématique « Paysages » pour encadrer efficacement le développement et l'évolution de ces secteurs à enjeux, parfois couverts par plusieurs

zonages différents au regard de leur ampleur. Sur l'appui d'un schéma de spatialisation, cette OAP thématique peut notamment définir les principes de préservation et de mise en valeur du complexe paysager concerné : rapport entre espaces ouverts et fermés, insertion paysagère des infrastructures routières et des silhouettes de villages, maintien d'espaces bocagers, d'arbres isolés, préservation ou remise en état des vues sur un cours d'eau, etc.

### **Prescription n° 51 : Préserver et restaurer les coupures vertes entre les zones urbanisées**

Les documents d'urbanisme localisent, complètent et précisent les coupures vertes à maintenir ou à restaurer entre les espaces urbanisés, identifiées à l'échelle SCoT au Document Graphique. Ils définissent les conditions de préservation de ces espaces à enjeux au travers d'un zonage adapté, et explicitent les dispositions réglementaires nécessaires à la restauration des coupures vertes stratégiques à restaurer ou à renforcer.

S'ils autorisent des aménagements dans ces secteurs, ils précisent les conditions de réversibilité et de perméabilité que les porteurs de projet doivent respecter.

#### **DEFINITION : COUPURE VERTE**

Il s'agit d'un espace faiblement ou non artificialisé séparant entre-elles plusieurs taches urbaines ou agglomérations bâties, par exemple un bourg et un hameau. Les coupures vertes jouent un rôle multiple, notamment :

- Paysager : écran végétalisé participant à l'intégration paysagère des constructions, ouverture sur le paysage environnant, etc. ;
- Environnemental : circulation libre de la petite faune terrestre, corridor écologique, zone tampon limitant le ruissellement, les risques inondation, etc. ;
- Urbain : marqueur d'une entrée de ville, limitation de l'exposition aux nuisances sonores et visuelles, etc.

### **Recommandation n° 31 : Préserver et restaurer les coupures vertes**

Les documents d'urbanisme locaux sont encouragés à identifier et préserver des coupures paysagères d'intérêt local, en complément de celles désignées par le SCoT. Ces mesures visent notamment à conserver les perspectives paysagères visibles depuis les axes routiers environnants.

Les coupures vertes ou paysagères peuvent être mises en valeur de diverses manières : en favorisant l'agriculture, en protégeant les espaces naturels, en aménageant des espaces verts publics ou encore en créant des bassins paysagers pour la rétention des eaux.

Pour renforcer leur protection, les documents d'urbanisme locaux pourront s'appuyer sur plusieurs dispositifs, parmi lesquels :

- Les Espaces boisés classés (EBC), conformément aux articles L. 130-1 et R. 123-11 du Code de l'urbanisme ;
- La création d'Emplacements Réservés aux espaces verts, comme prévu à l'article L. 123-1-8 du Code de l'urbanisme ;
- La préservation des alignements boisés et des arbres remarquables, selon les articles L. 130 et L. 123-1-5.7 du Code de l'urbanisme ;
- Les Zones Agricoles Protégées (ZAP).

### **Recommandation n° 32 : Mobiliser les outils réglementaires pour protéger le patrimoine naturel**

Le SCoT recommande d'utiliser les outils réglementaires disponibles pour protéger les éléments du patrimoine naturel ou bâti favorables à la biodiversité. Ces outils incluent :

- Le zonage, comprenant les zones naturelles et les zones naturelles d'intérêt scientifique
- Les dispositions de l'article L.123-1-5, 7°, permettant de préserver certains éléments paysagers
- Les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, permettant de préserver certains éléments favorables à la biodiversité
- Les protections des éléments du patrimoine bâti, lorsque ceux-ci contribuent à la biodiversité

## OBJECTIF N° 15 : VALORISER LE PATRIMOINE DES COMMUNES

### Prescription n° 52 : Protéger le patrimoine vernaculaire local

Les documents d'urbanisme locaux recensent et localisent le patrimoine vernaculaire à enjeux de protection et de mise en valeur et des espaces publics, et en complément des éléments classés au titre des Monuments Historiques. Il s'agit d'éléments publics ou privés participant à la qualité du cadre de vie locale, notamment :

- Les ensembles bâtis caractéristiques de l'architecture haut-savoyarde : volume et implantation des constructions,
- Le patrimoine architectural local et les espaces participant à sa mise en valeur : maison de maître et jardin patrimonial, châteaux et leurs parcs, etc.
- Le petit patrimoine vernaculaire et culturel : murs en pierre, calvaires et statues, fontaines, puits, lavoirs, etc.
- Les éléments de nature ordinaire : arbres remarquables, arbres isolés en paysage agricole ou urbain, alignements d'arbres, vergers patrimoniaux, etc.

Les documents d'urbanisme précisent les enjeux de protection de ces éléments de patrimoine, et définissent leurs conditions de protection ou de transformation.

### Prescription n° 53 : Requalifier les entrées de ville et de village

Les entrées de ville présentant des enjeux de requalification ou d'amélioration d'un point de vue urbain ou paysager font l'objet d'un traitement adapté dans les documents d'urbanisme locaux. Ils précisent les besoins d'aménagement et d'insertion paysagère de ces secteurs et mettent en place les mesures permettant d'atteindre les objectifs de qualité attendus, par exemple : protection des éléments participant à la qualité paysagère et patrimoniale de l'entrée de ville, outils de maîtrise foncière pour réaménager et sécuriser les axes routiers problématiques, principes de recomposition urbaine, etc.

Une OAP thématique « Entrée de ville » peut être élaborée pour les secteurs présentant des enjeux de qualité renforcée pour améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain.

## **Orientation K : Préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions écologiques**

### **OBJECTIF N° 16 : PROTÉGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES**

Le territoire du Cœur du Faucigny s'organise autour d'un maillage écologique exceptionnel, résultat de la juxtaposition de milieux diversifiés — du Salève aux Voirons, en passant par le Môle, le Plateau de Solaison ou la vallée de l'Arve. Ces espaces forment des réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur, en lien avec les massifs préalpins et les plaines agricoles, et sont connectés entre eux par des corridors écologiques linéaires, souvent superposés aux lits fluviaux comme l'Arve, le Risse ou le Foron.

Mais ce maillage est aujourd'hui fortement fragilisé : l'anthropisation croissante, le morcellement du foncier et la présence d'infrastructures majeures (A40, lignes ferroviaires, départementales structurantes) ont fragmenté les milieux naturels et rompu certaines continuités écologiques essentielles à la circulation des espèces.

Face à cela, le SCoT se fixe comme objectif de restaurer et de consolider ces réservoirs et continuités écologiques, notamment en agissant sur les secteurs les plus vulnérables comme la vallée de l'Arve ou les franges urbaines en extension.

#### **Prescription n° 54 : Identifier et protéger les réservoirs de biodiversité**

Les documents d'urbanisme locaux doivent assurer la protection forte et durable des espaces environnementaux stratégiques identifiés à l'échelle du SCoT, en traduisant de manière parcellaire les réservoirs de biodiversité. Ces espaces regroupent à la fois des milieux d'intérêt écologique majeur, des milieux à richesse avérée, ainsi que la nature dite ordinaire. Leur classement se fonde sur leur rôle dans la conservation de la biodiversité, la connectivité écologique ou encore la résilience des territoires face au changement climatique.

Les prescriptions de protection doivent être harmonisées entre communes lorsqu'un réservoir de biodiversité s'étend sur plusieurs territoires. La cohérence d'ensemble du dispositif repose sur une déclinaison locale des objectifs du SCoT. Les documents d'urbanisme ont ainsi la responsabilité de compléter l'inventaire des réservoirs de biodiversité à leur échelle, de fixer des modalités réglementaires adaptées à chaque type d'espace, et de garantir que toute opération autorisée soit justifiée par l'intérêt général et l'absence d'alternative moins dommageable pour l'environnement.

#### **Catégorie 1 – Espaces naturels d'intérêt écologique majeur**

Les espaces naturels d'intérêt écologique majeur, tels que :

- Les sites Natura 2000 ;
- Les zones humides (voir également orientation suivante) ;
- Les tourbières ;
- Les zones couvertes par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ;
- Les ZICO ;
- Les zones de reproduction du Tétraz lyre.

Ces milieux, identifiés comme réservoirs de biodiversité, présentent une valeur écologique et paysagère remarquable, doivent bénéficier d'une protection renforcée dans les documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme locaux classent ces secteurs en zone naturelle, avec interdiction de toute urbanisation, construction ou aménagement, sauf en cas de projet léger et compatible avec la vocation écologique des lieux, comme des équipements de loisirs de plein air, des aménagements à vocation éducative, des itinéraires de promenade ou des ouvrages liés à la gestion de l'eau et des risques naturels. Lorsque des aménagements sont autorisés, leur réversibilité doit être assurée. Les documents d'urbanisme doivent également encadrer la réhabilitation et l'extension du bâti existant afin d'en limiter l'impact.

Une attention particulière doit être portée à la préservation des réservoirs de biodiversité aquatiques, notamment par l'instauration, en dehors des zones urbanisées, d'une bande tampon inconstructible de part et d'autre des cours d'eau à partir du sommet des berges. Cette bande vise à garantir la libre divagation du cours d'eau et la continuité écologique. Sa largeur est déterminée localement, en fonction des contraintes spécifiques. Dans les secteurs urbanisés, cette exigence peut être modulée. Ne sont pas concernés par cette interdiction les ouvrages nécessitant un lien direct avec l'eau, comme les installations de protection contre les risques naturels ou les ouvrages hydroélectriques, à condition qu'ils préservent la continuité écologique et respectent la réglementation en vigueur.

Les collectivités intervenant sur les sites Natura 2000 suivants sont particulièrement concernées :

- FR8201712 : Le Salève (communes de Monnetier-Mornex, La Muraz)
- FR8201710 : Massif des Voirons (Boège, Saint-André-de-Boège, Fillinges)
- FR8212010 : Vallée de l'Arve (Monnetier-Mornex, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Reignier-Esery, Nangy, Contamine-sur-Arve, Scientrier, Bonneville, Vougy, Marignier)
- FR8201704 et FR8212009 : Les Frettes – Massif des Glières (Glières-Val-de-Borne)
- FR8201705 : Massif du Bargy (Glières-Val-de-Borne, Brison)
- FR8201706 : Roc d'Enfer (Mégevette, Onnion)

Ces communes doivent porter une attention particulière à l'impact de leurs choix en matière d'aménagement du territoire sur les milieux naturels. Elles sont également tenues de prévenir les risques de pollution, conformément aux dispositions du décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

## **Catégorie 2 : Les espaces naturels d'intérêt écologique ayant une richesse avérée**

Les documents d'urbanisme doivent également intégrer les espaces naturels présentant une richesse écologique avérée, tels que :

- Les ZNIEFF de type I ;
- Les vergers à fort potentiel écologique ;
- Les Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (voir également orientation suivante).

Ces milieux, bien que parfois moins emblématiques que les réservoirs majeurs, nécessitent une vigilance renforcée. Tout projet ou aménagement susceptible d'affecter leur dynamique écologique doit faire l'objet d'une analyse approfondie. Les incidences négatives doivent être évitées en priorité. Lorsqu'elles sont inévitables, elles doivent être réduites autant que possible, et, en dernier recours, compensées selon les principes de la séquence « Éviter – Réduire – Compenser ». L'étude spécifique des vergers dans les documents d'urbanisme est encouragée, afin de mieux intégrer ces espaces dans les dispositifs de préservation.

## **Catégorie 3 : La nature ordinaire**

La nature dite ordinaire, constituée de milieux tels que les

- ZNIEFF de type II ;
- Les prairies ;

- Les boisements (voir objectif suivant) ou encore les éléments paysagers (haies, mares, bosquets).

Cette nature ordinaire doit également faire l'objet d'une attention particulière. Bien que souvent négligés, ces espaces participent activement à la continuité des habitats et aux déplacements de la faune. Les documents d'urbanisme veillent à ne pas les morceler et garantir leur fonctionnalité lors de l'aménagement de projets linéaires, comme les infrastructures de transport. Le maintien de ces milieux est indispensable à la structuration de l'armature écologique locale.

### Prescription n° 55 : Protéger et renforcer les corridors écologiques

#### Définition : Corridors écologiques

*Les corridors écologiques sont des cheminements, des liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...), donc de favoriser la connectivité du paysage.*

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser la délimitation des corridors écologiques à la parcelle, à partir de l'atlas cartographique du DOO. Ces derniers permettent d'assurer des continuités extra communales.

Les corridors écologiques d'intérêt local doivent également être précisés, en cohérence avec les territoires voisins. Ils permettent de mettre en réseau les différents réservoirs de biodiversité à l'échelle du document d'urbanisme local.

Les éléments améliorants ou détériorant la continuité écologique doivent être identifiés au sein des corridors, afin de préciser la fonctionnalité de ces derniers. Il s'agit ainsi d'identifier :

- Les éléments de fragmentation (route, voir ferrée, obstacle à l'écoulement des eaux, zone urbaine dense, ...) intersectant les corridors. Le croisement de ces deux informations permet d'identifier les points de conflits sur le territoire, secteur d'intervention privilégié pour restaurer les continuités écologiques ;
- Les éléments éco paysagers (haies, vergers, bosquets, boisements, arbres isolés, prairies naturelles, coteaux viticoles...) participant à la perméabilité des milieux ;
- Les secteurs ou ouvrages existants dont un traitement adapté permettrait d'atténuer les ruptures de continuité peuvent également être précisés.

Les documents d'urbanisme locaux protègent les corridors écologiques existants. Les cartes communales excluent les corridors écologiques des zones où les constructions sont autorisées. Dans les plans locaux d'urbanisme, il s'agit de traduire dans le règlement écrit et graphique la présence de ces corridors écologiques afin de préserver, voire de conforter leur perméabilité pour la faune et la flore. Pour cela, une maîtrise de l'urbanisation et la préservation des éléments naturels et paysagers en présence doivent être mis en place. En cas d'aménagement au sein d'un corridor, il convient de s'assurer que sa fonctionnalité est maintenue, et ce notamment en préservant une largeur suffisante, la plus importante possible.

Les documents d'urbanisme locaux définissent les principes à mettre en œuvre pour restaurer les corridors écologiques dégradés (présentant des points de conflits). La continuité des corridors écologiques est recherchée, rétablie ou recrée lors de réaménagement des voies ou cours d'eau leur faisant obstacle.



### **Recommandation n° 33 : Mobiliser les acteurs locaux pour préserver le patrimoine naturel**

Le SCoT recommande d'associer les associations locales et l'ensemble des acteurs concernés — notamment les représentants de la profession agricole ainsi que les parties prenantes environnementales, économiques et sociales — à la délimitation des réservoirs de biodiversité dans les PLU. Cette concertation est essentielle pour garantir une prise en compte équilibrée des enjeux lors de cette phase.

Pour affiner la délimitation de ces réservoirs, il est conseillé aux collectivités locales de s'appuyer sur des études spécifiques.

### **Recommandation n° 34 : Consolider les corridors écologiques**

Le SCoT incite les collectivités locales et leurs partenaires à consolider les zones de connexion terrestres et aquatiques identifiées dans la trame verte et bleue, en renforçant leur fonctionnalité écologique par :

- La plantation et le développement des haies et bandes enherbées d'essences végétales locales ;
- Réduisant les points lumineux, leur puissance et la pollution lumineuse (lampadaires sans flux vers le ciel).

### **Recommandation n° 35 : Prendre en compte les espaces perméables relais identifiés**

En complément des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, la trame verte et bleue du SCoT renforce la stratégie de protection des milieux naturels grâce à la mise en place d'Espaces Perméables Relais. Ces espaces sont identifiés sur les cartes en annexe du DOO. Ils se situent principalement dans les zones naturelles et agricoles, mais peuvent également concerner des secteurs urbanisés ou destinés à l'être. Ils traduisent le principe de connectivité écologique du territoire et assurent la continuité des déplacements des espèces animales et végétales, ainsi que les échanges entre différents milieux.

Les documents d'urbanisme sont incités à adapter leur zonage aux enjeux environnementaux identifiés sur ces secteurs afin d'en préserver la perméabilité. Ils peuvent mettre en œuvre des dispositions destinées à limiter l'urbanisation de ces espaces et à éviter toute altération de leurs fonctions écologiques.

#### **Définition : Espaces perméables relais**

Espaces situés en dehors des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques, contribuant au fonctionnement écologique global du territoire. Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la TVB en complément des corridors écologiques, situés pour leur part dans les espaces contraints. Ils traduisent l'idée de connectivité globale du territoire et jouent un rôle clef pour les déplacements des espèces tant animales que végétales et les liens entre milieux. (Source : SRADDET AURA).

## **OBJECTIF N° 17 : RECONNAITRE LA FORET COMME UN RESERVOIR DE BIODIVERSITE STRUCTURANT POUR LE FAUCIGNY**

Le territoire du Cœur du Faucigny est profondément marqué par la présence de massifs forestiers continus et diversifiés. Ces forêts représentent près de 40 % de la surface du territoire et constituent un patrimoine écologique, paysager et climatique de premier plan. Elles abritent des écosystèmes complexes où se maintiennent des espèces sensibles,

parfois patrimoniales (tétrasydre, lynx, sabots de Vénus), tout en jouant un rôle fondamental de tampon climatique et de régulateur hydrique et érosif.

Plus qu'un simple décor ou espace de production, la forêt du Faucigny est un élément structurant du maillage écologique territorial. Elle assure la connectivité entre les grands réservoirs de biodiversité des massifs et contribue à la fonctionnalité des corridors écologiques. Pourtant, elle subit des pressions croissantes liées à l'anthropisation, au dérèglement climatique, et à une perte de cohérence de la trame forestière dans certains secteurs urbanisés.

Le SCoT engage ainsi une démarche volontariste pour reconnaître et protéger ces espaces boisés non seulement en tant que patrimoine naturel, mais aussi comme piliers de la résilience écologique du territoire. Cela passe par une limitation de leur fragmentation, une intégration dans la trame verte et bleue, et une gestion durable articulée avec les fonctions paysagères, climatiques et sylvicoles.

### Prescription n° 56 : Préserver les grandes unités boisées

Les grandes unités boisées du territoire sont identifiées sur la carte annexée au DOO. Les documents d'urbanisme locaux en précisent les contours et les périmètres à l'échelle parcellaire, en tenant compte des caractéristiques locales et des projets de territoire. Ils peuvent ajuster le périmètre de certaines unités boisées identifiées par le SCoT.

Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre un zonage et des règles visant à préserver ces boisements de l'urbanisation et des aménagements susceptibles d'en altérer les fonctionnalités. Peuvent toutefois être autorisés, sous conditions :

- Les installations et équipements légers liés aux sports et loisirs de plein air ou à des usages éducatifs et pédagogiques ;
- Les aménagements d'itinéraires de promenade pour les piétons, les cavaliers et les cyclistes ;
- La réhabilitation et l'extension limitée du bâti existant ;
- Les équipements d'intérêt public, notamment ceux liés à l'assainissement, à l'eau potable, à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels.

Toute urbanisation, construction ou aménagement au sein d'un boisement devra justifier la prise en compte des incidences environnementales en appliquant la séquence « Éviter – Réduire – Compenser », en particulier sur les aspects suivants :

- Le stockage du carbone,
- Les milieux naturels et la biodiversité,
- La qualité paysagère du site.

Les documents d'urbanisme locaux adoptent des outils réglementaires adaptés pour protéger les espaces forestiers, boisements et bosquets nécessitant une préservation ou un maintien dans leurs limites actuelles. À cet effet, des prescriptions surfaciques et la mise en œuvre d'EBC peuvent être déployées, tout en veillant à ne pas entraver les travaux d'entretien des grandes infrastructures du territoire (voies ferrées, autoroutes, réseaux de transport d'énergie, etc.).

Ces espaces boisés sont définis en fonction de leur intérêt écologique, patrimonial et paysager, ainsi que de leur contribution à la gestion des risques et à la transition climatique du territoire.

### Prescription n° 57 : Gérer durablement les espaces forestiers

Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les dispositions nécessaires au maintien de l'équilibre entre espaces forestiers, agricoles et urbanisés. Ils définissent les

modalités de protection des lisières forestières, notamment en imposant des règles de distance minimale pour les constructions autorisées. Une bande tampon, dont la profondeur est déterminée par les documents d'urbanisme locaux et où toute construction principale est interdite, sera mise en place dans les secteurs concernés.

D'autre part, les règlements d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones situées en bordure de forêt intègrent des mesures garantissant la fonctionnalité écologique des lisières forestières, en préservant la continuité des corridors écologiques nécessaires à la circulation de la faune. Il s'agit également de favoriser le développement des strates herbacées, arbustives et forestières, indispensables au bon fonctionnement de ces lisières.

Par ailleurs, compte tenu du risque potentiel d'incendie, des mesures spécifiques devront être mises en place pour limiter la vulnérabilité des constructions situées à proximité des lisières forestières. Cela nécessite la prise en compte des risques incendie lors de la définition du zonage dans les documents d'urbanisme locaux.

Les documents d'urbanisme locaux permettent la réalisation des aménagements et ouvrages nécessaires à la lutte contre les incendies, en respect de l'environnement et des paysages d'insertion.

### **Recommandation n° 36 : Reconquérir les espaces agricoles reforestés**

Sur la base d'une étude agricole réalisée au préalable, les secteurs agricoles en déprise sujets à reforestation spontanée peuvent être identifiés dans les documents d'urbanisme et ainsi faire l'objet d'un zonage adapté pour favoriser un retour à l'exploitation dans le cadre d'une activité agricole.

### **Recommandation n° 37 : Réaliser une OAP Thématique « Franges urbaines »**

Le SCoT recommande d'élaborer une OAP thématique « Franges urbaines » pour encadrer la qualité des interfaces entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers : principes d'aménagement d'espaces tampons entre zones résidentielles et agricoles, aménagements de cheminements de ceinture à vocation de loisirs et de détente, mise en valeur paysagère des silhouettes urbaines, gestion des conflits d'usage entre fonctions urbaines et activités agricoles et forestières, etc.

### **Recommandation n° 38 : Protéger et valoriser la Trame Verte et Bleue**

Les documents d'urbanisme locaux sont incités à élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Trame Verte et Bleue », comprenant notamment :

- Un diagnostic et un repérage des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des espaces naturels stratégiques présentant des enjeux pour la biodiversité.
- Les objectifs de préservation et de restauration visant à maintenir ou rétablir les continuités écologiques, en tenant compte des spécificités locales et des activités en place.
- Les principes d'aménagement et les orientations applicables aux projets d'urbanisation, incluant notamment la préservation des éléments naturels existants, la protection et le développement de la nature en ville, la gestion des interfaces entre milieux urbains et naturels.
- Les mesures de suivi et d'évaluation permettant d'analyser l'évolution de la Trame Verte et Bleue sur la durée des documents d'urbanisme.

## Orientation L : Protéger la ressource en eau et les milieux associés

OBJECTIF N° 18 : PRESERVER LES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES, MOTEURS DE BIODIVERSITE ET RESSOURCES DU TERRITOIRE, INTEGRES OU NON A LA TVB

Le Cœur du Faucigny est structuré par une trame hydrographique dense et variée, mêlant cours d'eau alpins (Arve, Risse, Foron), zones humides d'altitude et de plaine (plateau des Bornes, Plaine des Rocailles, marais du Pont-Neuf, marais du Déluge), et plans d'eau anthropisés en reconversion écologique (gravières de l'Arve, étang de Thuet). Ces milieux jouent un rôle écologique irremplaçable : habitats pour une faune et une flore patrimoniale (libellules rares, amphibiens protégés, papillons spécifiques), régulation des crues, épuration naturelle, recharge des nappes, et rafraîchissement climatique en période estivale.

Mais ces espaces sont aussi parmi les plus vulnérables du territoire. L'urbanisation, les remblais, les assèchements ou encore les pollutions diffuses altèrent progressivement leur fonctionnement. Certains sites emblématiques sont aujourd'hui en déséquilibre, comme les zones humides du plateau des Bornes ou les rivières de fond de vallée, fragmentées par des infrastructures ou affectées par l'artificialisation des berges.

Le SCoT entend faire de la préservation de ces milieux un axe fort de son projet écologique. Ces espaces, qu'ils soient ou non-inscrits dans la trame verte et bleue, sont considérés comme des infrastructures écologiques à part entière, essentielles à la biodiversité, à la qualité des paysages et à la sécurité hydrique du territoire.

### Prescription n° 58 : Recenser et protéger les Zones Humides

Les zones humides, reconnues pour leur rôle essentiel dans la régulation hydrologique, la préservation de la biodiversité et la qualité des eaux, doivent faire l'objet d'une protection forte dans les documents d'urbanisme locaux. Cette protection s'étend également à leurs espaces de fonctionnalité, nécessaires au maintien de leurs caractéristiques écologiques et hydrologiques.

#### Inventaire et identification

Les documents d'urbanisme locaux doivent établir ou compléter l'inventaire des zones humides situées dans leur périmètre, à partir des données existantes, en particulier l'inventaire départemental et les inventaires réalisés par le SAGE de l'Arve et ASTER.

Il convient d'identifier explicitement les espaces de fonctionnalité attenants aux zones humides afin de garantir leur protection.

#### Traduction réglementaire et zonage

Les documents d'urbanisme locaux instaurent des prescriptions spécifiques de protection des zones humides et de leurs espaces de fonctionnalité.

Un zonage garantissant leur inconstructibilité doit être mis en œuvre, interdisant tous travaux ou aménagements susceptibles d'altérer leur fonctionnement ou leur caractère humide.

Sont notamment interdits :

- Affouillements, remblaiements, exhaussements de sol, dépôts de matériaux ;
- Assèchement, mise en eau non naturelle ;

- Toute construction ou aménagement, permanent ou temporaire, non dédié à l'entretien, la restauration ou la mise en valeur écologique de la zone humide.

### Maîtrise de l'urbanisation

Toute extension de l'urbanisation à proximité immédiate ou à l'intérieur des zones humides est strictement encadrée voire interdite, afin d'éviter toute dégradation.

Dans le cas d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation affectant une zone humide (terrain ouvert à l'urbanisation, emplacement réservé...), le document d'urbanisme doit contenir une information claire à destination des porteurs de projet sur l'obligation d'appliquer la séquence ERC (Éviter – Réduire – Compenser).

Toute constructibilité maintenue à titre exceptionnel dans une zone humide doit être dûment justifiée par l'absence d'alternative, et accompagnée de mesures de réduction et de compensation, en conformité avec les prescriptions du SDAGE Rhône-Méditerranée.

### Restauration et mesures compensatoires

En présence de zones humides dégradées, le document d'urbanisme peut :

- Orienter les mesures compensatoires vers des secteurs propices à la restauration ;
- Encadrer les modalités de cette restauration dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques, afin de garantir une amélioration effective des milieux.

Pour rappel, le SDAGE<sup>1</sup> Rhône Méditerranée précise que : « Les impacts non réduits, appelés impacts résiduels, ne doivent pas :

> Remettre en cause le bon fonctionnement de la zone humide impactée et les fonctions associées qui la caractérisent (expansion des crues, préservation de la qualité des eaux, production de biodiversité...) ainsi que les services que ces fonctions rendent aux plans écologique et socio-économique ;

> Dégrader l'état ou remettre en cause l'atteinte du bon état des masses d'eau qui dépendent directement ou indirectement du bon fonctionnement de la zone humide impactée

En dernier recours, l'existence d'impacts résiduels doit conduire le maître d'ouvrage à proposer et mettre en œuvre des mesures compensatoires. Dans ce cadre, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la restauration de zones humides existantes dégradées voire fortement dégradées. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200 % de la surface perdue selon des modalités particulières.

### Prescription n° 59 : Protéger la fonctionnalité écologique de la trame bleue

Les documents d'urbanisme locaux identifient et préservent les cours d'eau et plans d'eau hors des réservoirs de biodiversité.

En dehors du tissu urbain ou villageois existant, une bande tampon inconstructible doit être mise en place de part et d'autre du cours d'eau, en appliquant les espaces de bon fonctionnement. Sa largeur est déterminée par les espaces de bon fonctionnement qui doivent être retranscrits dans les documents d'urbanisme locaux.

<sup>1</sup> Schéma directeur et de gestion des eaux bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 18 mars 2022

Il s'agit de préserver les capacités de divagation des cours d'eau. Au sein du tissu urbain ou villageois existant, la largeur pourra être réduite en fonction des contraintes locales.

Les zones d'expansion des crues (ZEC) de l'Arve (espace Borne – Pont de Bellecombe) ainsi que les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) font l'objet de mesures de protection renforcées.

Ces prescriptions ne concernent pas les constructions nécessitant la proximité de l'eau. Les ouvrages de protection contre les risques naturels ainsi que les ouvrages hydroélectriques sont ainsi autorisés, dans le respect de la réglementation en vigueur et dans la mesure où un aménagement garantissant la préservation de la continuité écologique est mis en œuvre.

Par ailleurs, les collectivités encouragent la réduction de l'usage des pesticides et des intrants chimiques, en particulier dans les zones à enjeu pour la ressource en eau (aires d'alimentation de captages, têtes de bassin versant).

**Pour rappel, la législation impose pour certains cours d'eau et plans d'eau la mise en place d'une couverture environnementale permanente sur le sol d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la berge. (Art. L.211-14 du code de l'environnement, Art. D.615-46 à D.615-51 du code rural et de la pêche maritime, Arrêté du 4 février 2021 relatif aux règles de BCAE).**

La Loi Montagne protège les rives des plans d'eau, qu'ils soient naturels ou artificiels, dans une bande de 300 mètres à compter de la rive. Les constructions n'y sont admises que dans les périmètres urbanisés. Hors de ces périmètres, les constructions admises sont limitées : constructions agricoles, gîtes d'étape, accueil du public, etc.

Les documents d'urbanisme locaux pourront exclure certains plans d'eau, sous réserve des réglementations en vigueur et de l'ensemble des orientations du DOO. Dans tous les cas, les projets ne doivent pas porter atteinte aux objectifs environnementaux du bassin versant concerné, définis dans le SDAGE Rhône Méditerranée. Les projets ne doivent pas non plus porter atteinte à la résilience des milieux aquatiques eus égard aux effets du changement climatique.

Les objectifs de préservation des champs d'expansion des crues (disposition 8-01 notamment) définis par le SDAGE Rhône Méditerranée doivent être respectés.

### **Prescription n° 60 : Protéger la trame turquoise**

La Trame Turquoise désigne l'ensemble des continuités écologiques reliant les milieux aquatiques, humides et terrestres, nécessaires au cycle de vie des espèces dites biphasiques, c'est-à-dire celles qui dépendent à la fois de milieux aquatiques (mares, rivières, zones humides) et terrestres (prairies, haies, forêts, bocage) pour se nourrir, se reproduire et se déplacer.

Les collectivités veillent à protéger les zones identifiées comme appartenant à la Trame Turquoise, identifiée en annexe du DOO.

Les projets d'aménagement doivent intégrer la Trame Turquoise dès leur conception, en évitant de fragmenter les habitats ou d'entraver la mobilité des espèces.

### **Prescription n° 61 : Protéger les rives des plans d'eau en zone de montagne**

Conformément à l'article L.122-12 du code de l'urbanisme, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels, d'une superficie inférieure à 1 000 hectares, sont protégées sur une bande de trois cents mètres à compter de la rive, y compris lorsque les plans d'eau sont partiellement situés en zone de montagne.



Dans cette bande de protection, sont interdites toutes constructions, installations et routes nouvelles, ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application de la présente prescription :

- Les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé en zone de montagne, par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État
- Certains plans d'eau de faible importance, sous réserve d'une justification dûment motivée dans le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme ou la carte communale.

### **Recommandation n° 39 : Réaliser une OAP Thématique « Plans d'eau » en zone de montagne**

L'atteinte des objectifs de protection et de valorisation multifonctionnelle des plans d'eau de moins de 1000 hectares sur les communes concernées par la loi Montagne pourrait faire l'objet d'une OAP Thématique dédiée, afin de définir les principes partagés environnementaux, paysagers, de maîtrise des risques et des usages.

### **Recommandation n° 40 : Mise en valeur des berges et cours d'eau**

Les documents d'urbanisme locaux identifient les projets de mise en valeur des berges des cours d'eau et des plans d'eau à des fins touristiques, culturelles ou de loisir, et définissent les modalités d'intégration environnementale et paysagère renforcée des aménagements à réaliser, sous réserve de compatibilité des activités projetées avec le bon fonctionnement écologique des espaces concernés.

Peuvent être autorisés, sur dérogation et sous réserve de justification et de mesures d'atténuation des impacts, les aménagements liés au déploiement des réseaux, canalisations ou autres ouvrages nécessaires à la réponse aux besoins d'intérêt général.

### **Prescription n° 62 : Préserver l'espace de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eaux**

Les EBF sont reconnus comme des zones essentielles au maintien des dynamiques hydrologiques, écologiques, morphologiques et biogéochimiques des cours d'eau. Ils contribuent à leur équilibre naturel et à la continuité de la Trame Verte et Bleue.

Les DUL doivent :

- Intégrer les EBF identifiés, notamment ceux définis par le SAGE de l'Arve et dans les études portées par des structures compétentes telles que le SM3A ;
- Inscrire les EBF dans un zonage non constructible et non artificialisable (zones naturelles, agricoles...) ou instituer des servitudes environnementales et paysagères adaptées (ex. : classement L.151-23 du CU) ;
- Assurer leur protection via des prescriptions écrites et graphiques, garantissant leur intégrité environnementale.

Au sein de ces EBF :

- Toute urbanisation nouvelle est strictement interdite, de même que l'extension des constructions existantes (à vocation d'habitat, économique, etc.) ;
- Seules les réhabilitations dans le volume bâti existant sont autorisées ;
- Les constructions agricoles ne faisant pas obstacle aux écoulements (tunnels, serres) peuvent être tolérées, à titre dérogatoire ;
- Sont également interdites : les nouvelles imperméabilisations, les déblais/remblais et les couvertures de cours d'eau pérennes ou temporaires (à l'exception d'ouvrages d'art liés aux déplacements comme ponts ou passerelles).

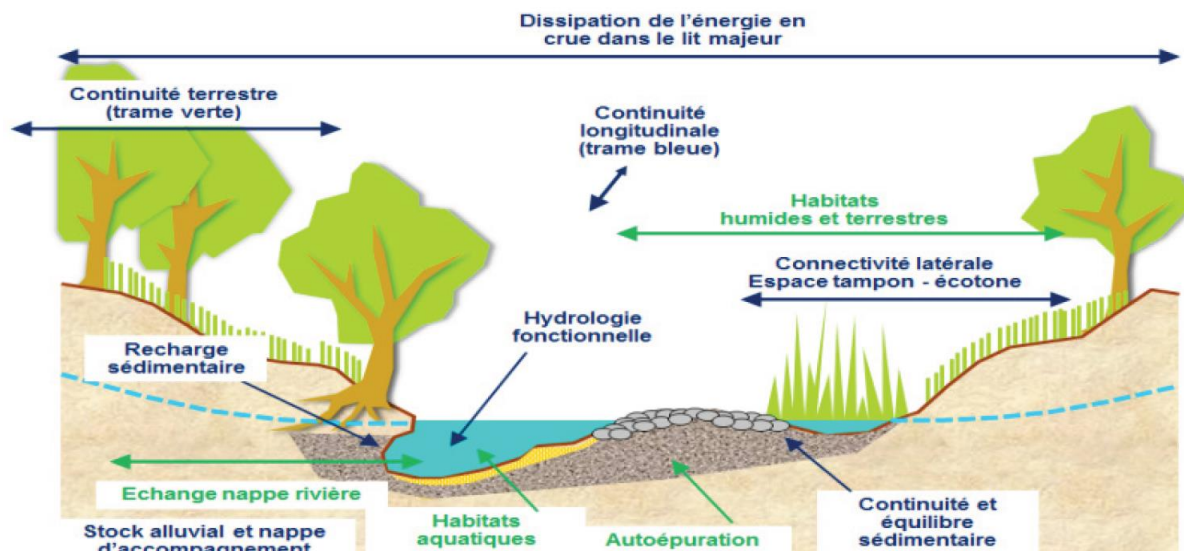
Les EBF doivent permettre de maintenir ou restaurer :

- Le libre écoulement de l'eau et des crues (fonction hydraulique) ;

- La liberté d'évolution des cours d'eau, y compris le transport sédimentaire (fonction morphologique) ;
- La continuité écologique, la circulation des espèces, et les habitats riverains (fonction écologique) ;
- Les processus biogéochimiques et hydrogéologiques liés à la qualité des milieux.
- Le maintien ou la reconstitution d'une frange boisée riveraine est recommandé, quelle que soit sa largeur, en cas de présence historique ou fonctionnelle.

Tout projet d'aménagement à proximité d'un EBF doit :

- Intégrer la préservation de l'EBF dès la conception du projet ;
- Éviter les atteintes à ses fonctions, ou à défaut, les réduire, et en dernier recours, compenser les impacts selon la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser).



## OBJECTIF N° 19 : GARANTIR UNE EAU DE QUALITE, SOCLE DE VIE ET D'EQUILIBRE POUR LE FAUCIGNY

Le territoire du Cœur du Faucigny est structuré par une trame hydrographique complexe dominée par l'Arve et ses affluents (Foron de Reignier, Risse, Menoge, Borne...), qui traversent des zones urbanisées ou agricoles, parfois industrialisées. Si les masses d'eau souterraines sont aujourd'hui en bon état chimique et quantitatif, la qualité des eaux superficielles est inégale : l'Arve, à Bonneville, présente un état écologique moyen, dégradé en amont par des substances dangereuses issues des activités humaines (hydrocarbures aromatiques, particules issues de la combustion, effluents industriels ou domestiques).

Des cours d'eau comme le Foron de Reignier, le Nant de Sion ou encore la Menoge montrent aussi des signes de dégradation : perte de continuité écologique, surcharge en matières organiques, pollutions saisonnières liées à l'assainissement et au tourisme, perturbation des régimes hydrologiques. À cela s'ajoute le risque d'étiages amplifiés par le changement climatique, fragilisant la capacité du territoire à répondre durablement à ses besoins en eau potable, pour l'agriculture, l'industrie ou les usages domestiques.

Le SCoT fixe pour priorité une gestion préventive de cette ressource vitale. Il s'agit de sécuriser les captages (y compris ceux non exploités), de renforcer la coordination entre urbanisme et capacité de distribution ou d'assainissement, et d'intégrer les objectifs du SAGE de l'Arve dans tous les projets d'aménagement.

**Prescription n° 63 : Préserver durablement la ressource en eau potable**

L'instauration de périmètres de protection est obligatoire pour tous les captages d'eau destinés à la consommation humaine (articles L. 1321-2, R. 1321-13 et R. 1321-14 du Code de la santé publique). Ces périmètres sont délimités dans l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

Les documents d'urbanisme locaux assurent la protection des zones de captage pour l'eau potable. Les règles d'usage des sols fixées par les arrêtés préfectoraux sur les trois niveaux de protection (périmètre immédiat, rapproché et éloigné) doivent être traduits dans les documents d'urbanisme locaux. Au sein des périmètres de protection immédiat, un classement systématique en zone naturelle est mis en place. Dans la mesure du possible, les périmètres rapprochés seront également classés en zone naturelle, à défaut en zone agricole avec un règlement adapté, interdisant les occupations des sols incompatibles avec la préservation ou à la restauration de la qualité de la ressource. Au sein de ces deux périmètres, les éléments naturels sont protégés.

Lorsque les captages à destination de la consommation humaine ne font pas l'objet de déclaration d'utilité publique, les documents d'urbanisme locaux doivent s'appuyer sur le rapport hydrogéologique existant ou en cours de réalisation pour mettre en place des règles de protection et d'usage des sols adaptées.

Les documents d'urbanisme locaux doivent également prendre en compte les périmètres de protection des captages en projet. Les plans locaux d'urbanisme privilégient un zonage naturel au sein des périmètres de protection immédiate et rapprochée en projet. Les cartes communales privilégient l'exclusion de ces périmètres de projet des zones où les constructions sont autorisées.

Les collectivités poursuivent la protection des captages par la réalisation de déclaration d'utilité publique.

Le SCoT encourage la mise en place d'une concertation locale entre les différents acteurs intervenant dans la gestion et la distribution de l'eau potable à l'échelle du territoire, dans une optique de gestion partagée de la ressource.

Les occupations du sol et activités dans les périmètres de protection sont détaillées dans la règle n°2 du SAGE. Les nouveaux rejets soumis à la législation loi sur l'eau, les ICPE, et les forages géothermiques sont strictement interdits dans les périmètres des zones à enjeux de niveau 1 et 2.

Conformément au règlement du SAGE de l'Arve, sont interdits tout nouveau prélèvement, et tout nouveau sondage, forage, création de puits, ou ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, en vue d'effectuer un prélèvement dans les eaux souterraines.

Seules les exceptions détaillées à la Règle n°1 du SAGE de l'Arve pourront faire l'objet d'une dérogation, en respect strict des conditions réglementairement définies par le règlement du SAGE, et sous réserve d'une justification détaillée dans le document d'urbanisme local concerné.

**Prescription n° 64 : Mettre à jour les schémas directeurs eau potable**

Le Code Général des Collectivité Territoriales oblige les collectivités compétentes en assainissement de délimiter les zones en assainissement collectif de celles en assainissement non collectif (Article L.224-10). Elles doivent également établir un schéma

directeur d'assainissement collectif (Article L224-8). La disposition 5A-03 du SDAGE précise également la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement.

Les collectivités sont invitées à réviser et mettre à jour leur schéma directeur eau potable à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU(i)), dès lors que celles-ci ont une incidence sur la consommation en eau potable.

Une actualisation annuelle du schéma est recommandée.

#### **Recommandation n° 41 : Protéger les puits de captages désaffectés ou abandonnés**

Dans une logique d'adaptation au changement climatique, et pour éviter tout risque de contamination des nappes phréatiques, il est recommandé de mettre en place une protection des anciens puits de captage désaffectés (ou abandonnés) en étendant par exemple ces dispositions de protection aux périmètres immédiats et rapprochés des puits de captage qui ne sont plus en activité sur le territoire.

#### **Prescription n° 65 : Garantir l'adéquation entre développement et la ressource en eau potable**

Les documents d'urbanisme conditionnent le développement urbain et l'accueil de nouvelles populations et activités aux capacités locales d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées. L'urbanisation doit être en cohérence avec les infrastructures disponibles et à venir, afin de garantir un équilibre entre croissance démographique et ressource en eau.

Ils intègrent une justification des capacités suffisantes en matière de ressource en eau potable, en prenant en compte les équipements et réseaux associés, tels que les puits de captage, stations de pompage et de traitement.

Les documents d'urbanisme locaux doivent inscrire des capacités de production de logements adaptées aux infrastructures d'assainissement existantes ou aux extensions programmées du réseau collectif et non collectif, ainsi qu'aux capacités d'alimentation en eau potable. Ils prévoient également des réglementations spécifiques à la gestion des eaux pluviales, en identifiant les secteurs d'infiltration et les zones nécessitant des bassins de rétention.

Si nécessaire, ils peuvent prévoir, dans les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, un calendrier de mise à niveau des équipements et réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif.

Les documents d'urbanisme veillent à quantifier les effets cumulés des différents usages de l'eau (eau potable, réseau neige, hydroélectricité...) afin de préserver la dynamique fonctionnelle des milieux aquatiques. Ils réservent, si besoin, des emplacements nécessaires au développement des réseaux et des dispositifs d'assainissement collectif.

Enfin, ils anticipent et facilitent la réalisation des équipements et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la sécurisation de l'alimentation en eau potable. À cet effet, ils mettent en place des outils de maîtrise foncière, notamment par la création d'emplacements réservés, et facilitent l'entretien et la sécurisation des ouvrages d'interconnexion des ressources en eau.

#### **Prescription n° 66 : Assurer une gestion économe de la ressource en eau**

Les collectivités veillent à développer des politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire économisant la ressource en eau et favorisant l'adaptation au changement climatique. Les collectivités doivent optimiser l'usage de l'eau dans tous les secteurs

d'activité, notamment dans le secteur de l'industrie et des activités économiques. Pour cela, elles doivent :

- Privilégier les démarches de sobriété vis-à-vis de la ressource en eau par rapport à la recherche de nouvelles ressources ;
- Encourager les initiatives allant dans le sens de la limitation de la consommation d'eau potable à des fins qui ne justifient pas sa qualité d'eau destinée à la consommation humaine (récupération des eaux pluviales et réutilisation, réutilisation des eaux usées traitées pour des usages autres que la consommation humaine dans le respect des dispositions du code de la santé publique, évolution des process de fabrication de la neige de culture, etc.) ;
- Améliorer la performance des réseaux de distribution en eau potable ;
- Privilégier les pratiques, aménagements et constructions économes en eau (choix des matériaux de construction, choix des espèces végétales des aménagements paysagers, etc.).

### **Prescription n° 67 : Assurer un traitement de qualité des eaux usées**

Les collectivités veillent à intégrer les annexes sanitaires et les différents schémas directeurs d'assainissement réalisés sur le territoire

Les documents d'urbanisme s'assurent de la cohérence entre le projet de territoire et le zonage d'assainissement et garantissent une adéquation entre la production de logements et les capacités d'assainissement existantes, ainsi que celles des extensions programmées des réseaux collectifs et non collectifs. Toute urbanisation générant des eaux usées doit être prioritairement réalisée dans les secteurs en assainissement collectif.

En dehors de ces secteurs, l'urbanisation est possible sous réserve de :

- La mise en place d'un assainissement non collectif ;
- L'aptitude des sols à recevoir l'assainissement ;
- L'assurance d'une gestion pérenne en lien avec les SPANC<sup>2</sup>.

Les dispositifs individuels performants et écologiques (filtres compacts, filtres à roseaux, dispositifs d'épandage adaptés aux enjeux agricoles) sont favorisés. Toute urbanisation doit être conditionnée à la présence d'un dispositif d'assainissement adapté, disposant de capacités résiduelles suffisantes et respectant les normes de performance et d'équipement.

Les documents d'urbanisme intègrent une justification des capacités suffisantes en matière de traitement des eaux usées, en prenant en compte la capacité des stations et bassins d'épuration au regard des nouvelles populations et activités attendues.

Afin de préserver la ressource et d'assurer un développement maîtrisé, ils limitent les capacités de développement des secteurs non desservis par un réseau collectif et encouragent la mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif existants. Ils définissent également les modalités de prétraitement des eaux usées issues des activités économiques et des grands équipements, tout en intégrant dans leur réglementation des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, en identifiant notamment les secteurs d'infiltration et les zones nécessitant des bassins de rétention.

### **Prescription n° 68 : Mettre à jour les schémas directeurs d'assainissement**

Les collectivités sont invitées à réviser et mettre à jour leur schéma directeur d'assainissement lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme locaux, dès lors que ceux-ci ont une incidence sur le système d'assainissement.

Ce schéma doit notamment :

<sup>2</sup> Service public d'assainissement non collectif

- Mettre en évidence la nécessité de développer des réseaux séparatifs afin de limiter les apports directs d'eaux pluviales dans les stations d'épuration.
- Prendre en compte des solutions alternatives, telles que le stockage et le traitement de la première lame d'eau, considérée comme la plus polluée.

Une actualisation annuelle du schéma est recommandée afin d'assurer une adaptation continue aux évolutions du territoire et aux besoins en assainissement.

### **Prescription n° 69 : Gérer les eaux de ruissellement**

Les documents d'urbanisme locaux prévoient des dispositifs visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à renforcer la perméabilité des espaces non bâtis, qui doit être systématiquement recherchée. À cet effet, les DUL sont encouragés à mettre en place des outils adaptés, tels que le coefficient de pleine terre, le coefficient de biotope, l'intégration de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, ainsi que l'utilisation de matériaux perméables.

Les documents d'urbanisme favorisent également la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique ou structurelle des sols, et sous réserve que l'infiltration soit compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur. Les aménagements visant cette gestion doivent concourir à un objectif global de développement de la nature en ville, notamment par l'implantation de noues végétalisées, toitures végétalisées et bassins d'infiltration non clos. Le raccordement au réseau d'assainissement pour l'évacuation des eaux pluviales doit rester exceptionnel et ne constituer qu'une solution de dernier recours, dûment justifiée.

Afin d'optimiser la gestion de la ressource en eau, les documents d'urbanisme encouragent la récupération systématique des eaux de pluie pour les nouveaux secteurs d'aménagement et, lorsque cela est pertinent, dans les tissus urbains existants. Cet encouragement peut se traduire par des dispositions incitatives intégrées au règlement écrit du PLU.

Enfin, le règlement et les OAP sectorielles intègrent des dispositions visant à prioriser la gestion douce des eaux de surface, en favorisant des solutions telles que les noues et bassins de rétention végétalisés, ainsi que les techniques de filtration naturelle.

### **Prescription n° 70 : Elaborer des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales**

Les collectivités compétentes établissent un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, notamment lorsqu'elles élaborent ou révisent leur document d'urbanisme local. Il s'agit d'identifier les problématiques éventuelles et de définir une stratégie adaptée afin de faire face notamment aux évolutions climatiques et à la répétition des phénomènes locaux de pluies intenses.



## **Orientation M : Poursuivre et amplifier les actions pour les économies d'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et le développement des EnR – Energie renouvelable**

OBJECTIF N° 20 : REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LIMITER LES EFFETS DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE PAR UN AMENAGEMENT DU TERRITOIRE REFLECHI

Situé à la croisée des vallées alpines et soumis à une croissance démographique soutenue, le territoire du Cœur du Faucigny est particulièrement exposé aux effets du changement climatique : multiplication des épisodes de canicule, risque accru d'étiages sur les cours d'eau et fragilisation des milieux forestiers. Cette vulnérabilité est accentuée par un tissu urbain encore très dépendant de la voiture individuelle et marqué par une prédominance de logements individuels.

Le SCoT engage une stratégie pour faire de l'aménagement du territoire un levier de transition énergétique. Cela implique une densification raisonnée dans les secteurs bien desservis, la réduction des déplacements contraints par le rapprochement habitat/emploi, et une action forte en faveur de la rénovation thermique du bâti. Le soutien à la production d'énergies renouvelables locales s'accompagne d'une vigilance sur la préservation des sols agricoles et forestiers stratégiques.

### **Prescription n° 71 : S'adapter et atténuer le changement climatique**

Le DOO définit plusieurs objectifs visant à s'adapter et à atténuer le changement climatique en :

- Favorisant la transition énergétique
- Réduisant les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- Préservant les milieux naturels, agricoles et forestiers qui participent au stockage du carbone

Pour atteindre ces objectifs d'atténuation et d'adaptation, différentes orientations sont déclinées en objectifs, prescriptions et recommandations. Ces orientations, qui concourent à la lutte contre le changement climatique, sont intégrées dans l'ensemble des parties du DOO. Elles portent notamment sur :

- La sobriété et l'optimisation foncière, la densification et la mixité urbaine, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre de certains secteurs, notamment les transports (axes 2 du DOO)
- La sobriété énergétique dans l'habitat, afin de réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre des secteurs résidentiel et tertiaire (axe 3 du DOO)
- La préservation des puits de carbone, pour limiter leur dégradation ou leur disparition (axe 3 du DOO)
- Le renforcement des mobilités douces et le développement de la multimodalité, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du secteur des transports (axe 2 du DOO)
- La production d'énergies renouvelables, en cohérence avec les potentiels locaux (axe 3 du DOO).

## **Prescription n° 72 : Renforcer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique**

Le renforcement de la résilience du territoire face aux effets du changement climatique nécessite des actions dans tous les secteurs susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement. Ces enjeux sont intégrés dans l'ensemble des parties du DOO.

Le DOO définit plusieurs objectifs pour adapter le Cœur du Faucigny à la trajectoire de réchauffement de référence, en s'appuyant sur les orientations suivantes :

- Gestion et adaptation de la ressource en eau face aux changements climatiques (axe 3 du DOO)
- Prévention et gestion des risques naturels, dont l'intensification est liée au réchauffement climatique (axe 3 du DOO)
- Préservation de la biodiversité, particulièrement vulnérable en territoire de montagne (axe 3 du DOO)
- Adaptation des pratiques agricoles pour assurer la résilience du secteur face aux évolutions climatiques (axe 1 du DOO)
- Prise en compte des enjeux de santé liés au changement climatique (axe 3)
- Amélioration de la qualité de l'air, enjeu majeur de santé publique et de résilience environnementale (axe 3 du DOO).

## **Prescription n° 73 : Renforcer la résilience du Cœur du Faucigny par un aménagement du territoire réfléchi**

Face aux défis du changement climatique et à la nécessité d'adapter le territoire aux transitions écologique et énergétique, le SCoT encourage à structurer l'aménagement du territoire autour de principes favorisant la résilience des espaces de vie.

### **Accroître les capacités de séquestration du carbone**

La capacité des sols et des écosystèmes à stocker du carbone est un levier essentiel pour atteindre la neutralité carbone et atténuer les effets du changement climatique. Dans cette perspective, les documents d'urbanisme locaux visent à la protection et à la valorisation des espaces à forte capacité de séquestration, en particulier :

- Les sols agricoles et prairies permanentes : véritables puits de carbone, ces espaces jouent un rôle fondamental dans la régulation climatique et la préservation de la biodiversité. Leur maintien doit être assuré en évitant leur artificialisation et en favorisant les pratiques agroécologiques qui renforcent leur capacité de stockage
- Les massifs boisés et forêts : outre leur rôle écologique, les forêts constituent des réserves essentielles de carbone. Leur préservation passe par des mesures de protection dans les documents d'urbanisme, telles que des zonages spécifiques et des prescriptions visant à limiter leur fragmentation
- Les zones humides et ripisylves : ces écosystèmes contribuent également au stockage du carbone et à la régulation des cycles de l'eau. Leur intégration dans les stratégies locales de résilience doit permettre d'assurer leur conservation et leur restauration

### **Privilégier la compacité des formes urbaines**

La lutte contre l'étalement urbain constitue un axe majeur de la sobriété foncière et de la transition écologique. Le SCoT recommande de recentrer l'urbanisation sur les zones déjà équipées à travers :

- La densification des zones d'habitat : en optimisant l'espace au sein des périmètres urbains, notamment par la construction de logements collectifs et la réhabilitation du bâti existant. Cette approche permet de limiter la consommation d'ENAF, tout en répondant aux besoins en logement.

- Le renouvellement urbain et la réhabilitation : les friches industrielles et urbaines doivent être mobilisées pour accueillir de nouveaux projets
- La mutualisation des espaces : une meilleure optimisation des zones dédiées aux équipements et aux activités économiques, en favorisant le partage des infrastructures et des bâtiments, contribue à limiter la consommation foncière et à renforcer l'efficacité des espaces urbains

Cette approche doit s'inscrire dans les orientations foncières du DOO et s'articuler avec les objectifs du dispositif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui impose une réduction progressive de la consommation d'espaces naturels d'ici 2050.

### **Favoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains**

Un territoire résilient est un territoire où les différentes fonctions urbaines – habitat, emploi, commerces, services et loisirs – sont pensées de manière intégrée, afin de limiter les déplacements contraints et d'améliorer la qualité de vie des habitants. Pour cela, le SCOT encourage :

- Le développement de centralités : les polarités identifiées dans l'armature territoriale doivent être renforcées par l'implantation de commerces, d'équipements publics, de lieux de travail et d'équipements, réduisant ainsi la nécessité des déplacements domicile-travail.
- Une organisation des espaces publics facilitant les usages mixtes : la conception des quartiers doit encourager la cohabitation des fonctions, par exemple en intégrant des locaux d'activité au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation, ou en adaptant les horaires d'utilisation des équipements publics pour répondre aux besoins diversifiés des habitants.

### **Tendre vers la décarbonation des mobilités**

La transition vers des mobilités décarbonées est un enjeu majeur pour réduire l'empreinte écologique du territoire et améliorer la qualité de l'air. À cet effet, les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer des dispositions facilitantes :

- Le développement des modes actifs : la marche et le vélo doivent être encouragés par des aménagements dédiés, tels que des cheminements sécurisés, des pistes cyclables continues et des espaces de stationnement adaptés. Ces infrastructures doivent être pensées en cohérence avec les pôles générateurs de déplacements (écoles, gares, commerces, équipements publics, etc.)
- L'émergence de solutions de mobilité partagée : l'autopartage, le covoiturage et les transports en commun doivent être soutenus par des infrastructures adaptées, notamment des parkings relais, des aires de covoiturage et des plateformes de mise en relation numérique
- L'intégration des énergies décarbonées dans les mobilités : les réseaux d'infrastructures doivent être adaptés à l'électrification des transports, avec un maillage suffisant et cohérent de bornes de recharge pour véhicules électriques et des infrastructures pour les transports en commun à hydrogène ou à biogaz

### **Prescription n° 74 : Promouvoir des bâtiments performants sur le plan énergétique et limitant les émissions de GES**

Les collectivités visent à :

- Développer un habitat économe en énergie, par la rénovation des logements existants, ou la promotion des constructions à énergie positives, des constructions exemplaires du point de vue environnementale ou énergétique (au sens de l'article L151-28 du code de l'urbanisme); La rénovation des logements existants doit prendre en compte la biodiversité potentielle inféodée au bâti et les caractéristiques architecturales existante ;

- Développer des formes urbaines économes en énergie, en privilégiant la compacité des constructions à l'échelle des projets d'aménagement, et en intégrant une approche bioclimatique des constructions ;
- Développer les énergies renouvelables, dans la construction ou la rénovation, en fonction des potentiels du territoire.
- Améliorer l'efficacité énergétique des équipements publics et des bâtiments d'activité tertiaire privés en encourageant leur rénovation et leur modernisation. Les collectivités doivent mettre en œuvre des actions visant à réduire leur consommation d'énergie, notamment par l'isolation thermique, l'optimisation des systèmes de chauffage et d'éclairage, ainsi que l'intégration d'énergies renouvelables lorsque cela est possible.

Les documents d'urbanisme locaux adaptent les règlements pour encourager ces développements. Ils autorisent une majoration de volume, si nécessaire, pour accompagner ces travaux d'amélioration énergétique. Ils peuvent intégrer un volet « performance énergétique » dans les documents d'urbanisme (règlement ou OAP).

Les collectivités sont invitées à se rapprocher du Service public de rénovation de l'habitat (SPRH) qui permet d'accompagner les propriétaires de maisons ou de copropriétés dans leur projet de rénovation énergétique.

#### **Recommandation n° 42 : 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. Leur conception favorise des principes constructifs à forte inertie. De plus, les plantations sont choisies en fonction des saisons : des arbres à feuilles caduques sont plantés pour offrir de l'ombre en été et laisser passer le soleil en hiver.

Les documents d'urbanisme locaux identifient les espaces verts à préserver, restaurer ou créer afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain. Au-delà de cette identification, d'autres principes peuvent être mis en œuvre pour atténuer ces effets, tels que l'utilisation de matériaux à forte inertie thermique en tenant compte de leur albédo, ainsi qu'une morphologie des bâtiments favorisant la circulation de l'air.

**L'albédo est la capacité d'une surface (toit, façade, sol, revêtement urbain) à réfléchir la lumière solaire. Plus l'albédo est élevé, plus la surface renvoie d'énergie solaire et reste fraîche, ce qui contribue à limiter l'échauffement urbain et donc l'effet d'îlot de chaleur.**

Pour la réhabilitation comme pour la construction neuve, l'usage de matériaux de construction issus du réemploi ou biosourcés est fortement encouragé. Il est également recommandé d'utiliser des matériaux locaux et à faible énergie grise, en s'appuyant sur l'analyse du cycle de vie (ACV) des matériaux. L'utilisation de matériaux biosourcés doit s'accompagner d'une gestion responsable et d'une utilisation raisonnée afin d'éviter toute incidence sur les milieux sylvo-naturels ou agro-naturels assurant leur production.

#### **Recommandation n° 43 : Adapter le territoire au changement climatique dans le cadre du PNACC 3**

Le Gouvernement français a adopté en 2024 le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC 3) visant à préparer la France à un réchauffement climatique de +4°C d'ici 2100.

La stratégie nationale repose sur une Trajectoire de Réchauffement de Référence (TRACC) intégrée aux documents de planification publique pour anticiper les impacts du changement climatique.

Les axes de cette stratégie d'adaptation se déclinent de la manière suivante :

- Préserver et sécuriser la ressource en eau face aux sécheresses croissantes
- Renforcer la résilience des infrastructures et des territoires (bâtiments, transports, énergie)
- Limiter l'artificialisation des sols et favoriser la nature en ville pour réduire les effets d'îlot de chaleur
- Assurer la continuité des activités économiques et agricoles en adaptant les pratiques et les filières
- Protéger la biodiversité et les écosystèmes face aux bouleversements climatiques.

Les collectivités intègrent les enjeux d'adaptation climatique dans les documents d'urbanisme locaux.

Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier les vulnérabilités et peuvent intégrer des mesures de résilience dans les orientations d'aménagement et de programmation et les règlements d'urbanisme. L'analyse de ces vulnérabilités précisera les mesures prioritaires à mettre en œuvre selon les spécificités locales, en cohérence avec la TRACC et les objectifs du PNACC 3.

## OBJECTIF N° 21 : FACILITER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Dans un contexte de transition énergétique accélérée, le Cœur du Faucigny s'appuie sur une diversité de ressources locales propices au développement d'énergies renouvelables. Le territoire bénéficie d'un fort potentiel en solaire photovoltaïque, notamment sur les toitures des zones d'activités, des bâtiments agricoles, des équipements publics et certaines friches industrielles. Il peut également mobiliser la biomasse issue de ses massifs forestiers (Voirons, Vouan, Môle), déjà valorisée localement dans des chaufferies bois comme celle de Reignier.

La méthanisation à partir des déchets agricoles ou territoriaux, la géothermie de surface et les énergies de récupération (chaleur fatale industrielle, réseaux de chaleur) sont aussi identifiées comme leviers à structurer, en particulier dans les secteurs industriels de Bonneville ou Marignier. Cependant, la production d'EnR se heurte à plusieurs défis : acceptabilité locale, morcellement foncier, accès aux réseaux, et conciliation avec les enjeux de préservation des sols agricoles, de la biodiversité et du paysage.

Le SCoT se donne pour ambition de faire des énergies renouvelables un pilier de la résilience énergétique locale, tout en garantissant leur cohérence avec les équilibres écologiques, paysagers et sociaux du territoire.

### Prescription n° 75 : Faciliter et encourager la production locale d'énergies renouvelables

Les documents d'urbanisme locaux définissent et cartographient les secteurs préférentiels d'implantation des équipements de production d'énergies renouvelables, notamment des parcs photovoltaïques au sol, en s'appuyant sur les Zones d'Accélération des ENR (ZAENR) arrêtées. Ils intègrent les dispositions du décret du 8 avril 2024 concernant le développement des équipements d'énergie renouvelable en zones agricoles et naturelles.

Ils priorisent l'implantation de ces équipements sur les friches, les délaissés urbains, autoroutiers et ferrés, les espaces de stationnement (ombrières photovoltaïques) puis secondairement sur les espaces agricoles de faible valeur agro-économique ou à enjeux de mutation. Ils définissent les modalités d'insertion paysagère et de co-visibilité à l'échelle intercommunale de ces équipements.

Le territoire n'est pas favorable à la création de parcs éoliens, présentant un faible potentiel éolien et des sensibilités paysagères affirmées. Le développement de ces équipements

spécifiques n'est donc pas encouragé à l'échelle du SCoT. Cependant, le développement du petit éolien en toiture est autorisé, sous condition d'une bonne intégration paysagère, patrimoniale et urbaine dans leur environnement d'insertion.

Les documents d'urbanisme locaux encouragent l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments publics, des bâtiments agricoles, des bâtiments d'activité, des aires de stationnement, etc. Ils intègrent les dispositions de la loi APER relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Ils favorisent également l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture des constructions résidentielles, en respect de la qualité paysagère, urbaine et patrimoniale de l'environnement d'insertion.

Ils précisent les enjeux locaux d'implantation des équipements de géothermie, en prenant en compte les risques géologiques et en évitant tout risque lié à la ressource en eau du territoire.

Les localisations préférentielles des méthaniseurs sont précisées dans les documents de planification, qui prévoient les modalités règlementaires pour limiter les nuisances générées, par exemple : flux de circulation poids-lourds, incidences paysagères et environnementales. Ils intègrent les dispositions nécessaires à la gestion des risques liés à ces équipements : périmètres d'éloignement des constructions, aménagements paysagers dédiés, etc.

Les documents de planification prennent en compte les projets liés à la filière hydrogène et analysent les enjeux de développement, notamment urbain et logistique, à proximité des stations projetées.

Ils identifient les projets d'équipements de production d'énergie hydraulique, de centrales hydroélectriques, et définissent les conditions d'implantation de ces équipements. Ils intègrent une étude d'impact environnemental justifiant de leur compatibilité avec le bon fonctionnement écologique des cours d'eau et de leurs abords, et mettent en place une démarche ERC renforcée. Ils respectent également les dispositions du SAGE de l'Arve.

#### **Recommandation n° 44 : Accompagner les projets de chaufferies biomasse et le développement de réseaux de chaleur urbains**

Les documents de planification peuvent recenser les projets de création de chaufferies biomasse (bois, pellets, etc.) à leur échelle et faciliter leur développement, tout en intégrant les mesures nécessaires à la gestion des risques et nuisances associés. Ils peuvent analyser le potentiel de développement de réseaux de chaleur urbains et de raccordement des équipements publics et des zones urbaines stratégiques : zones résidentielles denses, zones d'activité économique et commerciale, zones d'équipements d'intérêt collectif.

Il est recommandé d'analyser les enjeux de récupération de la chaleur fatale des bâtiments et activités potentiellement génératrices de chaleur, et d'encourager règlementairement la création des dispositifs de récupération ainsi que les aménagements nécessaires au raccordement aux réseaux de chaleur existants ou projetés.



## Orientation N : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances

### OBJECTIF N° 22 : VIVRE AVEC LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le territoire du Cœur du Faucigny, par sa géographie montagnarde, ses vallées densément habitées et ses zones d'activités industrielles, est exposé à une diversité de risques naturels (inondations, glissements de terrain, incendies de forêt, avalanches) et technologiques (présence d'installations classées ICPE). Plusieurs Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou d'Inondation (PPRi) sont en vigueur sur le territoire, notamment à Bonneville, Mégevette, Onnion ou encore Fillinges, attestant de cette exposition concrète.

Face à ces enjeux, le SCoT promeut un aménagement préventif et résilient : limitation de l'urbanisation en zones à risques, adaptation de l'habitat en interface forêt et intégration systématique des enjeux de prévention dans les documents d'urbanisme. Il s'agit de construire un territoire capable de vivre avec ses risques, en développant une culture partagée de la prévention et de l'anticipation, plutôt que de subir les événements.

#### Prescription n° 76 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Les collectivités locales et les documents d'urbanisme locaux veillent à prendre en compte les risques naturels et technologiques en amont des réflexions et des projets :

- Ils limitent l'exposition des personnes et des biens aux risques ;
- Ils évitent d'aggraver les risques à l'aval ;
- Ils intègrent pour cela les prescriptions de l'ensemble des documents réglementaires liés aux risques naturels et technologiques et prennent en compte les objectifs complémentaires définis ci-dessous.

Pour rappel, les Plans de Prévention des Risques (PPR) sont des servitudes d'utilité publiques qui doivent être annexées au document d'urbanisme.

#### Prescription n° 77 : Prévenir et limiter les risques d'inondations

Les documents d'urbanisme favorisent la régulation naturelle des écoulements. Ils identifient les champs d'expansion des crues et les préservent de toute construction ou aménagement pouvant compromettre l'écoulement des eaux. La gestion de ces zones d'expansion des crues devra être abordée dans les documents d'urbanisme en identifiant les différents enjeux en présence (agricoles, forestiers, biodiversité, paysage...) et en définissant les types d'occupation du sol et les pratiques les mieux adaptées aux enjeux identifiés dans chaque zone inondable.

Le SDAGE Rhône Méditerranée définit les champs d'expansion des crues comme des zones inondables non ou peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur, qui contribuent au stockage transitoire ou à l'écroulement des crues. Ce stockage participe au fonctionnement des écosystèmes aquatiques et terrestres.

## **Recommandation n° 45 : Vivre avec le risque d'inondations**

Les documents d'urbanisme peuvent favoriser la régulation naturelle des écoulements par les actions supplémentaires suivantes :

- Mettre en place d'une bande de recul inconstructible au droit des cônes de déjection afin d'anticiper l'ajustement morphologique des lits torrentiels et prévenir les risques associés ;
- Inciter à la perméabilité des clôtures de façon à laisser les eaux s'écouler librement, et favoriser pour cela l'implantation de haies présentant une diversité de strates et d'espèces végétales locales ;
- Mettre en place des systèmes d'écrêtement collectifs pour réguler les eaux pluviales et préserver, dans les tissus urbains ou villageois, les espaces nécessaires pour l'écrêtement des crues. Il s'agit notamment de préserver des espaces perméables ;
- Identifier les axes préférentiels de ruissèlement sur leur territoire, et les traduire dans les choix d'urbanisation en évitant les constructions sur ces axes ;
- Assurer la protection des éléments de paysages contribuant à la gestion du ruissèlement et à la préservation du risque inondation (fossés, haies, forêts, zones humides...). Au sein des plans locaux d'urbanisme, peuvent notamment être utilisés les articles L151-23 (élément d'intérêt écologique) ou L.113-1 (espace boisé classé) du code de l'urbanisme.

## **Recommandation n° 46 : Prévenir et limiter les risques de mouvements de terrain**

Les documents d'urbanismes locaux sont incités à déterminer les modalités pour que les aménagements, constructions, et les modes de gestion de l'espace n'aggravent pas les risques de mouvements de terrain :

- Pour le risque de glissement de terrain, il s'agit d'identifier les exutoires et de ne pas permettre pas les rejets d'apports d'eaux pluviales dans le sol en aval ;
- Pour le risque d'affaissement/ effondrement de cavité, il s'agit de localiser ces dernières et d'éviter l'urbanisation de ces secteurs en premier lieu, et, de prévoir si nécessaire les mesures pour faire face au risque (étude complémentaire, etc.) ;
- Pour le risque de retrait-gonflement des argiles, il s'agit de rappeler sa présence dans le document, d'éviter les constructions au sein des secteurs d'aléa moyen, et d'orienter vers des aménagements et constructions adaptés (fondations profondes, éloignement des arbres des constructions, infiltration des eaux pluviales éloignées des constructions, etc.).

Les documents d'urbanisme locaux sont incités à limiter les risques de mouvements de terrain, notamment par la protection des forêts à l'aval des secteurs exposés. Au sein des plans locaux d'urbanisme, la protection de ces forêts peut passer notamment par un classement en espace boisé classé.

## **Prescription n° 78 : Prévenir et limiter les risques de feu de forêt**

Les documents d'urbanisme prennent en compte le risque de feux de forêt et son accentuation dans un contexte de changement climatique. Il s'agit :

- D'éviter l'urbanisation à proximité des zones forestières (hors dispositif de lutte contre l'incendie ou exploitation forestière) ;
- De mettre en œuvre, le cas échéant, des zones tampons inconstructibles entre les zones forestières (mais également les landes) et les habitations ;
- De favoriser des formes d'urbanisation peu vulnérables aux feux de forêts (limitation de l'habitat diffus, formation de hameau supérieur à 2 ha) ;
- Prendre en compte la carte départementale de sensibilité aux feux de forêt et de végétation ;

- Prendre en compte les préconisations du PDPFCI <sup>3</sup>.

### **Prescription n° 79 : Prendre en compte le risque radon**

Les documents d'urbanisme des communes concernées veillent à évoquer le risque radon au sein de leur rapport de présentation. La diffusion de recommandations et l'incitation à la mise en œuvre de mesures préventives dans les constructions neuves (amélioration de la ventilation, étanchéité des dalles, etc.) peuvent être réalisées au sein des pièces réglementaires.

### **Prescription n° 80 : Prévenir et limiter les risques technologiques**

Les documents d'urbanisme locaux veillent à prévenir et à limiter le risque industriel :

- A proximité des zones à risques industriels, ils sont attentifs à maîtriser le développement de nouveaux secteurs d'habitation, en cohérence avec la connaissance des aléas et les prescriptions des PPRt existants ou à venir ;
- A l'inverse, ils veillent à ne pas installer d'activités nouvelles présentant un risque industriel à proximité des zones habitées ou à urbaniser à destination d'habitation. Ils veillent également à ne pas reporter le risque industriel sur des ressources naturelles sensibles.

## **OBJECTIF N° 23 : PROTÉGER LES POPULATIONS FACE AUX POLLUTIONS ET AUX NUISANCES**

### **Prescription n° 81 : Réduire les nuisances liées aux transports**

Les documents d'urbanisme locaux positionnent les secteurs d'urbanisation future de préférence dans les secteurs non soumis à des nuisances sonores et à des pollutions atmosphériques, en particulier pour les aménagements ou constructions destinées à accueillir des personnes sensibles (crèche, écoles, etc.).

### **Prescription n° 82 : Réduire les nuisances liées aux activités économiques**

En cohérence avec les orientations et objectifs concernant la localisation des activités économiques, les collectivités territoriales et les documents d'urbanisme veilleront à :

- Réserver les espaces dédiés à l'accueil d'entreprises en priorité pour les seules activités économiques qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat en particulier quand elles sont génératrices de risques et de nuisances. Cela permet de prévenir l'exposition de la population émanant de ces grandes sources fixes de pollutions atmosphériques, par ailleurs soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Privilégier la localisation des activités et équipements compatibles avec l'habitat (notamment au regard de leurs émissions sonores et en termes de pollution de l'air) au sein des espaces urbains mixtes. Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser l'installation des activités économiques non ou peu nuisantes (niveaux de bruit et de pollution admissibles) et définir les modalités d'aménagement des bâtiments d'activités et des aires de livraison afin de réduire les nuisances pour les riverains sur la durée.

---

<sup>3</sup> Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie

### **Prescription n° 83 : Améliorer la qualité de l'air à l'échelle du territoire Cœur du Faucigny**

Les documents d'urbanisme déclinent les bilans GES territoriaux existant à l'échelle des documents de planification et des plans climat-air-énergie (PCAET) existants. Ils mettent en œuvre les moyens et outils nécessaires à la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les différents domaines d'application, notamment : réduction des déplacements carbonés, soutien aux énergies renouvelables, développement de l'économie circulaire, prise en compte du rôle de stockage de carbone des terres agricoles, naturelles et forestières.

### **Recommandation n° 47 : Réaliser une OAP thématique « Urbanisme favorable à la santé »**

Au niveau des principales polarités urbaines du territoire, il est recommandé de mettre en place une OAP thématique « Urbanisme favorable à la santé » pour définir les principes d'aménagement participant à l'amélioration de la santé des populations. Son contenu peut par exemple orienter la qualité et la végétalisation des espaces publics, la lutte contre les îlots de chaleur urbains, la circulation d'air en milieu urbain dense, le confort acoustique des zones résidentielles, etc.

### **Prescription n° 84 : Réduire les nuisances olfactives**

Les documents d'urbanisme locaux identifient les équipements pouvant être source de nuisances olfactives (industries, installations agricoles, espaces de compostage...). Les zones d'urbanisation future sont installées à distance de ces installations afin de limiter les conflits d'usage.

Pour rappel, cette distance est égale à 100 m en cas de déchets ou d'effluents odorants (arrêté du 02/02/1998 concernant les pollutions olfactives).

### **Prescription n° 85 : Prendre en compte la pollution avérée ou potentielle des sols**

Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier et localiser les sites pollués ou potentiellement pollués dans les rapports de présentation afin :

- De maîtriser l'urbanisation à proximité de ces sites (utilisation des inventaires CASIAS, Secteurs d'information sur les Sols (SIS) et des Informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne base de données BASOL de Géorisques à minima).
- D'étudier les opportunités de mutation de ces espaces vers de nouveaux usages, tout en prenant en compte les contraintes induites par les pollutions potentielles ou avérées. En effet, certains sites peuvent constituer des gisements fonciers intéressants pour la recomposition de certains quartiers ou pour la renaturation.

Le SCoT rappelle le principe d'évitement de l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles sur et à proximité des sites et des sols pollués.

## **Prescription n° 86 : Limiter la prolifération des espèces invasives**

L'introduction et l'expansion d'espèces animales et végétales venues d'ailleurs s'accroissent depuis plusieurs années. Ceci s'explique par la multiplication des échanges entre les différents continents ainsi que par l'évolution des activités humaines (introduction de plantes ornementales, dépôts sauvages...). Outre les conséquences écologiques, les espèces invasives entraînent également de graves conséquences économiques et sanitaires.

Sur le territoire, il est possible de citer l'Ambroisie, la Berce du Caucase, le Buddléia de David (arbre à papillon), l'Impatiente de l'Himalaya, la Renouée du Japon, le Robinier faux acacia ou encore le Solidage géant.

Les documents d'urbanismes doivent veiller à mettre en œuvre toutes les mesures permettant de limiter la prolifération des espèces faunistiques et floristiques invasives.

## **Orientation O : Encadrer les carrières et les dépôts liés aux activités du BTP**

### **OBJECTIF N° 24 : EXPLOITER LES RESSOURCES DU SOL DANS DES CONDITIONS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT**

Le Cœur du Faucigny est concerné par la présence et l'exploitation de plusieurs carrières, qui constituent un enjeu économique pour l'approvisionnement du territoire en matériaux. Certains sites, notamment celui de Saint-Jeoire, contribuent à répondre aux besoins locaux et à limiter les transports à longue distance.

Ces activités, ainsi que les ISDI, soulèvent des enjeux d'intégration paysagère, de gestion des nuisances et de préservation des milieux naturels et agricoles.

Le SCoT encadre le maintien et le développement de ces activités de manière raisonnée, en veillant à leur localisation dans des secteurs compatibles avec les autres fonctions du territoire, notamment la qualité de vie des riverains, les continuités écologiques et les usages agricoles.

#### **Prescription n° 87 : Assurer un approvisionnement durable et local du territoire en matériaux et substances de carrières**

Les collectivités doivent garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux en visant une adéquation des capacités de production en cohérence avec les besoins et les outils de transformations présents sur le territoire, afin de limiter les distances des transports de matériaux et le trafic routier.

Afin de subvenir aux besoins en matériaux primaires du territoire, les documents d'urbanisme locaux doivent privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières déjà autorisées dans le respect des orientations du SRC d'Auvergne Rhône-Alpes.

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre la création de nouvelles carrières sur le territoire du SCoT, dans le respect des orientations du SRC d'Auvergne Rhône – Alpes.

Les exploitants de carrières doivent étudier la possibilité de s'appuyer sur des modes de transport par voie d'eau ou rail à chaque fois que cette opportunité existe sur le territoire.

Pour rappel et en application de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, le SCoT Cœur du Faucigny doit veiller à mettre en place les conditions d'un approvisionnement en matériaux durable et local sur son territoire, en s'appuyant sur les objectifs et les 12 orientations fixées par le Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône-Alpes.

#### **Recommandation n° 48 : Concertation et accompagnement des projets de carrière**

Le SCoT recommande que les projets d'extension ou de création de sites d'extraction soient accompagnés :

- D'un dialogue préalable et continu entre le carrier et les parties prenantes locales (élus, associations, agriculteurs, riverains, etc.) avant le lancement du projet et durant toute la période d'exploitation ;
- D'une planification concertée des phases de réaménagement, intégrant les communes, les associations naturalistes, les représentants du cadre de vie, les agriculteurs, et les instances intercommunales



## **Recommandation n° 49 : Optimiser la logistique des activités du BTP**

Les documents d'urbanisme analysent les besoins d'aménagement d'espaces dédiés à la logistique du BTP dans les agglomérations urbaines, et anticipent le développement des plateformes de stockage et de tri des matériaux issus des chantiers de construction et de déconstruction.

Ils encouragent le recyclage des terres issues des chantiers en vue d'être réutilisées dans le cadre d'aménagements ou pour les besoins locaux en réaménagement et remise en état de sites d'extraction.

Les collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme associent leur EPCI d'appartenance et voisins, dans l'objectif de coordonner et d'optimiser la logistique des produits du BTP.

Les collectivités en charge de l'élaboration des documents de planification identifient les besoins et les projets de ressourceries et de matériauuthèques à l'échelle intercommunale, et accompagnent leur développement au travers du règlement et à l'occasion du développement des zones d'activités dédiées au BTP et à l'artisanat.

## **Prescription n° 88 : Viser l'excellence en matière de performance environnementale**

Les collectivités doivent s'assurer que les projets d'exploitation de carrières (renouvellement, extension, ouverture) sont possibles au sein des trames vertes et bleues, des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, si le maintien des fonctionnalités écologiques et l'intégration paysagère sont assurés (durant l'exploitation et après remise en état du site) et ce dans le respect de la réglementation.

Les documents d'urbanisme locaux doivent s'assurer de ne pas exploiter les gisements de ressources minérales en zone de sensibilité rédhibitoire au sens du SRC et éviter d'exploiter ces gisements en zone de sensibilité majeure au sens du SRC, sauf dans les conditions dérogatoires prévue dans le SRC, notamment en fonction de la situation locale et des conditions d'approvisionnement.

Les collectivités et les exploitants de carrières doivent s'assurer que les projets de réaménagement de carrières sont élaborés en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux.

## **Recommandation n° 50 : Fixer des exigences environnementales pour la filière BTP**

Le SCoT invite les maîtres d'ouvrages publics à intégrer des exigences environnementales dans tous leurs projets impliquant des matériaux, en :

- Privilégiant l'utilisation de matériaux recyclés pour limiter l'impact sur les ressources naturelles ;
- Effectuant une analyse globale prenant en compte l'ensemble des étapes, de l'extraction à l'acheminement des matériaux.

## **Prescription n° 89 : Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux**

Afin de permettre la préservation d'un accès à la ressource géologique et d'anticiper les besoins futurs, les documents d'urbanisme locaux doivent, au sein de leur PADD et de leurs règlements, dans l'ordre de priorité.

- Etape 1 : Identifier et cartographier les périmètres de carrières actuellement autorisées.
- Etape 2 : Mettre en place un sous-zonage « carrière » indispensable à la préservation de l'accès aux ressources minérales, en relation avec les acteurs de la profession :

- Etape 2-1 : Tenir compte de zones potentielles d'extension des carrières actuellement autorisées et les cartographier pour permettre la préservation d'un accès à des ressources géologiques afin d'anticiper et de garantir dans l'avenir l'approvisionnement du territoire en matériaux locaux. Cette prise en compte doit être faite en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme et en interdisant l'urbanisation dans ces secteurs.
- Etape 2-2 : Mettre en place une cartographie de la ressource minérale à préserver sous la forme de « zones de mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol ». Ces zones seront à identifier lors d'échanges avec les représentants locaux et les acteurs de la profession. Cette prise en compte peut être faite en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme ou à minima en interdisant l'urbanisation dans ces secteurs. Un élément clé dans la mise en place de cette cartographie sera l'étude des zones de report identifiées dans le SRC d'Auvergne Rhône-Alpes.
- Etape 2-3 : Permettre et préserver l'accès effectif aux gisements d'intérêt nationaux et régionaux actuels et futurs sur le territoire et les cartographier.

Les collectivités et les exploitants de carrières doivent mettre en place une concertation entre les parties prenantes, les représentants des collectivités et les exploitants de carrières afin de traiter les incidences environnementales et d'assurer l'acceptabilité sociétale des sites et des projets.

### **Prescription n° 90 : Préserver et améliorer la gestion des déchets inertes et notamment le recyclage**

Afin de subvenir aux besoins de traitement des déchets inertes du territoire (recyclage, valorisation, puis élimination):

- Les collectivités et les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser l'emploi de matériaux recyclés dans les marchés publics et les projets de construction et accentuer les efforts de réemploi et de recyclage (dans la limite des ressources disponibles) et sur des sites compatibles
- Les collectivités et les documents d'urbanisme locaux doivent garantir le maintien et le développement d'un maillage du territoire en installations de tri, recyclage, valorisation et le cas échéant d'élimination des déchets inertes du BTP (terres inertes, matériaux rocheux, gravats, etc.) et ce de manière adaptée aux besoins et aux projets du territoire. L'espace nécessaire au fonctionnement et à l'accueil de ces installations est à prévoir et ce en adéquation avec les besoins du territoire. Ces sites doivent s'insérer dans une logique de proximité et contribuer à mailler le territoire.
- Les exploitants de carrières devront étudier la possibilité d'installation de plateforme de tri, de recyclage et de valorisation des déchets inertes dans le cadre de leurs projets d'exploitation de carrières.
- Les collectivités et les documents d'urbanisme locaux doivent permettre dans les zones Agricoles la valorisation de déchets inertes dans le cadre d'aménagements agricoles, sous réserve d'une amélioration réelle de l'usage agricole, dans le respect de la réglementation en vigueur et de la traçabilité (article L.541-32 du code de l'environnement).
- Les collectivités et les documents d'urbanisme locaux doivent permettre dans les zones agricoles l'élimination de déchets inertes dans le cadre d'ISDI, sous réserve d'un retour du sol à usage agricole et d'un sous-zonage spécifique précisé au règlement et autorisant ce type d'activité.

Afin de répondre à ces orientations, le SCoT prescrit aux documents d'urbanisme locaux d'identifier et cartographier les périmètres des installations de transit, tri, recyclage, valorisation, élimination de déchets inertes du BTP actuellement autorisées et celles à créer et ce en adéquation avec les besoins du territoire.

## Prescription n° 91 : Accompagner les besoins de gestion des déchets de la filière BTP

Le SCoT demande aux EPCI à réfléchir à un maillage des ISDI sur leur territoire pour permettre de traiter ces déchets inertes. Les EPCI définissent ainsi des sites potentiels de stockage définitif des déchets inertes (ISDI), à l'échelle de l'intercommunalité.

Pour rappel, l'arrêté du 12 décembre 2014 règlemente l'implantation d'ISDI par rapport à différents enjeux. Ainsi, l'installation est interdite sur les zones d'affleurement de nappes, cours d'eau, plan d'eau, canaux et fossés, temporaires et définitif. En outre, un éloignement minimum de 10 mètres de l'ISDI est demandé par rapport à différents éléments (voie d'eau, voie ferrée, zone à destination à l'habitation, captage d'eau, construction à usage d'habitation, établissement destiné à recevoir du public, voie de communication routière).

## OBJECTIF N° 25 : OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS ET FAVORISER LE RECYCLAGE ET L'ECONOMIE CIRCULAIRE

Dans un territoire marqué par la croissance démographique et l'évolution des modes de consommation, l'optimisation de la gestion des déchets constitue un véritable enjeu. Le Cœur du Faucigny est confronté à la nécessité d'organiser localement la gestion des déchets ménagers et assimilés, ainsi que des déchets issus des activités économiques, en cohérence avec les besoins du territoire et les capacités de traitement existantes.

La logique d'économie circulaire est encouragée à travers le développement du tri, du réemploi et de la valorisation locale des matières, notamment par le renforcement des filières de recyclage et de valorisation des déchets du quotidien. Le SCoT appelle à une meilleure coordination intercommunale sur la gestion des flux, à des partenariats renforcés avec les acteurs publics et économiques concernés et à l'intégration de ces enjeux dans les documents d'urbanisme. Il s'agit de réduire les transports liés à la gestion des déchets, de limiter le recours à l'élimination et de favoriser l'émergence de filières locales de valorisation, contribuant à un fonctionnement plus durable du territoire.

## Prescription n° 92 : Faciliter la gestion des déchets à différentes échelles

En lien avec les services techniques des collectivités et en concertation avec les organismes délégataires du service public, les documents d'urbanisme locaux analysent les besoins d'aménagement relatifs à la gestion des déchets et à l'économie circulaire.

Cette analyse porte notamment sur :

- La création et le développement des équipements de gestion des déchets, tels que les incinérateurs, centres de tri, etc.
- L'organisation de la collecte des déchets, à la fois à l'échelle des grandes zones émettrices (zones d'activité économique, zones commerciales, grands équipements et administrations : hôpitaux, EHPAD, collèges, lycées...) et des quartiers résidentiels, en intégrant la localisation des espaces de stockage des bacs et l'adaptation des gabarits de voirie pour permettre la circulation et le retournement des engins de collecte.
- L'aménagement de bornes de tri et d'apport volontaire, incluant le recyclage des matériaux (recyclables, verre, biodéchets, ordures ménagères, etc.).
- La création, l'agrandissement, l'amélioration ou la délocalisation des déchetteries publiques.

Les documents d'urbanisme peuvent également analyser les besoins en création de ressourceries et d'espaces dédiés à la collecte d'objets réutilisables, notamment au sein d'espaces stratégiques tels que les déchetteries, les principales centralités urbaines et les zones d'activité artisanale.

Lors de l'extension ou du renouvellement des zones d'activité économique (ZAE), les collectivités évaluent le potentiel de développement de l'économie circulaire à l'échelle de la zone et anticipent les aménagements nécessaires à son déploiement, en prévoyant notamment des espaces de stockage mutualisés et le réaménagement des accès entre activités complémentaires.

### **Prescription n° 93 : Anticiper les différents besoins liés à la récupération de la chaleur fatale**

Dans les secteurs présentant des enjeux liés à la récupération de la chaleur fatale, le SCoT encourage l'installation d'équipement et de services ainsi que les aménagements nécessaires au raccordement aux réseaux de chaleur existants ou projetés, en mettant en œuvre les outils réglementaires permettant leur implantation, ainsi que les dispositions garantissant une intégration dans leur environnement et une limitation des nuisances.

### **Recommandation n° 51 : Intégrer les principes de l'économie circulaire dans l'aménagement du territoire**

Le SCoT encourage les collectivités locales à intégrer les principes de l'économie circulaire. À ce titre, elles sont incitées à favoriser l'implantation et le fonctionnement d'activités contribuant à la réduction des déchets à la source, au réemploi, à la réparation, au recyclage et à la valorisation des matières.





# Annexes







**Trame verte et bleue**

Commune d'Arbusigny

**Trame bleue**

-  Réservoirs de biodiversité
-  Zones humides (inventaire départemental 2024)
-  Trame turquoise
-  Espaces de bon fonctionnement

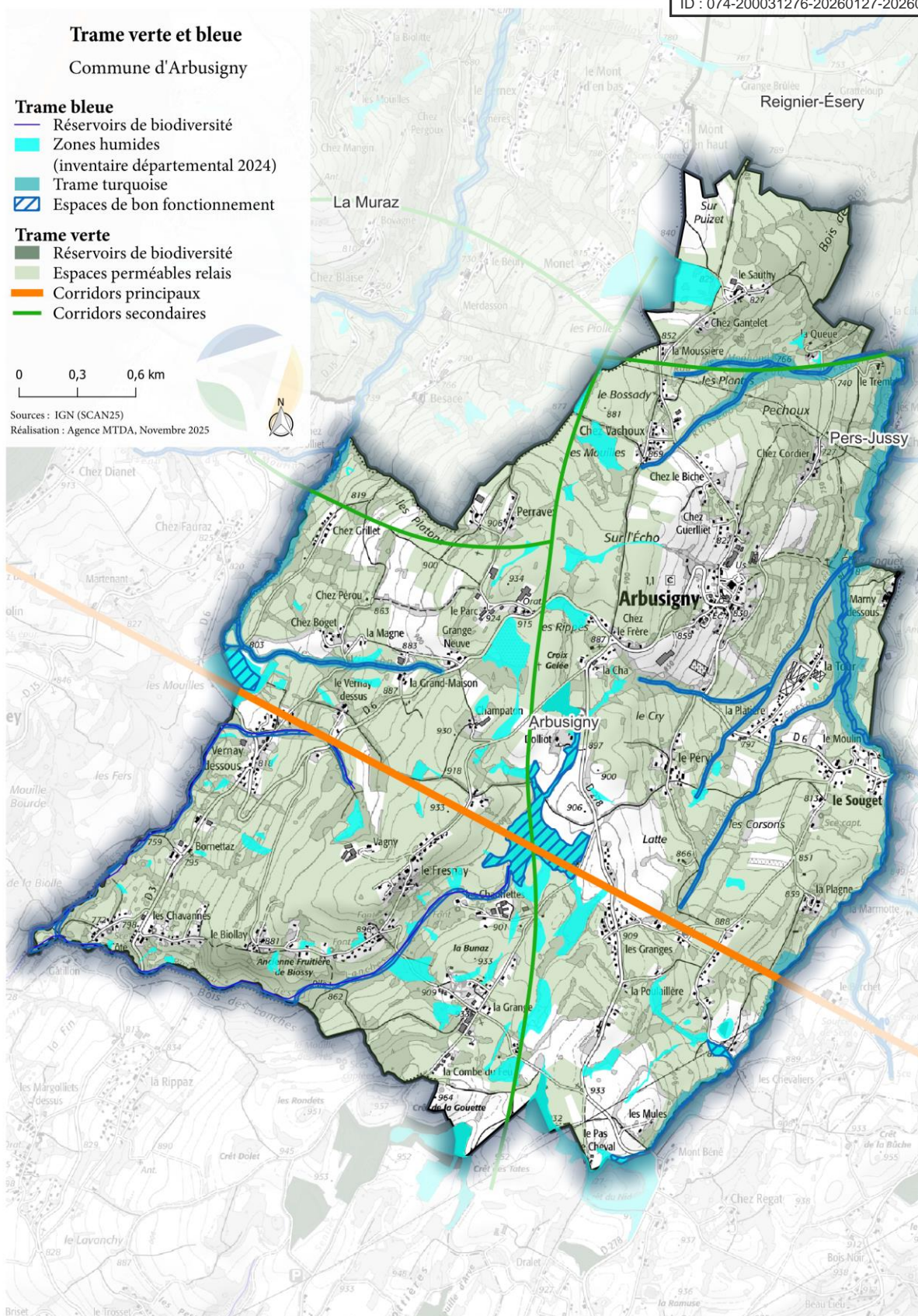
**Trame verte**

-  Réservoirs de biodiversité
-  Espaces perméables relais
-  Corridors principaux
-  Corridors secondaires

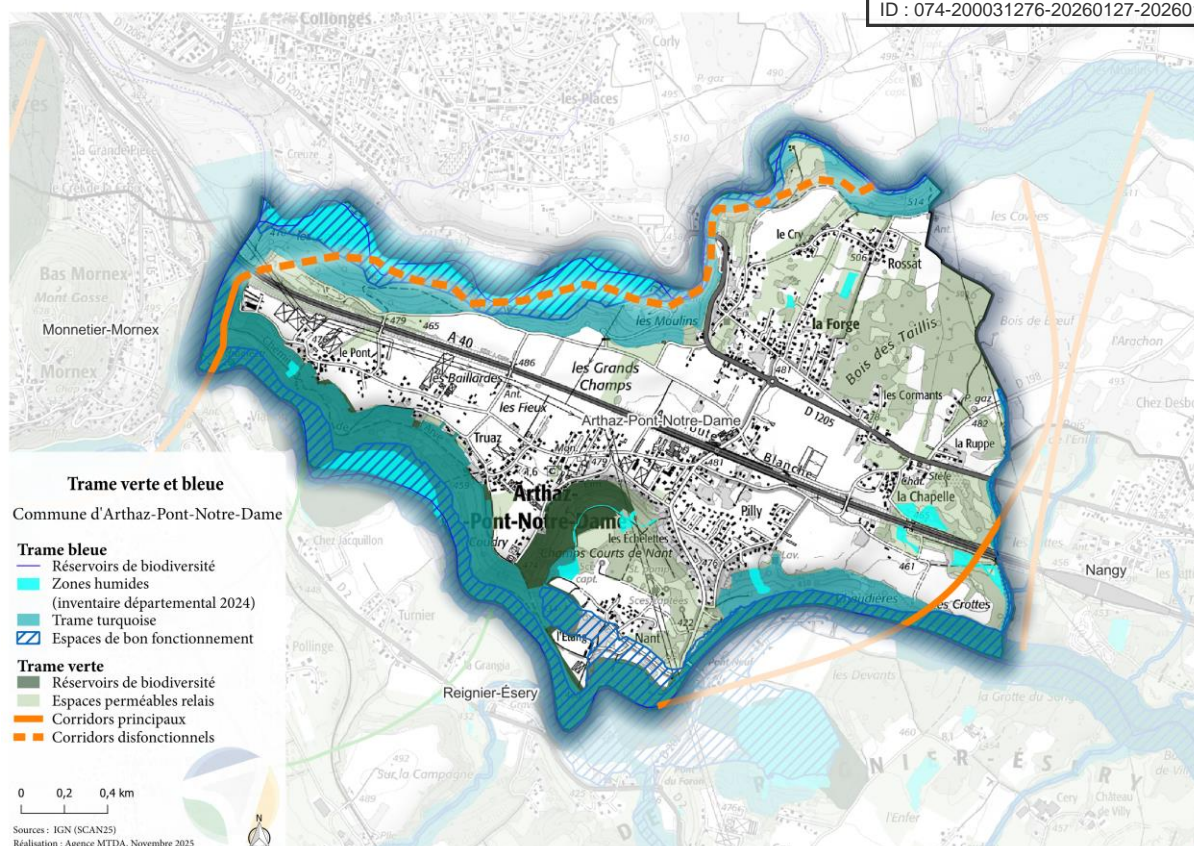
0 0,3 0,6 km

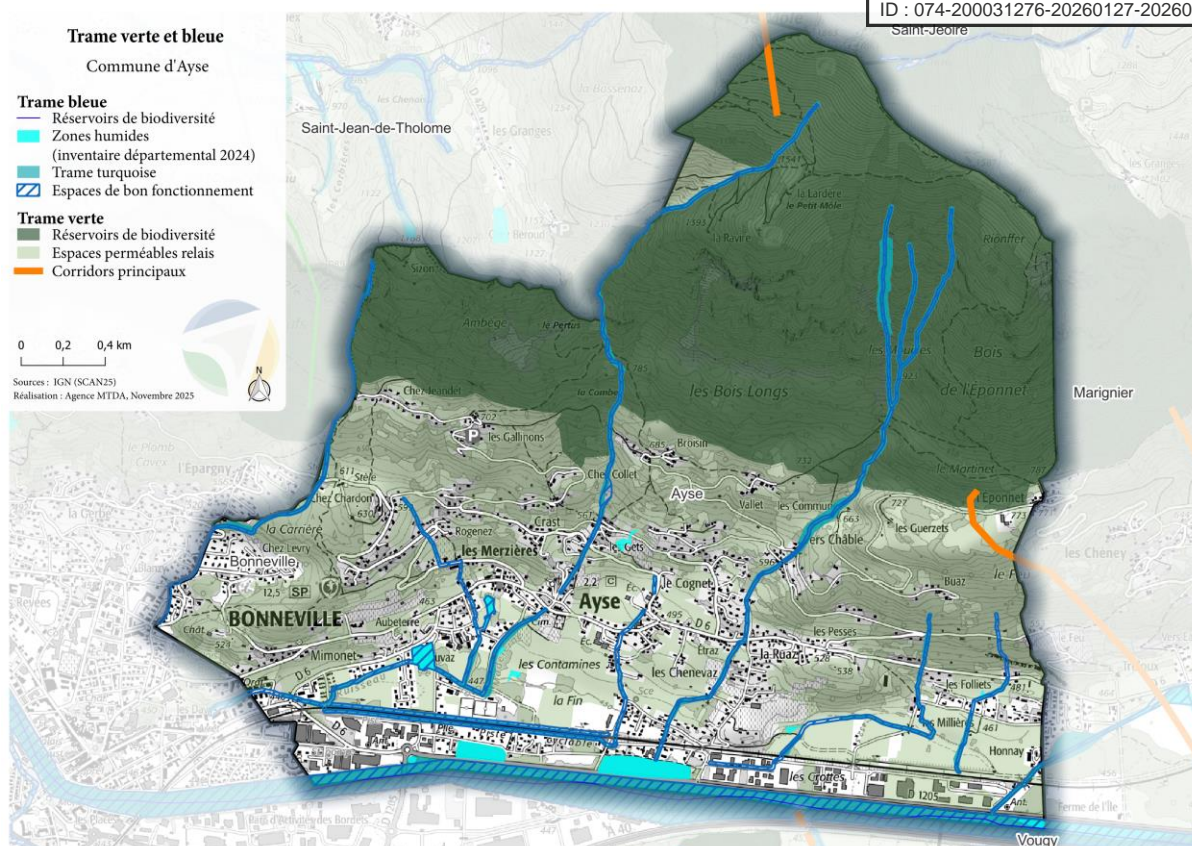
Sources : IGN (SCAN25)

Réalisation : Agence MTD, Novembre 2025

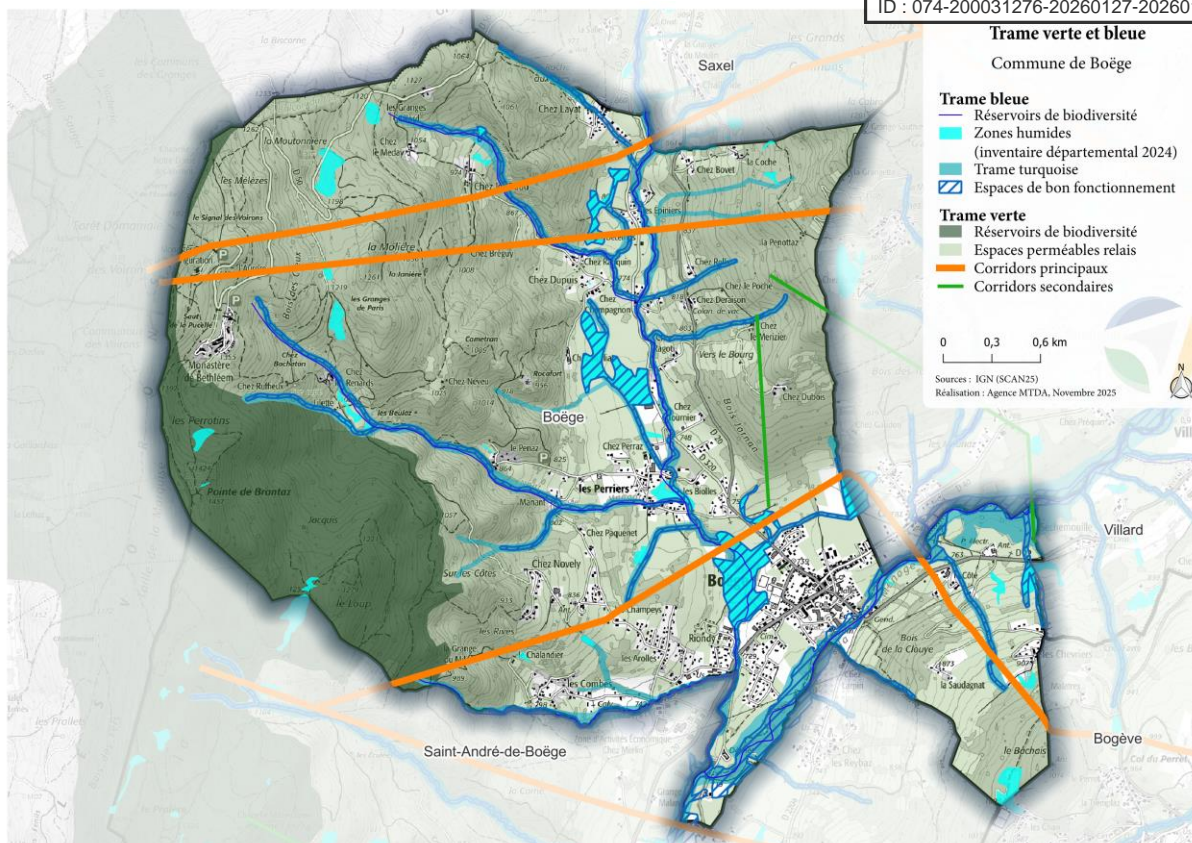


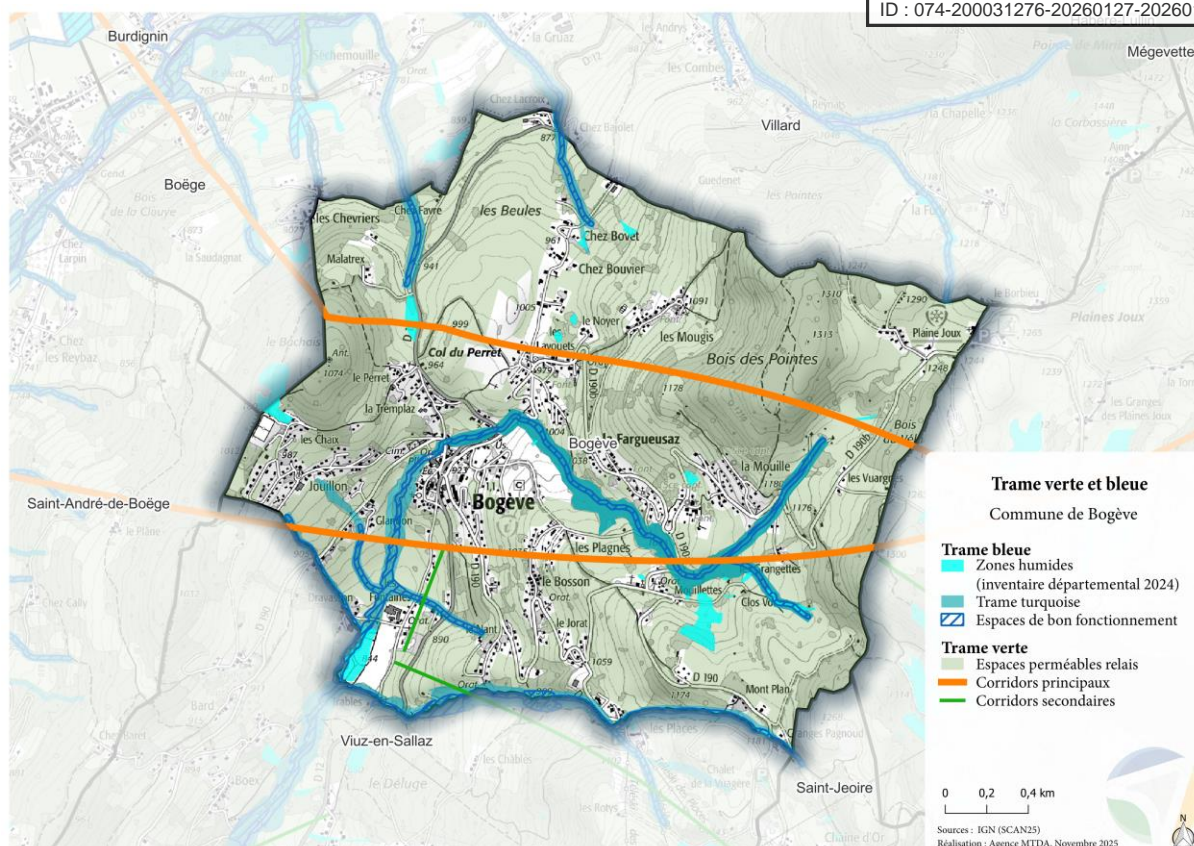




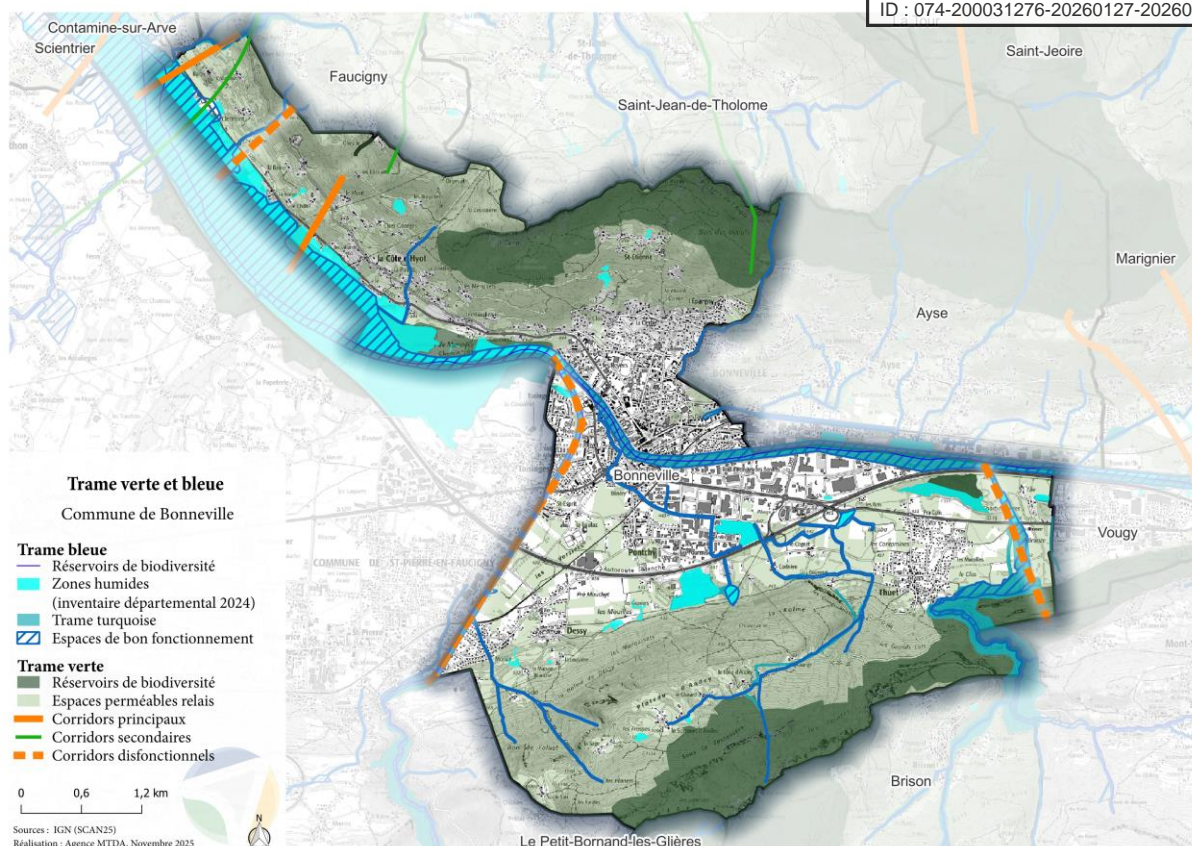












## Trame verte et bleue

Commune de Brison

### Trame bleue

- Zones humides (inventaire départemental 2024)
- Trame turquoise
- Espaces de bon fonctionnement

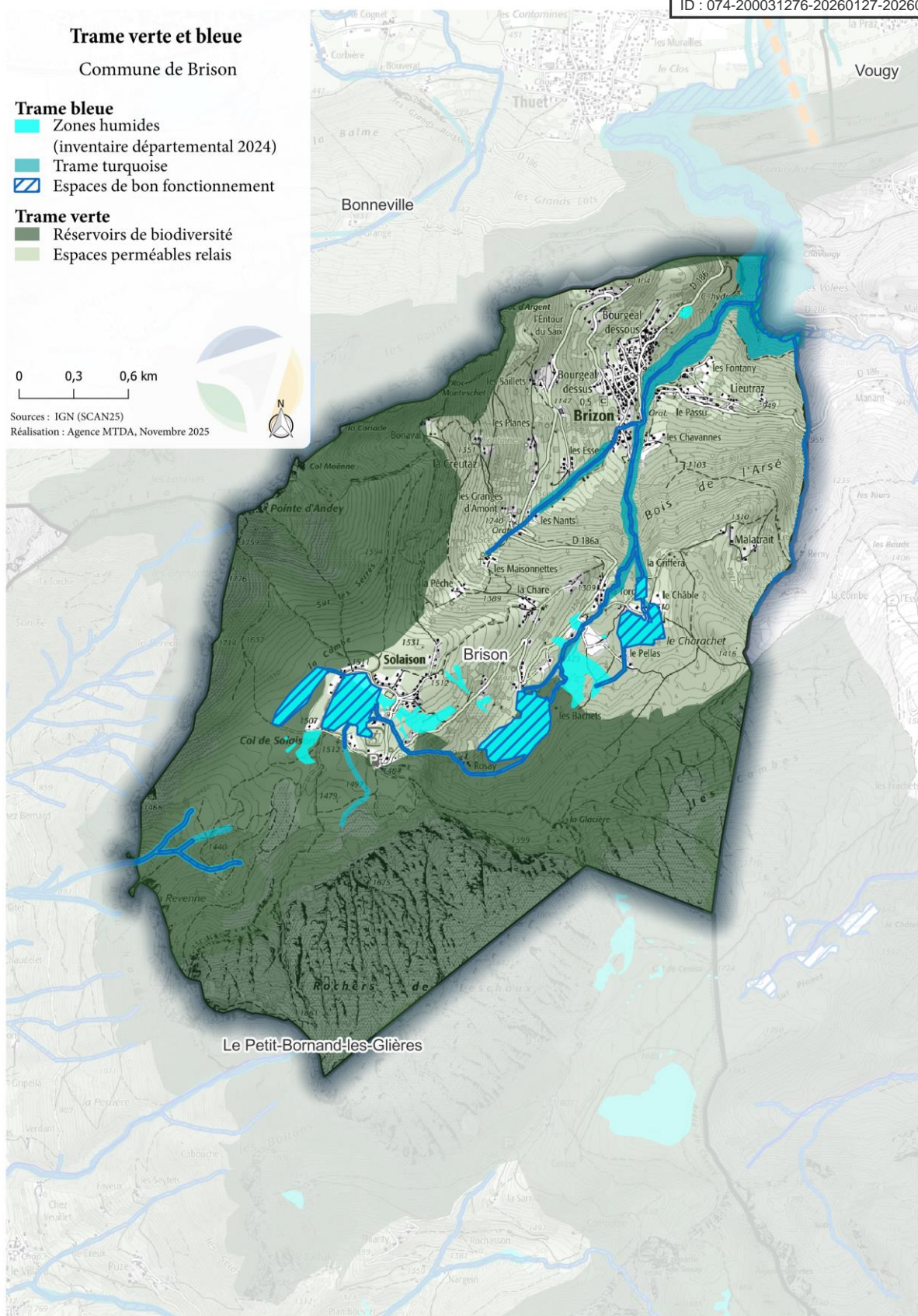
### Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Espaces perméables relais

0 0,3 0,6 km

Sources : IGN (SCAN25)

Réalisation : Agence MTDA, Novembre 2025





## Trame verte et bleue

Commune de Burdignin

### Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides (inventaire départemental 2024)
- Trame turquoise
- Espaces de bon fonctionnement

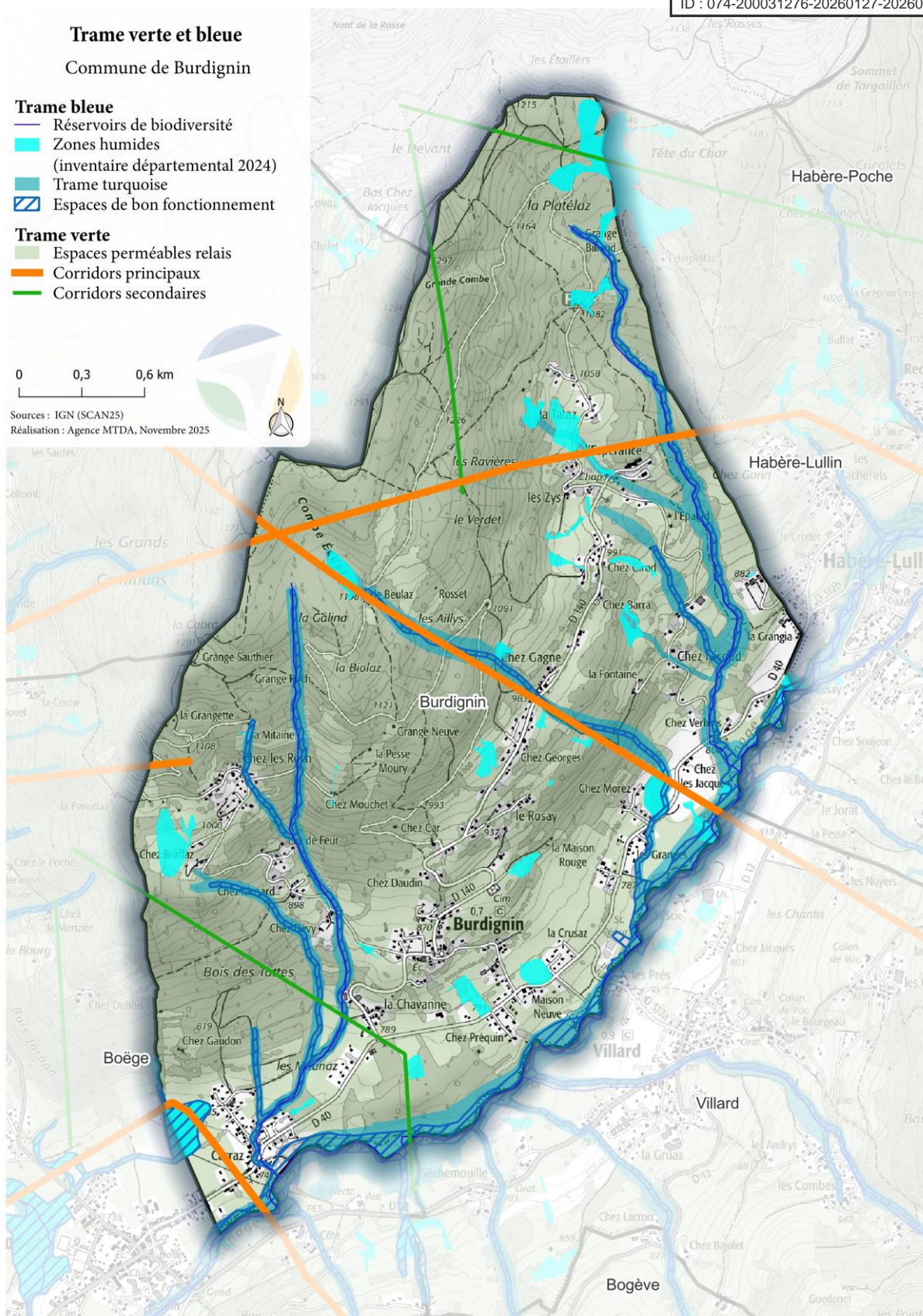
### Trame verte

- Espaces perméables relais
- Corridors principaux
- Corridors secondaires

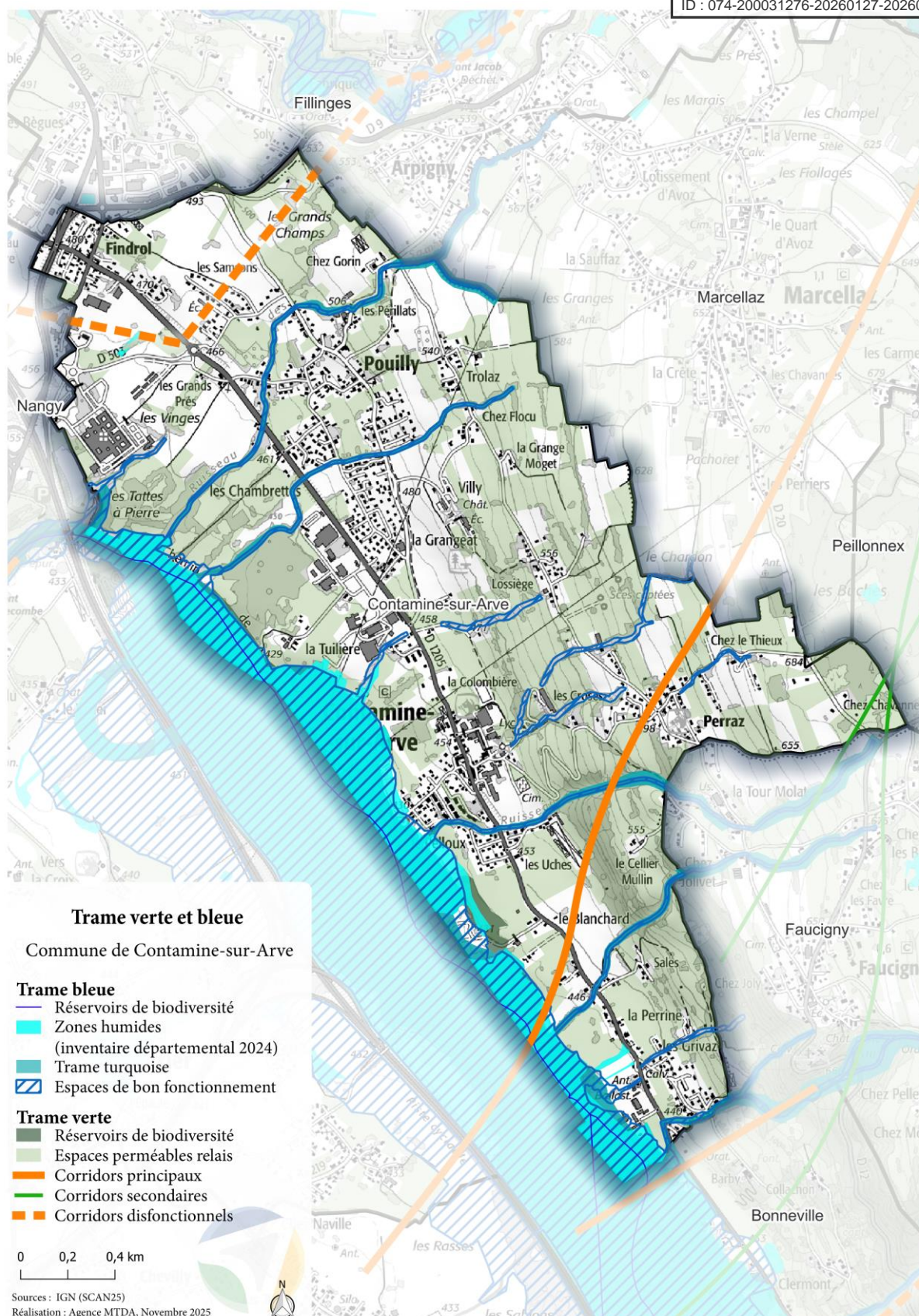
0 0,3 0,6 km

Sources : IGN (SCAN25)

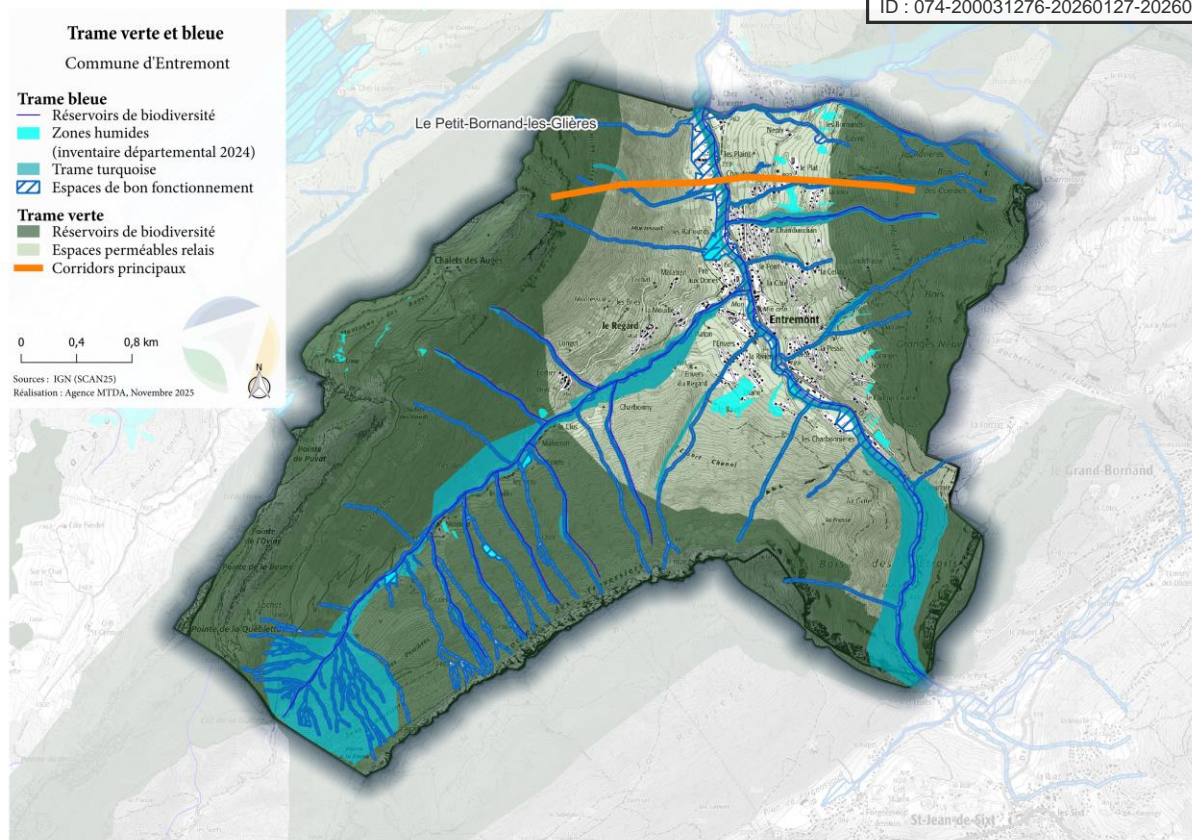
Réalisation : Agence MTD, Novembre 2025

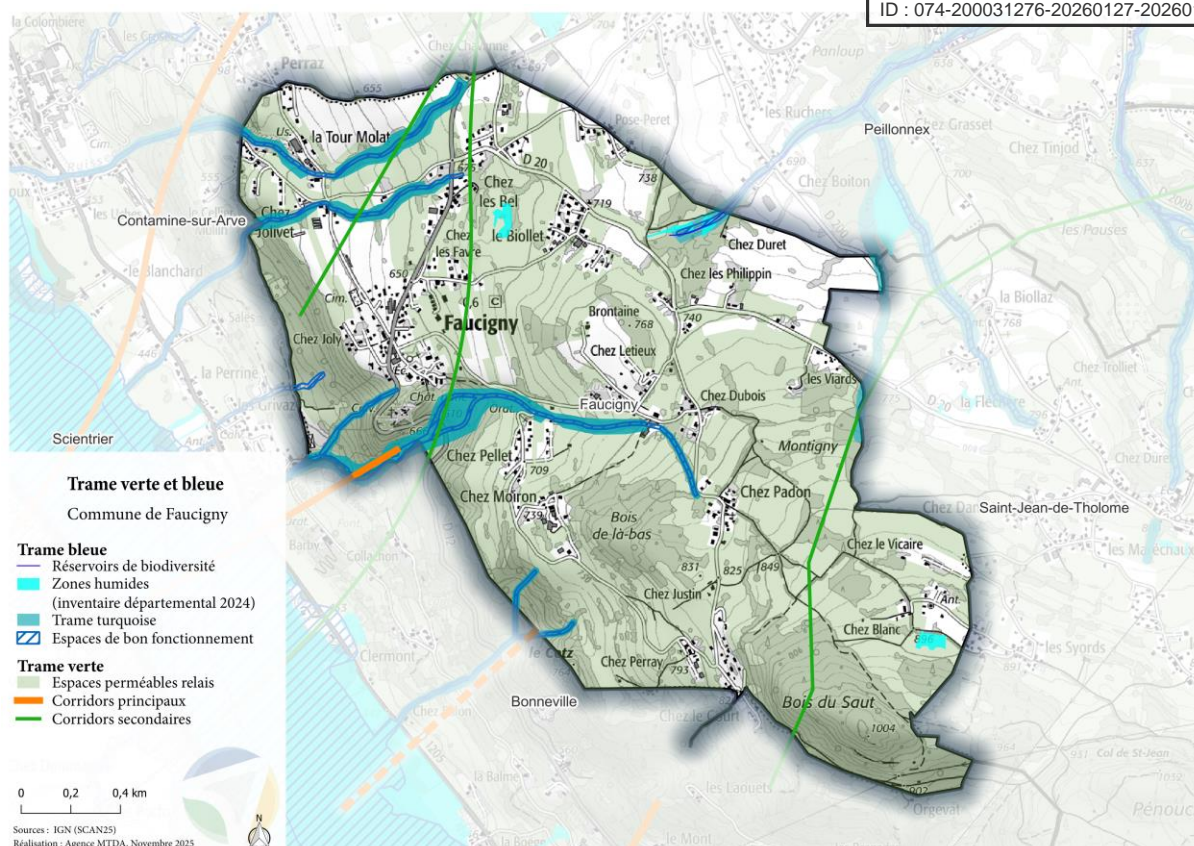














**Trame verte et bleue**

Commune de Fillings

**Trame bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides (inventaire départemental 2024)
- Trame turquoise
- Espaces de bon fonctionnement

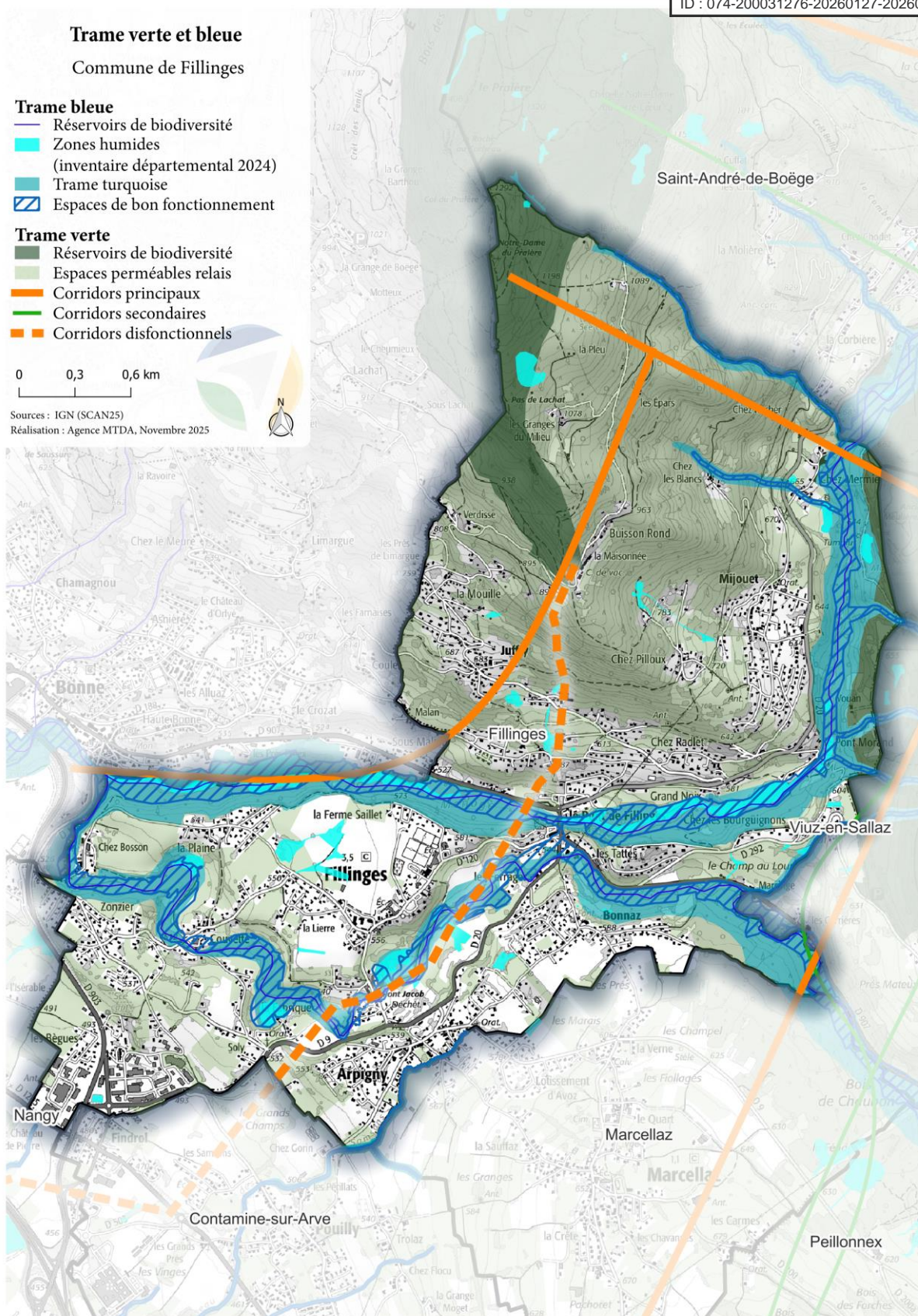
**Trame verte**

- Réservoirs de biodiversité
- Espaces perméables relais
- Corridors principaux
- Corridors secondaires
- Corridors disfonctionnels

0 0,3 0,6 km

Sources : IGN (SCAN25)

Réalisation : Agence MTDA, Novembre 2025





## Trame verte et bleue

Commune de Habère-Lullin

### Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides (inventaire départemental 2024)
- Trame turquoise
- Espaces de bon fonctionnement

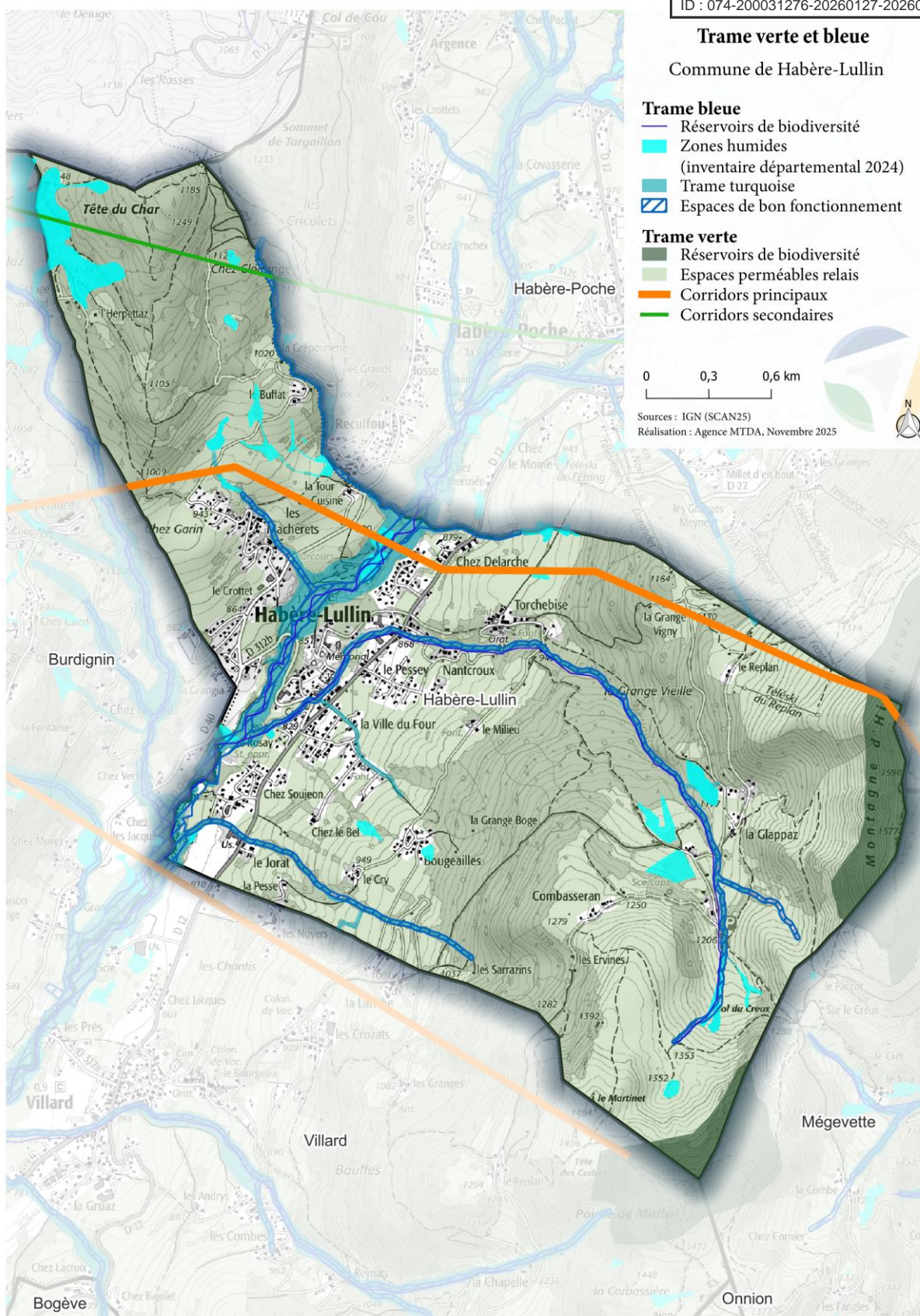
### Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Espaces perméables relais
- Corridors principaux
- Corridors secondaires

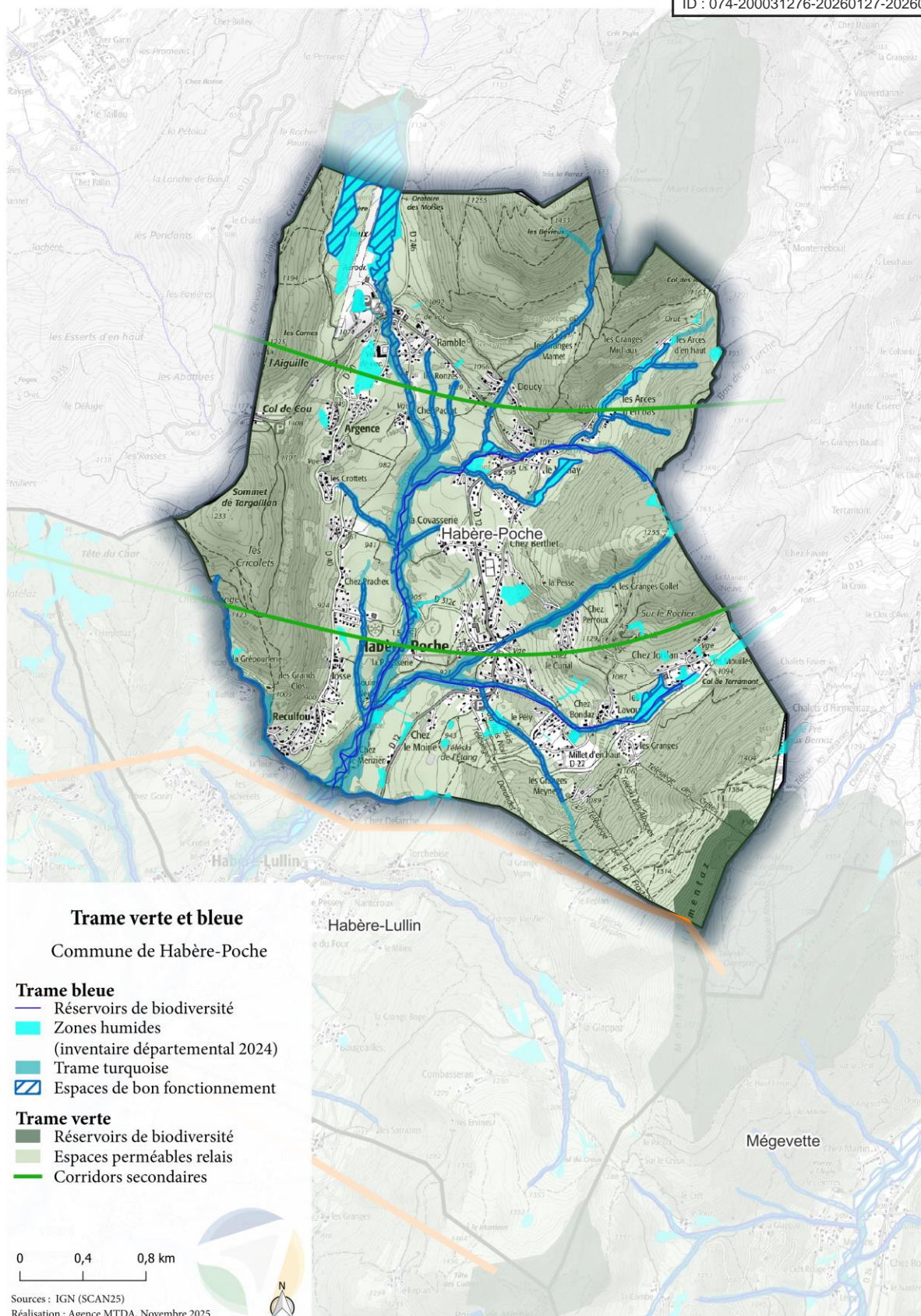
0 0,3 0,6 km

Sources : IGN (SCAN25)

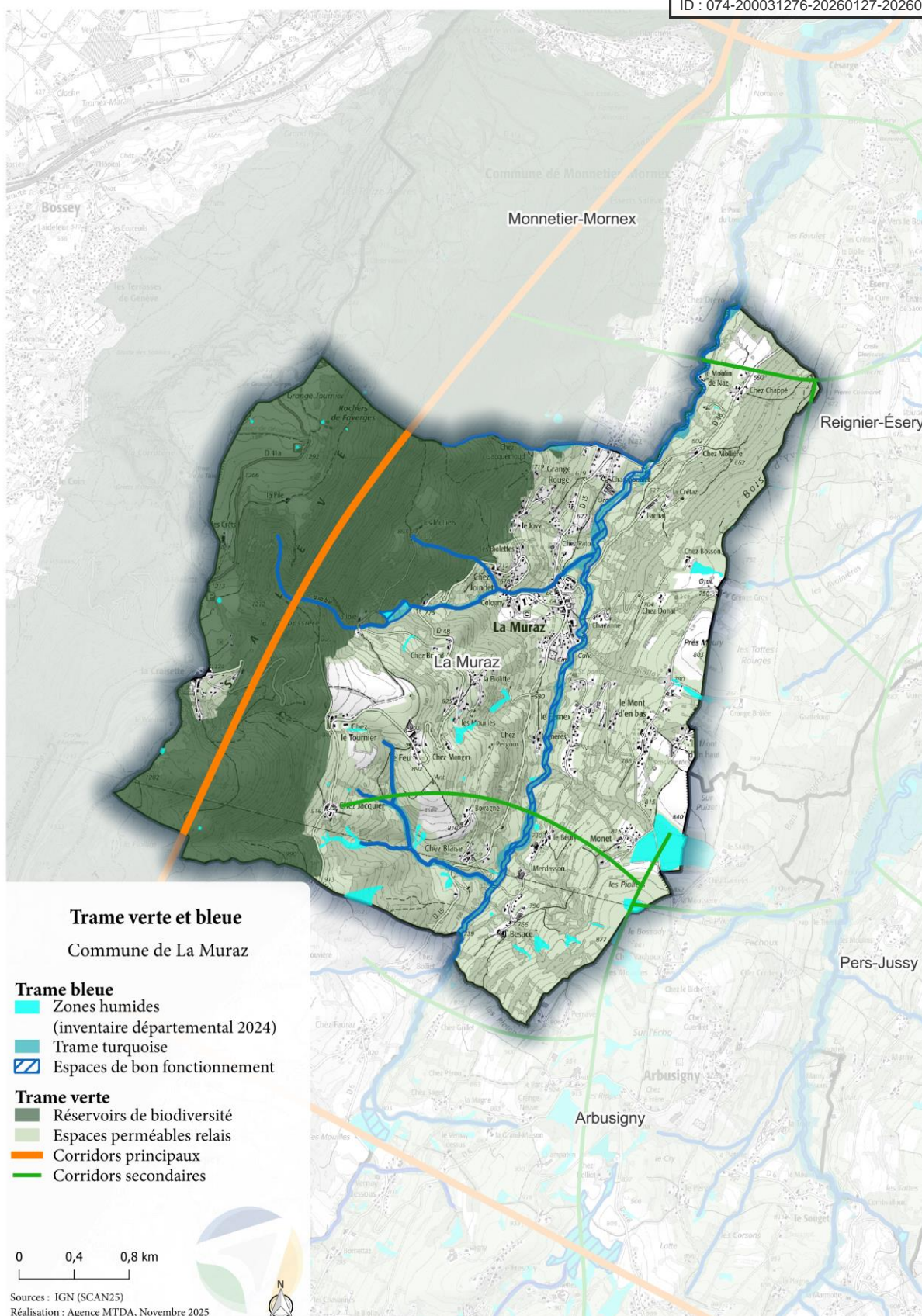
Réalisation : Agence MTD, Novembre 2025













**Trame verte et bleue**

Commune de La Tour

**Trame bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides (inventaire départemental 2024)
- Trame turquoise
- Espaces de bon fonctionnement

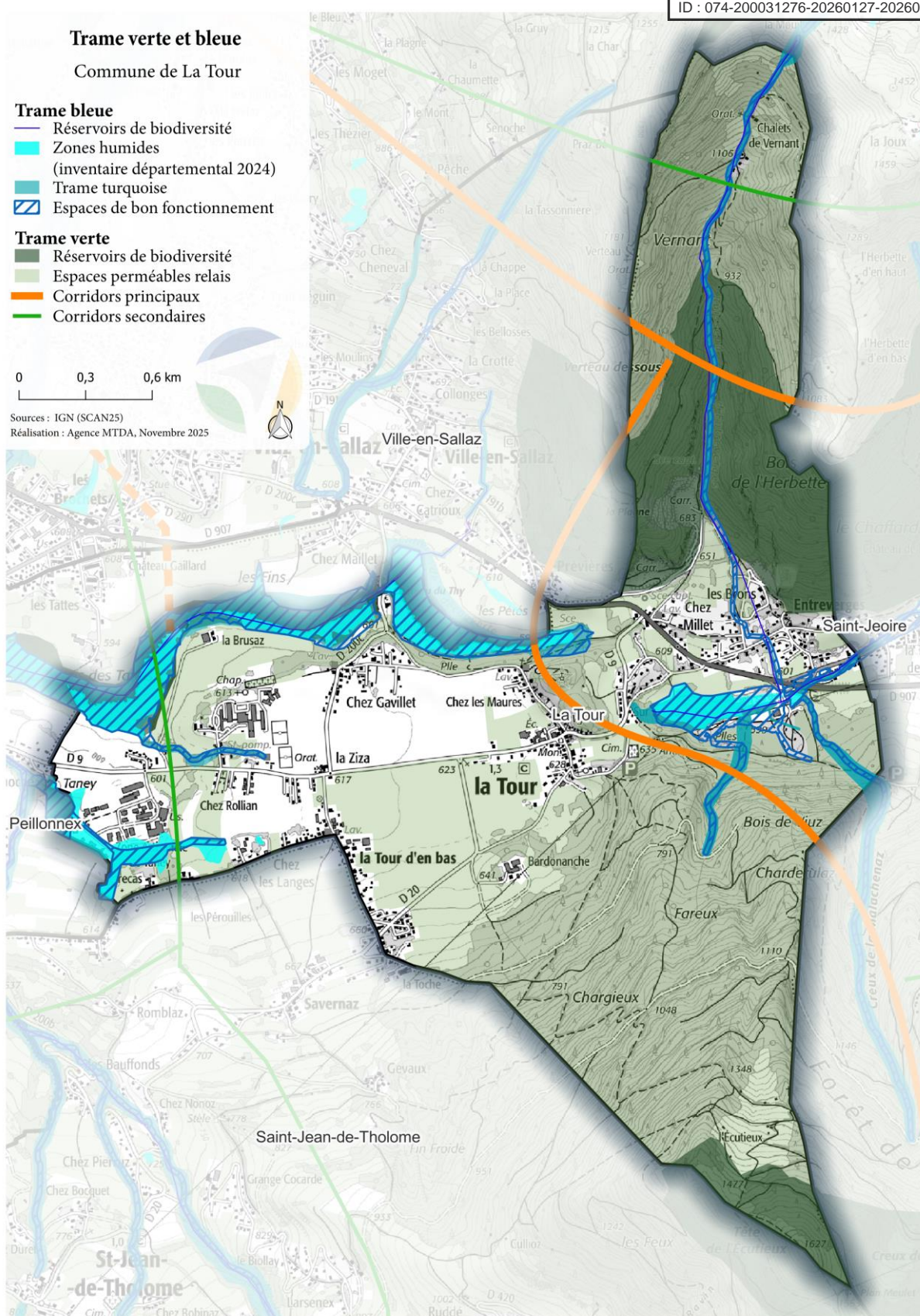
**Trame verte**

- Réservoirs de biodiversité
- Espaces perméables relais
- Corridors principaux
- Corridors secondaires

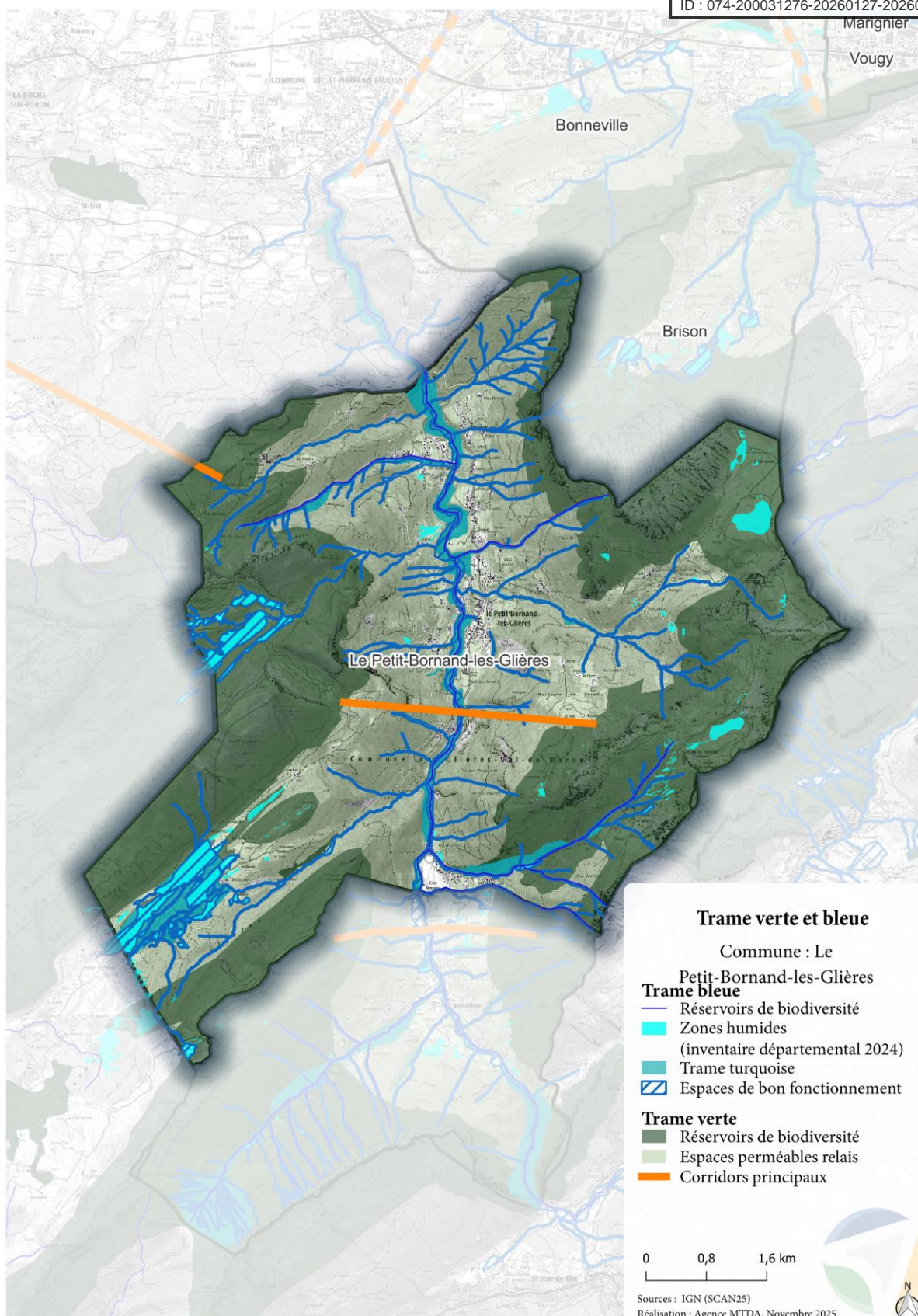
0 0,3 0,6 km

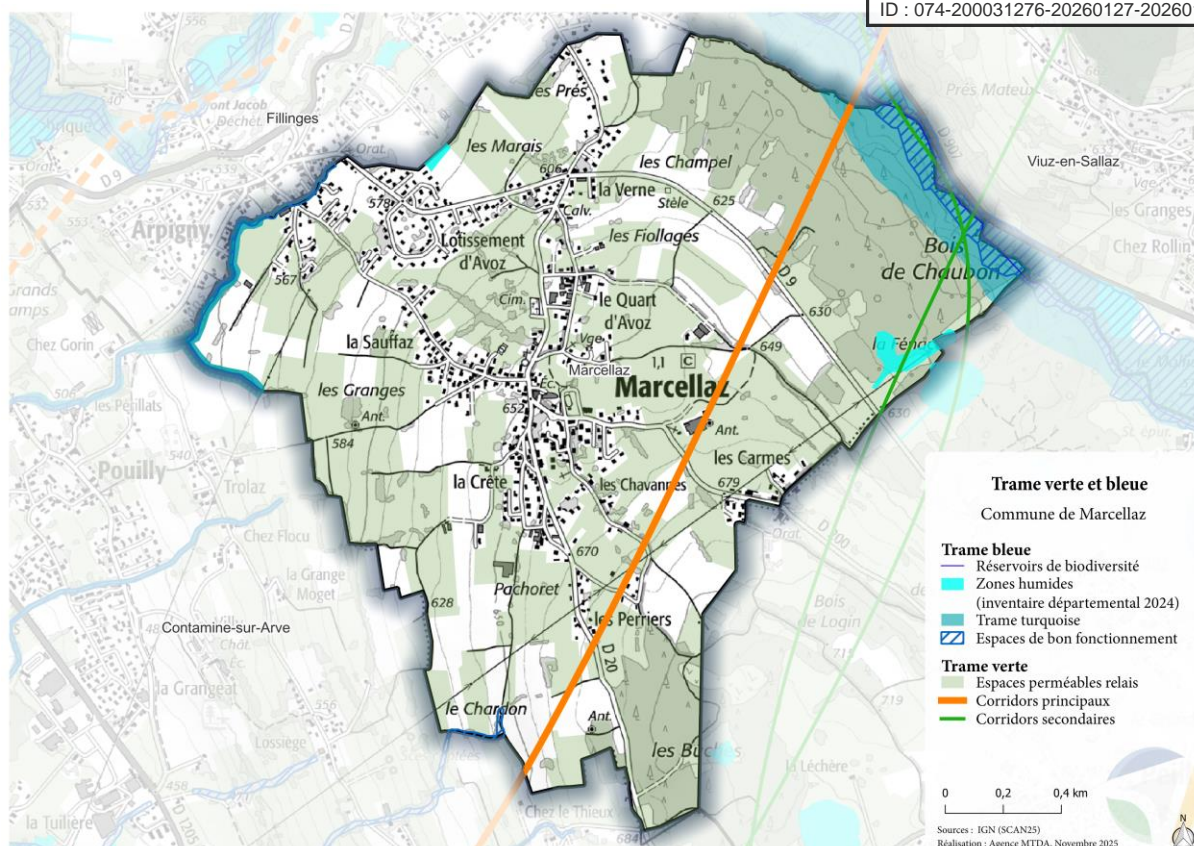
Sources : IGN (SCAN25)

Réalisation : Agence MTDA, Novembre 2025

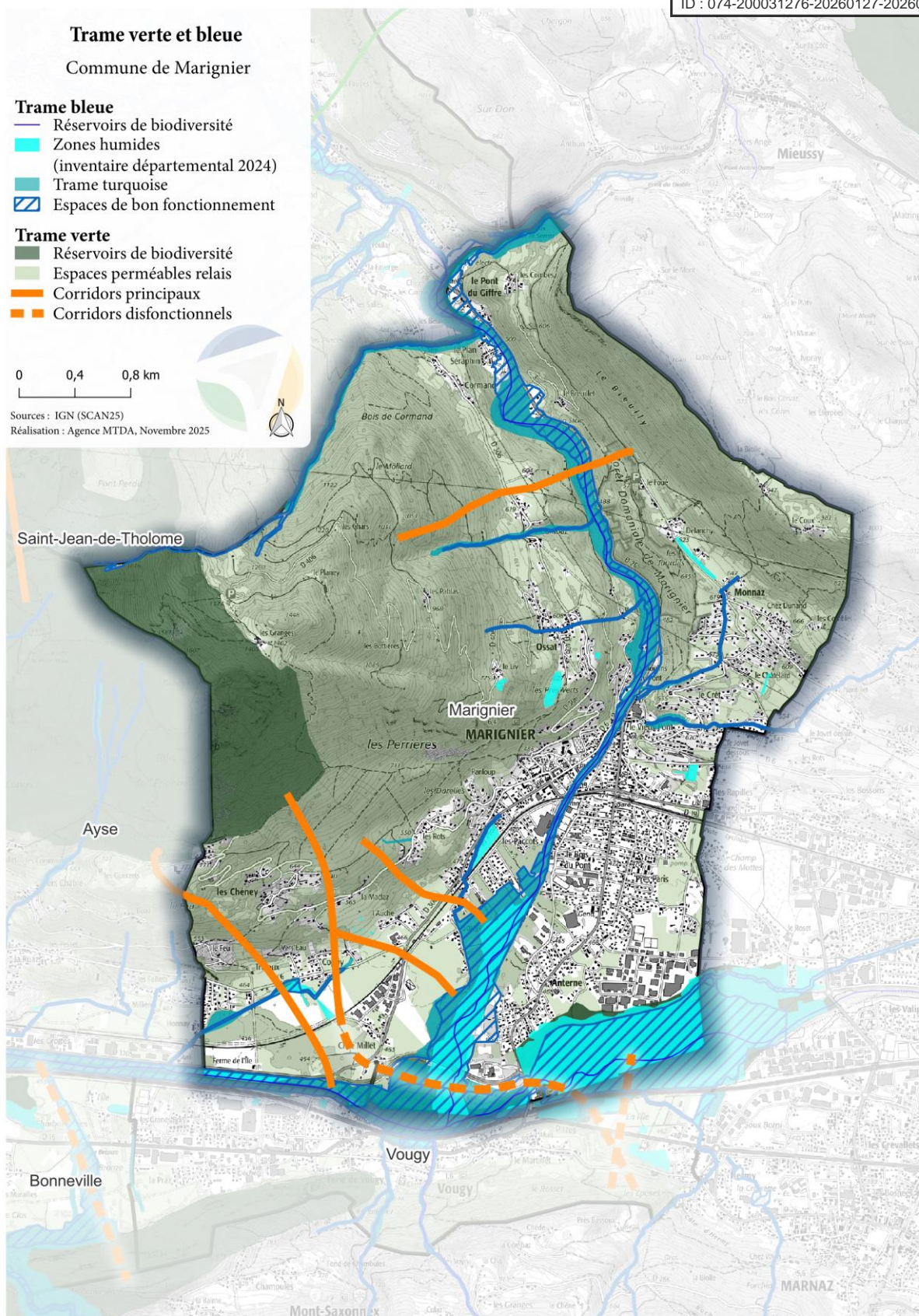




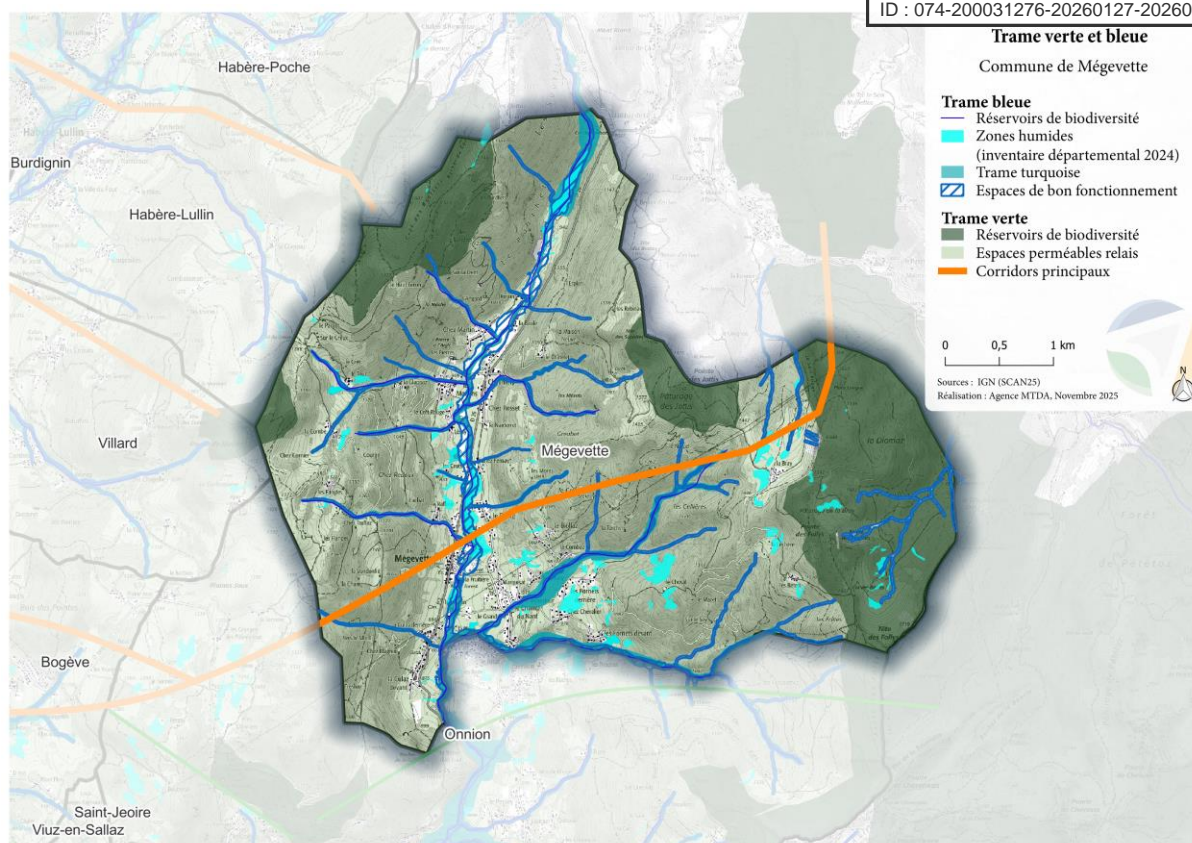


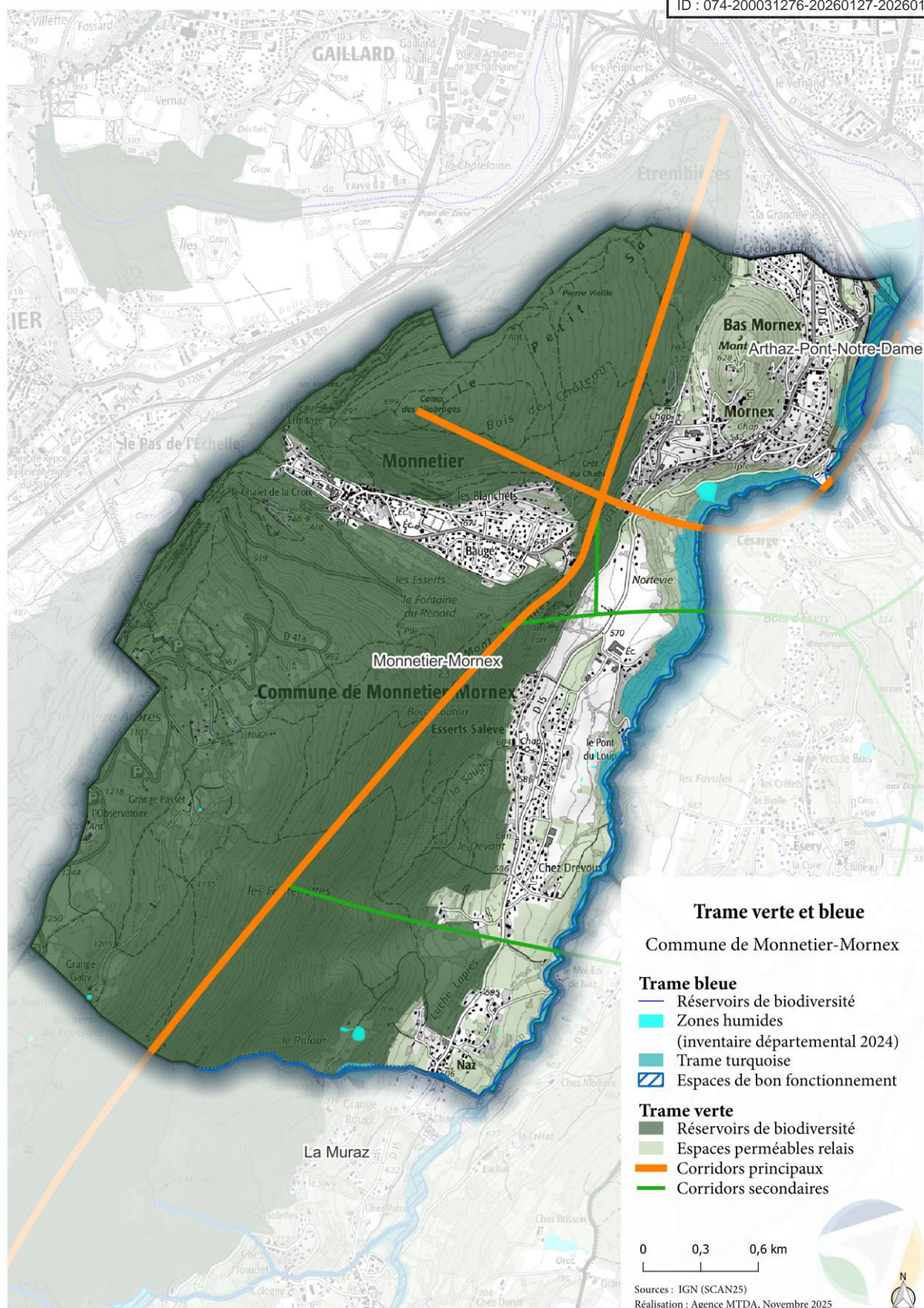




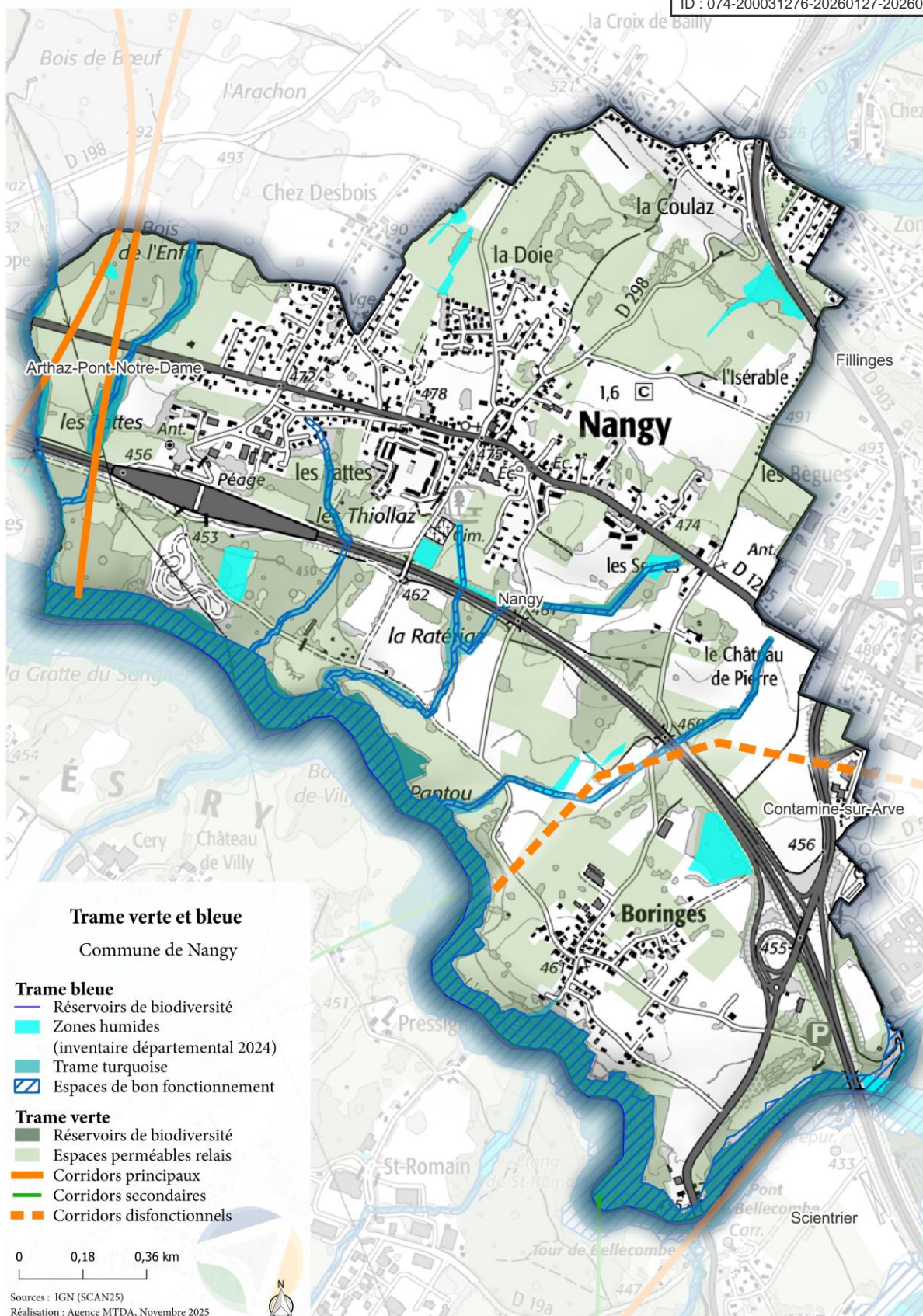


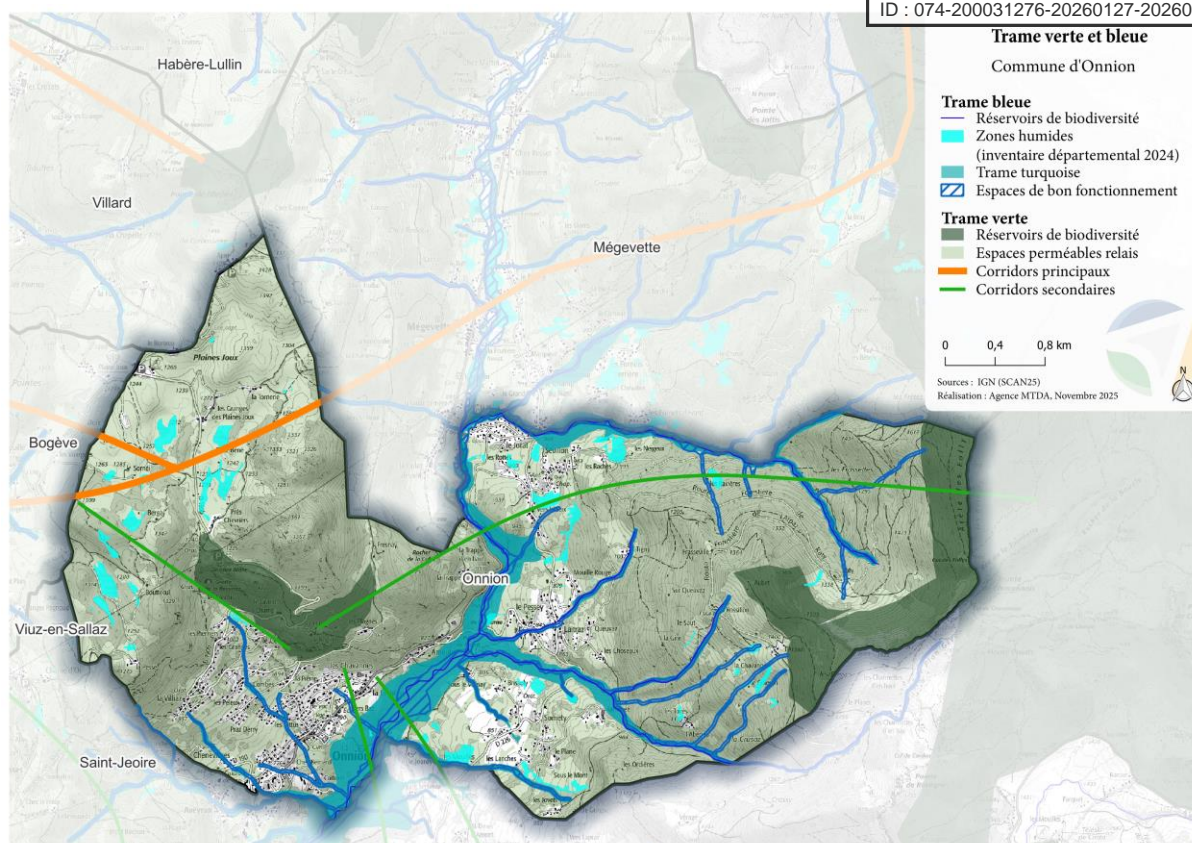














## Trame verte et bleue

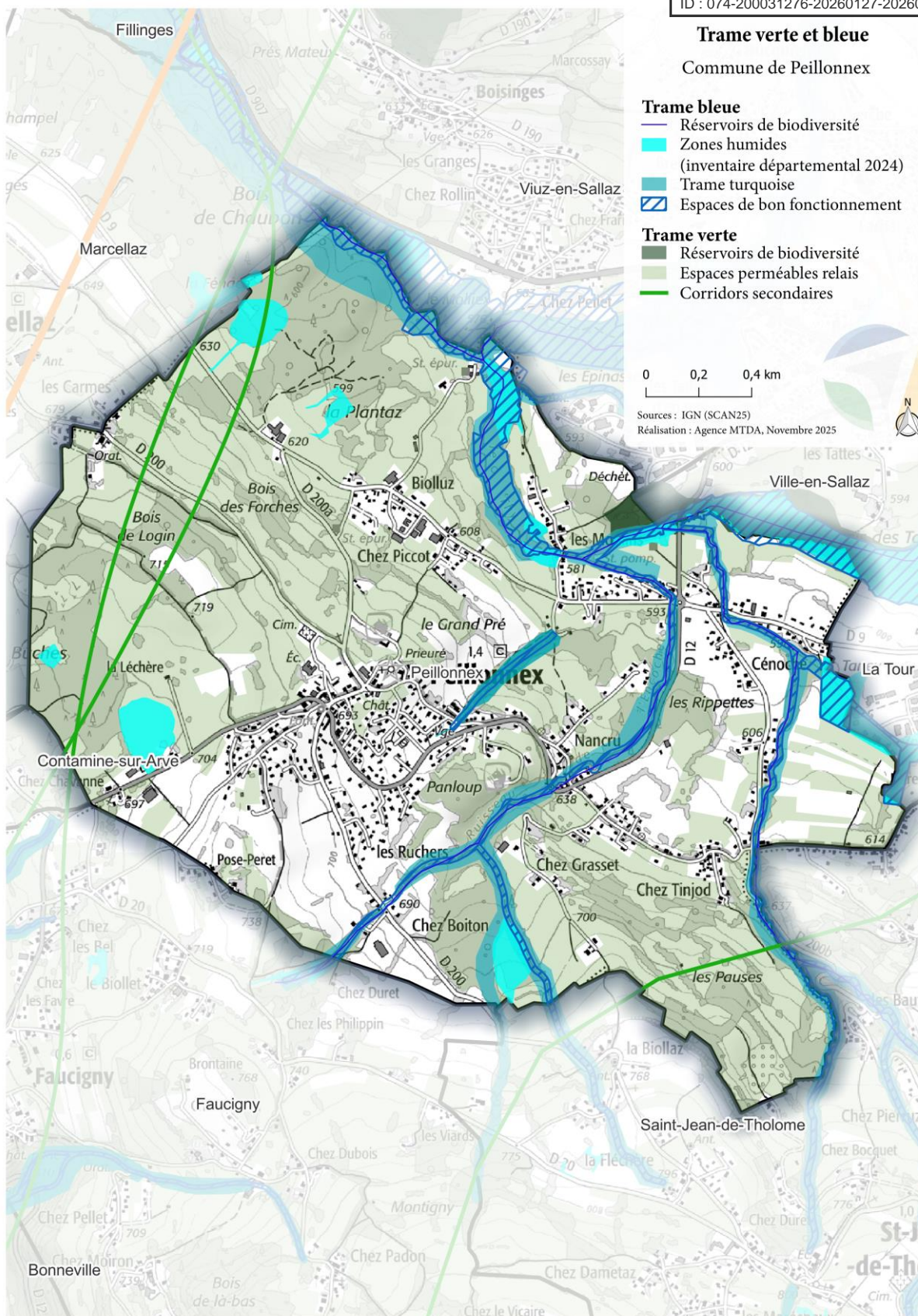
Commune de Peillonex

### Trame bleue

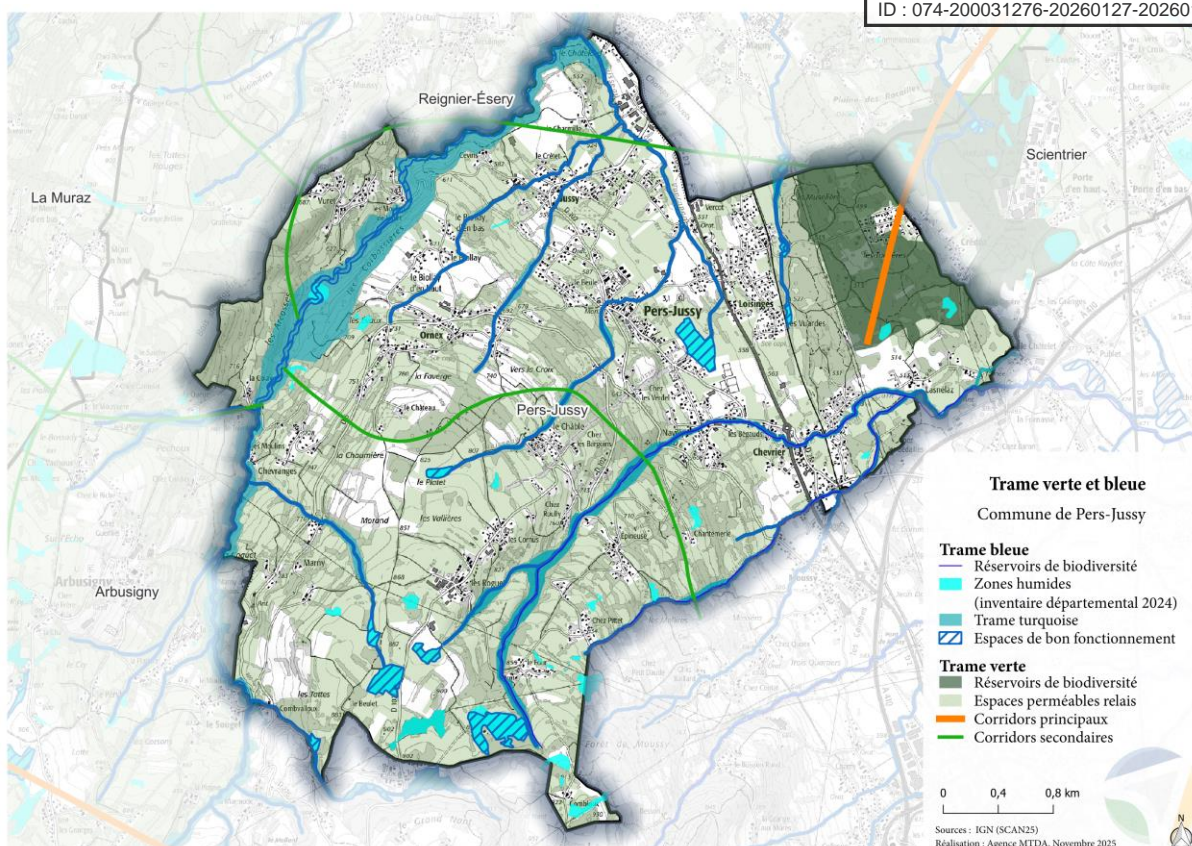
- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides (inventaire départemental 2024)
- Trame turquoise
- Espaces de bon fonctionnement

### Trame verte

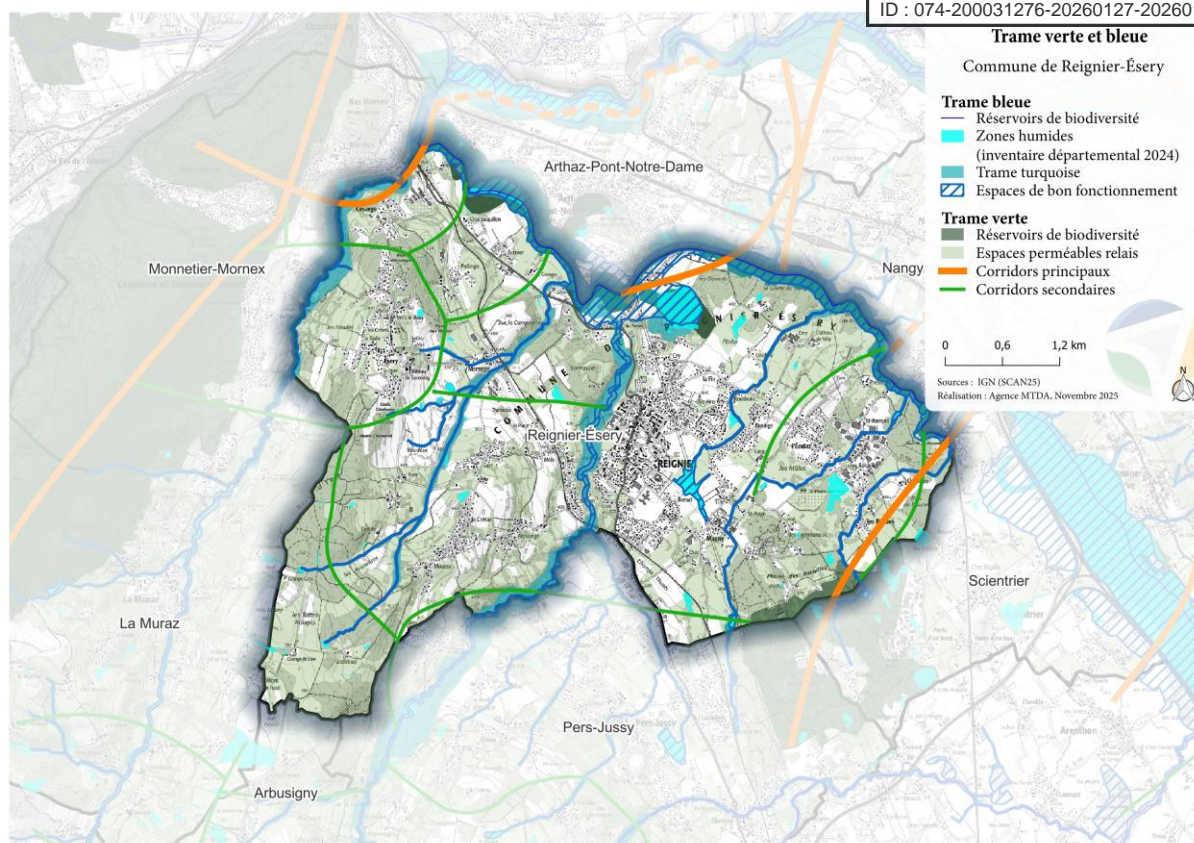
- Réservoirs de biodiversité
- Espaces perméables relais
- Corridors secondaires

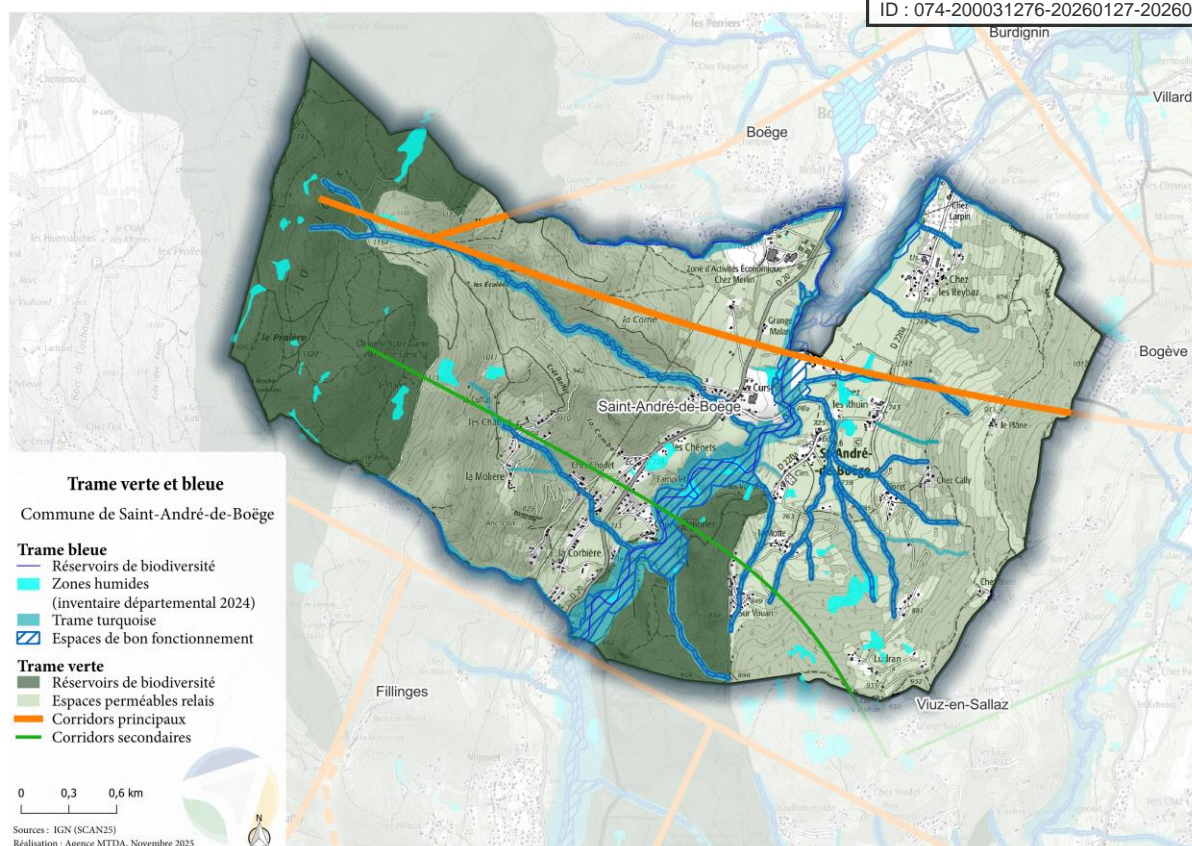




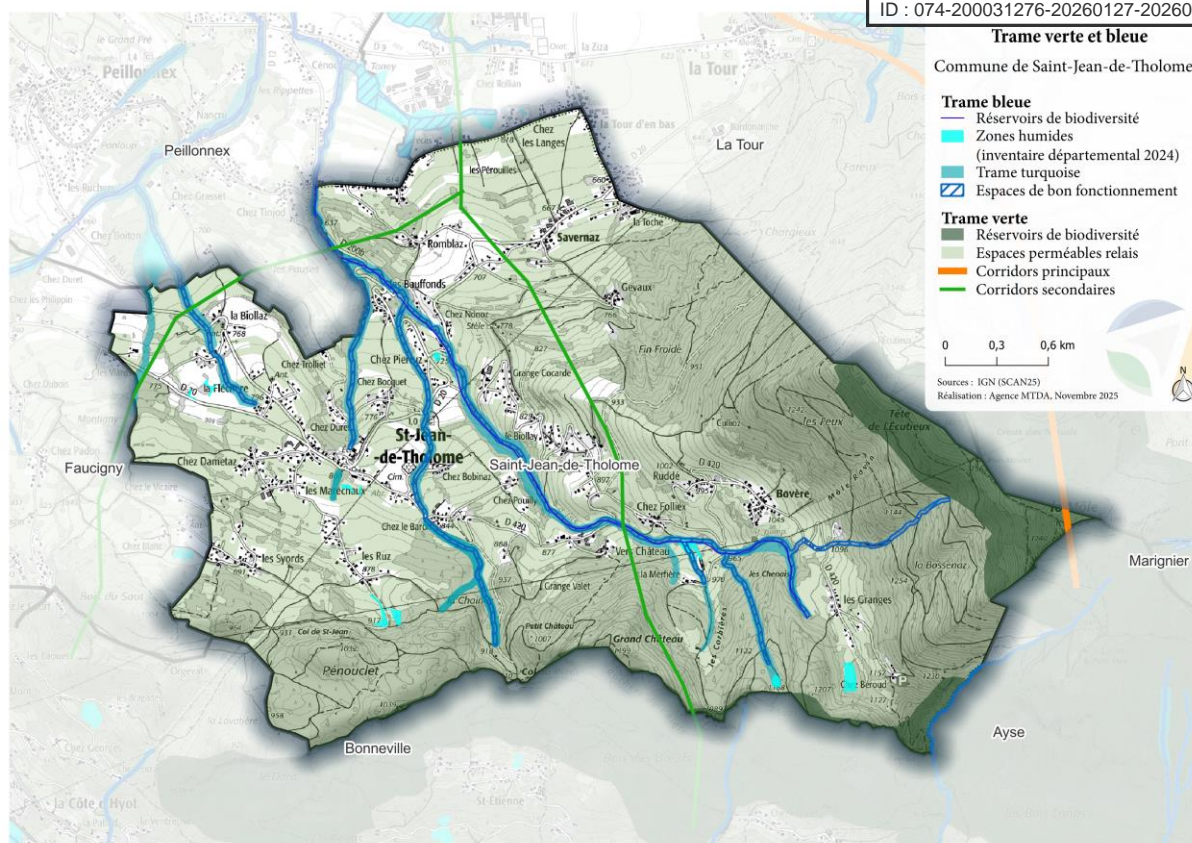














## Trame verte et bleue

Commune de Saint-Jeoire

### Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides (inventaire départemental 2024)
- Trame turquoise
- Espaces de bon fonctionnement

### Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Espaces perméables relais
- Corridors principaux
- Corridors secondaires

0 0,4 0,8 km

Sources : IGN (SCAN25)

Réalisation : Agence MTD, Novembre 2025

