

Avis des services de l'État
Au titre de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme
ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL
CŒUR DU FAUCIGNY

I. CONTEXTE GLOBAL DE L'APPROBATION DU SCOT :	3
I-1. Étendue et structuration du territoire :	3
I-2. La procédure d'élaboration du SCoT :	4
I-3. Composition du projet d'élaboration du SCoT :	5
I-4. Le projet de territoire et sa traduction dans le PAS et le DOO :	6
II – LA CONSOMMATION FONCIÈRE :	9
II-1. La consommation foncière dans les documents d'urbanismes actuels :	9
II-2. Analyses du projet de SCoT et constats :	9
III – LE VOLET ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL :	14
III – LA POLITIQUE DE L'HABITAT	16
V – LE PROJET TOURISTIQUE	19
VI – LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS :	22
VI-1. Les espaces agricoles :	22
VI-2. Les espaces naturels :	24
VI-3. La question des ressources :	27
VII – LES MOBILITÉS	31
VIII – LES ENJEUX CLIMAT AIR ÉNERGIE	32
IX – POINTS DIVERS	34
X. CONCLUSION ET AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT	35
ANNEXE	37

I. Contexte global de l'approbation du SCoT :

Le présent rapport porte sur l'examen du projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Coeur du Faucigny portant sur 4 communautés de communes :

- la Communauté de Communes des Quatre Rivières (CCQR)
- la Communauté de Communes de la Vallée Verte (CCVV)
- la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG)
- la Communauté de Communes Arve et Salève (CCAS)

Ces communautés de communes sont actuellement couvertes par 3 SCoT d'ancienne génération : SCoT Arve et Salève, approuvé en 2009, SCoT Faucigny Glières, approuvé en 2011 et SCoT des trois vallées, approuvé en 2018. Il est attendu du SCoT Coeur du Faucigny qu'il dessine un projet de territoire pour 20 ans (2026-2046) qui soit à la fois cohérent, ambitieux et mesurable, et qui mette en œuvre des objectifs de sobriété foncière visant le ZAN (zéro artificialisation nette) tout en préservant la qualité de vie et de l'environnement. La territorialisation des objectifs de production de logements, la modération de la consommation foncière et sa répartition ainsi que la prise en compte et la préservation des ressources naturelles sont des thématiques constitutives pour le projet de SCoT.

Au-delà de l'aspect quantitatif agrégé, le SCoT a une importante responsabilité en matière de territorialisation des objectifs de modération de la consommation puis de l'artificialisation sur les 3 décennies 2021-2031, 2031-2041 et 2041-2050. De même que l'échelon national définit des projets d'intérêts européens et nationaux, le SCoT pourra identifier des projets relevant de son échelle, avant de fixer, par PLU ou PLUi, les pourcentages de réduction par décennie, permettant de respecter la trajectoire fixée par l'échelon régional. Cette territorialisation tiendra compte des besoins en logements, d'implantation en activités économiques, du potentiel de foncier mobilisable, de la diversité des territoires et des efforts déjà réalisés pour réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

En cohérence avec le SDAGE Rhône-Méditerranée et le SAGE de l'Arve ainsi qu'avec le Schéma Régional des Carrières, le développement prévu par le SCoT devra être cohérent avec les ressources naturelles du territoire actuelles et futures.

Enfin, répondant aux grands enjeux affectant l'ensemble du socle agro-naturel du territoire face aux effets du changement climatique ou à ceux plus diversifiés selon la nature de l'occupation humaine au sein du territoire, le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT et sa déclinaison dans le Document d'Orientations et d'Objectifs constituera le fondement des actions à mettre en œuvre pour mener à bien ce projet partagé. Pour optimiser les modalités de sa mise en œuvre, des réflexions sur l'évolution de la gouvernance locale pourront s'engager à l'échelle du syndicat mixte du SCoT, en lien avec les structures de gouvernance supra territoriales.

I-1. Étendue et structuration du territoire :

*** Le territoire :**

Découpé en 4 EPCI (CCQR, CCVV, CCFG et CCAS), le territoire compte 34 communes.

Ce périmètre se trouve à l'interface d'un centre urbain transfrontalier très dynamique, d'une communauté de communes à caractère industriel et d'un domaine touristique montagnard particulièrement actif. Cet environnement propice participe à un dynamisme qui génère des contraintes et défis en termes de logements, d'infrastructures, de transports, de maintien de l'agriculture, de développement économique et de qualité environnementale. Le projet de SCoT vise donc à donner à ce territoire les moyens de poursuivre efficacement son développement, en harmonie avec la dynamique de son environnement le plus proche. Le PAS présente une organisation autour de 7 cellules territoriales (Schéma 3 page 14 du PAS). Son analyse s'appuie sur l'observation des dynamiques au niveau des différents bassins de vie (analyse des flux, des échanges et des interrelations, en matière

d'habitat, de travail, d'approvisionnement ou de loisirs). Elle complète le découpage administratif présenté en annexe 1 du présent rapport.

*** Les documents d'urbanisme :**

Sur les 34 communes :

- 24 sont soumises en totalité aux dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « la Loi Montagne », 5 communes sont soumises partiellement et 5 communes sont hors champ de la Loi Montagne.

- 33 communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et 1 seule commune dispose d'une carte communale (Faucigny, CCQR).

I-2. La procédure d'élaboration du SCoT :

Le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Cœur du Faucigny est compétent pour l'élaboration et l'approbation du SCoT Cœur du Faucigny, dont le périmètre est fixé par l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2017. Le comité syndical a prescrit, par 2 délibérations en date du 7 mars 2018, la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

*** Le déroulement de l'approbation telle qu'arrêtée en 2025 :**

Suite à la délibération de prescription de 2018, le comité syndical s'est réuni à plusieurs reprises notamment :

- le 5 juillet 2018, pour définir le planning d'élaboration et de mise en œuvre du SCoT ;
- le 14 octobre 2020 pour prendre en compte les effets de la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Loi Elan) ;
- le 25 septembre 2024 pour prendre en compte les effets de la loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience (dite Loi « Climat et résilience »), de la loi n°2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite Loi « APER ») et de la loi n°2023-630 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Le 20 janvier 2022, il s'est également réuni pour prendre acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) – valant projet politique du territoire – du SCoT.

Par délibération du 27 janvier 2026, le syndicat a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du SCoT. Il a ensuite été notifié pour avis aux PPA dont l'État et aux commissions prévues au Code de l'Urbanisme (notamment la CDPENAF) le 13 février 2026.

Le projet de SCoT arrêté vise à répondre aux objectifs suivants ;

- diversifier, renouveler et développer l'offre de logements,
- accompagner l'environnement économique, commercial et culturel,
- favoriser une agriculture diversifiée,
- préserver l'identité et la vitalité des villages aussi bien d'un développement raisonné pour les centres urbains,
- préserver les acquis de la ruralité,
- partager et protéger nos paysages et leurs richesses,
- préserver nos grands équilibres naturels,
- assurer une coordination des mobilités internes et externes au territoire,
- assurer des interfaces de qualité avec les territoires voisins.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) instituée par l'article L.122-1-1 du Code Rural et de la pêche Maritime s'est réunie le 16 avril 2026 pour examiner ce projet de SCoT. Elle a formulé un avis sur la réduction des surfaces des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) annoncées au SCoT ou prévisibles selon des prescriptions et recommandations arrêtées. Cet avis est favorable assorti d'une réserve et de recommandations.

Aucune Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante n'étant inscrite au projet de révision du SCoT, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) n'a pas été sollicité. La commission n'a pas non plus été sollicitée pour examiner, avant arrêt, des demandes de dérogations aux principes de la Loi Montagne telles que prévues aux articles L.122-1 à L.122-27 du Code de l'Urbanisme et notamment au L.122-7.

S'agissant toutefois d'un SCoT de territoire de montagne, il a été soumis à l'avis du Comité de Massif des Alpes, qui s'est réuni le 4 mai 2026 et a émis un avis favorable assorti de recommandations sur ce projet de SCoT.

L'ensemble des moyens de concertation prévus en 2018 ont été mis en œuvre et complétés durant l'élaboration du projet de SCoT. Le bilan complet de cette concertation se trouve en annexe sur le site internet du SCoT Cœur du Faucigny. Il souligne l'intérêt des participants pour les questions foncières et les mobilités, ainsi que pour la préservation des espaces agricoles et des milieux naturels.

À noter que ce SCoT ne vaut pas Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Sur le territoire, 2 PCAET obligatoires ont été adoptés (CCAS, PCAET adopté le 26/02/2020 et CCFG, PCAET adopté le 11/02/2020).

Par ailleurs, le Syndicat Mixte du SCoT du Cœur du Faucigny a mis en place des modalités d'information et de concertation du public fixées par délibération le 7 mars 2018. Ces modalités se sont traduites par plusieurs actions et divers formats d'information et de concertation du public (site internet dédié, diffusion d'information, expositions, conseils participatifs, réunions publiques, ...). Elles ont été déployées jusqu'à la phase d'arrêt. Le bilan de cette concertation fait l'objet d'une pièce spécifique dans le dossier d'approbation, soumis au conseil syndical en date du 27 janvier qui l'a approuvé. L'ensemble des moyens de concertation annoncés ont été mis en œuvre et complétés durant l'élaboration du projet de SCoT. La concertation a permis de construire un projet partagé et à renforcer la transparence de la démarche, notamment au moyen de la démarche des conseils participatifs.

Pour rappel le SCoT est un document intégrateur, établi pour une durée de 20 ans (i.e. 2026-2046). Il synthétise les éléments de diagnostic et leurs enjeux, introduit des thématiques transversales et définit une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

I-3. Composition du projet d'élaboration du SCoT :

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (les articles L.141-1 à L.142-3 en vigueur avant la parution de l'ordonnance du 17 juin 2020), le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Cœur du Faucigny se décompose en documents :

- Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) (77 pages)
- Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) incluant :
 - un document principal présentant les 3 axes stratégiques du SCoT (**93 prescriptions et 51 recommandations**) et comportant, en annexe, la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale ;
 - trois documents cartographiques correspondant à chacun des axes du DOO ;
 - le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) (Orientation E)
- Annexes composées de :
 - un rapport de présentation intermédiaire en date de 2019 (326 pages)
 - une ré-actualisation 2025 du rapport de présentation portant sur les principaux indicateurs à réactualiser (annexe 1 - 12 pages)
 - l'évaluation environnementale du 14 janvier 2026 (annexe 2 – 343 pages)
 - la justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO (annexe 3 – 45 pages) évaluation des incidences environnementales

- l'analyse de la consommation d'ENAF et justification des objectifs chiffrés de cette consommation définis dans le DOO (annexe 4 – 19 pages)
- le bilan de la concertation (28 pages)

Ces documents ont été transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis par courrier et par voie électronique le 17 janvier 2026.

En première analyse, le dossier de projet d'élaboration apparaît complet vis-à-vis des dispositions du Code de l'urbanisme et conforme à la circulaire préfectorale BAFU/2021 du 01/12/2021.

I-4. Le projet de territoire et sa traduction dans le PAS et le DOO :

Le rapport de présentation et le diagnostic :

Le diagnostic de territoire s'appuie sur bon nombre d'études et de données sur les thématiques essentielles pour la connaissance du territoire et des dynamiques en cours (logement, agriculture, activités économiques, énergie, paysage, mobilité, notamment). Ce travail ayant été finalisé en début de procédure (2019), il apparaît que, pour certaines thématiques, les données ne sont pas entièrement à jour. Le détail de l'avis ci-dessous signalera les mises à jour nécessaires.

Ainsi, des documents auraient gagné à être joints ou davantage mis en avant, en particulier pour ceux qui concernent les études des volumes prélevables et les bilans besoins/ressources relatifs à l'eau sur ce territoire qui auraient mérité de figurer au dossier, voire de fonder ou confirmer les choix faits et les prescriptions retenues, ou de signaler localement des enjeux à prendre en compte.

A noter que sur le sujet de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (voir chapitre suivant), le diagnostic s'est appuyé sur les données issues de l'Observatoire de la Consommation des Sols de la DDT de Haute-Savoie. Ce travail permet une analyse simplifiée et qualitative du SCoT Cœur du Faucigny et de la déclinaison de ses objectifs de consommation foncière.

L'évaluation environnementale :

Ces documents n'appellent pas de remarque particulière en complément de celles détaillées ci-dessus au titre du rapport de présentation. A noter que l'évaluation environnementale a bien été mise à jour en janvier 2026, et qu'elle inclut certaines données qui complètent celles du rapport de présentation. L'examen de l'évaluation environnementale montre que les périmètres environnementaux identifiés sont cohérents avec les données existantes. Certaines précisions quant à des sujets spécifiques sont apportées dans les paragraphes suivants de cet avis.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale viendra compléter le présent avis sur ces deux parties du rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Pour rappel, le PAS permet aux élus de se projeter dans le temps long à travers la spatialisation d'un projet politique stratégique et prospectif à l'horizon de 20 ans. Il s'assure du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur de l'ensemble du territoire par une complémentarité entre développement de l'urbanisation, système de mobilités et espaces à préserver. Il doit ensuite être décliné de manière réglementaire par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Conformément à l'Article L. 141-3 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement Stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale, élaboré par le Syndicat Mixte Cœur du Faucigny constitue le document qui projette sa politique d'aménagement, de développement territorial et de transition pour les vingt prochaines années.

Le PAS du SCoT Cœur du Faucigny inclut les 4 points suivants :

- Rappel du contexte réglementaire,
- Présentation du concept « d'écosystème territorial » et déclinaison sur le territoire,
- Portrait du territoire et de ses « écosystèmes »,
- Modèle de développement.

Il identifie les grands enjeux du territoire suivants (PAS p.24-25)

- Forte attractivité qui implique des pressions multiples et multi thématiques (logement, économie, transports, mobilités, foncier...),
- Influence multiples : proximité d'un centre urbain majeur (agglomération genevoise) et de zones touristiques d'attraction internationale (Mont-Blanc), faisant partie d'un pôle industriel du niveau européen (vallée de l'Arve),
- Position centrale au niveau du département de la Haute-Savoie, caractérisée par la présence d'infrastructures structurantes (A40/A41, ligne ferroviaire Saint-Gervais/Bellegarde, Léman Express et de nombreuses routes départementales), et impliquant de fortes interactions avec les territoires voisins (Pays Rochois, Annecy, Genève, Annemasse, Cluses, Chablais),
- Diversité des activités économiques : cohabitation d'activités industrielles de rang international (vallée de l'Arve) et d'une agriculture qualitative (label OAP et IGP) et diversifiée (élevage, vignes, maraîchage),
- Qualité des espaces naturels (forestiers, montagnards) incluant des réservoirs de biodiversité de surfaces importantes (massifs pré-alpins), et des corridors linéaires sous pression (vallée de l'Arve et ses affluents),
- Urbanisation alliant un maillage de petites villes, et de villages dynamiques.

Il en découle, un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) articulé en 3 axes :

- **Axe 1** : Développer, préserver, promouvoir l'activité économique du Cœur du Faucigny

Orientation 1 : Rapprocher les lieux de vie des lieux de travail

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

Orientation 3 : Soutenir nos artisans et un artisanat bien présent

Orientation 4 : Rendre nos choix économiques plus durables

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

Orientation 6 : Accompagner les évolutions de nos comportements d'achat

Orientation 7 : Identifier les terres agricoles stratégiques

Orientation 8 : Accompagner notre agriculture

Orientation 9 : Faire vivre la forêt dans toutes ses dimensions

Orientation 10 : Accompagner la diversification et l'amélioration de l'offre en hébergements touristiques

Orientation 11 : Désaisonnaliser l'offre touristique

Orientation 12 : Concilier notre politique touristique et nos ambitions environnementales

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

- **Axe 2**: Faire émerger un projet d'habitat renouvelé et rendre plus accessibles nos lieux de vie et de service

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

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

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

Orientation 17 : Vers la sobriété foncière.

Orientation 18 : Fixer des objectifs de transition énergétique et de mobilité pendulaire.

Orientation 19 : Lier politique de déplacement et politique touristique

Orientation 20 : Lier notre politique économique et commerciale à notre politique de mobilité et de déplacements

- **Axe 3 :** Renforcer notre maillage écologique dans le respect de nos paysages et de notre biodiversité, de notre projet de sobriété foncière et de nos transitions

Orientation 21 : Traiter les séquences paysagères vecteur de la qualité de notre cadre de vie

Orientation 22 : Assurer le bon état des continuités écologiques

Orientation 23 : Positiver le lien entre l'agriculture et la lutte contre le changement climatique.

Orientation 24 : Agir pour améliorer la qualité de l'air

Orientation 25 : Engager notre territoire face au défi climatique et aux énergies renouvelables

Orientation 26 : Agir dans le respect de notre ressource en eau et faire vivre nos rivières

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

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

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Pour rappel, le DOO est le document de mise en œuvre du SCoT. Il en constitue l'aboutissement et traduit de manière opérationnelle les objectifs du PAS. Pour cela, il assure la cohérence des politiques publiques (compatibilité ou prise en compte) :

- Vers le « haut » avec les normes supérieures visées par le Code de l'urbanisme (cf. art. L. 131-1 et L. 131-2 du CU) : SRADDET, SDAGE, SAGE...
- Vers le « bas » : documents d'urbanisme locaux (DUL : Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales) et autres documents de planification sectoriels (Programmes Locaux de l'Habitat, Plans des Mobilités, etc.) et certaines opérations (cf. art. L. 142-1 du CU).

*Le DOO doit exposer notamment la façon dont s'organise le territoire. **Il doit s'inscrire dans le respect des orientations du PAS, ce qui renforce le lien entre celui-ci et le DOO.***

Les objectifs du SCoT, exprimés dans le PAS, se déclinent en 3 axes détaillés dans le DOO, qui sont, eux-mêmes, déclinés en orientations puis en objectifs :

- AXE I : Optimiser l'accueil et le développement de l'activité économique, dans toutes ses formes (5 Orientations, 8 objectifs)
- AXE II : Réorienter l'offre d'accueil du Faucigny dans un contexte de transitions climatique, énergétique et foncière (4 Orientations, 5 objectifs)
- AXE III : Valoriser notre environnement, nos paysages et nos ressources en maîtrisant les impacts du développement (6 Orientations, 12 objectifs)

À noter que l'orientation E vaut Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL). Les annexes présentent la TVB à l'échelle communale.

Le DOO inclut 93 prescriptions et 51 recommandations.

L'arrêt a été prononcé le 27 janvier 2026 et le projet d'approbation a été reçu en préfecture le 13 février 2026. L'avis de l'État doit donc être rendu sous un délai de 3 mois – i.e. le 12 mai 2026 au plus tard – à défaut il sera réputé tacitement favorable sans réserve.

II – La consommation foncière :

La présente partie vise à analyser et contextualiser les objectifs de politiques publiques nationales en matière de consommation foncière – en particulier de la trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » à 2050.

Le rapport analysera ensuite la cohérence interne du projet de SCoT arrêté et des justifications produites par le syndicat mixte du SCoT compétent pour son élaboration.

II-1. La consommation foncière dans les documents d'urbanismes actuels :

L'ensemble de ces territoires représente :

- une surface totale d'environ 46 351 ha ;
- une surface urbanisée ou artificialisée de près de 6 008 ha (à l'été 2025 selon l'OCS 74) dont 4083 ha en enveloppe urbaine.

D'après l'analyse produite par la Direction Départementale des Territoires (DDT) sur la base de l'Observatoire de la Consommation des Sols de Haute Savoie (OCS74), des documents disponibles sur Géoportail de l'Urbanisme et des données SIG mises à disposition de la DDT, il apparaît qu'environ 430ha sont potentiellement urbanisables au travers des DUL actuels.

II-2. Analyses du projet de SCoT et constats :

La méthode habituelle d'analyse de la DDT ^(*) présentant la consommation foncière à la CDPENAF a été appliquée au périmètre des 34 communes.

() : cette approche est celle pratiquée de manière homogène sur le département pour tous les documents d'urbanisme depuis la mise en place de la CDCEA qui s'est renforcée et précisée avec la transformation en CDPENAF puis avec l'arrivée du ZAN.*

Pour mémoire, celle-ci s'appuie sur :

- les espaces naturels, agricoles et forestiers existants (ENAF) dont l'usage ou la fonction sont constatés
- les zones U, AU et 2AU des PLU(i) éventuellement complétées des Emplacements Réservés (ER) inscrits en zonages A ou N générant de l'urbanisation,
- l'observatoire de la consommation des sols à date (2021 puis 2023, 2024 et 2025 dans le cas présent) pour les parties déjà consommées,
- depuis la parution de la Loi Climat & Résilience, l'anticipation des catégories et dérogations prévues au décret 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols.

Les données et analyses produites par l'Observatoire de la Consommation des Sols de Haute-Savoie (OCS74) sont librement accessibles et exploitables par toute personne ou organisme directement sur le site internet de la Préfecture de Haute Savoie.

Cet observatoire local a été adapté au décret 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation et fait l'objet de rapprochement avec l'Observatoire de la Consommation des Sols « Grande Échelle » mis en place au niveau national pour suivre le ZAN. Les services de la DDT ont partagé leurs analyses et leurs données avec ceux du syndicat mixte tout au long de l'élaboration du SCoT, tant pour affiner la notion de consommation d'ENAF constatée que pour l'identification des « gisements » de consommation potentielle dans les PLU actuels. Elles ont aussi alimenté les réflexions liées à la définition des enveloppes urbaines et à la méthode de comptabilisation de la consommation.

Il est d'ailleurs à saluer que le SCoT Cœur du Faucigny a décidé de s'appuyer sur la méthodologie de l'OCS74 pour la définition de ses objectifs et le suivi de la consommation d'ENAF voire l'artificialisation.

L'annexe 4 sur « l'analyse de la consommation d'ENAF et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO » indique clairement l'utilisation des données de l'OCS74.

Selon les données OCS74, la mesure de la consommation foncière des ENAF sur la période de référence (2011 – 2021) est **de 286 ha**. La répartition par EPCI est la suivante :

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

Il est ensuite indiqué dans ce même document une consommation de 28,52 ha pour la période 2021 – 2023.

Observations :

Les bilans indiqués, à savoir 286 ha sur 2011-2021 et 28,5 ha sur 2021-2023 sont justes, y compris la répartition par EPCI.

À noter que sur la période 2023-2025 (soit 2 années) nous estimons la consommation à 21,1 ha (soit 49.6 ha sur 2021-2025). Le taux de consommation annuel actuel (12,4 ha) est donc réduit de près de 57 % par rapport à la décennie 2011-2021 (fixé à 28,6 ha). La baisse est donc supérieure à 50 % soit dans les traces d'une trajectoire compatible ZAN.

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

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

Des réductions successives de 50 % par rapport à la décennie précédente permettent d'avoir une trajectoire permettant d'atteindre le ZAN à l'horizon 2050.

Pour 2021-2046 ceci se traduirait pour le SCoT par un total de 143 + 71,5 + 18 = 232 ha. Le total 2026-2046 s'obtient par soustraction de la période 2021-2026, et est donc de 182ha auxquels devront être retranchés la consommation 2025-2026, inconnue à ce stade. Il est néanmoins raisonnable d'estimer cette dernière à environ 12ha, qui correspond au rythme de consommation annuel constaté ces 4 dernières années sur le territoire.

Ceci se traduirait ainsi par un objectif global 2026-2046 **d'environ 170 ha**.

L'annexe 4 du SCoT donne page 16 un tableau récapitulatif de la consommation foncière envisagée sur la période 2026-2046. Le SCoT précise que cette consommation foncière projetée est fondée sur les besoins réels du territoire.

Le total projeté est de 171,3 ha, réparti comme suit :

	LOGEMENTS	ECONOMIE	EQUIPEMENTS	TOTAL
SCoT	82,5 hectares	56,8 hectares	32 hectares	171,3 hectares

Le SCoT a également bien prévu le phasage de la consommation d'ENAF par décennie de référence (page 17 de l'annexe 4).

	LOGEMENTS	ECONOMIE	EQUIPEMENTS	TOTAL
2026-2031 soit 6 ans	42,5 ha	15,8 ha	12 ha	70,3 ha (41 %)
2031-2041 soit 10 ans	30 ha	30 ha	15 ha	75 ha (43,8 %)
2041-2046 soit 4 ans	10 ha	11 ha	5 ha	26 ha (15,2 %)
TOTAL	82,5 ha (48,2%)	56,8 ha (33,2 %)	32 ha (18,8%)	171,3 ha

L'enveloppe de consommation foncière projetée dans le SCoT pour 2026-2046 est cohérente avec l'estimation des services de l'État.

La Territorialisation des objectifs du SCoT Cœur du Faucigny

Estimation des besoins en foncier pour le logement

Le SCoT définit un objectif de production de 8 800 logements représentant environ 18 500 habitants sur 2026-2046. Cet objectif correspond à un objectif de croissance de +0,9 % pour la période 2026-2046 (comme justifié page 6 de l'annexe 3 « justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO).

Observations :

Les dernières projections de l'observatoire statistique transfrontalier (OST 2023) et leur spatialisation donnent plutôt 16 000 habitants en plus sur le territoire, le maintien des taux de croissance actuels sur une période de 20 ans semblant peut être légèrement surévalué alors que l'on va sur une croissance démographique certes soutenue mais se tassant.

Dans le détail, selon les scénarios 'haut', les dernières projections en vigueur, valables à l'échelle de l'Espace Transfrontalier Genevois, anticipent qu'un peu plus de 14 000 habitants devraient être accueillis sur les CC Arve et Salève et CC Faucigny Glières entre 2020 et 2050, soit environ 11 600 habitants entre 2021 et 2046, soit une augmentation de population de 24 % en 25 ans, tout à fait cohérente avec un taux de croissance annuel de 0.9 %.

En appliquant ce taux à la CC Vallée Verte et CC 4 Rivières, la croissance démographique 2021-2046 serait de 6 700 habitants sur ces deux EPCIs, soit 18 300 habitants sur l'ensemble du SCoT.

La comparaison des dernières projections en vigueur est donc tout à fait cohérente avec les projections du SCoT. Néanmoins, l'hypothèse d'un resserrement des ménages à 2.1 h/logements en moyenne sur la période 2021-2046 semble forte sachant que ce taux est actuellement de 2.4 et que la baisse moyenne de la taille des ménages entre 2020 et 2050 est d'environ -0.2 à l'échelle régionale. Il paraît raisonnable de prendre l'hypothèse, sur la période 2026-2046, d'un resserrement des ménages de 0,1 – 0,15 en moyenne, soit environ 2,25 h/logement. Le besoin en logements est donc plutôt de l'ordre de 8000 à 8200 logements.

Bien que légèrement supérieure aux hypothèses maximales, l'hypothèse de 8 800 logements est donc globalement une projection plutôt réaliste.

Le SCoT a ensuite défini des objectifs différenciés en fonction du rang de l'armature (pour rappel, le SCoT a classé les communes en 6 pôles : pôle urbain ; pôles urbains secondaires ; pôles structurants ; pôles de proximité ; communes rurales et petites communes rurales).

Des objectifs de productions sont fléchés sur le foncier situé dans l'enveloppe urbaine (à définir par les communes au sein de leur DUL). Le reste étant à produire sur les ENAF.

Le SCoT fixe enfin une densité (minimale) pour la production de logements sur les ENAF en fonction du rang de l'armature.

C'est ainsi que pour chaque commune, le SCoT définit une enveloppe de consommation foncière pour la production de logement (annexe 4 p.10). C'est un total de 2 814 logements pour 82,4 ha de consommation foncière qui est ainsi inscrit dans le SCoT (cf. annexe 2 du présent rapport).

Observations

Les densités appliquées et les répartitions communales sont clairement explicitées, et fixées selon une méthodologie exemplaire.

Estimation des besoins en foncier pour l'économie

Le projet de SCoT fait émerger un besoin d'environ 5 000 emplois sur le territoire du Cœur du Faucigny. Les facteurs pris en compte pour atteindre ce chiffre sont cohérents et bien justifiés – annexe 4 page 11 et 12.

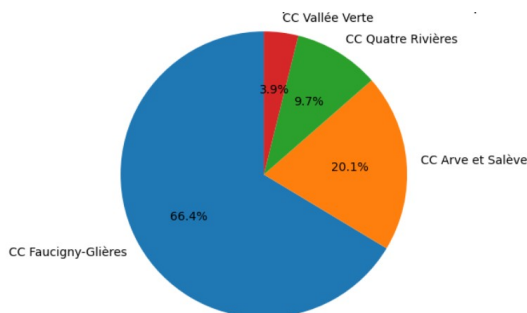
La réalisation de 60 % de ces emplois sera faite au sein du tissu existant et les 40 % restant, soit environ 2 000 emplois, seront réalisés sur des ENAF.

Le SCoT applique ensuite un ratio (35 emplois à l'hectare) qui donne une enveloppe globale de 56,8 hectares.

Cette enveloppe est ensuite attribuée par EPCI.

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

La prédominance de la CCFG s'explique par le fait que plus de la moitié des ZAE du territoire du SCoT se concentre dans cet EPCI. Le projet de la ZAE du Bronze (Bonneville) d'une surface de 18 hectares est également prévu au sein de cet EPCI.



À noter qu'une mutualisation de ces enveloppes pourra être envisagée entre plusieurs EPCI (sous réserve d'accord des EPCI et du syndicat mixte du SCoT).

Plusieurs EPCI du département ont mis en place une politique pour conserver la maîtrise foncière des nouvelles ZAE (mise en place de baux à construction) et ainsi maîtriser le devenir de ces zones. Le SCoT pourrait encourager cette démarche pour les nouvelles ZAE et notamment la ZAE du Bronze. La recommandation 4 (DOO page 10) encourage les EPCI à chercher la maîtrise foncière mais sur les ZAE vieillissantes. Cette recommandation devrait être appliquée également sur les nouvelles ZAE.

Estimation des besoins en foncier pour les équipements

Les besoins en foncier pour les équipements, services et infrastructures résultent de plusieurs constats, bien détaillés page 14 et 15 de l'annexe 4. Il est néanmoins précisé qu'il est complexe d'anticiper précisément ces besoins en foncier et que l'enveloppe pourra être revue au moment du premier bilan du SCoT, ce qui est pertinent.

L'enveloppe ainsi allouée aux équipements sur l'ensemble du territoire du SCoT est de 32 hectares. Cette enveloppe est ensuite répartie par EPCI.

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

Le SCoT indique également (page 38 du DOO – prescription 34) que les DUL devront optimiser la consommation foncière avant de construire sur les ENAF.

Une coquille est relevée sur la ventilation des consommations d'ENAF entre EPCI - pour la CC Arve et Salève : la somme par commune du tableau page 10 – annexe 4 (22.5 ha) ne correspond pas au tableau de la page 8 par EPCI (22.8 ha).

III – Le volet économique et commercial :

Les PAS et DOO définissent et déclinent les objectifs sur le périmètre du SCoT. En complément du DOO, le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) précise et territorialise les objectifs du SCoT. Le SCoT explique clairement les destinations concernées par le DAACL et celles qui ne le sont pas. 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.

Le SCoT définit les centralités commerciales comme des espaces prioritaires de création de commerces afin de préserver leur vocation commerciale historique. Les centres-villes et centres-bourgs et centres de quartiers sont ainsi définis comme les espaces prioritaires de création et de développement de commerces.

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.).

- 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 entourés 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

La carte versée en annexe 3 du présent rapport illustre les localisations préférentielles de commerce (page 27 du DOO/DAACL). Un tableau reprenant les règles est intégré dans le DOO (page 29).

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
Les périmètres de centralité		Sans limite de surface	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Toutes en fonction des règles du PLU
SIP	Intégré	Surface supérieure à 300 m² de surface de vente ou 400 m² de surface de plancher	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
Hors localisation préférentielle de commerce		Pas de création Agrandissement limité à un seuil défini par chaque PLU et ne pouvant dépasser 15% de la surface de plancher.						

Le SCoT définit 10 SIP, répartis ainsi :

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

Observations

Dans la prescription 24 (page 27), il est indiqué que seul le SIP du Bronze à Bonneville prévoit de la consommation d'ENAF. Il n'est cependant pas précisé la part des commerces et des activités dans la future ZAE du Bronze. On comprend néanmoins que les futures activités commerciales ne consommeront pas dans leur grande majorité d'ENAF.

Plus globalement, le SCoT permet une mixité des activités au sein des ZAE avec du commerce, des équipements publics et des activités économiques. La cohabitation de plusieurs destinations peut provoquer des nuisances. Des prescriptions pour les DUL auraient pu être mises en place pour limiter ces risques de conflits.

Enfin, le SCoT ne comprend aucune indication pour les commerces développant une surface commerciale supérieure à 1 000 m² pour lesquels un examen en CDAC est obligatoire.

III – La politique de l’habitat

Le SCoT Cœur du Faucigny projette des objectifs globaux de production de logement et une armature territoriale cohérents avec les projections démographiques : Dès lors que la croissance démographique se maintient au rythme projeté et que la production est effectivement concentrée dans les enveloppes urbaines et les centralités, **les objectifs territorialisés apparaissent cohérents pour répondre aux besoins du territoire.**

Cependant, certains objectifs quantitatifs entrent en tension avec ceux définis dans les PLH arrêtés avant le SCoT, sur les périmètres de la CC Faucigny-Glières (2022-2028) et d’Arve et Salève (2023-2029). Le SCoT s’appuie dans son analyse sur les précédents PLH, **il conviendrait de mettre à jour ces éléments avec les PLH en cours.**

Ces PLH ont été élaborés sur la base de projections démographiques plus élevées que celles aujourd’hui retenues par le SCoT. De même, les hypothèses retenues par l’étude sur les besoins en logements 2023-2028, estimaient, à l’échelle du SCoT Cœur du Faucigny, le besoin en construction neuve en moyenne à 739 logements par an soit 14 780 sur 20 ans. Il s’agissait d’un scénario médian simulant une poursuite de l’évolution des tendances sans accentuation ni ralentissement.

Le SCoT étant postérieur aux PLH, l’inflexion des volumes de production ne pourra être prise en compte qu’à l’occasion des révisions de PLH (art. L.302-1 CCH). Il paraît, cependant, opportun que dans leur mise en œuvre, les PLH se rapprochent progressivement de la trajectoire SCoT.

En attendant les révisions des PLH, **le SCoT pourrait encourager les EPCI à anticiper l’ajustement des prochains PLH.** Les trajectoires définies par les 2 PLH répondant aux obligations de la loi SRU auxquelles sont soumises les communes de Bonneville, Marignier, Reignier-Esery, et, à terme, Pers-Jussy, ne peuvent être revues à la baisse, sans remettre en question les objectifs de rattrapage du déficit.

Il s’agit donc moins de réduire les volumes de production globale que de les « concentrer » au profit des pôles urbains et structurants définis par le SCoT et de les produire différemment (densité, renouvellement, recyclage foncier) pour rester dans les enveloppes ZAN.

- En ce qui concerne la CCFG, le rythme défini par le PLH autour de 217 logements par an, est assez proche de l’objectif fixé par le SCoT (186 logts par an). L’écart pourra être traité par un ajustement progressif, d’autant que Bonneville, classée pôle majeur par le SCoT, est confortée comme centralité cœur économique, résidentiel et de services.

- Sur le territoire de la CCAS, l’objectif PLH fixé (211 logements/an) est nettement supérieur au rythme moyen SCoT (113/an). Le maintien de ce niveau de production pourrait poser des difficultés pour respecter les enveloppes foncières et démographiques fixées par le SCoT. Il conviendra donc de s’assurer que, sur la dernière période de mise en œuvre du PLH, le rythme global de production est en cohérence avec la trajectoire démographique effectivement observée et avec l’enveloppe foncière SCoT / ZAN (22,8 ha d’ENAF pour le logement sur 20 ans). Les marges de production restantes notamment de logements sociaux devront se concentrer sur Reignier-Esery et Pers-Jussy.

Or le SCoT ne désigne pas explicitement les pôles urbains comme territoires prioritaires de production de logements sociaux, laissant cette orientation aux seuls PLH. Le projet de SCoT Cœur du Faucigny rappelle bien les obligations de la loi SRU pour les communes concernées. Il va plus loin en incitant l’ensemble des communes de plus de 1 500 habitants à contribuer à l’effort de production de logements sociaux (recommandation n°22), ce qui constitue un point positif appréciable.

Mais dans un contexte de forte tension sociale, où la production de logements sociaux, en particulier locatifs sociaux, doit être encouragée, **ces incitations pourraient être renforcées par un cadrage chiffré.** Ainsi, le SCoT pourrait fixer un objectif de part de logements sociaux à l’échelle du SCoT à atteindre en 2046. **L’échelle SCoT pourrait également utilement fixer des ordres de grandeur minimaux en s’appuyant sur l’armature territoriale** qui identifie les pôles urbains (Bonneville, Reignier-Esery, Marignier) et les pôles structurants et de proximité. Il serait ainsi opportun de préciser la territorialisation de l’offre sociale nouvelle en confirmant le rôle pivot des communes SRU.

Ces éléments chiffrés constitueront des repères opérationnels pour fixer une part minimale de logements sociaux – en distinguant locatif social et accession sociale – dans les OAP à dominante d'habitat. Ces prescriptions pourront ainsi également s'appliquer aux deux autres EPCI non dotés de PLH

Volet « habitat » - Synthèse

En conclusion sur le volet habitat, la cohérence du projet avec les évolutions démographiques du territoire et les besoins en logement est souligné. Afin de mieux prendre en compte les besoins en matière de logement social, il est recommandé de :

- mettre à jour le rapport de présentation avec les PLH arrêtés sur le territoire
- anticiper l'ajustement des prochains PLH en envisageant de fixer des ordres de grandeurs minimaux de production de logements sociaux, territorialisés en cohérence avec l'armature définie.

IV – Architecture, Patrimoine et Paysages

Rapport de présentation et Évaluation environnementale

Si l'intérêt paysager du territoire du Scot Cœur de Faucigny est bien pris en compte dans le diagnostic du territoire et pour les enjeux induits (limite d'urbanisation, adaptation des constructions à la topographie,...), ce sujet mériterait d'être complété afin de doter les documents d'urbanisme locaux des nombreuses ressources disponibles pour approfondir la connaissance des enjeux de chaque territoire, et pour porter des mesures appropriées et ciblées. Pourraient notamment être mobilisés¹ : l'observatoire des paysages Rhône-Alpes, l'atlas des paysages de Haute-Savoie, les données du CAUE 74, ainsi que le plan de paysage de Bonneville (pour des orientations visant la qualification de certains paysages de la vallée de l'Arve, par exemple). Ces éléments pourraient également permettre au SCoT de caractériser finement des enjeux et de les spatialiser (cartes des paysages, photos et marqueurs identitaires remis en contexte...). Cette même analyse pourrait être effectuée sur les enjeux architecturaux.

Document d'orientations et d'objectifs

L'orientation J vise spécifiquement la préservation des paysages et du patrimoine, avec 4 prescriptions et 3 recommandations.

Cette orientation souligne utilement le rôle que joue la qualité des paysages et du patrimoine pour le cadre de vie, dont la préservation sera facilitée par les objectifs de sobriété foncière.

Cependant, l'approfondissement des mesures présentées permettrait une meilleure prise en compte :

- du bâti existant et des formes traditionnelles, ce qui pourrait se traduire par des mesures visant à privilégier le bâti existant aux opérations de renouvellement urbain, à valoriser les ressources locales et traditionnelles comme matériaux de construction, et à encourager l'habitat groupé de gabarit identique aux gabarits du bâti ancien (ferme, maisons de bourg) plutôt que la création de lotissements de maisons individuelles....). Ainsi le SCoT pourrait utilement inciter les documents d'urbanisme à se doter de règles propres à encadrer l'évolution des édifices et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial. **Les prescriptions 11, 12 et 52 pourraient être complétées pour un meilleur respect de la valeur patrimoniale des bâtiments agricoles, des chalets d'alpage (conformément aux critères élaborés par les services de l'État) et du patrimoine vernaculaire local, ainsi que de leur authenticité ;**
- des enjeux du paysage agricole, et notamment ceux façonnés par l'élevage qui contribuent, entre autres à l'attractivité touristique du territoire.

Volet « Patrimoine, architecture et paysage » - Synthèse

En conclusion sur le volet « architecture, patrimoine et paysage », si les documents du SCoT portent globalement des mesures favorables à une meilleure prise en compte, ils pourraient être complétés afin de donner aux documents d'urbanisme locaux des outils de repérage et de spatialisation des enjeux plus ciblés, et nécessaires au vu de la grande diversité du territoire, et d'inciter à un meilleur respect du patrimoine existant.

¹ Observatoire des paysages Rhône-Alpes : document permettant la caractérisation des paysages et les objectifs de qualité paysagère.

<https://www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr/carte-interactive-des-familles-et-unites-de-a1373.html>

L'atlas des paysages de Haute-Savoie : <https://paysages.caue74.fr/conseil/abccaire/unites-paysageres-de-haute-savoie/>

V – Le projet touristique

Le PAS présente le tourisme en lien avec le caractère « pleine nature » du territoire et souligne la présence d'un tourisme vert, de proximité, et familial. Il consacre principalement 3 orientations à cette activité économique (Orientation 10 à 12 : « *accompagner la diversification et l'amélioration de l'offre en hébergements touristiques* », « *désaisonnaliser l'offre (...)* » et « *concilier [...] politique touristique et [...] ambitions environnementales* »).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) décline les enjeux touristiques du périmètre du SCoT dans son orientation C « *développer l'offre touristique du territoire dans un respect fort de l'environnement et des paysages* » qui comprend 4 prescriptions et 4 recommandations. Il fixe des principes clairs à la diversification touristique du territoire (« *concilier développement économique, sobriété foncière et valorisation durable de l'identité montagnarde du Faucigny* » DOO p.17).

Observations

Territoire diversifié par sa pluralité et sa richesse, le SCoT Cœur de Faucigny n'échappe pas aux enjeux touristiques du département haut-savoyard. Les quatre communautés de communes regroupées au sein du périmètre du SCoT comptent toutes un ou des espaces touristiques majeurs à leurs échelles. Du Salève au plateau des Glières en passant par les stations des Habères ou des Brasses, nombreux sont les enjeux associés au maintien ou au développement de l'activité touristique.

Le projet de SCoT offre une vision cohérente et complète en matière de tourisme et s'inscrit positivement dans une recherche de conciliation des enjeux identifiés.

La déclinaison des orientations du SCoT appelle les remarques suivantes :

Concernant l'hébergement touristique

Le projet de SCoT se traduit par 1 prescription et 2 recommandations.

- La prescription 15 (« *identifier et soutenir le développement de l'offre d'hébergement touristique* ») confie aux documents d'urbanisme locaux le rôle d'identifier des secteurs et des besoins en la matière.

Observations

Si la nécessité d'une coordination à l'échelle du SCoT est bien rappelé, le SCoT ne dote pas les communes de ressources pour garantir la complémentarité de l'offre.

=> Le rapport de présentation du SCoT, dont les données sur ce sujet date de 2018 voire 2015, mériterait d'être **actualisé** et valorisé à l'attention des communes identifiées parmi les sites touristiques sur le périmètre du SCoT. Pour leur déclinaison, le DOO pourrait, par exemple, s'appuyer sur la note d'enjeu du 25 mars 2022 qui rappelle la nécessité d'une réflexion de fond sur ce thème et propose une **adaptation de l'offre en priorité sur les cœurs de village**, en réservant l'hébergement dans les hameaux à des réhabilitations ou des campings.

- La réhabilitation du parc d'hébergement est visée par une recommandation (n°16) qui détaille les objectifs de la réhabilitation, les caractéristiques du diagnostic à établir ainsi que les dispositifs réglementaires à disposition des PLU pour faciliter la réhabilitation.

Observations

Cette recommandation est intéressante pour harmoniser les pratiques. Elle aurait utilement pu être complétée par des **données actualisées et territorialisées sur l'état du parc d'immobilier de loisirs dans les 4 EPCI, ou dans les stations les plus concernées par la dégradation**.

- En matière d'équilibre entre hébergement touristique et logement permanent, les recommandations du DOO (n°17 et 25) rappellent également les dispositifs réglementaires à disposition des PLU pour limiter l'impact sur le logement permanent. La recommandation 25, en particulier rappelle les outils disponibles pour garantir la pérennité des nouvelles résidences principales créées. Elle pourrait utilement cibler les communes sur lesquels le dispositif de

servitude de résidence principale (Loi Le Meur du 19 novembre 2024) serait particulièrement pertinent.

Observations

Une fois encore, le DOO pourrait être complété par des **données actualisées** permettant de rendre compte de la disparité de situation entre les CC du SCoT et cibler les secteurs où une vigilance est nécessaire.

Concernant la désaisonnalisation de l'offre

Le DOO porte 2 prescriptions sur ce sujet (prescription 16 « *garantir une diversification de l'offre touristique d'altitude* » et prescription 17 « *conforter le tourisme lié aux grandes entités naturelles* ». Ces 2 prescriptions visent l'anticipation des besoins d'aménagement à des fins de développement touristique.

Observations

De manière positive, le DOO mentionne les enjeux environnementaux et climatiques à prendre en compte ainsi que la nécessité, pour les projets touristiques des stations, de répondre aux évolutions économiques et à **une notion de « durabilité des investissements »** (DOO, p. 19). Ces éléments permettront aux projets de s'inscrire dans une vision systémique et construite limitant ainsi les phénomènes de dérive d'aménagement des stations de montagne en parcs d'attractions.

Dans une certaine mesure, les prescriptions mériteraient d'être précisées (*type d'activités développées ou à développer, type d'aménagements souhaités (légers ou non), etc.*) et dans quel périmètre (*stations de ski, autres secteurs ?*). Par exemple, le DOO pourrait **préciser le type hébergements souhaité**, ainsi que la place du tourisme social : cela permettrait de se positionner expressément sur les colonies à Bellevaux et dans le massif des Brasses qui sont mentionnées dans le rapport de présentation (RP p.306) mais pas évoquées dans le DOO.

De plus, le document gagnerait en qualité s'il comportait des orientations en ce qui concerne la **cohabitation des usages en espaces naturels et agricoles** (agriculture, exploitation forestière, tourisme, etc.), enjeu particulièrement prégnant dans le cadre du développement d'un tourisme dit « 4 saisons », en lien avec le point suivant du présent avis (IV-3). À cette fin, le DOO pourrait s'appuyer sur la note d'enjeu du 25 mars 2022 : les enjeux territorialisés sur les secteurs de montagne sont rappelés (*paysage de coteaux ; dispersion dans les vallées ; optimisation des accès aux sites de pratiques de plein air ; pérennisation des stations disposant d'équipements vieillissant*) et les types d'activités nécessitant un encadrement sont précisés (*ski de fond, parapente, accrobranche,...*).

Concernant la conciliation des politiques touristiques et des ambitions environnementales

Si le DOO réaffirme bien la volonté de « *renforcer l'attractivité du territoire sans induire de pression supplémentaire sur les milieux fragiles, ni sur les ressources foncières* », en cohérence avec le PAS, la traduction opérationnelle de cette orientation reste de la responsabilité des documents d'urbanisme locaux.

Observations

Un accompagnement renforcé du SCoT pourrait **mobiliser des leviers complémentaires** pour concrétiser ce projet :

- cartographier les sites touristiques ou de loisirs « à conforter » ou « à créer », en les distinguant sur la carte du SCoT (la carte de l'annexe III ne permet pas de savoir de quel type de site il s'agit). Ajouter également le projet de téléporté destiné à desservir le plateau des Glières sur la carte ;
- rappeler le contexte réglementaire des projets inclut sur le périmètre de communes concernées par la Loi montagne et des réglementations en vigueur et préciser l'encadrement des projets touristiques structurants (UTN, stations),
- développer des orientations de diversification des activités de montagne comme préciser ci-dessus,
- renforcer la cohérence intercommunale sur les usages de pleine nature,
- valoriser explicitement la fonction touristique des alpages.

- IV-4 Points réglementaires

Enfin, deux points nécessitent des précisions :

- le statut de « *projet de téléporté entre Glières-Val-de-Borne et le Plateau des Glières* » (mentionné dans le PAS, p. 64 et le DOO, p.39). Le DOO précise que « *la réalisation de cet équipement est conditionnée à une étude d'impact environnemental* ». Il conviendrait d'ajouter que, selon les caractéristiques du projet retenu (>10 000 voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres (article R.122-8 du code de l'urbanisme), **sa concrétisation peut être réglementairement considérée comme Unité Touristique Nouvelle Structurante (UTNS)**.
- la **gestion des lacs en application de l'article L.122-12 du code de l'urbanisme en faveur d'un encadrement strict de l'urbanisation** (recommandation 38). Cet article implique *une protection sur une distance de 300 mètres à compter de la rive des parties naturelles de plans d'eau naturels ou artificiels*.

Le DOO ne repère pas les lacs concernés ou exclus de cette disposition. Cette absence constitue un point faible, en particulier concernant les lacs sur lesquels des pressions sont observées et qui sont mentionnés dans la note d'enjeu du 25 mars 2022 (ex : protection nécessaire sur les lacs de Lessy et du Môle, voire sur les lacs de la Crossettaz à Habère-Lullin, le Marais de la Gouille au Mort à Fillinges ou le marais du Pont-Neuf à Reignier, entre autres ; analyse à mener sur Chez le Moine à Habère-Poche, étangs des Lavouets à Bogève, étangs des Môles et de St-Romain à Reignier.) et pour lesquels un positionnement du SCoT était attendu.

Volet « projet touristique » - Synthèse

Le projet de SCoT offre une vision cohérente et complète en matière de tourisme et s'inscrit positivement dans une recherche de conciliation des enjeux identifiés.

Afin d'ajuster le projet avec la diversité des situations observées sur le territoire, il est recommandé de :

- renforcer les dispositions favorables au logement permanent notamment par des données actualisées localisées
- conforter le projet de désaisonnalisation de l'offre en précisant les activités et les hébergements souhaités
- renforcer l'accompagnement du SCoT en matière de conciliation entre tourisme et environnement en mobilisant des leviers complémentaires (cartographie, encadrement des projets, développer les orientations de diversifications)
- rappeler le contexte réglementaire des projets inclus sur le périmètre de communes concernées par la Loi montagne et des projets spécifiques du territoire (téléporté des Glières, lacs de montagne)

VI – Les espaces agricoles et naturels :

VI-1. Les espaces agricoles :

Les espaces agricoles (alpages inclus) représentent 33 % du territoire du SCoT Cœur du Faucigny. Comme indiqué dans le DOO, 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.

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.

Les principaux enjeux sont traduits dans le pilier 1 du PAS « *développer, préserver, promouvoir l'activité économique du Cœur du Faucigny* » et plus précisément dans :

- Orientation 7 : *identifier les terres agricoles stratégiques avec un objectif de protection à long terme des terres agricoles ;*
- Orientation 8 : *accompagner notre agriculture*. Avec comme objectif, un soutien à l'agriculture pour une « *économie agricole performante, professionnelle et diversifiée* » incluant une augmentation de la part de l'agriculture liée à l'alimentation locale en circuit-court.

Le pilier 2 (*faire émerger un projet d'habitat renouvelé et rendre plus accessibles nos lieux de vie et de services*) et 3 (*renforcer notre maillage écologique dans le respect de nos paysages et de notre biodiversité, de notre projet de sobriété foncière et de nos transitions*) du PAS évoquent également des objectifs de protection des espaces agricoles, et notamment dans les orientations 17 et 23.

Ces objectifs sont ensuite traduits dans le DOO, orientation B « *accompagner le développement et la diversification des activités agricoles et forestières* » et son objectif 4 qui est de « *faire de l'agriculture un levier économique local* ». 7 prescriptions et 5 recommandations composent cet objectif.

D'autres prescriptions évoquent les espaces agricoles dans la suite du DOO comme indiqué plus tard dans le rapport.

Observations générales sur les espaces agricoles :

Le rapport de présentation, qui fait état du diagnostic sur la partie agricole, est daté de 2019. Ces données n'ont pas été mises à jour pour l'arrêt du SCoT début 2026. Cette mise à jour pourra utilement intégrer des données récentes disponibles (RPG, notamment).

La carte de l'axe 1 du DOO, versée en annexe 4 du présent rapport, repère des espaces agricoles pour faire de l'agriculture un levier économique local. Ces espaces agricoles sont divisés en deux catégories, les espaces agricoles stratégiques et les espaces agricoles secondaires. En complément, la prescription 9 du DOO donne une définition des « *terres agricoles stratégiques* ». Les espaces agricoles sont également repris dans la carte de l'axe 3. Il manque toutefois une justification de la méthodologie permettant de comprendre le classement effectué.

En l'absence de ces éléments et afin d'assurer un niveau de protection homogène des terres agricoles sur l'ensemble du territoire, **une fusion des 2 catégories doit être envisagée (espaces agricoles stratégiques et les espaces agricoles secondaires).**

Enfin, afin d'affiner la connaissance et in fine, une protection stricte des secteurs agricoles, le SCoT recommande utilement (recommandation 9) une analyse de la qualité agro-économique des terres agricoles. Il pourrait être pertinent que cette recommandation devienne prescription et qu'elle soit formulée à l'attention des documents d'urbanisme locaux. En effet, si ce travail d'analyse de la qualité agro-économique des terres agricoles à l'échelle parcellaire n'est pas effectué en amont, les protections souhaitées dans le cadre d'autres orientations peut s'avérer moins qualitatif (notamment recommandation 10, pour la protection des espaces agricoles à forts enjeux).

Observations sur l'activité agricole

De manière volontariste, le DOO liste plusieurs actions afin de maintenir l'activité agricole (prescriptions 7, 9, 10...) mais aussi des prescriptions pour accompagner la diversification de l'agriculture sur le territoire du SCoT (prescriptions 11, 12 ...). À noter que certaines prescriptions ou recommandations listées dans le DOO sont déjà traitées au sein de documents de référence existants comme de la doctrine CDPENAF ou celle des chalets d'alpage (prescription 12). Le SCoT pourrait les citer et en faire référence.

De même, le DOO prévoit que les zonages définis dans les documents d'urbanisme devront permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants (prescription 11). À ce sujet, il serait intéressant que le SCoT rappelle les règles de réciprocité entre les exploitations agricoles et les habitations (*50 m selon le Règlement Sanitaire Départemental ou 100 m selon la réglementation ICPE, avec dérogation possible à 25 m après avis de la chambre d'agriculture lorsque la commune est en zone montagne*).

Pour soutenir la diversification, le SCoT liste plusieurs dispositifs de manière positive. Il n'évoque cependant pas de cas concrets existants sur le territoire. Il pourrait être intéressant de rappeler qu'un PAT (Projet Alimentaire Territorial) existe sur le territoire de la communauté de communes Faucigny-Glières et que le lycée agricole de Contamine-sur-Arve peut aussi être un vecteur de recherche et développement pour de nouvelles activités.

Observations sur les autres thématiques en lien avec l'agriculture

À noter également que les jardins partagés pourraient être ajoutés dans la rubrique facilitant la production de la ville sur la ville (prescription 39). À ce sujet, dans le cadre du plan de relance, au moins deux sites situés sur le territoire du SCoT ont bénéficié d'une subvention : Reignier-Esery et Bonneville, ce qui illustre l'intérêt de la démarche pour les acteurs du territoire.

Enfin, le SCoT mentionne bien les bâtiments agricoles parmi les bâtiments dont les toitures doivent être encouragées comme support d'installation de panneaux photovoltaïques. À ce titre, il pourrait utilement préciser que ce type de projet doit présenter une réelle nécessité pour l'exploitation et qu'il nécessite un avis conforme de la CDPENAF.

Volet « Espace agricole» - Synthèse

Le projet de SCoT affirme la valeur multifonctionnelle des espaces agricoles et affiche des objectifs de préservation cohérents avec le niveau de l'enjeu.

Afin d'harmoniser le niveau de protection, le SCoT devra :

- **fusionner les 2 catégories « espaces agricoles stratégiques » et « espaces agricoles secondaires ».**

Il est en outre recommandé de :

- rappeler les doctrines de la CDPENAF et des chalets d'alpage ;
- envisager que l'analyse de la qualité agro-économique des terres agricoles par les communes fasse l'objet d'une prescription (à la place de la recommandation 9)

VI-2. Les espaces naturels :

Le projet du SCoT dans sa version arrêtée en 2026 identifie bien les enjeux de protection des espaces naturels sous toutes leurs formes. Le PAS inclut un pilier 3 visant à « *renforcer le maillage écologique dans le respect de nos paysages et de notre biodiversité, de notre sobriété foncière et de nos transitions* ». Cette ambition se traduit tant par des outils de protection des espaces (développés ci-après) que par l'encadrement des projets d'aménagement par des orientations favorables à la biodiversité ou aux paysages.

Trame Verte et Bleue (TVB)

Le DOO propose une cartographie à l'échelle du périmètre du SCoT des Trames Vertes et Bleues (carte de l'Axe III) ainsi que des cartes à l'échelle de chacune des communes en annexes. Ces dernières incluent également des espaces repérés comme appartenant à la Trame turquoise et définis dans le DOO comme l'ensemble des continuités écologiques reliant les milieux aquatiques, humides et terrestres, nécessaires au cycle de vie des espèces dites biphasiques².

Les principales orientations du DOO en faveur de la préservation et la valorisation de la biodiversité et de la richesse des milieux naturels, ainsi que des connexions écologiques sont les suivantes

- objectif n° 16 : protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (2 prescriptions et 3 recommandations)
- objectif n° 17 : reconnaître la forêt comme un réservoir de biodiversité structurant pour le Faucigny (2 prescriptions et 3 recommandations).

En complément l'objectif 14 « Mettre en valeur le grand paysage », constitue une entrée pour la préservation des milieux intéressante car protéger le paysage permet le plus souvent de préserver les milieux naturels.

Pour illustration la carte du DOO AXE III « Valoriser notre environnement, nos paysages et nos ressources en maîtrisant les impacts du développement » est versée en annexe 5 du présent rapport.

Observations sur la TVB

Concernant la qualité des documents du SCoT :

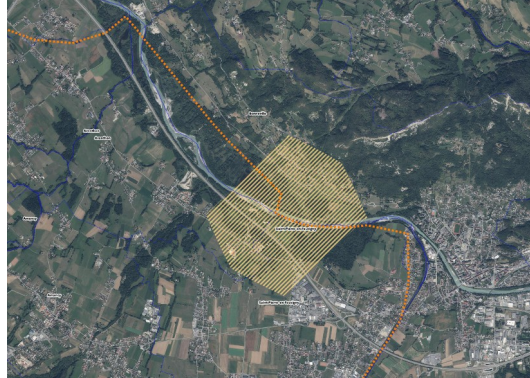
Le rapport de présentation, en date du 2019, apparaît incomplet. Le volet biodiversité est constitué d'extraits de données disponibles portant sur les divers espaces protégés ou labellisés du territoire. L'évaluation environnementale (annexe 2) complète partiellement ces informations. Une **ré-actualisation des données est souhaitable** pour la transparence de l'information et la cohérence du SCoT.

Concernant la qualité des documents graphiques :

- le SRADDET est bien pris en compte. Pour l'ensemble des corridors, le SCoT a réalisé un travail de territorialisation avec identification d'un certain nombre de corridors locaux, ce qui constitue un approfondissement appréciable. La notion de « coupure verte », en écho au paysage, contribue de plus à créer des espaces de respiration entre les zones artificialisées et peut aussi jouer un rôle de corridor écologique. A noter que le corridor de Saint-Pierre en Faucigny pourrait être matérialisé de manière plus explicite (Corridor SCoT, voir carte ci-dessous).

2 Il s'agit des espèces 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.

« Corridor de Saint Pierre de Faucigny » à préciser



- la légende de la carte de l'axe III mérite également d'être précisée : concernant les seuls espaces forestiers, elle inclut d'une part « les espaces forestiers, boisement et bosquet à préserver et à contenir » et d'autre part « les espaces forestiers stratégiques à préserver ». Les définitions et règles correspondant à ces espaces méritent d'être précisées. Concernant en particulier les « **espaces à contenir** », le lien avec des enjeux forestiers du territoire nécessite d'être justifié et si cette catégorie d'espace est maintenue, une traduction graphique distincte sera nécessaire.

- pour une meilleure prise en compte par les PLU, les corridors peuvent utilement sortir du cadre strict du territoire et **se prolonger sur les territoires voisins** (bandes tampons qui pointent les corridors ou des réservoirs périphériques, justifiant la préservation d'un secteur sur le SCoT). Les cartes du DOO méritent d'être complétées en ce sens ;

- de plus sur la carte de synthèse pourraient être matérialisés **les secteurs de conflits repérables et prioritaires au niveau du SCoT**, c'est-à-dire les secteurs où l'urbanisation se développe en présence de corridors écologiques et/ou coupures vertes. Cela concerne en particulier la vallée de l'Arve et sa périphérie, où les pressions urbaines sont très accentuées. Des **zooms sur ces secteurs** garantiraient une meilleure prise en compte à l'échelle des PLU ;

- parmi les corridors, le SRADDET distingue notamment ceux qui doivent être **remis en bon état** en raison de leur sensibilité. Visuellement, ces corridors méritent d'être différenciés sur les documents cartographiques, afin de signaler leur fragilité ;

- enfin, le **code couleur** choisi pour désigner les « autres espaces naturels » sur la carte III est le gris clair. Il est habituellement associé à des espaces artificialisés. Une autre couleur serait plus évocatrice.

Observations concernant les prescriptions et les recommandations :

Le DOO rappelle utilement la responsabilité des PLU en matière de :

- cartographie fine des réservoirs, des corridors, ainsi que des espaces relais, à l'échelle du PLU ;
- protection des principaux réservoirs et corridors par du N/A et définition de protections ponctuelles ;
- traitement des points de conflits (routes, zones urbaines denses) via OAP, servitudes ou règles spécifiques.

Il inclut, en outre, un point spécifique concernant la protection de la trame turquoise, dont la pertinence est à souligner pour le territoire.

Observations concernant les orientations en lien avec la TVB :

Pour consolider ces actions, **certaines recommandations mériteraient de passer en prescription** (ex : recommandation 31 « Préserver et restaurer les coupures vertes » et recommandation 32 : « Mobiliser les outils réglementaires pour protéger le patrimoine naturel »)

En clarifiant et en donnant des objectifs clairs aux documents d'urbanisme locaux, le SCoT contribuera positivement à l'harmonisation des pratiques. Pour consolider ces actions, les documents graphiques de niveau SCoT pourraient être précisés sur certains points et certaines recommandations mériteraient de passer en prescription

Zones Humides (ZH) et Espace de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF)

Le DOO reconnaît explicitement les zones humides et les EBF comme enjeux majeurs de biodiversité et de régulation hydrologique, y compris lorsqu'elles ne sont pas dans la TVB (prescriptions 58 et 62).

Il impose en particulier aux PLU de les protéger par un zonage garantissant « l'inconstructibilité des zones humides et de leurs espaces de fonctionnalité, en interdisant remblaiements, affouillements, exhaussements, assèchements, dépôts, et toute construction ou aménagement non dédié à l'entretien, la restauration ou la mise en valeur écologique » (prescription 58). De même, l'urbanisation à proximité de zones humides devra être strictement encadrée voire interdite (prescription 58). En outre, les zones humides dégradées peuvent être identifiées comme propices pour les mesures compensatoires (prescription 58).

De même les EBF devront être protégés par des bandes tampons (prescription 59) et des zonages préservant leur inconstructibilité et leur protection. Les objectifs de maintien de la liberté d'évolution du lit, de la continuité écologique et des fonctions hydrologiques et biogéochimiques sont explicitement posés, avec obligation d'intégrer l'EBF dès la conception des projets (prescription 62). La gestion des eaux pluviales impliquera également, au niveau des PLU, un travail visant une gestion à la parcelle (prescription 65 et 69). Enfin, concernant les inondations, les PLU traiteront également les champs d'expansion des crues en lien avec les fonctions écologiques associés, conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée (prescription 77 et recommandation 45)

Observations

Ces mesures et le niveau de protection souhaité pour les zones humides et les EBF par le SCoT constituent un point fort du document qui vise un niveau d'alignement explicite avec les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée et le complète avec des définitions et des rappels qui contribueront à une appropriation efficace de ses objectifs.

En pratique, pour la mise en œuvre du niveau de protection souhaitée, des études techniques pourraient être anticipées, en amont d'élaboration, de révision ou d'évolution des futurs PLU, pour définir les périmètres prioritaires et les conditions de réalisation des projets. Ainsi, le SCoT pourrait lister les acteurs à impliquer pour la réussite de ces études (DDT et SM3A, par exemple), et rappeler aux collectivités la nécessité de les mobiliser dès la phase de définition des projets.

Volet « Espace naturel » - Synthèse

D'une manière générale, l'ensemble des objectifs et prescriptions du SCoT sont favorables à l'amélioration de la préservation des espaces naturels sur son territoire. Certains leviers mériteraient d'être mobilisés pour garantir son effet et faciliter le rôle des DUL dans la mise en œuvre :

- compléter et actualiser le rapport de présentation pour garantir la transparence de l'information,
- améliorer et compléter les documents graphiques à l'aide des indications ci-dessus,
- remplacer les recommandations 31 et 32 par des prescriptions,
- ajouter des éléments relatifs à la mise en œuvre des études techniques nécessaires pour la protection des zones humides et des EBF.

Par ailleurs, le SCoT pourrait utilement rappeler, dans le DOO, l'obligation de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) pour tout projet ayant un impact sur l'environnement et l'importance de prioriser l'évitement, puis la réduction, y compris par une analyse à effectuer dans le cadre des DUL.

VI-3. La question des ressources

La ressource en eau :

Le PAS dans son orientation 26, affiche la volonté suivante : « *agir dans le respect de notre ressource en eau et faire vivre nos rivières* ». La préservation de la ressource en eau est un objectif fondamental du SCoT. Cette orientation concerne en priorité la *préservation des ressources en eau potable*, la *gestion des eaux usées* et la *sécurisation des masses d'eau souterraine*. Elle implique de « *prendre en compte les objectifs du SAGE de l'Arve* ». La multiplicité des usages (agriculture, industrie, domestique, énergie, tourisme) est mentionnée, de même que l'impact du changement climatique sur la ressource en eau. Le PAS mentionne également les acteurs clés de l'eau sur le territoire : SM3A (SAGE de l'Arve) et SRB (Syndicat des Eaux Rocaille Bellecombe).

Cela se traduit dans l'orientation L du DOO « *protéger la ressource en eau et les milieux naturels* », qui inclut 2 objectifs (objectif 18 « *préserver les milieux humides et aquatiques (...)* » et objectif 19 « *garantir une eau de qualité (...)* »)

Dans le présent avis, la question des milieux naturels est abordé en V-2.

La gestion des ressources en Eau se traduit par 8 prescriptions (n°63-70) et une recommandation (n°41). Le DOO impose notamment aux documents d'urbanisme locaux de garantir l'adéquation entre le développement urbain et les capacités du territoire (eau potable, assainissement, eaux pluviales) au moyen de :

- la justification systématique des capacités existantes au regard des projets développement urbain et de l'habitat,
 - l'intégration des objectifs du SAGE de l'Arve et du SDAGE,
 - la protection des captages (y compris désaffectés ou abandonnés, dans une logique d'adaptation au changement climatique – Recommandation 41),
 - la mise à jour ou de l'élaboration de schémas directeurs (eau potable, assainissement, eaux pluviales).
- Les collectivités doivent également optimiser l'usage de l'eau, notamment dans le secteur de l'industrie et des activités économiques (privilégier les démarches de sobriété, alternatives à l'utilisation de l'eau potable, performance des réseaux...).

Il précise les moyens pouvant être mis en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Les principes généraux visant au respect des milieux naturels aquatiques affirmés par le projet de SCoT influenceront positivement les documents d'urbanisme et certains projets sur le territoire.

De manière plus précise, le SCoT appelle les observations suivantes:

De manière générale, les éléments présentés dans les différents documents ne font pas totalement la démonstration de l'équilibre entre ressources disponibles et besoins à satisfaire à l'échéance du SCoT. La situation actuelle (usages et pressions sur la ressource en eau) est bien décrite dans l'évaluation environnementale (annexe 2 du SCoT), mais les fragilités localisées pourraient être davantage mises en évidence, en cohérence avec l'augmentation de population attendue d'ici 2046 et l'armature territoriale prévue.

De manière détaillée, et en référence aux éléments apportés par l'État, notamment dans la note d'enjeu du 25 mars 2022 :

- concernant l'approvisionnement en eau potable : la situation des territoires à enjeu mériterait d'être traitée de manière plus approfondie par exemple par une justification des perspectives de développement, sur la base d'une analyse comparative entre besoins et ressources en eau par secteur (à l'échéance du SCoT) ;

- concernant les aquifères stratégiques : des compléments seraient utiles. Les aquifères sont bien mentionnés et cartographiés mais uniquement dans l'évaluation environnementale (carte p.93, bilan p.211) qui souligne la vigilance nécessaire pour leur préservation. Sur ce point, une vigilance des

documents d'urbanisme locaux concernés apparaît nécessaire et le SCoT pourrait les accompagner en mettant en évidence les enjeux correspondants pour chaque secteur concerné ;

- concernant les eaux usées : des justifications et analyses complémentaires seraient nécessaires. La note d'enjeu du 25 mars 2022 présentait les enjeux localisés selon la capacité des 14 STEP recensées sur le territoire et les travaux projetés. Elle précisait que, en cas d'augmentation de la capacité d'une des stations d'épuration, il était nécessaire de réaliser une « *pré-étude sur la capacité du milieu récepteur à absorber les effluents traités sans dégradation de l'état des masses d'eau à réaliser dès le stade du SCoT pour s'assurer de la faisabilité de l'opération* ». Lors des échanges PPA de novembre 2025, une action complémentaire était proposée : « *si la population collectée est en hausse et si l'augmentation de la capacité des stations d'épuration n'est pas décidée, un diagnostic assainissement de moins de 10 ans devra étayer cette option et être annexé au SCoT. Dans le cas contraire, il devra être réalisé dès le stade du SCoT pour s'assurer de la faisabilité de l'opération et figurer en annexe du SCoT* ».

Les données présentées en annexe du SCoT (Évaluation environnementale p.103 à 109) ne répondent pas entièrement à ce besoin d'actualisation des connaissances au regard des enjeux actuels et futurs à l'horizon du SCoT.

Volet « ressources en eau » - Synthèse:

Les éléments traités dans les différentes pièces du SCoT ne permettent pas totalement de rendre un avis sur l'adéquation du projet avec la capacité à prendre en compte l'enjeu de la préservation des ressources en eau, tout au long de sa mise en œuvre, d'ici 2046.

Ainsi, il serait judicieux :

- de compléter la justification des choix de développement de l'urbanisation, au regard de données actualisées et territorialisées, actuelles et prospectives, concernant les ressources et les besoins en eau potable ;
- de prévoir des mesures de vigilance pour une protection adaptée des 4 aquifères stratégiques du territoire par les PLU, ;
- de compléter la justification des choix de développement de l'urbanisation, au regard de données actualisées et territorialisées, concernant la gestion des eaux usées.

Ressources minérales et gestion des déchets issus du secteur du BTP :

Les enjeux du territoire du SCoT Cœur du Faucigny concernant en priorité la gestion économe des ressources et le traitement des matériaux. Pour le volet production de matériaux, le territoire comporte quatre carrières sur son périmètre (les carrières Rosseto et Socava à Saint-Jeoire ; les carrières Rosseto à La Tour et la carrière Descombes – Eculaz à Reignier-Esery)

Concernant les ISDI (Installation de Stockage de déchets Inertes), le territoire du SCoT Cœur du Faucigny ne comporte qu'une seule ISDI ce qui constitue un point de vigilance. Cette dernière a une capacité réduite (2 400 m³/an max) et son arrêté arrive à échéance en 2027. A cela, s'ajoutent les capacités de remblaiement autorisée par les 4 carrières situées sur ce territoire. Ces carrières acceptent en effet des déchets inertes extérieurs pour la remise en état du site. Deux des autorisations arrivent à échéance à court terme (1 à 3 ans) et les deux autres, à moyen terme (10 à 12 ans).

Observations concernant les ressources minérales :

Les documents doivent prendre en compte le Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône-Alpes qui a été approuvé le 8 décembre 2021 rendant le Schéma Départemental de la Haute-Savoie caduc.

Le rapport de présentation ne comprend pas de diagnostic actualisé ce qui permettrait de justifier l'adéquation entre ressources et besoins du territoire. Ce point mériterait d'être complété à partir des éléments ci-dessus. On note cependant positivement que l'orientation 28 du PAS reprend bien le fait qu'il est nécessaire de conserver les carrières présentes sur le territoire.

Ainsi, le SCoT Cœur du Faucigny doit compléter la justification de sa compatibilité avec le SRC. Ainsi la localisation de ressources doit être étudiée pour éventuellement prendre en compte des zones où l'exploitation de carrières pourrait être autorisée. En parallèle, il importe qu'une réflexion sur l'augmentation des capacités d'extraction du territoire soit menée en privilégiant les circuits courts afin de limiter les distances parcourues pour leur transport et les nuisances (santé publique (pollution, bruit) ; émissions de gaz à effet de serre) et de favoriser la création et l'extension de carrières.

On note positivement que le SCoT soutient les projets d'installations de regroupement, tri, transit et recyclage des matériaux qui doivent être développées dans une logique de proximité, conformément à la prescription 87. Ceci permettra effectivement d'intégrer ces recyclés dans les filières pour économiser les ressources minérales. Le SCoT pourrait préciser les conditions qui permettraient d'intégrer des objectifs visant à garantir la préservation des enjeux environnementaux (eau, zones agricoles, trames vertes, etc.) ;

Observations concernant les déchets issus du secteur du BTP :

L'orientation 28 du PAS fait un bilan des terres générées sur le territoire et la nécessité d'étudier des secteurs où les Installations de Stockages de Déchets peuvent être créées ainsi que des plate-formes de valorisation.

La prescription 90 du DOO « *préserver et améliorer la gestion des déchets inertes et notamment le recyclage* » la complète et traite des besoins et de la gestion des déchets inertes. A noter que le SCoT renvoie au DUL et aux communes la mission d'identifier et cartographier les installations nécessaires.

La réalisation d'un maillage cohérent d'installation de stockage de déchets inertes du territoire doit cependant être mis en place, en privilégiant les circuits courts dans l'objectif d'éviter les dépôts délictueux qui altèrent l'environnement et en incitant à restituer une topographie proche de celle qui précédait l'exploitation.

Afin d'avoir une vision globale et un maillage fin, il apparaît important que ce travail de repérage des localisations potentielles des ISDI soit réalisé au niveau des EPCI.

De plus, la carte de l'axe 3 indique une seule zone d'implantation préférentielle pour une ISDI sans préciser le lieu exact et la capacité correspondante. Ainsi, le travail de maillage permettrait d'enrichir la carte de plusieurs lieux d'implantation qui seraient ensuite traduits dans les DUL.

Volet « ressources minérale et la gestion des déchets du BTP» - Synthèse:

Le SCoT Cœur du Faucigny devrait compléter la justification de sa compatibilité avec les orientations du SRC Auvergne Rhône-Alpes.
Il devrait également veiller à la réalisation d'un maillage cohérent d'ISDI, à l'échelle des EPCI.

VII – Les mobilités

Le sujet des mobilités est un enjeu important pour le territoire du SCoT Cœur du Faucigny, tel que rappelé dans la note d'enjeu du 25 mars 2022 qui fait face à des défis en matière de déplacements pendulaires, en lien notamment avec la Suisse, et à des réseaux saturés aux heures de pointe. L'enjeu du SCoT à ce sujet est d'accompagner l'articulation entre le développement de l'urbanisation et celui de l'offre de transport, en particulier décarbonnée.

Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) :

Le PAS aborde la thématique des mobilités selon l'approche consistant à : *«contribuer au déploiement d'une intermodalité (ex : P+Ret transport en commun, vélo+train, PEM) et d'une multimodalité (choix de plusieurs modes pour un trajet) grâce notamment au déploiement des transports collectifs (Bus, trains),»*. La réalisation de cet objectif du PAS mérite d'être couplée à une analyse fine des flux de travailleurs et des sites adéquats d'implantation favorisant l'intermodalité, en lien avec la Suisse et les EPCI alentours notamment.

Ainsi, le diagnostic du rapport de présentation mérite d'être mis à jour pour mieux intégrer les atouts et enjeux suivants : principaux pôles de desserte du territoire (gares de Reignier et Marignier, gare et maillage Proximiti de Bonneville, réseaux locaux incluant le site de Findrol en lien avec la Suisse ou l'agglomération d'Annemasse), perspective de développement du Pont de Fillinges, besoin de renforcement stratégique de la desserte en transport en commun et des mobilités douces en lien avec les zones de développement économique du PAS (ex : zones industrielles de Bonneville et de Findrol).

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

- Mobilité du quotidien

L'orientation I *"Faciliter les déplacements et les mobilités en améliorant la multimodalité"* mérite d'être **complété avec une ligne directrice permettant de prendre en compte les éléments du rapport de présentation mentionnés ci-dessus, en faveur des transports en commun et des modes doux, pour renforcer le lien entre choix d'urbanisation et mobilité dans les documents d'urbanisme.**

De plus, alors que le projet de réaménagement de la RD903 (entre l'A40 et le carrefour des Chasseurs) ainsi que les connexions avec l'agglomération d'Annemasse sont bien mentionnés, les liens avec la Communauté de Communes Cluses Arve & Montagnes (EPCI voisin avec lequel il existe une dynamique en matière de mobilité au quotidien) méritent d'être ajoutés.

- Le document graphique (Axe III)

En complément, afin notamment de soutenir les projets des documents d'urbanisme locaux en faveur des mobilités alternatives aux véhicules individuels, le document graphique mérite d'être amélioré par les ajouts suivants :

- pour les liaisons cyclables : corriger les liaisons cyclables en « "Liaison cyclable en projet » lorsqu'elles se réfèrent à des projets non aboutis (linéaire avec peu de sections aménagées) ; supprimer les "liaisons cyclables existantes" localisées sur la CCFG et la CC4R, si les aménagements ne sont pas réalisés ;
- pour les axes routiers, les gares et PEM : préciser la notion de « à conforter ». Cette notion n'est pas définie dans le DOO et ne correspond pas à des projets connus ;
- ajouter le projet de modernisation de la vallée de l'Arve à horizon 2030 ;
- rappeler l'échéance du projet de doublement de la voie ferrée entre La-Roche/Foron et Annemasse dans le SCoT pour indiquer qu'il n'est envisagé qu'à l'échéance du SCoT

VIII – Les enjeux climat air énergie

Sur ce territoire, la coordination de la transition énergétique est assurée par les 2 PCAET aboutis. Ils qui déploient des démarches que le SCoT a vocation à fédérer et à accompagner. Spécifiquement sur la qualité de l'air, l'enjeu relatif au PPA de l'Arve, pour la partie du territoire du SCoT concerné, est également à noter.

Rapport de présentation et évaluation environnementale :

Les données de référence datent de 2016 et document de 2019. Toutefois, les ordres de grandeur sont similaires aujourd'hui, une mise à jour n'est pas nécessaire sauf pour la partie de développement des énergies renouvelables (par exemple, concernant l'unité de méthanisation en lien avec la station d'épuration de Scientrier qui est en fonctionnement, ou les démarches TEPOS ou TEPCV qui peuvent être remplacées par des mentions au programme Territoire Engagé Transition Écologique).

Projet d'Aménagement Stratégique :

Plusieurs points positifs sont à mentionner dans l'approche du PAS au regard des enjeux Climat et Énergie. L'orientation 24 du PAS vise à inscrire la qualité de l'air comme un enjeu transversal de l'aménagement du territoire, en cohérence avec les objectifs du PPA, des PCAET et de la stratégie régionale eau-air-sol.

Le PAS retient notamment comme orientation la nécessité d'engager le territoire dans une trajectoire de transition énergétique, visant à la fois la réduction des consommations énergétiques, la diminution des émissions de gaz à effet de serre et le développement d'une production locale d'énergies renouvelables

Observations

Dans l'orientation 18, un lien pourrait être fait entre les bornes de recharges et le SDIRVE (schéma directeur des infrastructures de recharge pour véhicules électriques) porté par le Syane (cf orientation 25). Par ailleurs, dans une logique d'optimisation du circuit producteur - consommateur, il serait judicieux de créer des synergies entre les bornes de recharge et le développement du photovoltaïque (PV toiture/ parking / sol) .

Document d'Orientations et d'Objectifs :

Le DOO inclut de nombreuses orientations positives pour la prise en compte effective des enjeux Climat et Énergie par les DUL. Ainsi, une orientation entière est dédiée à ces enjeux (Orientation M : *Poursuivre et amplifier les actions pour les économies d'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et le développement des EnR – Énergie renouvelable*). La Trajectoire de Réchauffement de référence pour l'Adaptation au Changement Climatique et les Zones d'Accélération d'Énergies Renouvelables (ZAENR) sont mentionnées dans le cadre d'une prescription (n°75) qui détaille les attendus des DUL en identifiant l'ensemble des filières, et notamment le photovoltaïque. Le bioclimatisme et l'isolation par l'extérieur sont également mentionnés (recommandation 42). Cette approche bioclimatique souhaitée dans les aménagements pourrait par ailleurs être complétée avec un objectif explicite d'adaptation au changement climatique (recommandation 42).

Observations

Concernant spécifiquement les objectifs de production d'ENR et les ZAENR, le rapport de présentation pourrait utilement ajouter les éléments de contexte suivant :

« A l'échelle du SCOT, seules 9 communes sur 34 n'ont pas identifié de zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR). Pour les autres, le solaire toit est largement plebiscité (>30 km²), devant la géothermie, identifiée notamment sur deux communes, l'hydroélectricité identifiée le long de l'Arve principalement et le photovoltaïque sur ombrières. »

Ainsi, le DOO pourrait être mis en cohérence avec les ZAENR existantes : suppression de la mention de l'éolien sur toiture, ajout de la géothermie (prescription 75).

De même, la recommandation 15 mentionne les démarches Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV). Les démarches TEPCV ne sont plus d'actualité, il conviendrait de modifier en

incitant à réaliser des PCAET pour les EPCI concernés et à intégrer le programme Territoire Engagé Transition Écologique (TETE).

Une actualisation est également nécessaire concernant les constructions nouvelles au sein des SIP (prescription 29). Les obligations portées par la RE2020 s'appliquent en effet à des nouvelles catégories de bâtiments tertiaires, dont les commerces, à compter du 1^{er} janvier 2026. De plus la loi d'accélération des énergies renouvelables, promulguée le 10 mars 2023 (*obligation d'une couverture minimum des toitures solaires quel que soit la production d'énergie produite ou consommée pour les immeubles non résidentiels neufs ou rénovés lourdement tels que hangars commerciaux, entrepôts, bureaux, administrations, hôpitaux, établissements scolaires et universitaires, équipements sportifs et de loisirs...*) s'impose et pourrait être utilement rappelée. Il pourrait également être mentionné qu'un levier essentiel de transition se situe dans la rénovation énergétique des commerces existants.

La carte du DOO (axe 3) mérite également d'être complétée en ajoutant, en plus des centrales hydroélectriques existantes ou en projet, les méthaniseurs sur STEP (4 sur le territoire) et les installations PV existants ou en projet également. Le SCoT pourrait également mentionner, pour information des DUL, les sites identifiés dans le document cadre définissant les surfaces naturelles, agricoles et forestières ouvertes à des ouvrages de production photovoltaïque au sol, disponible sur la ressource suivante :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=fce3a1e7-611c-49ab-976c-017467d4e4e1>

Enfin, **une référence au PPA Vallée de l'Arve est nécessaire dans la prescription 83 « Améliorer la qualité de l'air à l'échelle du territoire Coeur du Faucigny », afin de garantir la déclinaison de son plan d'action par les DUL.** Cela permettra de compléter les nombreuses mesures du DOO qui vise à réduire indirectement les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

IX – Points divers

Concernant les produits agricoles protégés

Bien que le SCoT ait une incidence limitée sur les AOP et IGP du territoire, il apparaît important d'être particulièrement vigilants, dans la phase de mise en œuvre, à la préservation du foncier agricole sur les communes des AOP viticoles associées à une délimitation parcellaire (Ayse, Bonneville et Marignier) ou sur celles présentant un nombre important d'opérateurs habilités sous SIQO (Arbusigny, Pers-Jussy, La Muraz, Bogève, ...).

Concernant le réseau électrique

RTE est gestionnaire de plusieurs infrastructures et équipements importants pour le réseau de transport d'énergie électrique sur ce territoire. RTE a établi une liste de ceux-ci et a souhaité rappeler la nécessité que les documents d'urbanisme en permettent l'exploitation et l'entretien, en cohérence avec leurs objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles. Cette note est jointe au présent avis pour prise en compte par le SCoT.

Concernant les ouvrages de gaz à haute pression (Servitudes d'Utilité Publiques, SUP)

Enfin, NaTran rappelle la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression notamment sur les communes de Bonneville, Vougy, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Pers-Jussy, et Reignier-Esery.. Pour concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme), une prise en compte par les documents d'urbanisme locaux apparaît indispensable. Ainsi, la prescription 75, relative aux risques naturels et technologiques, pourraient intégrer une mention relative aux canalisations de transport de matières dangereuses et leurs SUP (notamment les servitudes I1 et I3 pour les ouvrages de transport de gaz haute pression). La note de NaTran est également jointe au présent avis pour prise en compte par le SCoT.

X. Conclusion et avis de synthèse des services de l'État

Le SCoT Cœur du Faucigny, élaboré sur 4 EPCI situés à l'interface du bassin annécien, du bassin genevois et du Grand Genève et du Chabais est un territoire dynamique et fait face à de nombreux défis en termes de logements, d'infrastructures, de transports, de maintien de l'agriculture, de développement économique et de qualité environnementale.

Après examen de l'ensemble des pièces constitutives de l'élaboration, je tenais tout d'abord à saluer le travail fourni, la volonté de concertation affichée et les objectifs ambitieux portés par le syndicat mixte du SCoT Cœur du Faucigny – en particulier ceux relatifs à la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette à 2050 et la préservation des espaces agricoles et naturels. Le présent avis identifie des pistes d'amélioration, permettant de renforcer le caractère opérationnel du SCoT.

Sur la base d'une analyse détaillée des documents dont l'essentiel est repris dans le présent avis, je formule, en tant que représentante des services de l'État en Haute-Savoie, sur ce projet d'élaboration, un avis favorable assorti d'une réserve et des recommandations suivantes :

Au titre des réserves :

1. fusionner les catégories « terres agricoles stratégiques » et « terres agricoles secondaires » au sein d'une même catégorie permettant de garantir un niveau de protection unique solide et cohérent ;

En complément, je propose de **prendre en compte les recommandations suivantes :**

1. Sur le contenu des documents : compléter et mettre à jour les documents du SCoT (en particulier les données du diagnostic qui datent de 2019, mais également certains aspects de justification des choix et le DOO) en particulier pour les thématiques mentionnées dans le présent avis (notamment volets « trame verte et bleue », « habitat », « paysages », « tourisme », « qualité de l'air et énergie », « ressources en eau », « mobilité », « énergie renouvelable ») et harmoniser les légendes des cartes du DOO avec les prescriptions ;
2. Concernant le volet « habitat » :
 - anticiper l'ajustement des prochains PLH en fixant des ordres de grandeurs minimaux de production de logements sociaux, territorialisés en cohérence avec l'armature définie ;
3. Concernant le projet touristique :
 - renforcer l'accompagnement du SCoT en matière de conciliation entre tourisme et environnement en mobilisant des leviers complémentaires (cartographie, encadrement des projets, développer les orientations de diversifications) et le rappel du contexte réglementaire applicable ;
4. Concernant la préservation des espaces agricoles et naturels :
 - remplacer les recommandations 9-31-32 par des prescriptions
 - ajouter une orientation relative à la mise en œuvre des études techniques nécessaires pour la protection des zones humides et des EBF
5. Concernant les ressources naturelles :
 - prendre en compte les 4 aquifères stratégiques du territoire ;

- veiller à apporter des compléments pour renforcer la compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) et indiquer des sites prioritaires pour implanter des ISDI ;
6. Concernant les enjeux liés à la qualité de l'air :
- inclure une référence au PPA Vallée de l'Arve dans la prescription 83 « Améliorer la qualité de l'air à l'échelle du territoire Cœur du Faucigny », afin de garantir la déclinaison de son plan d'action par les DUL.

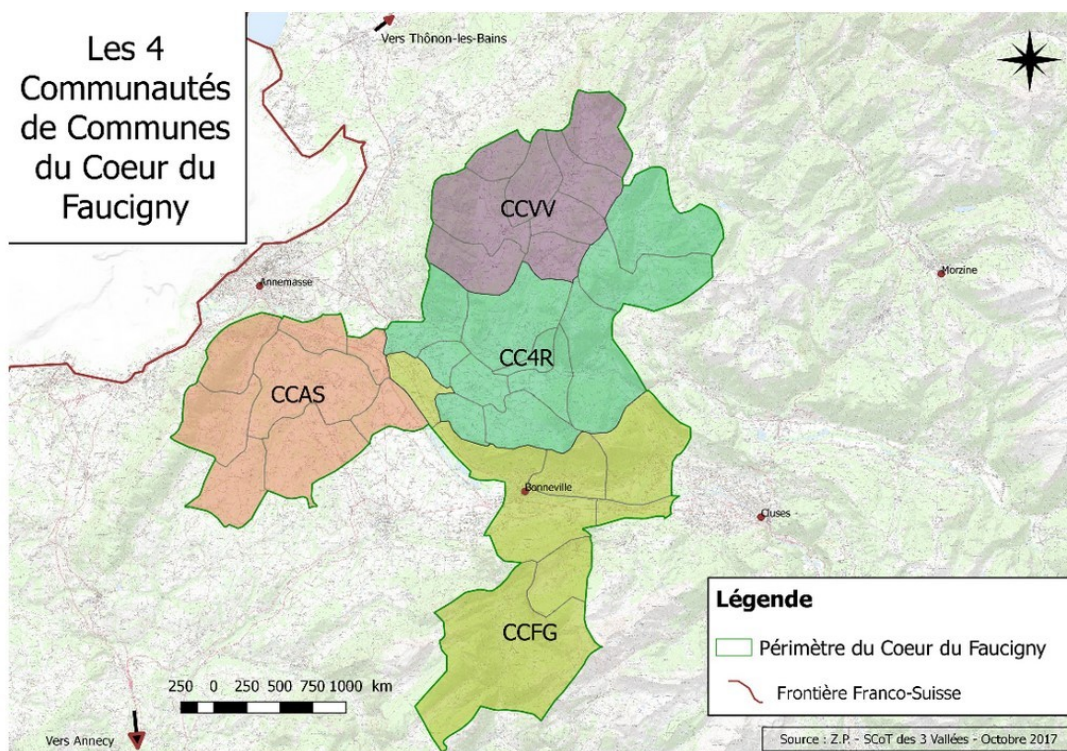
Enfin, tout au long de cet avis, mes services formulent un certain nombre de conseils et remarques visant à améliorer le document ou à en faciliter la compréhension ou la prise en main, que j'encourage le syndicat mixte du SCoT Cœur du Faucigny à prendre en compte pour l'approbation de ce SCoT.

La préfète,

Emmanuelle DUBÉE

Annexe

Annexe 1 - découpage administratif du territoire du SCoT

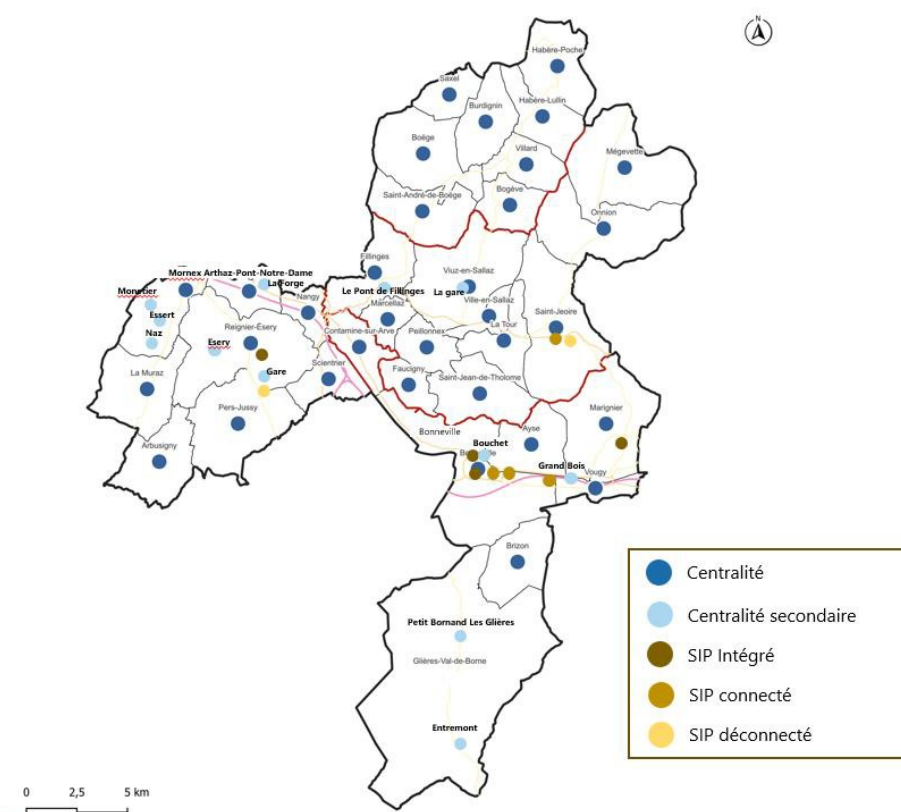


Annexe 2 - consommation foncière pour la production de logements

CC4R Communauté de Communes des Quatre Rivières	CCV Communauté de Communes de la Vallée Verte	CCFG Communauté de Communes Faucigny Glières	CCAS Communauté de Communes Arve et Salève
Faucigny	Boège	Ayze	Arbusigny
Fillinges	Bogève	Bonneville	Arhaz pont Notre Damme
Marcellaz en Faucigny	Burdignin	Brisson	Monnetier Mornex Esserts Salève
Peillonex	Habère-Lullin	Contamine Sur Arve	La Muraz
Viuz en Sallaz	Habère-Poche	Marignier	Nangy
Mègevette	Saint André de Boège	Le Petit Bornand les glières	Pers Jussy
Onnion	Saxel	Vougy	Reignier Esery
Saint Jeoire en Faucigny	Villard	-	Scientrier
Saint Jean de Tholome	-	-	-
La Tour	-	-	-
Ville en Sallaz	-	-	-

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

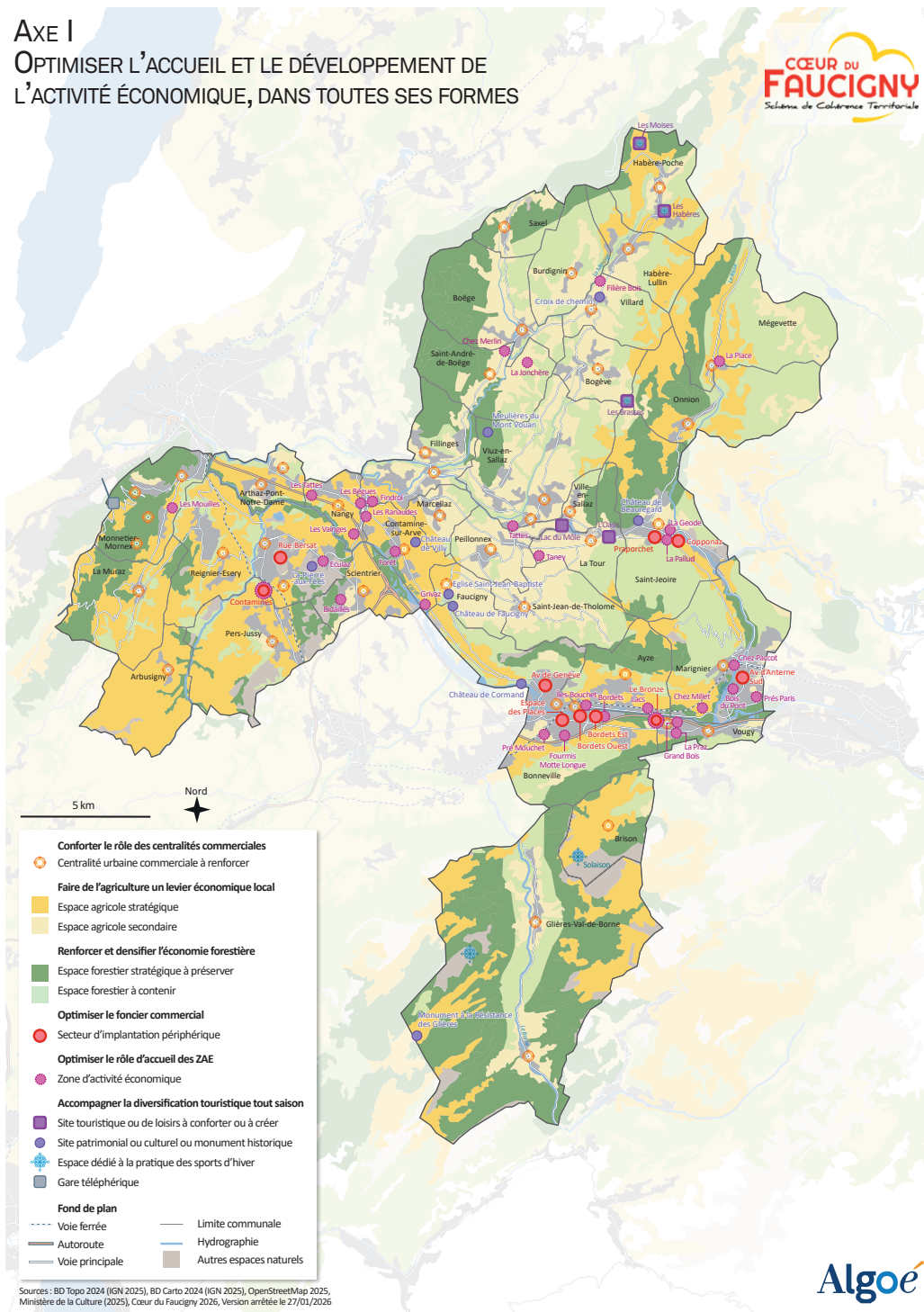
Annexe 3 – Carte de localisation préférentielle du commerce sur le territoire du SCoT



Annexe 4 - Optimiser l'accueil et le développement de l'activité économique, dans toutes ses formes (Carte de l'axe 1 du DOO)

AXE I

OPTIMISER L'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, DANS TOUTES SES FORMES



Annexe 5 : Valoriser notre environnement, nos paysages et nos ressources en maîtrisant les impacts du développement (Carte de l'axe 3 du DOO)

