

TOME 3.1



DOO

DOCUMENT
D'ORIENTATION ET
D'OBJECTIFS

VERSION APPROBATION
JUILLET 2017



Sommaire

Préambule		5
Axe I : Maîtriser	Un territoire d'accueil à conforter en préservant les équilibres territoriaux et la proximité	9
Orientation I.1	Conforter l'armature territoriale des 3 Vallées et optimiser l'offre foncière	10
Objectif 1	Conforter l'armature territoriale des 3 Vallées	13
Objectif 2	Une armature communale à organiser pour planifier le développement urbain	17
Objectif 3	Calibrer l'offre foncière en définissant des règles de calculs	18
Orientation I.2	Produire une offre en logement qualitative et diversifiée	20
Objectif 1	Répondre au parcours résidentiel des ménages par une diversification de l'offre	20
Objectif 2	Encadrer les futurs projets d'aménagement pour améliorer leur insertion urbaine et paysagère	21
Objectif 3	Valoriser et préserver le patrimoine bâti	22
Orientation I.3	Anticiper les besoins d'équipements structurants pour le territoire du SCoT	23
Orientation I.4	Anticiper, organiser et sécuriser une offre de mobilités et de déplacements performante	24
Objectif 1	Assurer une offre de mobilités performantes pour tous	24
Objectif 1.1	Créer des points dédiés à la multimodalité	24
Objectif 1.2	Développer l'offre de transports en commun	24
Objectif 1.3	Valoriser le maillage en modes doux	25
Objectif 2	Sécuriser et anticiper l'avenir des réseaux de transport	26
Objectif 2.1	Anticiper et sécuriser le réseau routier	26
Objectif 2.2	Sécuriser et anticiper l'avenir du réseau ferré	26
Objectif 2.3	Mettre en adéquation l'implantation des ZAE avec les flux de déplacements	26
Objectif 3	Organiser les déplacements à l'échelle de la commune	27
Objectif 3.1	Prendre en compte les temps de déplacements dans la mise en oeuvre des politiques d'urbanisme	27
Objectif 3.2	Hierarchiser les voiries	27
Axe II : Innover	Un territoire actif et innovant où l'économie plurielle doit être renforcée	30
Orientation II.1	Mettre en oeuvre une stratégie de développement économique garante de l'attractivité du	31
Objectif 1	Améliorer l'accueil des industriels et des artisans en offrant des conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises dans les ZAE, tout en permettant aux entreprises en place d'évoluer.	31
Objectif 2	Assurer des zones d'activités économiques actuelles et futures de qualité	32
Objectif 3	Permettre le maintien des carrières tout en préservant les composantes environnementales et paysagères des 3 Vallées	33
Objectif 4	Utiliser pleinement les opportunités de déploiement des technologies innovantes de l'information et de la communication	33

Orientation II.2	Maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de	35
Objectif 1	Renforcer les centralités urbaines des villes, villages, bourgs et hameaux structurants pour un territoire	36
Objectif 2	Confirmer le rayonnement des zones commerciales de périphérie	36
Objectif 3	Organiser une offre commerciale en lien avec l'organisation des axes de déplacements structurants	37
Objectif 4	Conforter l'activité artisanale sur le territoire	37
Orientation II.3	Faire du tourisme multi-saisons une composante économique du territoire tout en permettant l'accessibilité à un tourisme récréatif pour les habitants	38
Objectif 1	Développer le tourisme de long séjour toute l'année en restructurant l'offre immobilière touristique des 3	39
Objectif 2	Mettre en oeuvre une offre touristique multisaisons pour être attractif toute l'année	39
Orientation II.4	Donner les conditions favorables à une exploitation maîtrisée de la forêt	42
Objectif 1	Soutenir le développement de la filière bois	42
Objectif 2	Maintenir toutes les fonctionnalités de la forêt	44
Orientation II.5	Organiser les activités agricoles et favoriser la mise en place des énergies renouvelables	45
Objectif 1	Accompagner les usages des énergies renouvelables	45
Objectif 2	Pérenniser et développer l'agriculture	45
Objectif 2.1	Protéger les terres agricoles stratégiques	45
Objectif 2.2	Assurer la transformation et la valorisation de la production locale	50
Objectif 2.3	Permettre le développement de l'agriculture et organiser sa diversification	50
Axe III : Préserver	Un territoire de qualité à préserver et à valoriser	54
Objectif III.1	Affirmer le caractère emblématique du paysage des 3 Vallées	55
Objectif III.2	Protéger la ressource en eau et promouvoir une gestion durable, en quantité et en qualité	56
Objectif III.3	Intégrer la gestion des risques dans l'urbanisme et dans les projets d'aménagement	57
Objectif III.4	Être attentif à la qualité de l'air	58
Objectif III.5	Prendre en compte la gestion des déchets inertes	59
Objectif III.6	Préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions	60
Objectif III.6.1	Préserver les espaces environnementaux stratégiques	60
Objectif III.6.2	Protéger la trame bleue tout en tenant compte des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau	63
Objectif III.6.3	Préserver les connexions écologiques structurantes	65





Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la partie réglementaire et opposable du Schéma de Cohérence Territoriale des 3 Vallées et traduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu le 22 mars 2016.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs détermine (au titre des articles L.141-5 et suivants du Code de l'Urbanisme) les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Le DOO assure la cohérence de l'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Dans ces orientations et objectifs, le Document d'Orientations et d'Objectifs présente deux niveaux de gradation opérationnelle : la prescription qui constitue la règle et la recommandation qui explique et précise la méthode et l'application de la prescription

Prescriptions

Elles recouvrent à la fois la notion d'objectif et d'orientation édictées dans le code de l'urbanisme. Il s'agit d'un outil à la portée forte selon un principe de compatibilité.

L'opposabilité est le lien juridique qu'entretiennent les différents documents entre eux. Mais ce lien n'a pas la même « intensité » selon les documents considérés, et en droit de l'urbanisme il existe trois niveaux d'opposabilité, du plus contraignant au moins contraignant :

- la conformité qui impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect strict ;
- la compatibilité qui implique de respecter l'esprit de la règle ;
- la prise en compte qui induit de ne pas s'écarter de la règle.

Aussi, le SCoT ne produit pas d'effet hors de sa relation de compatibilité aux documents d'urbanisme "inférieurs". Les orientations du SCoT ne s'appliquant pas directement à la parcelle, une traduction des objectifs du SCoT à l'échelle communale (PLU/CC) et/ou intercommunale (PLUi/PLH/PDU...) est indispensable. En effet, ce sont bien les documents d'urbanisme locaux qui permettent la mise en œuvre du projet de territoire tout en donnant l'opportunité aux élus locaux d'organiser leur commune et leur intercommunalité. La compatibilité au SCoT s'apprécie donc au regard du contexte communal, des risques, des spécificités et des enjeux de chaque territoire concerné par un document d'urbanisme local.

Ainsi, les orientations du SCoT des 3 Vallées doivent être compatibles avec les normes supérieures définies par la loi Montagne, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), tandis que le SCoT oriente à son tour les documents d'urbanisme locaux : Plan Local d'Urbanisme (qui peut être Intercommunal), Plan d'Occupation des Sols, Carte Communale, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain ou Schéma Commercial.

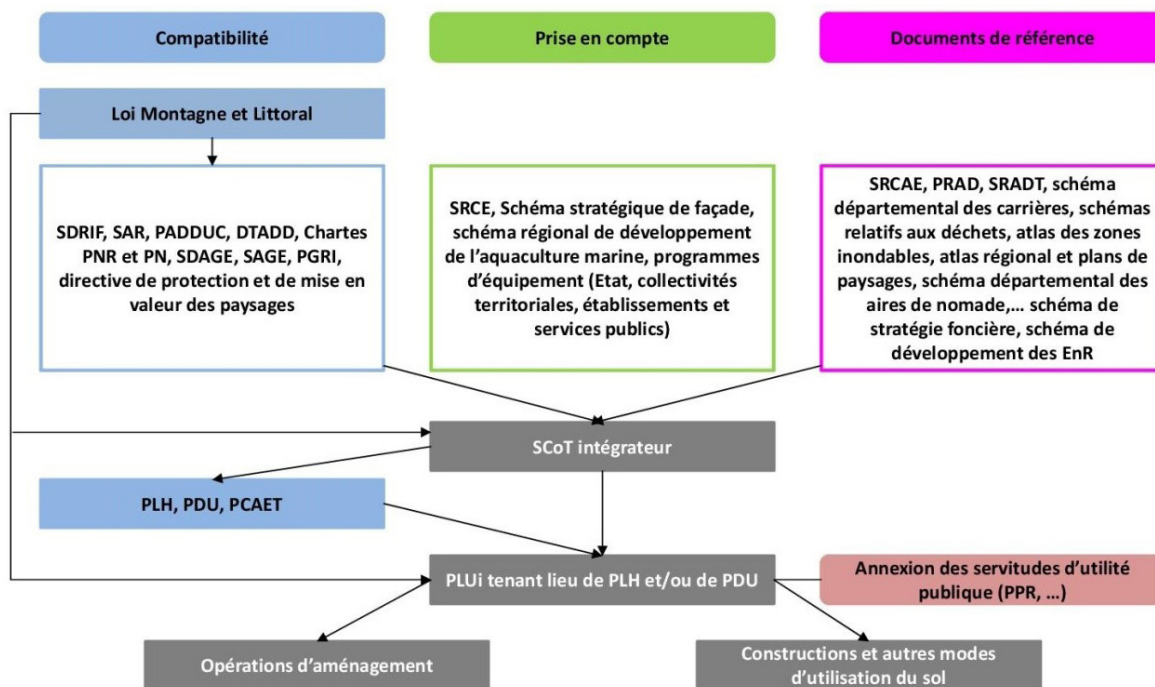


Schéma 1: Rapport de compatibilité

Recommandations

Les moyens de mise en œuvre proposent un mode opératoire, des outils à mobiliser ou des conseils. Ils illustrent et informent de la manière de mettre en pratique les orientations du DOO, à travers les documents d'urbanisme et parfois ailleurs, dans des documents stratégiques ou opérationnels portés par d'autres structures.

Soit de propositions et suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur, mais qui restent de nature opérationnelle.

Le DOO s'organise autour de 3 axes en cohérence avec les orientations définies dans le PADD :

- Un territoire d'accueil à conforter en préservant les équilibres territoriaux et la proximité
- Un territoire actif et innovant où l'économie plurielle doit être renforcée
- Un territoire de qualité à préserver et à valoriser

Les documents graphiques peuvent avoir une valeur de prescription ou de recommandation mais doivent être interprétés à l'échelle du SCoT et non pas à une échelle communale réalisée après agrandissement.

Lorsque qu'une prescription s'applique aux « documents d'urbanisme locaux » cela s'appliquera naturellement aux documents d'urbanisme locaux existants : PLUi, PLU, POS et aux cartes communales dans le cadre de leurs moyens.

Légende des pictogrammes :



Définition



Méthodologie



Atlas cartographique :

Un atlas cartographique (Tome 3.2) accompagne le Document d'Orientation et d'Objectifs. Il reprend l'ensemble des cartographies de synthèse présente dans ce rapport ainsi que des cartographies supplémentaires illustrant :

- la localisation des différentes séquences paysagères
- les Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF).



UN TERRITOIRE D'ACCUEIL À CONFORTER EN PRÉSERVANT LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET LA PROXIMITÉ



Les élus du SCoT des 3 Vallées font le choix de maintenir la croissance démographique sur le territoire tout en se fixant des modalités de développement de l'habitat, des services et équipements et des infrastructures de déplacements, de transports et de mobilités de manière à conforter l'armature territoriale.

Si le SCoT vise un taux de croissance démographique de 1,6 % à l'horizon des 20 prochaines années, correspondant à l'accueil de 10 000 habitants supplémentaires, il définit également des objectifs de qualité des logements, de consommation foncière et de densité pour répondre aux défis du XXIème siècle visant à limiter l'impact du développement sur le foncier.

Le SCoT définit également des objectifs de développement des services, des équipements, des infrastructures et d'organisation des modalités de déplacements sur le territoire et avec ceux voisins pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures et offrir un cadre de vie de qualité pour tous.

Orientation I.1 : Conforter l'armature territoriale des 3 Vallées et optimiser l'offre foncière

Le territoire du SCOT des 3 Vallées est un espace multipolaire composé de 19 territoires communaux. Ces territoires s'organisent autour d'entités bâties de différentes importances, ces entités représentant l'armature territoriale. A l'échelle du SCOT, cette armature territoriale se décompose en trois catégories : les pôles, les bourgs et les villages.

ARMATURE TERRITORIALE **CONFORTEE**

Le SCOT souhaite conforter la structure territoriale existante; ainsi la moitié de la croissance démographique future sera effectuée sur les pôles principaux que sont Fillinges, Viuz-en-Sallaz, Saint-Jeoire-en-Faucigny et Boège.



CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE **MAÎTRISEE**

L'hypothèse théorique de croissance démographique simulée est de 1,6/an à l'horizon 20 ans. Soit +9700 habitants sur le territoire.



PARC DE LOGEMENTS **DIVERSIFIE**

Cette croissance démographique (couplée à la prise en compte du «point mort») doit se traduire par une offre diversifiant les typologies de logements (Collectifs, Intermédiaires, Individuel).

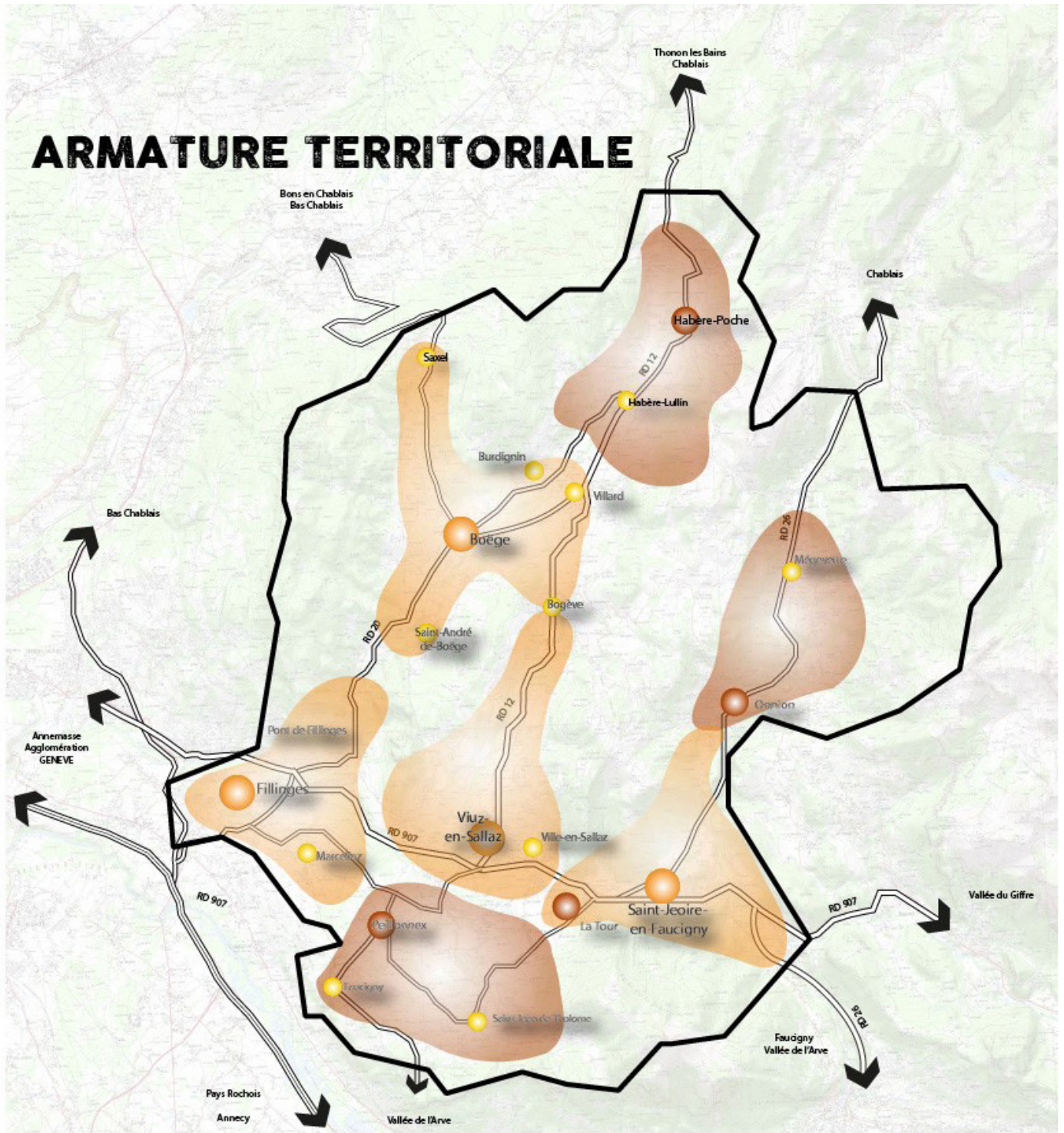







ENVELOPPE FONCIERE **CALIBREE**

La création d'une offre en logements ne pourra se faire uniquement par voie de mutation ou de réhabilitation, ainsi du foncier nu (en dents creuses et en extension) devra être mobilisé. Ce volume foncier est lié à l'armature territoriale.



ARMATURE TERRITORIALE



-  **Pôles structurants**
-  **Bourgs**
-  **Villages**
-  **Bassin de vie des pôles**
-  **Bassin de vie des bourgs**

Pôles



Bourgs



Villages



BOEGE / FILLINGES / SAINT JEORE EN FAUCIGNY / VIUZ EN SALLAZ

HABERE POCHE / LA TOUR / ONNION / PEILLONNEX

BOGEVE / BURDIGNIN / FAUCIGNY / HABERE LULLIN / MARCELLAZ / MEGETTE / SAINT ANDRE DE BOEGE / SAINT JEAN DE THOLOME / VILLE EN SALLAZ / VILLARD / SAXEL



Le SCoT réaffirme la structuration de son territoire

% de croissance démographique



Le SCoT définit un nombre de logements nécessaires à la croissance démographique et au desserrement de la population, soit environ **6020 logements**



Le SCoT précise les formes urbaines associées à la production de ces logements en fonction de l'armature du territoire

	Collectifs	Intermédiaires	Individuels
PÔLES	30%	45%	25%
BOURGS	20%	45%	35%
VILLAGES	10%	45%	45%



Le SCoT définit des surfaces nécessaires au projet de développement pour les 20 prochaines années (pour l'habitat uniquement)

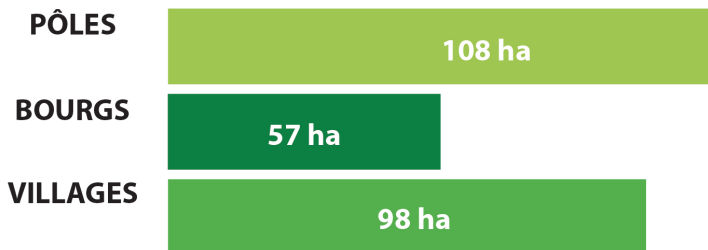


Schéma 2 : Justification du gisement foncier à l'échelle du SCOT

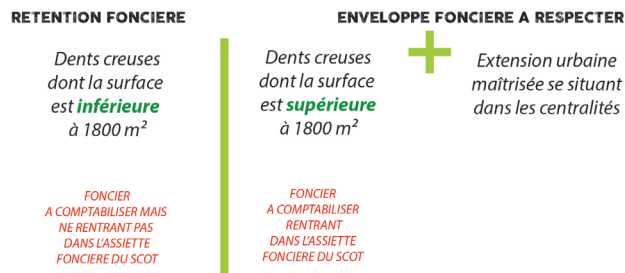


Objectif 1 Conforter l'armature territoriale des 3 Vallées

Le développement urbain se projette sur cette armature territoriale. Les pôles, en tant de centralité principale du territoire, devront accueillir près de 50 % de la croissance démographique à l'horizon des 20 prochaines années, le reste de la croissance démographique se fera dans les bourgs et dans les villages. L'aménagement du territoire des 3 Vallées doit respecter la hiérarchie de l'armature existante, à savoir une structuration autour de trois niveaux d'entités territoriales, les pôles, les bourgs et les villages.

Prescriptions

- Structurer le territoire autour de trois niveaux d'entités territoriales, les pôles, les bourgs et les villages. Le développement urbain projeté avec un taux de croissance de 1.6 % / an sur 20 ans doit venir conforter l'armature territoriale existante (cf Tableau 1 page 16). Cet objectif foncier traduit une diminution de la consommation foncière de l'ordre de 50 % par rapport aux 20 dernières années (cf Tome 1.2: Justification des choix retenus), en jouant sur deux facteurs :
 - Maîtriser la croissance démographique.
 - Maîtriser les formes urbaines.
- Assurer une cohérence avec les DUL et les documents de planification des territoires limitrophes, en premier lieu les « SCoT voisins » (SCoT Arve et Salève, SCoT Faucigny Glières, SCoT Annemasse, SCoT du Chablais, SCoT du Pays Rochois) ainsi que les PLU/PLUi des communes ou communauté de communes limitrophes. Cette articulation devra notamment prendre en compte:
 - Les continuités agricoles, naturelles et paysagères
 - Les corridors écologiques
 - Les continuités urbaines
 - Les continuités du tissu économique
 - Les équipements structurants.

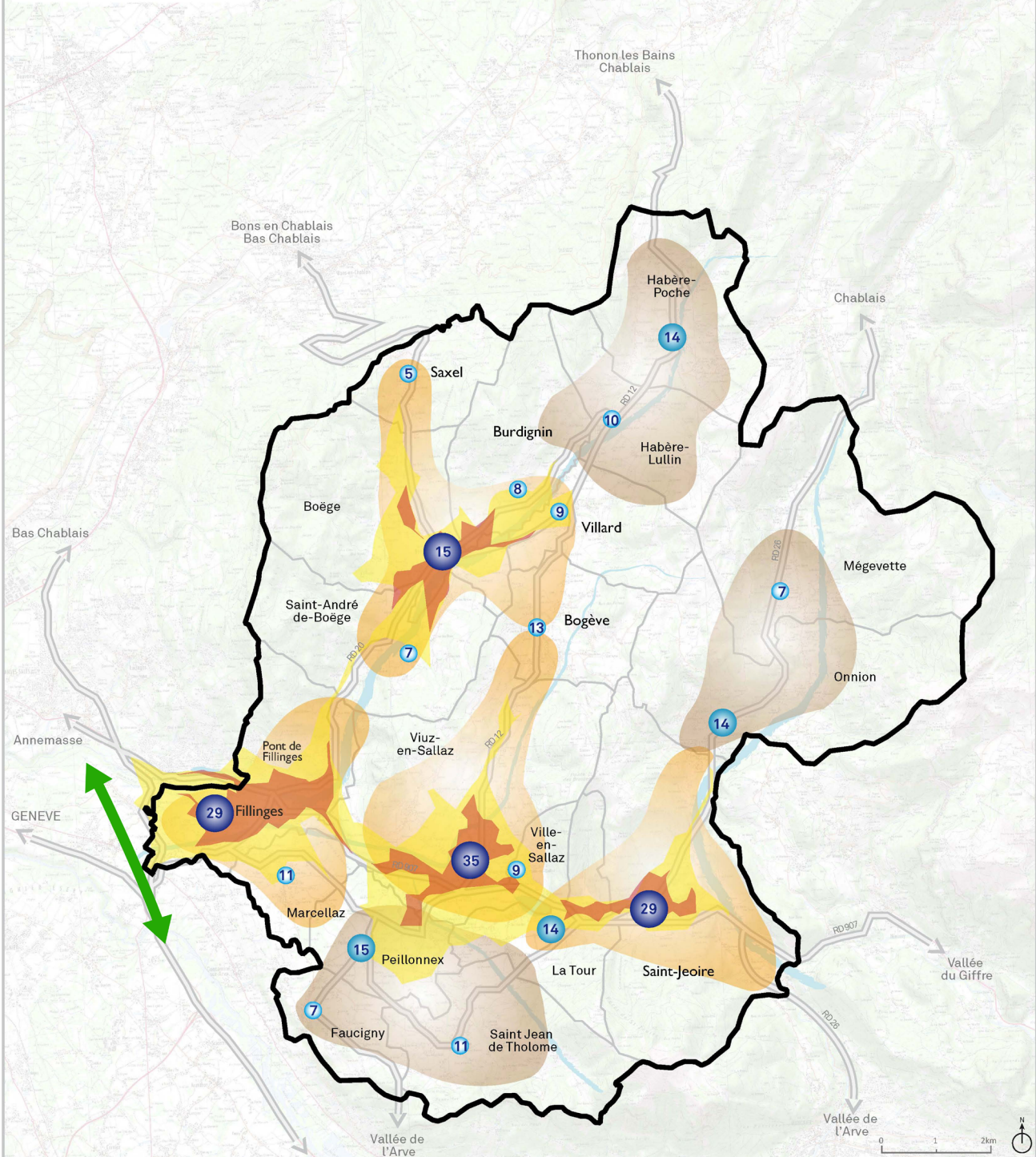


Nota bene : les DUL doivent redimensionner leur assiette foncière en fonction de leur échéance de planification. Le SCOT étant dimensionné à échéance 20 ans.



Schéma 3 : Processus de planification «foncière» dans la cadre de l'élaboration des DUL

Un territoire d'accueil à conforter en préservant les équilibres territoriaux et la proximité



Réalisation : Algoé Consultants/Epode

M19241-SC005-DFM/cbe.ai

Conforter l'armature territoriale

La place et le rôle des communes

- Pôles structurants
- Bourgs
- Villages

Les bassins

- Bassin de vie des pôles
- Bassin de vie des bourgs

Le dimensionnement des documents locaux d'urbanisme pour l'habitat

x ha Dimensionnement de l'enveloppe foncière maximale par commune (exprimée en hectare) estimée sur la base d'une croissance démographique de 1,6% sur une période de 20 ans

Affirmer l'armature des déplacements

Les isochrones

- 3 minutes
- 5 minutes



Reserver les espaces nécessaires aux projets d'infrastructures routières importantes

Juin 2017

Prescriptions

- Chaque DUL doit porter une réflexion sur son gisement foncier afin d'accueillir la population nouvelle tout en répondant aux besoins de la population en place. Ainsi les DUL doivent respecter les assiettes foncières maximales ci-dessous nécessaires à la production pour répondre à l'objectif de production de logements.
- Le SCoT et le besoin foncier associé se conçoit dans une temporalité de deux DUL. Exemple: Si un DUL, élaboré sur une période de 10 ans, dispose d'une assiette foncière de 14 ha, celle-ci sera un maximum de 7 ha.
- L'assiette foncière nécessaire à l'objectif de production de logements sur 20 ans recouvre l'ensemble des artificialisations, autres que les zones d'activités économiques.

Communes	Nombre de logements projeté sur les 20 ans d'exercice du SCoT	Assiette foncière nécessaire à l'objectif de production de logements sur 20 ans 1
La Tour	303	14 ha
Onnion	306	14 ha
Peillonex	338	15 ha
Habère – Poche	317	14 ha
Fillinges	769	29 ha
Saint-Jeoire	782	29 ha
Viuz-en-sallaz	931	35 ha
Boège	408	15 ha
Burdignin	147	8 ha
Faucigny	123	7 ha
Marcellaz	205	11 ha
Mégevette	129	7 ha
Saint-Jean-de-Tholome	204	11 ha
Ville-en-sallaz	179	9 ha
Bogève	253	13 ha
Habère-Lullin	210	11 ha
Saint-André-de-Boège	138	7 ha
Saxel	98	5 ha
Villard	179	9 ha
TOTAL	6019	263 ha¹

Tableau 1 : Répartition des logements projetés et des surfaces à mobiliser



Objectif 2 Une armature communale à organiser pour planifier le développement urbain

Chaque commune se caractérise par une structure territoriale différente (chefs-lieux, hameaux structurants, hameaux isolés, centralités économiques, groupements de constructions.). Le SCOT souhaite qu'une réflexion soit menée par les communes sur l'organisation de leur armature territoriale afin de hiérarchiser le développement et permettre la valorisation d'une vie villageoise dans les chefs-lieux et dans les hameaux structurants.

Prescriptions

Porter une réflexion sur son armature territoriale et la déterminer dans le cadre de l'élaboration de son DUL et en définir les critères. Le projet de développement communal s'articulera autour d'une ou plusieurs centralités principales et de centralités secondaires telles que des hameaux structurants, bourgs secondaires.



Aide à la définition de la notion de « **centralités secondaires** » : faisant référence à des « bourgs secondaires », « hameaux structurants » pour la commune. Elles sont généralement accessibles, raccordées aux réseaux secs et humides, et jouent un rôle d'appui par rapport à la centralité ou les centralités. Elles peuvent accueillir des fonctions commerciales, de services.

Dans le cadre de sa réflexion sur son projet d'aménagement et de développement durables de son DUL, la collectivité définit son armature territoriale (centralités principales et secondaires). Cette analyse s'articulera avec le travail sur le règlement graphique et écrit.

Les critères de définition des différentes centralités pourraient être les suivants (liste non exhaustive) :

Situation, accessibilité, topographie, nombre de constructions, raccordement aux réseaux secs et humides, arrêt de transport en commun, multifonctionnalité (économique, commerciale et de services)...

Recommandation

- Délimiter des limites intangibles à l'urbanisation, y compris en s'appuyant sur la présence d'éléments physiques matérialisant ces limites (ex : haies, chemin, ...)



Aide à la définition de la notion de « **limite intangible** » : Pour limiter la diffusion du bâti, de protéger les espaces agricoles et la biodiversité et de préserver les paysages, les DUL peuvent délimiter des limites intangibles qui une fois définie deviennent pérennes à très long termes.



Objectif 3 Calibrer l'offre foncière en définissant des règles de calculs

Le tableau n°1 précise les enveloppes foncières maximales par communes. En complément, le SCOT souhaite que ces enveloppes foncières soit mise en cohérence avec une analyse des gisements fonciers identifiés à l'échelle des DUL.

Prescriptions

- Définir une enveloppe bâtie au stade T0 en intégrant les permis accordés. (Le stade T0 représente l'enveloppe bâtie à la date d'approbation du SCOT 3 Vallées)
- Le volume foncier de chaque commune devra être alloué prioritairement au sein des centralités communales et des hameaux structurants, tout en respectant le maintien d'une « enveloppe bâtie » villageoise harmonieuse.
- Le volume foncier de chaque commune devra être alloué prioritairement en dents creuses avant d'être classé en extension
- L'assiette foncière nécessaire à la production de logements regroupe toute l'artificialisation sauf les Zones d'Activités Economique

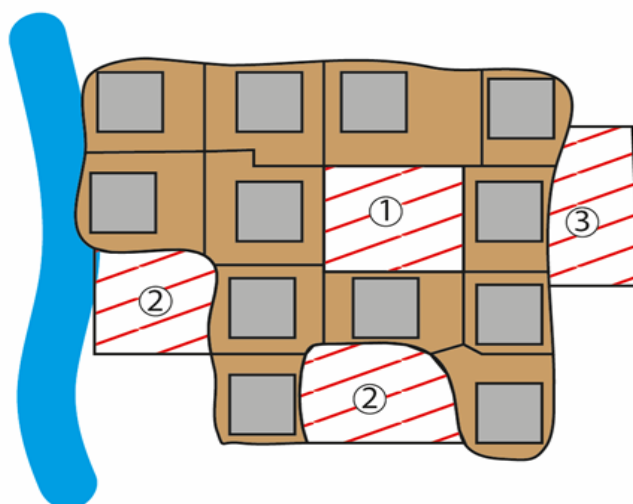
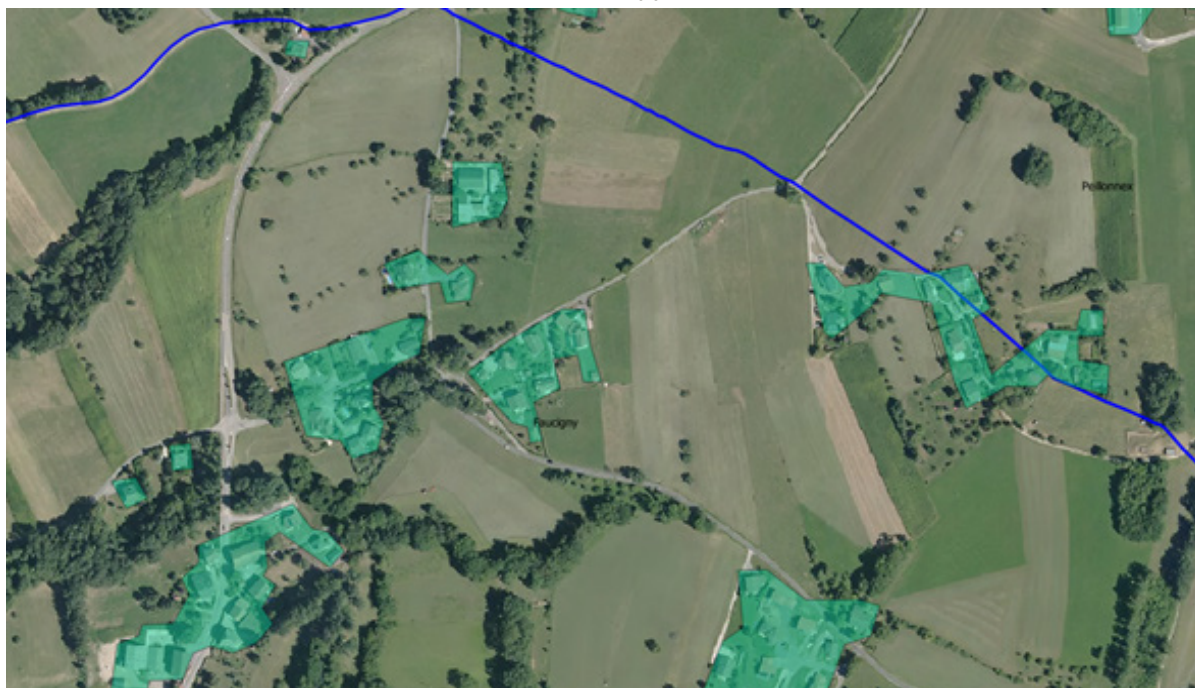


Schéma 4 : Schéma illustratif de définition des enveloppes bâties



Carte 1 : Exemple de réalisation d'un T0 (commune de Faucigny, Peillonex)



Méthodologie de détermination l'enveloppe bâtie T0 :

- Au stade de l'élaboration ou de la mise en révision des DUL, en respect de la définition des dents creuses (cf. définition suivante), la commune délimite son enveloppe bâtie.
- Ce tracé doit être réalisé au 1/10 000e sous fond cadastral actualisé des permis de construire et permis d'aménager accordés par la collectivité. Une superposition avec l'orthophotographie permettra d'apprécier les ruptures géographiques et naturelles déterminant le tracé de l'enveloppe urbaine.
- Pour les communes n'étant pas en élaboration de PLU, une cartographie au 10000 ème par photo interprétation sera réalisée par le SCoT afin de définir un T0
- Pour élaborer leur enveloppe bâtie, les collectivités pourront s'appuyer sur la méthodologie du Syndicat Mixte des 3 Vallées.

Prescriptions

- Comptabiliser les dents creuses à partir d'une surface de 1 800 m².



Définition de la **dent creuse** :

- Elle est dépourvue de construction et a vocation à être bâtie.
- Elle est constituée soit :
 - De 3 côtés bâtis ;
 - De 2 cotés bâtis avec une limite naturelle
- Trois de ses limites ou deux avec une limite naturelle sont contiguës avec des unités foncières bâties.
- Elle ne constitue pas une unité foncière avec les parcelles bâties contiguës
- Elle est mobilisable (pente, accessibilité, desserte) pour l'urbanisation.
- Elle est constituée d'une ou plusieurs parcelles

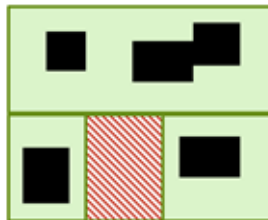


Schéma 5 : Schéma illustratif de définition d'une dent creuse

Les DUL devront dresser un inventaire du gisement foncier lors de leurs élaborations ou de leurs révisions en faisant apparaître notamment le potentiel foncier en :

- Mutation urbaine # Renouveau urbain
- Réhabilitation/changement de destination des bâtiments
- Division parcellaire
- Extension urbaine

Un travail d'évaluation chiffrée du potentiel en renouvellement urbain sera nécessaire dans les PLU

Les DUL devront établir une analyse détaillée du foncier qui sera consommé. Cette approche devra faire apparaître :

- Le volume foncier global consommé pour l'habitat, les services et équipements, le développement économique...
- La nature du foncier consommé (agricole, naturel, forestier)
- Le nombre de logements prévu dans les DUL et la consommation d'espace associée

Orientation I.2 : Produire une offre en logement qualitative et diversifiée

Le SCOT vise à porter une attention particulière au mode de réalisation de l'urbanisation et donc aux typologies de formes urbaines associées. Par formes urbaines est entendu : habitat collectif, habitat intermédiaire et habitat individuel. Sans renier l'habitat individuel, le SCOT vise à impulser une offre d'habitats intermédiaires et collectifs répondant au parcours résidentiel des ménages et aux enjeux de consommation foncière



Objectif 1 Répondre au parcours résidentiel des ménages par une diversification de l'offre

Prescriptions

- En cohérence avec les objectifs de densité moyenne exprimés au Chapitre I.1.1, la production de logements à l'hectare est en moyenne de :
 - 75 logements / ha pour l'habitat collectif.
 - 35 logements / ha pour l'habitat intermédiaire.
 - 12 logements / ha pour l'habitat individuel.
 } cf Eléments de définition (Tome 2 - PADD - p8)
- Développer de manière préférentielle les logements aidés dans les centralités communales et à proximité des arrêts de transports en commun.
 - Dans les pôles, 15% de la production de logements neufs devra être composée de logements aidés (locatif et accession à la propriété).
 - Dans les bourgs, 8% de la production de logements neufs devra être composée de logements aidés (locatif et accession à la propriété)
- Ces objectifs de densité moyenne sont calculés selon la répartition suivante (cf. tableau 3) :

	De type Collectifs avec une moyenne de 75 logts/ha	De type Intermédiaires avec une moyenne de 35 logts/ha	De type Individuels avec une moyenne de 12 logts/ha
Pôles	30% (-5% max / intermédiaire pas de maximum)	45% (variable d'ajustement)	25% (+5% maximum avec l'intermédiaire pas de minimum)
Bourgs	20% (-5% max / intermédiaire pas de maximum)	45% (variable d'ajustement)	35% (+5% maximum avec l'intermédiaire pas de minimum)
Villages	10% (seuil, pas de maximum)	45% (variable d'ajustement)	45% (+5% maximum avec l'intermédiaire pas de minimum)

Tableau 2 : Répartition des densités de logements à l'hectare selon l'armature territoriale

Recommandations

- Intégrer la dimension sociale (soit en locatif social soit en accession sociale à la propriété) dans les programmes de plus de 20 logements.
- Etablir dans les OAP qui le justifient l'inscription d'un périmètre de mixité sociale (L123-1-5-16 du CU) demandant la réalisation d'un minimum de pourcentage de logements aidés (locatif social et accession sociale à la propriété).
- Le SCoT recommande une étude énergétique à l'échelle du DUL, cette étude permettra d'identifier et de justifier les sites « pertinents » pour favoriser les énergies renouvelables. (Les outils des DUL devront être mobilisés pour définir des objectifs et des règles en faveur de la réduction énergétique (OAP au volet énergie, article 15).



Objectif 2 Encadrer les futurs projets d'aménagement pour améliorer leur insertion urbaine et paysagère

Cette partie s'intéresse aux objectifs qualitatifs assignés aux futures opérations d'aménagement.

Prescriptions

- Définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour tous les tènements support de projet de plus de 6 000 m².



Définition **OAP** : « orientation d'aménagement et de programmation »

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP, définies à l'article L.151-6 à L.151-7 du Code de l'urbanisme) est un outil privilégié pour encadrer l'aménagement. S'appuyant sur un diagnostic, composé le plus souvent d'un schéma et d'un texte expliquant les choix opérés, les OAP définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les OAP peuvent intégrer notamment des orientations :

- Programmatiques : nombre de logements et typologie des logements
 - D'accessibilités/ stationnement : tracé de voirie envisagée, desserte, gestion du stationnement
 - Paysagères/environnementales : intégration du projet dans son environnement, maintien des franges agricoles et naturelles
 - Financières : coût d'aménagements, estimation de taxe d'aménagement
 - Urbaines : insertion des formes urbaines / principes d'espaces public
 - Energétique : principes d'organisation du bâti au regard du vent et du solaire, recours aux énergies renouvelables
- Porter une attention particulière dans les DUL à la question de l'intégration paysagères en :
 - Prenant en compte la configuration précise des lieux, notamment la topographie, et l'exposition des sites au plan paysager.
 - intégrant les silhouettes urbaines déjà construites (implantation des constructions, adaptation à la pente, rythme parcellaire, hauteur, densité, orientations...).
 - S'employant à identifier les sites les plus significatifs non construits particulièrement exposés aux vues.

Recommandations

- Maintenir la volumétrie générale des silhouettes urbaines existantes (implantation des constructions, adaptation à la pente, rythme parcellaire, hauteur, densité, orientations...)
- Porter une attention particulière sur le traitement paysager et urbain des entrées de ville et définir si nécessaire, les outils permettant de les requalifier. (L'OAP est un des outils permettant d'atteindre cet objectif).



Objectif 3 Valoriser et préserver le patrimoine bâti

Les 3 Vallées sont un territoire se caractérisant par une identité propre qui est en grande partie liée au cadre bâti et notamment au mode d'implantation du bâti traditionnel.

Prescription

- Apporter une attention particulière à l'aspect des constructions et de leurs abords :
 - Par l'adaptation au sol en limitant :
 - Les mouvements de terrains,
 - Les surfaces minérales, au profit d'un traitement végétal notamment aux abords des voies
 - Sur les zones d'activité afin qu'elles fassent l'objet d'une analyse quant à leur intégration urbanistique et paysagère.

Recommandations

- Elaborer un cahier de recommandation architectural et paysager dans le cadre de l'élaboration des DUL.
- Faire intervenir dans le cadre de l'élaboration des DUL un architecte conseil pour traiter des aspects patrimoniaux et architecturaux.

Orientation I.3 Anticiper les besoins d'équipements structurants pour le territoire du SCoT

Pour renforcer la qualité du cadre de vie des usagers du territoire, le SCoT vise à anticiper l'accueil des équipements structurants.

Prescription

- Réserver les espaces nécessaires au développement des équipements structurants pour le territoire.
- Eviter les coupures des espaces agricoles consécutifs à des aménagements et/ou à des opérations d'équipements du territoire.

Recommandations

- Localiser la création des futurs équipements structurants (sportifs, éducatifs, culturels..), de rayonnement intercommunal en fonction des déplacements et flux induits.

Orientation I.4 Anticiper, organiser et sécuriser une offre de mobilités et de déplacements performante

Pour répondre aux besoins de mobilités performantes et sécurisées des usagers actuels et futurs, le SCoT définit des objectifs et des orientations visant à organiser, sécuriser et anticiper le développement des infrastructures de transport.

Objectif 1 Assurer une offre de mobilités performantes pour tous

L'organisation des modalités de déplacements sur les 3 Vallées participe à renforcer l'armature territoriale en mettant en adéquation le développement résidentiel et économique avec l'offre de mobilité. Pour ce faire, le DOO précise les orientations de création de points dédiés à la multimodalité, de développement de l'offre de transports en commun et de maillage des modes doux.

Objectif 1.1 Créer des points dédiés à la multimodalité

Le SCoT encourage les collectivités à coordonner leurs offres de mobilité par l'implantation de plateformes de mobilité aux nœuds stratégiques de déplacements sur le territoire.

Prescriptions

- Implanter des plateformes de mobilité dans les pôles
- Etudier la possibilité de mettre en place des parking relais dans les pôles (dans la continuité du projet d'extension du TCSP jusqu'au Pont de Fillings).
- Porter une attention particulière à la gestion du stationnement et notamment le lien avec le développement des transports en commun.

Recommandations

- Inciter les acteurs de la mobilité à réaliser des plans de déplacements inter-entreprises, plans de déplacements inter-administrations, plans de déplacements de stations de ski, plans de déplacements des établissements scolaires, avec l'appui des Techniques d'Information et de Communication qui reposent sur le développement de la fibre et/ou du très haut-débit.
- Inciter à la conception de plans de circulation hiérarchisant le réseau en fonction de la typologie des trafics et de la typologie des espaces traversés. Dans le cadre des projets d'aménagement et de traversées des secteurs urbanisés, la création d'aménagements spécifiques permettant une réduction de la vitesse sera favorisée. Dans les secteurs concernés par des axes routiers utilisés pour le transport de marchandises, la mise en sécurité des traversées est à poursuivre.

Objectif 1.2 Développer l'offre de transports en commun

Le SCoT vise à renforcer les proximités entre les centralités du territoire et à offrir des modes de déplacements accessibles à tous. Pour ce faire, le DOO définit des orientations de réalisation de transports en commun performants, maillés, en cohérence avec l'armature territoriale.

Recommandations

- Anticiper les espaces nécessaires à la mise en œuvre de transports en commun.
- Mutualiser des offres de transport en commun afin d'améliorer la performance du service ouvert à tous.
- Favoriser le déploiement d'une offre de transport accompagné pour les personnes âgées et dépendantes éloignées des services et le transport aidé pour le public en réinsertion professionnelle et les jeunes sans emplois.
- Optimiser la gestion du stationnement en lien avec le développement des Transports en Commun en :
 - Portant une réflexion sur la mutualisation possible entre les usages diurnes et nocturnes ou entre les usages de courte durée et de longue durée.
 - Identifiant dans les documents d'urbanisme locaux des emplacements potentiels de P+R
 - Réglementant les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés / non motorisés



Objectif 1.3 Valoriser le maillage en modes doux

Affirmer l'armature territoriale, renforcer les centralités, offrir un cadre de vie de qualité pour tous, nécessitent d'offrir d'autres modalités de déplacements que la voiture individuelle. Pour ce faire, le DOO définit des orientations pour mailler les lieux d'usages du territoire.

Prescriptions

- Porter une attention aux espaces publics et maîtriser le stationnement en faveur des modes doux en centre ville, centre bourg, centre village
- Etudier la mise en place de services pour les vélos (Ex : parcs relais, vélos sécurisés dans les pôles d'échanges multimodaux, places de stationnement sur la voirie, signalétique adaptée...)
- Imposer des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les deux roues pour tout projet significatif.
- Prendre les mesures de sauvegarde et/ou d'accompagnement (ex : emplacements réservés), nécessaires à la réalisation des projets de liaisons et d'itinéraires piétons et cyclables.

Recommandations

- Faciliter l'usage des modes doux alternatifs sur tout le territoire en offrant des modes doux et en facilitant le covoiturage, l'auto-partage et l'autostop sécurisé par le développement d'outils et d'équipements adaptés.
- Assurer une accessibilité modes doux de tous les services, équipements, pôles d'emplois, les zones résidentielles significatives, pôles de loisirs et de tourisme pour le confort et la sécurité de tous les usagers.
- Mettre en place un maillage cyclable à l'échelle de l'intercommunalité et des communes.
- Sécuriser et optimiser les itinéraires à destination des cyclotouristes
- Elaborer des schémas de mobilité douce
- Mettre en œuvre le PDIPR
- Intégrer les orientations de la loi handicap du 11 février 2005
- Favoriser les modes doux :
 - Analyser les réseaux piétonniers et cyclables, et étudier les possibilités de leur développement et de leur maillage, dans les secteurs d'habitat, d'emplois, et autres secteurs générateurs de déplacements.
 - Identifier les principaux cheminements piétons à sécuriser ou à développer en milieu urbain.
- Faire connaître et valoriser l'offre de mobilité douce en s'appuyant sur les offices du tourisme du territoire.

Objectif 2 Sécuriser et anticiper l'avenir des réseaux de transport

Le projet du SCoT vise à anticiper et à prendre en compte les projets de développement des infrastructures de transport sur le territoire et ceux environnant à l'horizon des 20 prochaines années. Sécuriser les modes de déplacements et anticiper les pratiques sont un enjeu majeur du SCoT des 3 Vallées. Le DOO détermine les orientations à cet effet, en adéquation avec l'armature urbaine.

Objectif 2.1 Anticiper et sécuriser le réseau routier

Sécuriser le réseau routier participe à la fois à la qualité du cadre de vie, à réaffirmer l'armature territoriale, à offrir des conditions de qualité pour le développement économique et résidentiel et à assurer la performance du réseau routiers à l'horizon des 20 prochaines années.

Prescription

- Maintenir les conditions d'un usage agricole (ex : en mai Eviter les effets coupures des espaces agricoles consécutifs à des aménagements), dans le respect des continuités écologiques majeures et des valeurs paysagères, pour les nouveaux ouvrages ou aménagements de voiries existantes

Recommandations

- Favoriser une plus grande fluidité du trafic par la mise en place progressive d'une signalisation utilisant les Techniques de l'Information et de la Communication pour informer en temps réel les usagers des axes de transports et des conditions de circulation
- Réserver les espaces nécessaires à la sécurisation et/ou l'implantation d'infrastructures routières et leurs échangeurs. Les projets devront être étudiés au cas par cas.

Objectif 2.2 Sécuriser et anticiper l'avenir du réseau ferré

Pour dépasser la vision à court terme et se donner les capacités et les conditions d'un développement équilibré et cohérent, le SCoT des 3 Vallées vise à anticiper l'avenir de son réseau ferré. Le DOO détermine les conditions ci-dessous.

Recommandations

- Anticiper si nécessaire les espaces propices à la réalisation ou à l'amélioration des infrastructures ferroviaires

Objectif 2.3 Mettre en adéquation l'implantation des ZAE avec les flux de déplacements

Certaines activités économiques des 3 Vallées sont consommatrices de transports routiers qui s'effectuent essentiellement par poids lourds. Le DOO définit des orientations pour mettre en adéquation le développement des zones d'activités économiques et l'armature des déplacements du territoire.

Prescriptions

Mettre en adéquation la demande d'activité économique et l'offre de déplacements notamment en localisant les extensions de zones d'activités à proximité d'axes de desserte structurants.



Objectif 3 Organiser les déplacements à l'échelle de la commune

Si l'anticipation et la hiérarchisation des modalités de déplacement à l'échelle des 3 Vallées est indispensable pour conforter l'armature territoriale, l'organisation des déplacements à l'échelle communale participe également à affirmer le rôle et la place de chacune des communes du territoire, à structurer les centralités urbaines et les hameaux, et à offrir un cadre de vie de qualité pour tous.



Objectif 3.1 Prendre en compte les temps de déplacements dans la mise en oeuvre des politiques d'urbanisme

Si le projet du SCoT vise à conforter l'armature territoriale, il se structure également autour de l'adéquation des développements avec les temps de déplacement de manière à limiter les temps de parcours, à affirmer les centres villes des pôles, bourgs et villages. Pour ce faire, le DOO définit des orientations visant à mettre en adéquation les temps de déplacement avec les modalités de développement du territoire (cf cartographie ci-après).

Recommandations

- Identifier les secteurs les mieux desservis en transport en commun ou en voirie structurante dans les centralités des Pôles, Bourgs, Villages.
- Viser dans ces secteurs une densité supérieure à la densité moyenne communale.
- Mettre en adéquation l'offre de desserte avec le rôle et la place de la commune dans l'armature territoriale
- Elaborer des OAP sur les secteurs concernés



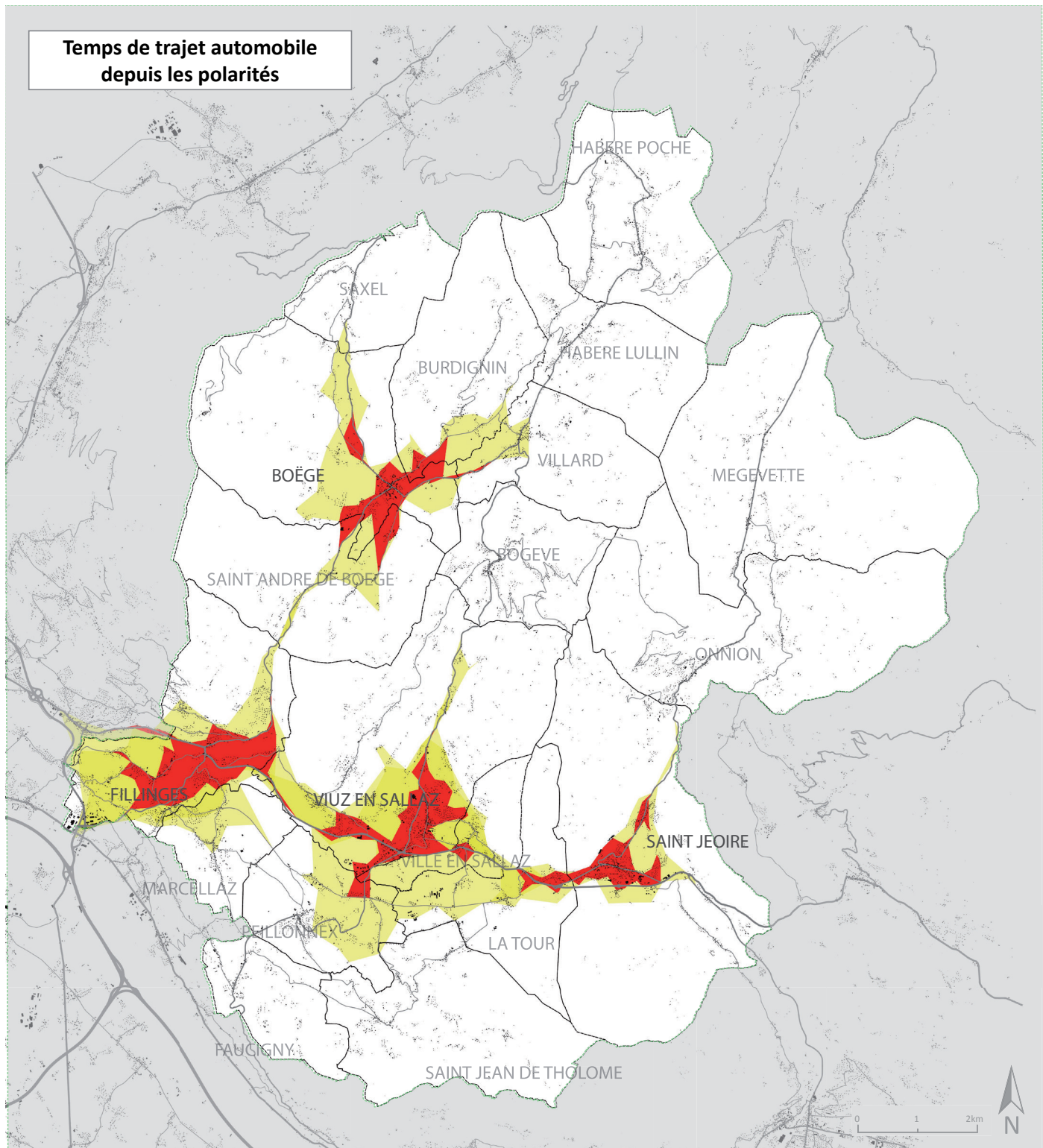
Objectif 3.2 Hiérarchiser les voiries

L'armature des déplacements des 3 Vallées repose sur la hiérarchisation de l'ensemble des voiries notamment de celle communales. Le DOO définit des orientations pour structurer l'organisation des voiries supports des déplacements du territoire.



Recommandations

- Etablir un plan de hiérarchisation de la voirie dans les documents d'urbanisme locaux en fonction de la typologie des trafics et des espaces traversés. Ce plan sera ensuite décliné au sein des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle des quartiers, des extensions et des nouvelles opérations
- Favoriser les bouclages en limitant les voiries en impasse dans les projets de lotissements

**Temps de trajet automobile
depuis les polarités**



Temps de trajet automobile depuis les polarités du territoire

-  3 minutes
-  5 minutes

Cartographie 4 : Isochrones : temps de trajet automobiles depuis les polarités du territoire



ZAE de Findrol
Source : CC4R

UN TERRITOIRE ACTIF ET INNOVANT OÙ L'ÉCONOMIE PLURIELLE DOIT ÊTRE RENFORCÉE



Au cœur d'une des régions les plus dynamiques de France et d'Europe, le développement économique des 3 Vallées se structure autour d'un tissu économique riche par sa diversité, conciliant le tourisme, l'agriculture, l'artisanat, les commerces de proximité et de grande distribution, les services, les activités de BTP...

Pour conforter l'attractivité du territoire tout en confortant l'armature territoriale, le SCoT vise à mettre en œuvre une stratégie de développement économique pour organiser une offre répondant à la fois aux attentes des acteurs économiques endogènes et exogènes du territoire. Ce développement économique s'articule en cohérence avec :

- Le projet de développement résidentiel du SCoT en fixant un objectif de 3000 nouveaux emplois à atteindre à l'horizon des 20 prochaines années.
- L'armature des déplacements en définissant des objectifs pour affirmer le rôle des mobilités au service de l'économie.
- L'armature environnementale en proposant des orientations pour limiter son impact sur les composants de l'environnement.

Orientation II.1 Mettre en oeuvre une stratégie de développement économique garante de l'attractivité du territoire

Si le territoire des 3 Vallées offre un potentiel foncier significatif dédié au développement économique, il nécessite d'être structuré et organisé autour d'une stratégie partagée à l'échelle du SCoT. Pour ce faire, le DOO définit des orientations à la fois pour répondre aux besoins fonciers des acteurs économiques endogènes et exogènes mais aussi pour renforcer la qualité des zones dédiées au développement économique.



Objectif 1 Améliorer l'accueil des industriels et des artisans en offrant des conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises dans les ZAE, tout en permettant aux entreprises en place d'évoluer.

Améliorer l'accueil des industriels et des artisans du territoire et de ceux voisins est un enjeu majeur pour le SCoT des 3 Vallées. Le DOO vise à définir des orientations pour offrir les conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises dans les ZAE tout en permettant aux entreprises en place d'évoluer.

Nom de la ZAE	Commune	Mobilisable à moyen terme	Mobilisable à long terme	Destination principale
Jonchère	Boège	1		Mixte
Chez Merlin	Saint André de Boège	3,3	3,7	Industrielle, production
La Scie	Villard	1	1,5	Filière bois
Le Taney	La Tour	2,5	2	Industrielle, construction, transport
La Place	Megevette	0,8	0	Services, artisanat
Chef-lieu	Onnion	0,8		Artisanale
Atelier de Saint Jean	Saint Jean de Tholome	0,7		Artisanale, mixte
Zone de la Palluld	Saint Jeoire	0,5		Construction, bâtiment, artisanat, petite industrie à haute valeur ajoutée
Les Tattes	Viuz en Sallaz-Peillonex-Ville en Sallaz	8,5	0,7	Mixte: dominante industrie
Findrol	Fillinges	3,4		Tertiaire, industrie, transport
Bègues	Fillinges	0,3		Tertiaire, industrie, transport
TOTAL		22,8	7,9	

Tableau 3. Les capacités de développement des ZAE existantes sur les 3 Vallées

Prescriptions

- Délimiter dans les documents locaux d'urbanisme les ZAE existantes et leur extension
- Donner la priorité à la requalification et la densification des ZAE existantes avant d'envisager dans les documents locaux d'urbanisme des extensions ou des créations de ZAE.
- Développer une offre d'environ 30,7 ha dont:
 - Environ 22,8 ha mobilisables à moyen terme
 - Environ 7,9 ha mobilisables à long terme
- Autoriser la création de nouvelles ZAE dans le cas où les ZAE existantes seraient sollicitées par une entreprise pourvoyeuse d'emplois et ne pourraient répondre à la demande. Cette création de ZAE doit être soumise à l'accord du Comité Syndical du SCoT des 3 Vallées et à la réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L141-9-2° du code de l'Urbanisme.

- Réglementer le changement de destination des bâtiments dans les ZAE dans les pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux.
- Réglementer l'implantation de commerces au sein des ZAE dans les pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux.
- Réglementer l'aménagement d'un logement de fonction au maximum à l'intérieur du bâti dès lors qu'il est exclusivement destiné à l'activité économique.

Recommandations

- Favoriser la réhabilitation des friches industrielles .
- Etablir à l'échelle de chaque EPCI un schéma d'aménagement économique – SAE – permettant notamment de quantifier une offre commerciale à 6 ans, de suivre les mutations foncières au sein des ZAE existantes, également la vacance et les dynamiques foncières du tissu économique
- Etudier la possibilité de développer des pépinières d'entreprises ou mettre en place un partenariat avec une ou plusieurs pépinières d'entreprises proches notamment des pôles structurants. Ceci permettra de répondre à court et moyen termes aux besoins d'accompagnement et d'installation des entreprises en matière de parcours économiques et immobiliers.



Une **friche industrielle** au sens du SCOT des 3 Vallées est un site industriel bâti ou non, abandonné, inexploité et sur lequel une contamination polluante de l'environnement liée aux matières dangereuses peut nécessiter un réaménagement lourd pour être réutilisé pour une activité économique.



Objectif 2 Assurer des zones d'activités économiques actuelles et futures de qualité

Pour renforcer son attractivité économique, le SCoT des 3 Vallées offre des capacités foncières dédiées au développement économique et vise également à renforcer la qualité des zones économiques par la qualité de leur insertion paysagère, de leur intégration dans les armatures du territoire...

Prescriptions

- Organiser l'accessibilité interne et externe des ZAE
- Porter une attention particulière aux aspects architecturaux et paysagers en étant attentif aux questions environnementales (pollutions, nuisances...) et aux conflits d'usages aux franges des ZAE.
- Elaborer des orientations d'aménagement et de programmation sur les zones d'activité économique en extension.

Recommandations

- Elaborer une charte architecturale et urbaine à l'échelle du SCoT pour les ZAE
- Elaborer des orientations d'aménagement et de programmation sur les zones d'activité économique, en renouvellement/densification avec :
 - Volet programmatique : typologie des lots, estimation des possibilités de mutation, densification, surélévation des bâtiments.
 - Volet accessibilité : desserte de la zone / sécurisation
 - Volet financier : chiffrage des travaux d'aménagement
 - Volet paysager : traitement des abords, transition avec les zones agricoles / zones urbaines
- Organiser la mutualisation des services et des équipements, notamment du stationnement (parking relais, services interentreprises...)



Objectif 3 Permettre le maintien des carrières tout en préservant les composantes environnementales et paysagères des 3 Vallées

Le territoire des 3 Vallées est support d'activités d'exploitation de matériaux. Le SCoT vise à les soutenir.

Prescriptions

- Donner les conditions favorables au maintien des activités de carrière existantes
- Réglementer les extensions des carrières existantes lors de l'élaboration des pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux.
- Réglementer la création de nouvelles carrières lors de l'élaboration des pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux.
- A la fin de leur exploitation, remettre en état les carrières existantes sous réserve du respect des prescriptions et recommandations environnementales associées.
- Conformément au SDAGE, les documents d'urbanisme locaux interdisent l'implantation de carrières dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, tout comme dans le lit mineur d'un cours d'eau et dans l'espace de fonctionnement des cours d'eau.

Recommandations

- Veiller à implanter les activités d'extraction de matériaux dans des secteurs limitant la traversée des villages par les camions de transport.
- Pour tout projet d'extraction de matériaux :
 - Rechercher un impact nul ou favorable au maintien de la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue du territoire.
 - Rechercher un impact limité et maîtrisé sur le plan paysager et en lien avec les secteurs urbains susceptibles d'être affectés par le fonctionnement des carrières.
 - Associer les collectivités membres ainsi que les acteurs agricoles, économiques et environnementaux du territoire (Chambre d'Agriculture, représentants des entreprises de la filière, syndicats, contrat de rivière, ...) à tout projet de remise en état ou d'ouverture de carrière.



Objectif 4 Utiliser pleinement les opportunités de déploiement des technologies innovantes de l'information et de la communication

Le SCoT vise l'intégration des derniers standards en matière de technologies de l'information et de la communication afin d'assurer une bonne accessibilité au réseau et un bon niveau de services pour la population et les entreprises, et de valoriser le numérique comme facteur d'attractivité et de qualité de vie.

Recommandations

- Accompagner la réduction de la fracture numérique et sa modernisation en visant la couverture de l'ensemble du territoire.
- Mettre en œuvre le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Haute-Savoie
- Identifier la possibilité de connexions au réseau Très Haut Débit dans les Zones d'activités et en amont des nouvelles opérations d'aménagement et de constructions.
- Permettre la pose de fourreaux en domaine public, la construction de répartiteurs ou sous-répartiteurs, l'utilisation de fourreaux ou de conduites existantes souterraines de préférence, avec une attention particulière pour la desserte des zones d'activités du territoire.

- Inciter à l'usage des Technologies de l'Information et de Communication (TIC) dans le domaine du télétravail, de la gestion de l'énergie et de la santé, par une promotion des technologies associées auprès des professionnels concernés.
- Mettre en place un réseau de coworking et de cybercentres dédiés au travail participant à la réduction des déplacements sur le territoire.
- Mettre en œuvre des actions de formations et construire des liens intergénérationnels pour développer l'économie numérique locale et tous ses usages.
- Mettre en réseau les acteurs concernés, comme la CCI, CMA, les agences de développement économique, associations...

Orientation II.2 Maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité

Le territoire des 3 Vallées est riche de sa diversité d'activités commerciales et artisanales. Ces activités sont un élément constitutif à la fois de l'armature territoriale du SCoT et de la qualité de l'espace urbain de proximité de chacune des communes. En ce sens, les orientations du DOO sont transversales aux orientations de centralité, d'accessibilité et de qualité de vie quotidienne.



Préambule

La mise en œuvre de la stratégie du développement commercial nécessite la définition de critères pour qualifier l'offre commerciale et diriger celle qui semble la plus adaptée aux centralités – cœurs de villes, villages, bourgs, et celle la plus adaptée aux zones commerciales de périphérie.

	Commerce de centralités et de proximité	Commerce de périphérie urbaine	
		Commerce de périphérie urbaine d'achat léger	Commerce de périphérie urbaine d'achat lourd
1/ L'intégration au tissu urbain	Capacité d'une implantation commerciale à s'intégrer dans la ville mixte	Restriction aux formats de commerces qui présentent des difficultés d'intégration dans le tissu urbain	
2/ L'accessibilité	Multimodale : choix des modes de transports. L'utilisateur se déplace à pied, à vélo ou en transport en commun, en voiture si le stationnement est aisé et suffisant	Quasi exclusivement en automobile individuelle, ce qui exige une offre importante de parking	
3/ La fréquence des déplacements selon la nature des courses	Quotidiennes, régulières, voire occasionnelles : le chaland s'y rend chaque jour, plusieurs fois par jour, plusieurs fois par semaine. Ce sont des courses de proximité : inscrites dans des parcours et motifs divers de fréquentation de la ville. L'utilisateur mutualisera ses achats avec d'autres motifs comme les loisirs, promenades en centre-ville, ou au contraire rapidité d'achat.	Quasi quotidiennes, régulières voire occasionnelles : le chaland peut s'y rendre une voire plusieurs fois par semaine pour les achats légers non encombrants. Ce sont des courses de quasi proximité inscrites dans un parcours d'organisation de la journée (comme sur le passage avant ou après le travail)	Exceptionnelles, en particulier pour les achats importants en taille (objets lourds et encombrants), nécessitant un transport par véhicule individuel. Ce sont des courses de non proximité : achats généralement inscrits dans les temps de loisirs, constituant un motif de déplacement en soi.

Tableau 4 : Caractéristiques des commerces en fonction de leur typologie et de leur emplacement

Prescriptions transversales

- Les commerces qui du fait de leur importance au sens de l'article L.141-16 du CU sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur le territoire s'implantent dans les centralités communales et dans les zones commerciales existantes
- Par exception, la création d'un nouveau secteur commercial répondant aux besoins du quotidien peut être envisagée dans le secteur pour lequel le diagnostic a relevé une forte sous-densité commerciale comparativement au reste du territoire.



Objectif 1 Renforcer les centralités urbaines des villes, villages, bourgs et hameaux structurants pour un territoire de proximité

Pour renforcer l'attractivité du territoire, le SCoT des 3 Vallées vise à conforter ses centralités et à requalifier leur fonctionnement tant par la qualité de leur espace public, de leur accessibilité que par la qualité de l'offre commerciale de proximité.

Prescriptions

- Localiser de manière préférentielle le commerce de proximité dans les centralités communales et les hameaux structurants.
- Accueillir tous types de commerces de proximité et les commerces de périphérie de moins de 1000 m² dans la mesure où ces derniers s'intègrent sans nuisance dans le tissu urbain mixte des centralités communales.
- Réglementer les extensions des commerces impliquant un dépassement du seuil des 1000 m² de surface de vente.

Recommandations

- Apporter dans les centralités une mixité des fonctions lors de l'implantation de commerces de proximité en prêtant une attention particulière à la question des logements.
- Favoriser la diversité commerciale.
- Réglementer le stationnement pour les extensions ou les implantations de nouveaux commerces.



Objectif 2 Confirmer le rayonnement des zones commerciales de périphérie

Si le développement commercial s'est réalisé en périphérie des centralités cette dernière décennie permettant de diversifier l'offre commerciale du territoire, le DOO définit des orientations pour maintenir l'équilibre entre l'offre commerciale de périphérie et l'offre commerciale de centre-ville, tout en luttant contre la dilution commerciale

Commune	Nom de la ZAE	Total mobilisable à moyen terme	Destination
Saint Jeoire	Saint Jeoire	1,6 ha	Commerciale
Viuz en Sallaz - Ville en Sallaz	Les Tattes	Requalification / Renouvellement	Commerce - services hôtellerie - habitation
Bègues	Fillinges	0,3 ha *	Commerce - services hôtellerie - économique
TOTAL		1,9 ha	

*vocation commerciale et économique

Tableau 5 : Potentiel de développement des zones d'activités économiques de "Copponaz, Praporchet", "Les Tattes" et "Les Begues".

Prescriptions

- Localiser de manière préférentielle les commerces de périphérie d'achat léger dans les bassins de vie de l'armature territoriale (cf. carte de l'armature territoriale) où a été relevée dans le diagnostic une forte sous-densité commerciale.
- Localiser de manière préférentielle les commerces de périphérie d'achats lourds dans les zones à dominante commerciale.
- Réglementer le changement de destination dans les zones à dominante commerciale.
- Réglementer le stationnement pour les extensions ou les implantations de nouveaux commerces.

Recommandations

- Privilégier la densification avant d'envisager des extensions des zones commerciales.
- Encourager l'extension des surfaces de vente en densification du bâti et d'occupation du parcellaire existant.
- Favoriser la diversité commerciale.



Objectif 3 Organiser une offre commerciale en lien avec l'organisation des axes de déplacements structurants

Les modalités de développement de l'armature commerciale du territoire à l'horizon des 20 prochaines années doivent permettre de conforter l'armature territoriale.

Recommandations

Favoriser l'implantation d'un point permanent de retrait sans commerces associés en bordure des axes structurants .



Définition : Un **point permanent de retrait** par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.



Objectif 4 Conforter l'activité artisanale sur le territoire

Renforcer l'attractivité du territoire repose également sur l'implantation d'activités artisanales sur le territoire et sur l'organisation de leurs parcours économiques et fonciers sur le territoire. Pour ce faire, le DOO définit des orientations.

Prescriptions

- Porter une réflexion sur l'implantation des nouvelles activités artisanales et les extensions dans les centralités urbaines tout en limitant l'impact de leurs nuisances sur le cadre de vie des centralités lors de l'élaboration des pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux..
- Installer de manière préférentielle les activités artisanales nuisantes dans les zones d'activités économiques.

Orientation II.3 Faire du tourisme multi-saisons une composante économique du territoire tout en permettant l'accessibilité à un tourisme récréatif pour les habitants

Si le territoire des 3 vallées n'est pas l'espace touristique majeur de Haute-Savoie il n'en reste pas moins un espace ludique et touristique de rayonnement national, départemental, et local. Le SCoT définit des objectifs visant à maintenir et à pérenniser le tissu touristique local en anticipant sur l'évolution de la demande et sur les changements thématiques.



Les **UTN** (Unités Touristiques Nouvelles) désignent toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant certains objets ou effets, en une ou plusieurs tranches. Les règles concernant ces opérations sont fixées par le Code de l'urbanisme (CU), reproduites dans le Code du tourisme. Le concept d'UTN est donc plus large que celui des opérations soumises à autorisation UTN et ne s'assimile pas à celui-ci. Issu de la loi montagne, ce concept vise à permettre un développement d'opérations touristiques en zone de montagne, dans le souci d'assurer une protection des espaces naturels et d'éviter le développement d'une urbanisation dispersée.




Type d'UTN		 Hotel	
	CREATION/EXTENSION/REPLACEMENT DE REMONTEES MECANIQUES	HEBERGEMENTS OU EQUIPEMENTS TOURISTIQUES	TRAVAUX D'AMENAGEMENTS
UTN de Massif R.145-2 CU	Nouveau Domaine skiable Augmentation de la surface du domaine skiable de 100 ha ou plus.	Création de plus de 12 000 m² de surface de plancher (en construction neuve ou extension).	Golf : > 25 ha (ou < et présence de zone naturelle sauvegardée) Camping : + de 200 emplacements Loisirs : + de 4 ha Pistes de ski : > 4 ha (ou < et présence de zone naturelle sauvegardée)
UTN Départementales R.145-3 CU	Nouveau Domaine skiable Augmentation de la surface du domaine skiable à partir de 10 ha jusqu'à 100 ha. Création d'un ascenseur urbain (dénivelé minimum de 300 m et 1000/personnes/jours)	Création de plus de 300 m² — de surface de plancher (en construction neuve ou extension).	Camping : + de 20 emplacements Refuges/restaurants d'altitude : + de 100 m ² — de surface de plancher.

Tableau 6 : Classement des UTN



Objectif 1 Développer le tourisme de long séjour toute l'année en restructurant l'offre immobilière touristique des 3 Vallées

Les 3 Vallées - plus particulièrement les communes supports de stations de sports d'hiver - sont confrontées à trois enjeux majeurs, celui de la concurrence des autres pôles touristiques limitrophes, celui du réchauffement climatique (enjeu commun aux stations de moyennes montagnes) et celui de la pression résidentielle des pôles urbains, en premier lieu de la métropole Genevoise. Ainsi, le SCOT définit des objectifs visant à encadrer l'évolution du parc d'hébergements touristiques (renouvellement, création..).

Prescriptions

- Porter une réflexion prospective sur l'immobilier des stations.
- Les OAP touristiques devront se donner les moyens d'intégrer un contenu programmatique dans l'objectif de créer des lits « chauds ».



Définition :

« **Lits Chaud** » = au moins 12 semaines d'occupation annuelle (exemple : hôtels)

« **Lits froids** » = 2 à 4 semaines d'occupation annuelle (exemple : copropriétés)

Recommandations

- Engager des programmes de réhabilitation sur les copropriétés existantes.
- Diversifier l'offre touristique sur les stations en développant des activités estivales.
- Porter une attention particulière à la question des logements des travailleurs saisonniers.



Objectif 2 Mettre en œuvre une offre touristique multisaisons pour être attractif toute l'année

Recommandations

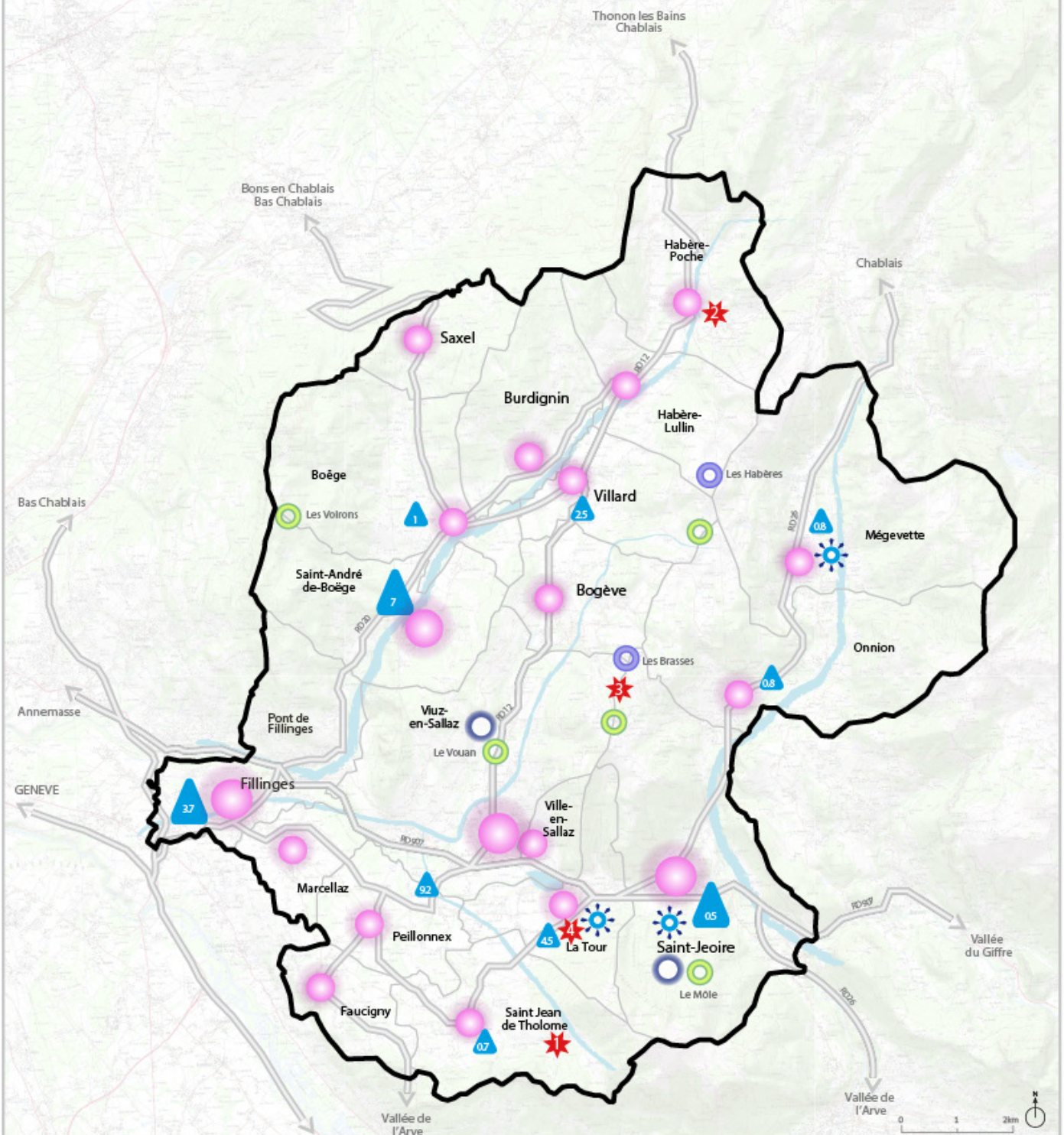
Mettre en œuvre une stratégie globale visant à rendre visible et attractive la destination du territoire des trois vallées.

- Coopérer et s'inscrire en complémentarité des territoires voisins.
- Si l'ensemble du territoire propose une diversité de richesses paysagères et patrimoniales, il est des sites qui véhiculent à eux seuls l'image du territoire dans son ensemble. Aussi, afin de rendre plus repérable et accessible ce réseau de promotion touristique, il est essentiel de doter le territoire d'une stratégie en matière de signalétique et de jalonnement à l'échelle des sites et des enjeux qui leur sont attachés.
- Les PLU supports de station devront identifier un maillage (de modes doux et de transports en communs) des espaces, support du tourisme vert et des loisirs de plein air, qui représente une base essentielle pour proposer des logiques de continuité vers divers sites stratégiques touristiques.
- Les itinéraires de découverte doivent être réfléchis pour assurer des continuités entre les grands sites touristiques (Massif des Brasses, Habère-Hirmentaz, Gorge du Risse, le Môle..) et les boucles d'initiatives locales qui donnent de la valeur au territoire (chemins de randonnées, sentiers à thème, sentiers pédagogiques, «routes belvédères»...).
- Ces itinéraires de découverte contribuent au développement d'un tourisme vert de qualité. Ils assurent par exemple des connexions avec le patrimoine bâti (villages et hameaux...).
- Les documents d'urbanisme intégreront ces itinéraires et favoriseront leurs implantations par des emplacements réservés.
- Assurer la mise en valeur des édifices les plus importants par une gestion concertée de leur environnement immédiat.
- Identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle afin de les préserver et de mettre en valeur leurs abords.
- Recenser les éléments patrimoniaux identitaires à protéger et à mettre en valeur et prendre les mesures de protection des éléments patrimoniaux nécessaires, conformément aux dispositions des articles L123-1-5-3 II°
-

-
- Accompagner et maîtriser le développement touristique des sites suivants, rentrant ou non dans le R145- 3 du Code de l'Urbanisme au titre des UTN de départements :

Localisation	Caractéristiques	Communes concernées	UTN au titre du R145-3 du CU
#1 : Réhabilitation/Extension du Relais du Môle	Réhabilitation/Extension d'un bâtiment existant pour définir une polarité touristique au départ des itinéraires de randonnée. Aménagement d'un parking.	Saint-Jean-de-Tholome.	Non
#2 : Réhabilitation d'une ancienne ferme avec un programme fonctionnel dédié aux professionnels de la station. Aménagement du site	Réhabilitation d'un bâtiment de 600 m ² de surface de plancher. Environ 1 ha en aménagement de surface, requalification des parkings, valorisation paysagère.	Habère-Poche.	Non
#3 : Extension d'un téléski et réaménagement partiel de piste sur la station des Brasses.	Réaménagement interne et partiel des pistes.	Site des Brasses.	Non
#4 : Revalorisation et réaménagement du camping « L'Oasis » situé sur la commune de La Tour.	Réaménagement et revalorisation d'un camping existant. Pas d'extension de l'emprise du camping.	La Tour.	Non

Tableau 7 : Sites de projets touristiques



Réalisation : Algoé Consultants/Epode

M19241-SC001-DFM/bca

<p>Affirmer une stratégie de développement commerciale</p> <ul style="list-style-type: none">  Maintenir et développer les commerces et services de proximités au cœur des communes  Confirmer le rayonnement des zones commerciales de périphérie 	<p>Affirmer une stratégie de développement des ZAE</p> <ul style="list-style-type: none">  Potentiel de développement en hectare des ZAE identifié dans les documents d'urbanisme locaux et en extension projeté 	<p>Maintenir les activités de carrières sur le terrain</p> <ul style="list-style-type: none">  Sites de carrières identifiés dans le schéma départemental 	<p>Organiser du tourisme multi-saisons</p> <ul style="list-style-type: none">  Les sites de projets touristiques  Les polarités touristiques (stations multi-saisons) à conforter  Les polarités touristiques à dominante naturelle à conforter
---	---	--	--

Orientation II.4 Donner les conditions favorables à une exploitation maîtrisée de la forêt

Les espaces forestiers des 3 vallées ont :

- une fonction économique de production (bois d'œuvre, bois énergie, bois industrie),
- une fonction sociale et/ou culturelle (identité(s) du/des territoires), caractéristique paysagère, cadre de vie,
- une fonction environnementale et de la biodiversité,
- une fonction de prévention/protection des risques naturels.

Leur protection et leur mise en valeur contribuent au dynamisme économique du territoire (filère bois) et à la gestion de l'espace.



Objectif 1 Soutenir le développement de la filière bois

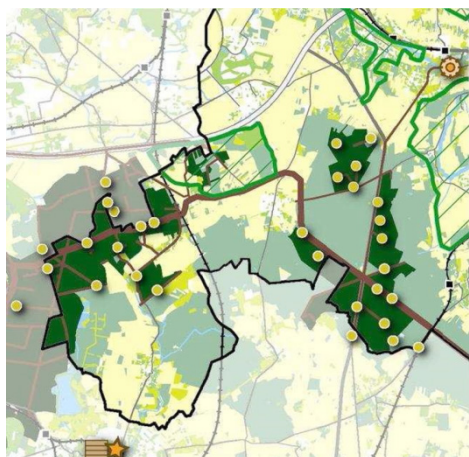
Les multiples fonctions économiques, environnementales, sociales de la forêt sont à valoriser. Cela passe notamment par des outils d'actions publiques complémentaires au SCOT et aux documents d'urbanisme locaux (DUL). Leur mise en œuvre complète l'action du SCOT et des DUL.

Prescriptions

Identifier le site d'activités de Villard comme un pôle de développement préférentiel de la filière bois (ex: scieries, 2nde transformation, entreprises de foresterie, bois plaquette et/ou granulés,...)

Recommandations

- Organiser les accès aux forêts de production, à usage professionnel
- Organiser les accès aux forêts de ripisylve, à usage naturel, professionnel, voire récréatif
- Intégrer dans les Documents d'urbanisme locaux (DUL), les réseaux de desserte forestière ainsi que les documents de programmation de desserte (incendie, DFCI, mobilisation du bois, schéma de desserte sylvicole, travaux forestiers, plateformes de dépôt de grumes, ...)
- Rechercher une valorisation des productions en filières bois d'œuvre et énergie en lien avec les logements, les équipements publics, les zones économiques (ex : valorisation des bois en structure et/ou bardage, mobiliers urbains, bois plaquette et chaufferie(s) dédiés et/ou réseau de chaleur, bois granulés,...)
- Favoriser l'accès inter-massifs.

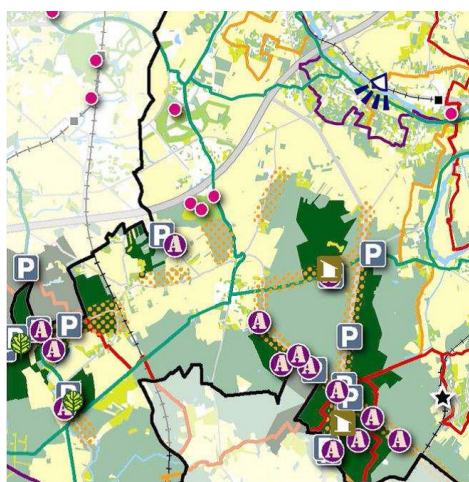


Propriété forestière et gestion

- forêt publique
- forêt privée avec unités de gestion
- forêt privée très morcelée difficile à gérer

Circulations et équipements

- voies accessibles aux grumiers : réseau principal
- voies accessibles aux grumiers : desserte locale
- aire de stockage
- ⚙ scierie
- 🔥 chaufferie bois
- ★ gare-bois



Propriété forestière

- forêt publique
- forêt privée

Equipements d'accueil du public et sites touristiques

- P parking
- A aire de détente et de pique-nique
- parcours de santé/plein-air ou d'activités sportives (accro-branche, varappe)
- 🏠 abri de chasse (cabane en pierre)
- 🌳 site touristique (arbre remarquable)
- ⋯ zone surfréquentée

Schéma 6 : Illustration d'analyse pouvant être conduite dans les documents d'urbanisme locaux

Commentaire :

- A titre indicatif, dans leurs rapports de présentation, les Documents d'urbanisme local peuvent utilement caractériser les types de peuplements et de propriétés, leurs degrés ou non de morcellement, localiser les dessertes, places de dépôt de bois, identifier les points de conflits entre places de dépôt de bois et route, les scieries, plateformes bois, les chaufferies bois.
- Ces analyses permettent alors de qualifier le fonctionnement de l'économie forestière à maintenir et/ou organiser. Elles permettent également de caractériser les espaces qui ont d'autres fonctions : gestion des risques naturels, ouverture au public, ...

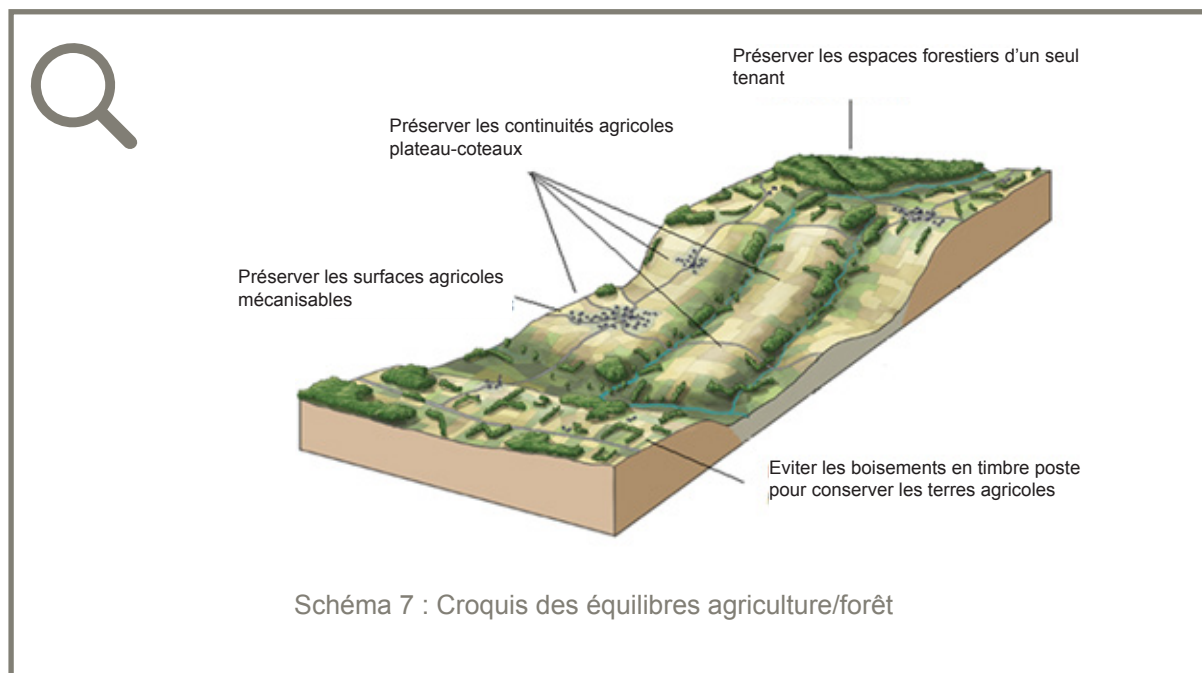


Objectif 2 Maintenir toutes les fonctionnalités de la forêt

Les multiples fonctions économiques, environnementales, sociales de la forêt sont à valoriser. Cela passe notamment par des outils d'actions publiques complémentaires au SCOT et aux documents d'urbanisme locaux (DUL). Leur mise en œuvre complète l'action du SCOT et des DUL.

Recommandations

- Veiller à organiser dans les Documents d'urbanisme locaux les conditions nécessaires pour que soient maintenus et confortés les rôles diversifiés de la forêt (économique, risques naturels, récréatif, paysager, écologique...).
- Associer dans les DUL les acteurs de la forêt et des filières bois dont notamment l'Office national des forêts ONF, les communes forestières COFOR, le Centre régional de la propriété forestière CRPF, les entrepreneurs, de travaux forestiers ETF, les scieries et gestionnaires de plateformes bois
- Inciter à la mise en œuvre de :
 - Charte forestière de territoire CFT, de plan simple de gestion
 - et de démarche « PEFC » (gestion durable des peuplements)
 - D'actions collectives concourant au regroupement foncier (ex : ASLGF, ...)
 - Plan d'approvisionnement territorial PAT concourant au lien entre productions et demande de bois énergie,
 - Schéma de dessertes, et de plateformes de dépôts
 - Plan climat air énergie territoriale PCAET ou de démarche Territoire à énergie positive pour la croissance verte TEPCV



Orientation II.5 Organiser les activités agricoles et favoriser la mise en place des énergies renouvelables

Le territoire du SCOT 3 vallées est riche de son agriculture, de ses forêts et des filières économiques induites (agroalimentaire, bois).

La valorisation non alimentaire de ces productions peut apporter des compléments de revenus, mais également concourir à la transition énergétique du territoire. Elle peut concourir à des relations économiques entre filières (production/consommation d'énergie renouvelable)



Objectif 1 Accompagner les usages des énergies renouvelables

La transition énergétique doit passer par l'accompagnement des acteurs locaux (entreprises, habitants) dans la production, le partage, l'usage des énergies renouvelables. Il convient notamment d'organiser dans le territoire cette production (limiter les conflits d'usage, insertion paysagère) et de favoriser des synergies entre les projets notamment entre activités potentiellement productrices d'énergie et activités consommatrices. L'agriculture et la forêt sont deux cibles qui sont ici visées.

Recommandations

- Identifier des zones de développement prioritaire des projets de production et de valorisation de coproduits agricoles (ex : projets de méthanisation)
- Rechercher en amont dans les projets des débouchés avec les besoins de consommation industrielle
- Rechercher dans les projets des synergies avec les déchets organiques
- Limiter les conflits de voisinage et favoriser les liens entre productions-consommation (ex : autoconsommation agricole, lien avec les besoins d'énergie de l'industrie, de la filière bois)
- Prêter une attention particulière à l'insertion paysagère des projets



Objectif 2 Pérenniser et développer l'agriculture

Les espaces agricoles ont :

- une fonction économique de productions,
- une fonction sociale d'emplois non délocalisables
- une fonction culturelle caractérisant l'identité du/des territoires
- une fonction agroenvironnementale de mise en valeur du cadre de vie (paysage) et de la biodiversité.

La protection et la mise en valeur peuvent donc contribuer à l'attractivité économique (emplois locaux et induits dans les filières agroalimentaires) et résidentielle (cadre de vie) du territoire du SCOT des 3 Vallées.



Objectif 2.1 Protéger les terres agricoles stratégiques

Parler de terres agricoles stratégiques nécessite de fixer une définition indicative. Cette définition apporte un appui au travail à réaliser dans les documents locaux d'urbanisme. Elle doit permettre de préserver les grands équilibres à l'échelle du SCOT entre espaces urbanisés, espaces agricoles, espaces naturels et forestiers. Elle doit aboutir à identifier dans les documents locaux d'urbanisme les espaces agricoles stratégiques à préserver.



Éléments de définitions

Afin d'accompagner les documents d'urbanisme locaux (DUL), le SCOT propose des définitions pour faciliter l'élaboration, la modification, la révision des DUL. Ces définitions ont un caractère indicatif.

Les caractéristiques des « **espaces agricoles fonctionnels** » à préserver :

- Espaces d'un seul tenant (pas d'effet de coupure, pas de mitage,...) et particulièrement les espaces mécanisables ; dont la taille reste fonction des productions ; espaces à proximité des 'exploitations à activité manifeste ; les espaces d'alpage
- Espaces de plaine et/ou ayant fait l'objet d'investissements (ex. d'investissement : réorganisation foncière, équipements d'accès à l'eau, etc...), ou bénéficiant de soutiens publics (ex : aides agricoles européennes, régionales...)
- Espaces accessibles : circulations agricoles possibles par les dessertes agricoles,

Ces espaces peuvent être le support :

- de productions labellisées par des signes de qualité
- de surfaces contribuant à l'autonomie fourragère des élevages
- de surfaces d'épandages
- de surfaces dédiées aux productions diversifiées sur le territoire,
- de surfaces présentant des enjeux agroenvironnementaux (ex : Natura 2000, pastoralisme, PAEC-MAEC, gestion de risque, etc...) et paysager (ex : entrée de village, entrée de ville, cône de vue)

Le terme de « **coupure verte** » :

Espace agricole, naturel, forestier, non mité, qui maintient la séparation entre deux zones d'urbanisation de communes différentes ou entre des hameaux

A noter que ces « coupures vertes » participent au volet environnemental du SCOT (trame verte et bleue) mais peuvent rester des espaces à vocation productive agricole et forestière (sauf enjeux environnementaux réglementaires)

Prescriptions

- Réglementer la localisation de l'urbanisation à proximité des exploitations présentant une activité manifeste (ex : réciprocité, cône de vue, accessibilité...) lors de l'élaboration des pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux.
- Préserver les espaces agricoles d'un seul tenant, particulièrement les espaces mécanisables. Les maintenir en « coupure verte » avec un zonage adapté à leur exploitation agricole.
- Réglementer l'urbanisation des zones agricoles fonctionnelles lors de l'élaboration des pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux.
- Les grands ensembles à risques de pression foncière identifiés dans la carte de typologie des espaces agricoles en terme de fonctionnalité ne pourront faire l'objet d'une artificialisation qu'en dernier ressort, si toutes les capacités foncières ne sont pas mobilisables.



Eléments de définition des zones agricoles fonctionnelles :

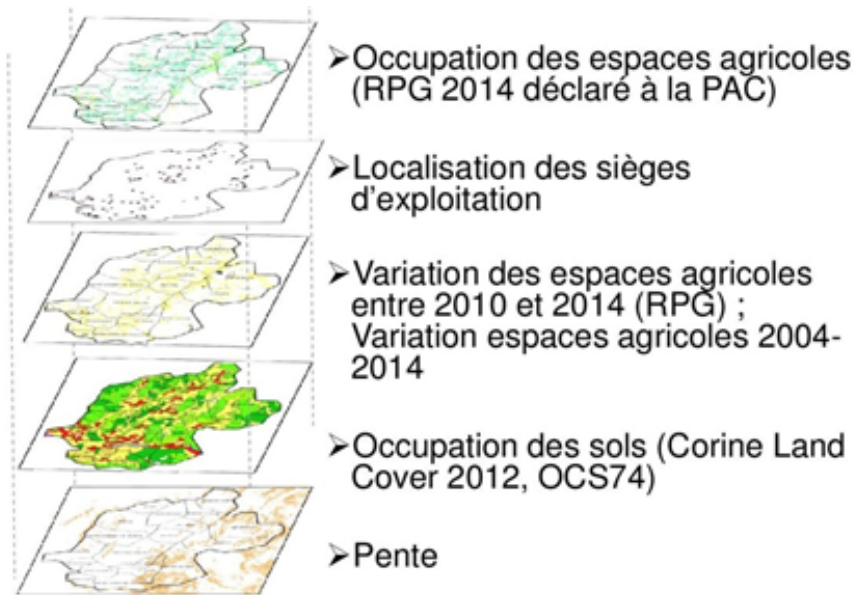


Schéma 8 : Critères de définition des zones agricoles fonctionnelles

Recommandations

- Avoir une approche concertée entre les communes sur les questions agricoles. Les exploitants valorisent en effet des terres sur plusieurs communes.
- Favoriser une agriculture diversifiante.
- Notre territoire étant intégralement intégré dans un périmètre labélisé, il conviendra de préserver et protéger les espaces agricoles ; et notamment :
 - les surfaces herbagères,
 - les surfaces à potentiel agronomique pour les cultures,
 - les espaces pastoraux,
 - les « espaces agricoles fonctionnels »,
 - les « zones d'épandage ».
- Organiser l'urbanisation de coteaux, balcons et terrasses, ainsi que celle des bassins d'élevage, pour garantir leurs pérennités agricoles et l'équilibre avec l'habitat ou les équipements
- S'intéresser à la question de la desserte agricole et des capacités de circulation des engins agricoles à l'échelle des communes
- Autoriser le changement de zonage de A vers U uniquement pour les secteurs les moins intéressants pour l'agriculture, la biodiversité, et qui semble les plus opportuns pour être bâtis.

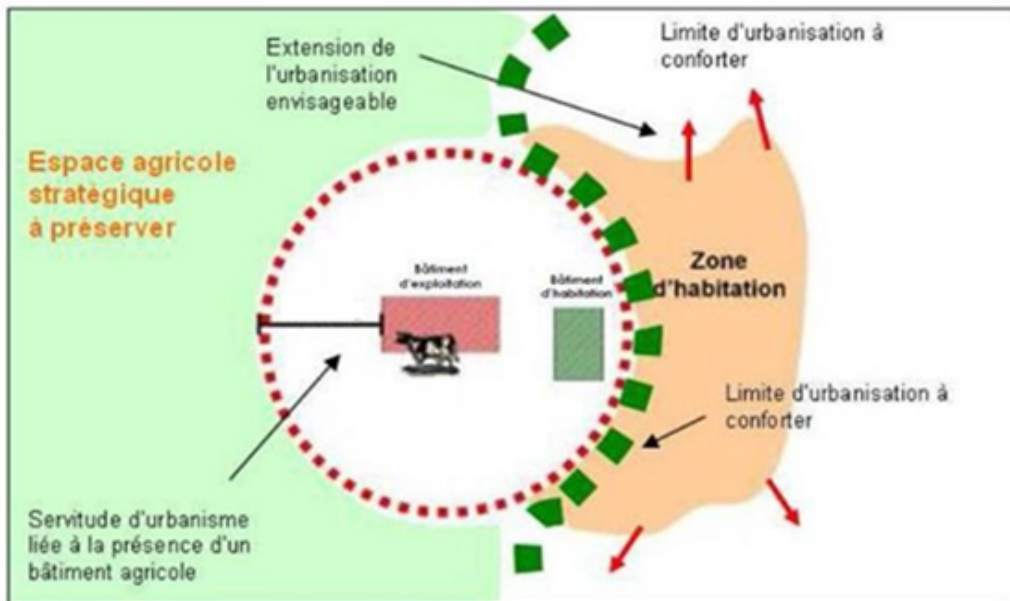


Schéma 9 : A titre indicatif : Illustration non prescriptive de pratiques à respecter

Commentaire : la protection des exploitations et des terres à proximité directe permet de préserver le fonctionnement quotidien de l'exploitation, mais également de limiter les « conflits de voisinage ». La fixation de limite intangible à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux peut utilement se matérialiser sur des éléments physiques (ex ; haies, chemin, cours d'eau, etc...) pour être plus compréhensible.

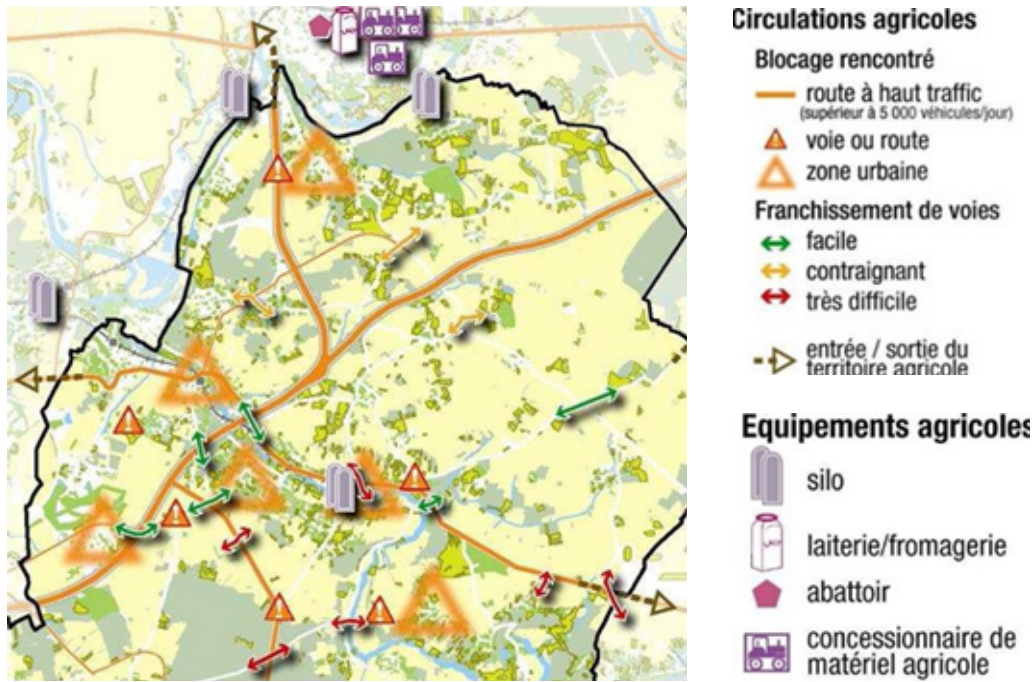
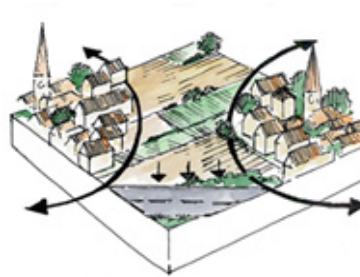


Schéma 10 : A titre indicatif : Illustration non prescriptive - Préserver le fonctionnement des systèmes des exploitations.

Commentaire : au-delà de l'identification formelle des exploitations (obligatoire selon le code de l'urbanisme), le rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux peut utilement (non prescriptif) identifier les chemins, circulations, liens avec les outils de transformation-commercialisation. Ces éléments de diagnostic permettent alors de mieux préserver le fonctionnement quotidien du système d'exploitation présent sur la/les communes voisines.



Schémas 11 : A titre indicatif : Illustrations non prescriptive - Préservation des coupures vertes agricoles



Objectif 2.2 Assurer la transformation et la valorisation de la production locale

Dans un contexte de « handicap de montagne » engendrant des surcoûts d'exploitation, les exploitations agricoles de Haute Savoie sont en démarche qualité afin de (re)créer de la valeur ajoutée. A ce titre, la protection des espaces herbagers liés aux cahiers des charges AOP, IGP par exemple revêt un caractère stratégique.

Cette recherche de valeur ajoutée peut également passer par la transformation des productions (ex : ateliers de découpe, affinage, etc...) et/ou par la diversification complémentaire à l'activité agricole principale.

Prescriptions

- Réglementer l'implantation sur des terres agricoles les unités de transformation ou de valorisation des produits.
- Porter une attention à la possibilité d'implanter dans les ZAE de l'activité de production ou de transformation liée à l'agroalimentaire (ex : laiterie, unité d'affinage, abattoir, atelier de transformation, atelier de découpe, etc..)

Recommandation

Maintenir des réserves foncières à proximité immédiate des villes et villages afin de susciter et garantir une dynamique agricole autour d'activités diversifiées et de productions spécialisées (ex : maraîchage, vergers,...)



Objectif 2.3 Permettre le développement de l'agriculture et organiser sa diversification

L'agriculture est une activité économique pourvoyeuse d'emplois locaux non délocalisables et d'emplois induits dans les filières agroalimentaires (ex : fruitière, coopérative, laiterie, abattoirs, ...). Le SCOT doit permettre le développement de l'agriculture sur le territoire à la fois dans un objectif économique et dans un objectif de « gestion de l'espace ». Le développement de l'agriculture passe également par sa diversification : diversification des productions et diversification des activités dans une région touristique.

Prescriptions

- Contrôler et réglementer dans les documents d'urbanisme locaux les changements de destination (Article L1411-2 du CU) des bâtiments agricoles et de leurs parcelles de convenance
- Réglementer l'aménagement d'un local à l'intérieur du bâti dès lorsqu'il est exclusivement destiné aux actifs agricoles dont la présence permanente est strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation ayant une activité manifeste existant (Ex : logement de surveillance) lors de l'élaboration des pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux.
- Réglementer les bâtiments à destination d'activités agritouristiques.

Recommandations

- Accompagner la mutation des exploitations agricoles évincées du tissu urbain (ex :: portage foncier, relocalisation,...)
- Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles

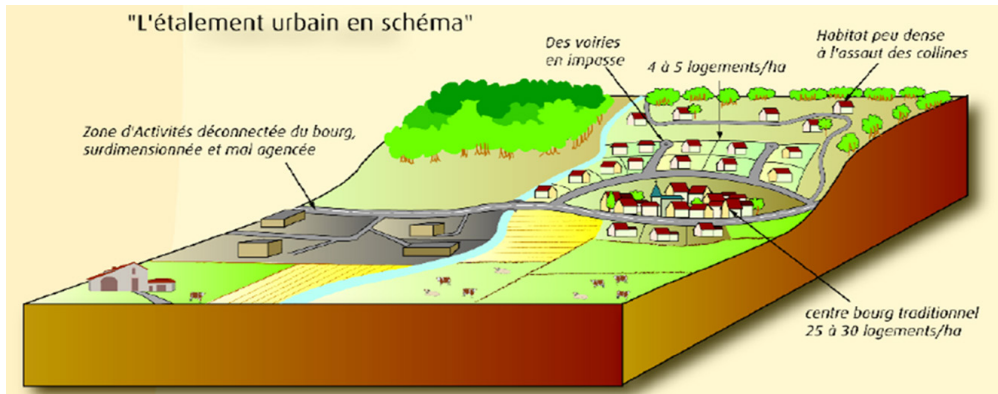


Schéma 12 : Synthèse des équilibres entre agriculture, forêt, habitat, économie

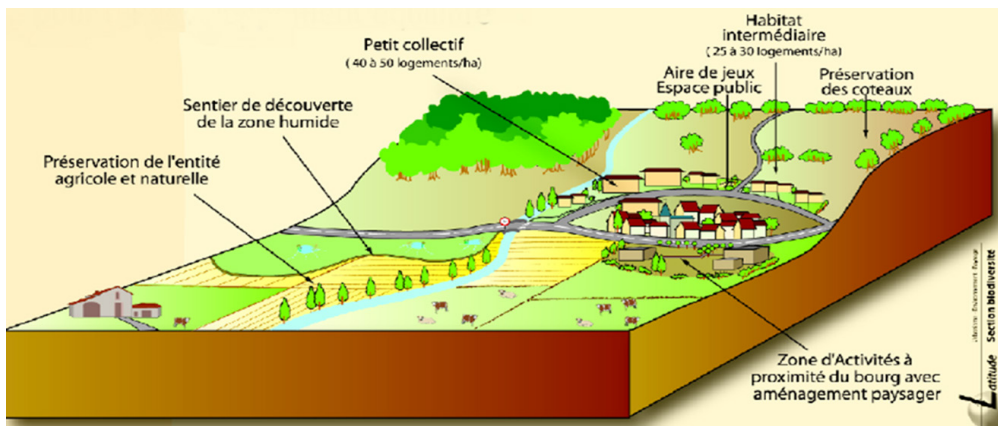
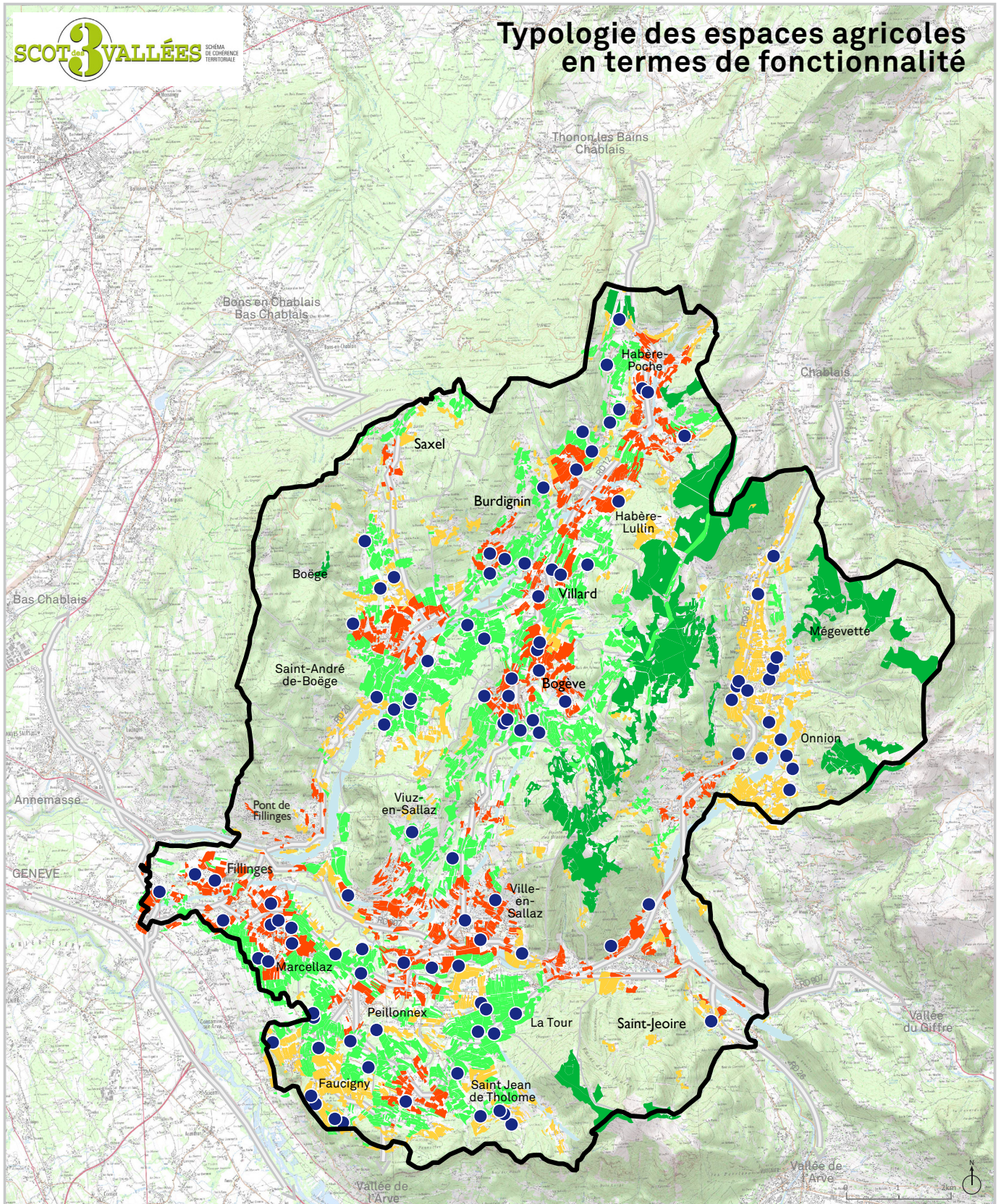


Schéma 13 : Illustrations indicative de bonnes pratiques

Commentaire sur les zones d'activités figurant sur le croquis : certaines activités engendrant « des nuisances », restent délicates à localiser à proximité du tissu d'habitat. Le croquis n'a donc ici qu'une valeur indicative.



Réalisation : Algoé Consultants/Epode

M19241-SC005-DFM/cbe.ai

Typologie des espaces agricoles en termes de fonctionnalité

Grands ensembles structurants

- Ensembles agricoles continus
- Ensembles alpages

Espaces à risques de mutation

- Ensemble à risque de pression foncière : zones de proximité urbaine, risque de mutation foncière
- Espaces morcelés, pouvant avoir des difficultés d'accès et être soumis à un risque de déprise ou d'enrichissement

● Sièges d'exploitation



Lac du Môle
Source : Savoie Mont Blanc

UN TERRITOIRE DE QUALITE A PRESERVER ET A VALORISER



Le territoire des trois vallées a su, malgré la résidentialisation, conserver de grandes richesses naturelles, visibles à grande et à petite échelle. Son identité est en outre portée par ses qualités environnementales. Les espaces de biodiversité inventoriés (Zones Natura 2000, Znieff de type 1, zones humides et zones de tourbière, trame hydraulique) sont fragiles et nécessitent de vraies mesures de protection. Par ailleurs, au-delà des espaces de montagnes, il existe une biodiversité « ordinaire » de proximité qu'il s'agit de reconnaître. Parallèlement à ces enjeux environnementaux, l'étude SCOT a mis en exergue l'importance des séquences paysagères, coupures et/ou espaces de transition entre les lieux habités. Le SCOT souhaite se donner les moyens de leur préservation.

Objectif III.1 Affirmer le caractère emblématique du paysage des 3 Vallées

Le caractère paysager du territoire des trois vallées est marqué par une alternance d'espaces construits et d'espaces ouverts dégagant des perspectives sur les vallées et sur les sommets. Le maintien de cette alternance entre les pleins et les vides est un enjeu fort, en effet l'urbanisation couplée à l'avancée de la forêt peut fragiliser cet équilibre harmonieux.



Eléments de définition des « séquences paysagères »

Le territoire des 3 vallées, espace géographique situé en zone de moyenne montagne a connu pendant de nombreuses années un fonctionnement tourné sur le monde agricole et forestier, ainsi les entités « villageoises » étaient relativement bien réparties sur le territoire afin d'optimiser les « ressources » de proximité. L'attractivité des pôles urbains s'est rapidement reportée sur ces espaces restés « périphériques » jusqu'à présent. Ce développement urbain (essentiellement résidentiel) s'est traduit par un élargissement de l'enveloppe bâtie des villages et également par un étalement urbain le long des axes de déplacements. Cependant, le territoire ne peut encore être qualifié de « périurbain », les discontinuités urbaines entre les communes restant perceptibles. Ainsi le territoire révèle des séquences paysagères singulières, véritables espaces de transition (non bâti), ouverts (prairie) ou fermés (forêt)

Prescriptions

- Conserver une approche paysagère renforcée sur ces secteurs.
- Être attentif à la prise en compte et la rédaction de l'article 11 à l'intérieur de ces séquences paysagères lors de l'élaboration des pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux.

Recommandations

- Maitriser les fronts urbains identifiés en respectant une « enveloppe bâtie » villageoise harmonieuse.
- Assurer la pérennité et la composition (hauteur, volumétrie, ordonnancement) des silhouettes urbaines déjà construites.
- Identifier les sites les plus significatifs non construits particulièrement exposés aux vues et les protéger. Ces éléments paysagers à forts enjeux devront faire l'objet d'un classement spécifique dans les DUL pouvant aller d'un Zonage Ap : agricole paysagère, Zone Np : naturel paysagère jusqu'à la mise en place des servitudes d'urbanisme de protection paysagère (L123-1-5 -7°)
- Porter une réflexion sur les espaces de transition entre les franges urbaines et les espaces agricoles (vergers, jardins, terrains de sport enherbés, accompagnés de plantations arborées, haies bocagères, mail public...). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les emplacements réservés peuvent être des outils concourant à créer des lisières paysagères

Objectif III.2 Protéger la ressource en eau et promouvoir une gestion durable, en quantité et en qualité

L'eau est une ressource essentielle pour les populations et les activités humaines. C'est également une ressource naturelle fragile qui participe fortement à la qualité des milieux naturels.

La plus forte pression en termes de prélèvements s'effectue sur le Foron et la haute Menoge, non sans conséquence sur les débits des cours d'eau, notamment en période d'étiages.

Si la préservation de la ressource en eau est relativement bien encadrée (loi sur l'eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arve, Contrat de rivière Giffre et Risse ...), elle nécessite néanmoins la mise en œuvre de mesures de prévention et de précaution.

Le SCoT préconise ainsi un certain nombre d'actions relatives à la protection qualitative de la ressource en eau et à sa maîtrise quantitative.

Cet objectif est en lien avec l'objectif relatif à la préservation des milieux aquatiques.

Prescriptions

- Inscrire dans les DUL des capacités de production de logements en adéquation avec les capacités d'assainissement existantes ou avec les extensions programmées du réseau collectif et non collectif.
- Inscrire dans les DUL des capacités de production de logements en adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable.
- Réglementer dans les DUL la question des Eaux Pluviales (en précisant par exemple les secteurs d'infiltration, où la réalisation de bassins de rétention est nécessaire...)
- Quantifier les effets cumulés des différents usages de l'eau (potable, réseau neige, hydroélectricité, ...) afin de préserver la dynamique fonctionnelle globale des milieux aquatiques.
- Réserver si besoin dans les DUL, les emplacements nécessaires au développement des réseaux et des dispositifs d'assainissement collectif.

Recommandations

- Limiter l'urbanisation dans les zones où le milieu naturel ne pourra supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables.
- Accompagner les projets de mesures visant à favoriser la récupération, la rétention/infiltration et le traitement des eaux pluviales avant leur rejet dans les milieux naturels, les constructions d'équipements structurants pouvant modifier la charge polluante des eaux pluviales.
- Réaliser un Schéma Directeur communal des Eaux Pluviales.
- Prendre en compte les dépendances avec les territoires voisins afin d'éviter les pollutions des sources et nappes d'accompagnement et d'en assurer une gestion économe et concertée.

Objectif III.3 Intégrer la gestion des risques dans l'urbanisme et dans les projets d'aménagement

Le territoire est en grande partie concerné par les risques torrentiels et de mouvements de terrain. On peut aussi identifier plusieurs risques technologiques liés au transport de matières dangereuses : Transport de gaz haut-pressure et transports de matières dangereuses sur la D907. Il est important de respecter le principe de précaution face à ces risques.

5 communes disposent d'un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé : Fillinges, Saint Jeoire, Onnion, Megevette, Saint André de Boège. Hormis la commune de Viuz en Sallaz, les 13 autres communes sont concernées par des cartes d'aléas naturels.

Recommandations

- Identifier dans les DUL les zones de risques naturels (espaces de régulation et/ou d'expansion des crues, ...) à préserver et à valoriser notamment par l'agriculture.
- Définir, dans les DUL et les opérations d'aménagement, les modalités visant à :
 - Limiter l'imperméabilisation des sols,
 - Faciliter l'infiltration et ne pas entraver l'écoulement des eaux pluviales et/ou favoriser la récupération pour la réutilisation des eaux pluviales.
- Réaliser au minimum des cartes d'aléas pour les communes non encore pourvues.
- Favoriser la création des places de stationnement perméables dans le cadre de nouveaux aménagements.

Objectif III.4 Être attentif à la qualité de l'air

La pollution de l'air est devenue un enjeu majeur de santé publique. En effet, les connaissances actuelles, issues des études épidémiologiques, biologiques et toxicologiques disponibles, permettent d'affirmer que l'exposition à la pollution atmosphérique a des effets sur la santé, même s'ils restent difficiles à appréhender précisément.

Le SCoT préconise ainsi un certain nombre d'actions afin de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et des autres polluants à risque sanitaire.

Prescription

Rechercher dans les DUL un maillage de cheminements piétons et/ou cyclables pour favoriser les mobilités douces intra-communales.

Recommandations

- Limiter les rejets de gaz à effet de serre par la recherche de l'efficacité énergétique et la diminution de la consommation d'énergies fossiles en :
 - Recherchant des formes urbaines compactes,
 - Développant des réseaux de chaleur,
 - Offrant la possibilité de développement des énergies renouvelables.
- Conditionner la réalisation d'opérations d'aménagements (notamment les nouveaux secteurs) à des critères énergétiques, environnementaux et de qualité de l'air.

Objectif III.5 Prendre en compte la gestion des déchets inertes

Le secteur des 3 Vallées dispose d'une gestion hétérogène du traitement des déchets. Il est possible d'améliorer l'efficacité de la filière déchets en vue de réduire son impact sur les milieux naturels, la qualité des ressources et le cadre de vie (qualité des eaux, des sols, de l'air, du paysage). L'optimisation de cette filière permettrait aussi de réduire en amont les quantités produites et acheminées.

Recommandations

- Favoriser le développement des filières de recyclage et de valorisation des déchets, et la mise en place de nouveaux équipements.
- Réduire les déchets à la source, de même que leur récupération et leur valorisation en travaillant par exemple davantage à un partenariat entre le public et le privé (en conventionnant par exemple avec les entreprises locales lors des projets des collectivités).

Objectif III.6 Préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions écologiques

Le territoire du SCOT des 3 Vallées compte de nombreuses zones ayant fait l'objet d'inventaires dont certaines sont réglementaires. Le territoire est également composé d'habitats naturels non inventoriés mais écologiquement intéressants. Cette mosaïque de milieux est propice au maintien d'une diversité spécifique riche et relativement bien identifiée dans les différents espaces connus.

La protection de la biodiversité fait partie des enjeux de l'aménagement du territoire. Elle implique des mesures particulières pour tous les espaces support de cette biodiversité. Leur prise en compte en amont des opérations d'aménagement par l'ensemble des collectivités conditionne largement l'efficacité de ces mesures de protection.



Objectif 1 Préserver les espaces environnementaux stratégiques

3 catégories composent l'armature écologique

Catégorie 1 : Les espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité : Natura 2000, Arrêté Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), tourbières, zones humides.

Ce sont les espaces à protéger en raison de leur intérêt en termes de biodiversité ou d'espace relais (relais migratoire, relais entre les réservoirs de biodiversité). Ce sont également des espaces à forte valeur paysagère et emblématique (cf. cartographie p.62). Ils nécessitent une protection très forte sur le long terme.

Prescriptions

- Préserver de toute urbanisation, construction et aménagement, sauf :
 - les installations et équipements légers à usage de sports et de loisirs en plein air, ou à vocation éducative et pédagogique,
 - les aménagements d'itinéraires de promenade (piétons, équestres, cyclables),
 - la réhabilitation et l'extension mesurée du bâti existant,
 - les équipements liés à l'assainissement, à l'eau potable, aux eaux pluviales, à la gestion des risques naturels
- Classer en zone naturelle s'imposera aux documents d'urbanisme locaux.

Recommandations

- Porter une attention particulière à la question de l'urbanisation, constructions et aménagements en réglementant notamment :
 - les installations et équipements légers à usage de sports et de loisirs en plein air, ou à vocation éducative et pédagogique,
 - les aménagements d'itinéraires de promenade (piétons, équestres, cyclables),
 - la réhabilitation et l'extension mesurée du bâti existant,
 - les équipements liés à l'assainissement, l'eau potable, eaux pluviales, gestion des risques naturels
- Encourager les démarches et les usages visant au maintien de la biodiversité (pastoralisme par exemple).
- Identifier et protéger dans les DUL les principaux éléments de relais de biodiversité (haies, mares, bosquets ...) qui assurent et participent à des continuités écologiques naturelles importantes au niveau local (habitats, déplacements...)
- Encourager les démarches et les usages visant au maintien de la biodiversité

Catégorie 2 : Les espaces naturels d'intérêt écologique ayant une richesse avérée : ZNIEFF 1, ENS, Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, zones favorables au Tétralyre, vergers.

Ce sont les espaces à protéger devant le plus souvent faire l'objet de complément d'étude lors de projets.

Recommandations

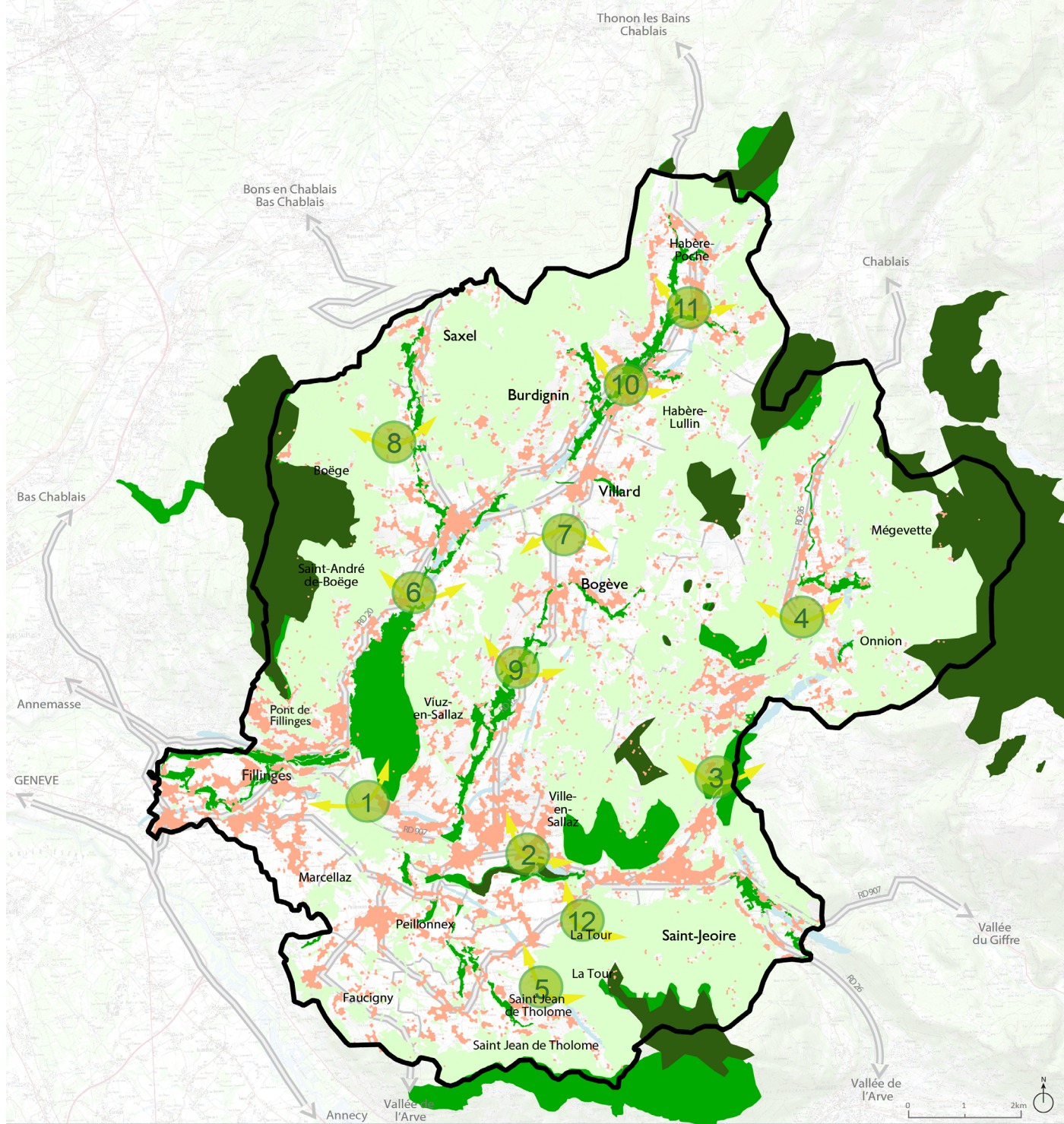
- Eviter, réduire ou compenser dans les DUL les incidences négatives directes ou indirectes de tout aménagement sur la dynamique écologique de ces espaces naturels dans les limites identifiées à l'échelle communale.
- S'intéresser à la question des vergers.

Catégorie 3 : La nature ordinaire : ZNIEFF 2, boisements, prairies.

Ce sont les espaces de sensibilité écologique à évaluer précisément dans les documents d'urbanisme locaux.

Recommandations

- De porter une attention particulière dans les DUL à la question de l'armature écologique en réalisant un inventaire à l'échelle communale.
- Limiter au maximum le morcellement (espaces naturels et agricoles) et garantir la fonctionnalité et la continuité écologique lors de projets d'infrastructures linéaires
- Porter dans les DUL une attention particulière à la protection des espaces naturels classés en « nature ordinaire » et éviter d'urbaniser ces secteurs.



réalisation : Algoé Consultants/Epode

M19241-SC005-DFM/cbe.al

Catégorie 1

Secteurs de protection très forte

Catégorie 2

Secteurs de protection forte

Catégorie 3

Secteurs de protection moyenne

Enveloppe urbaine actuelle

Séquences paysagères

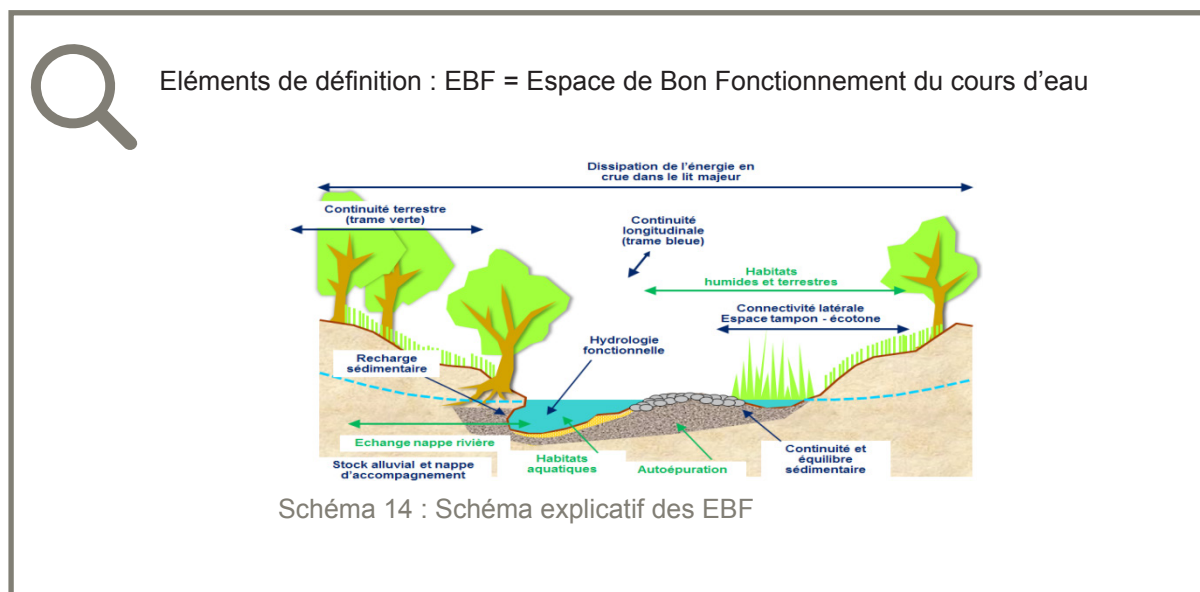


Objectif 2 Protéger la trame bleue tout en tenant compte des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Le territoire du Scot est drainé par trois cours d'eau principaux, ayant un axe nord-sud : la Menoge, le Foron et le Risse, et leurs affluents. Il présente aussi de nombreuses zones humides d'importance variable.

Ces milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides) ont une valeur hydraulique et écologique particulièrement forte. Ils jouent également un rôle important dans la prévention des risques (inondations).

En entretenant cette trame, le territoire protégera des milieux de qualité, jouant un rôle dans la protection contre les risques tout en préservant le meilleur réseau de corridors faunistiques possible.



L'EBF prend en compte le fonctionnement global du cours d'eau. Il intègre les fonctions liées à l'hydraulique, l'écologie, l'hydrogéologie, la biogéochimie.

Il revêt 3 approches principales pour un bon fonctionnement :

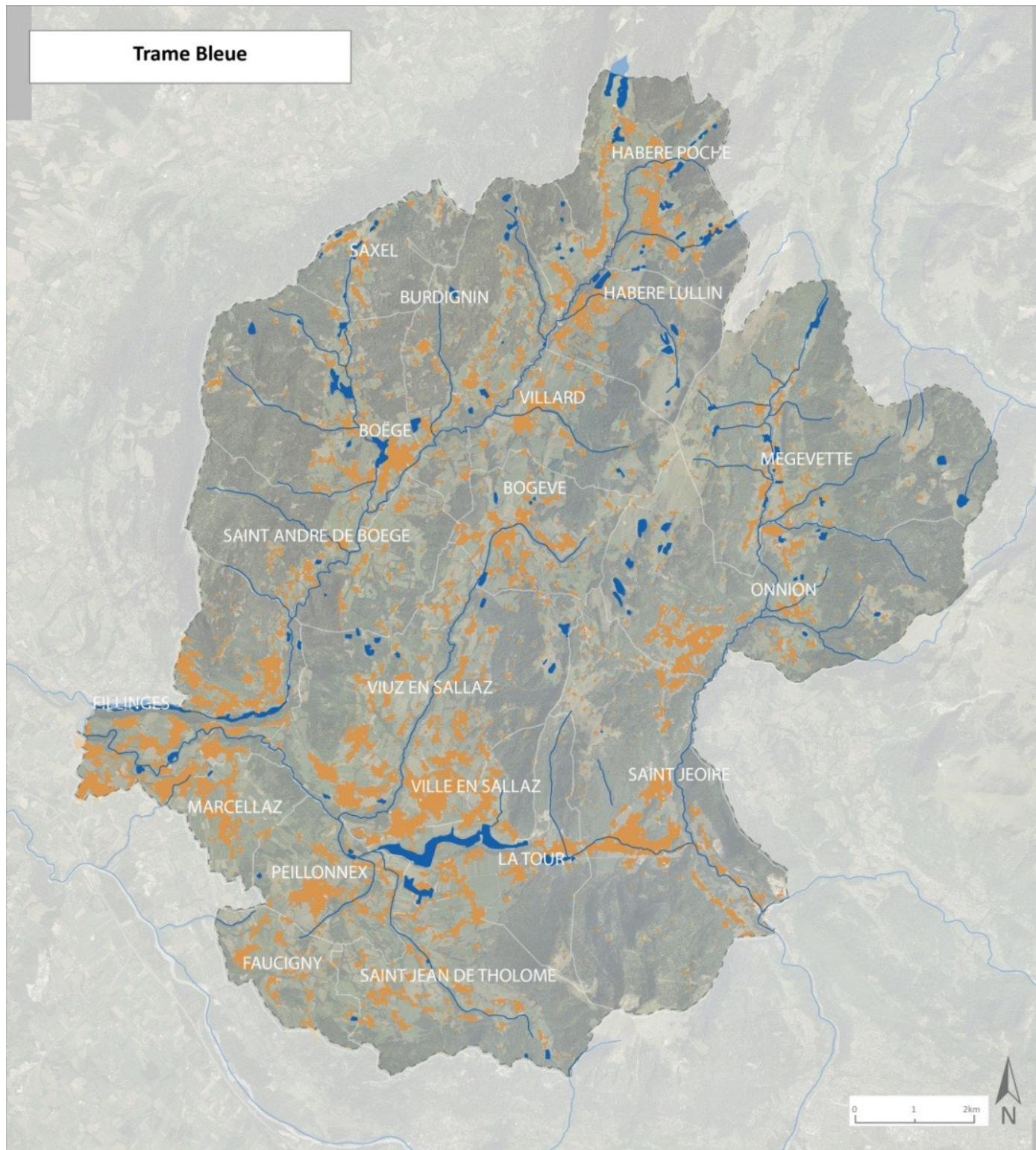
- Hydraulique = bonne circulation de l'eau et des crues
- Morphologique = liberté de mouvement, capacité à évoluer, disponibilité et transit sédimentaire
- Écologique = fonctions biologiques + trame verte et bleue

Deux cartographies au 1/5000 pour 2 niveaux d'EBF (cf Tome 3.2 atlas cartographique du DOO)


- EBF restreint = prescriptif
- EBF élargi = recommandation

La cartographie réalisée n'est pas exhaustive, à défaut donc de représentation cartographique, l'EBF restreint se traduira par une bande de 5m incluant le cours d'eau ou à défaut 2,5m de part et d'autre du centre de son lit.

Trame Bleue



Légende

-  Trame bleue
-  Enveloppe urbaine

Prescriptions

Concernent l'espace de bon fonctionnement restreint.

- Interdire toute nouvelle construction
- Autoriser uniquement la réhabilitation dans le volume existant
- Porter une réflexion dans les pièces réglementaires des DUL sur ces espaces par un zonage adapté, non constructible, non artificialisable : agricole, naturel... ou servitude (environnementales, paysagères...) afin de préserver la fonctionnalité des Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau.
- Maintenir une frange boisée le long des cours d'eau, quand elle existe, y compris lorsqu'elle est large.
- Interdire la couverture des cours d'eau pérennes et temporaires par toute construction ou aménagement autre que les ouvrages d'art voués aux déplacements (ponts, passerelle...)

Recommandations

Concernent l'espace de bon fonctionnement élargi.

- Limiter les impacts sur le fonctionnement hydraulique, morphologique et écologique du cours d'eau notamment maintenir les zones d'expansions de crues, maintenir des franges boisées le long des cours d'eau.
- Permettre un accès au cours d'eau.
- Interdire les excavations.
- Mettre en place des outils et/ou des démarches visant à :
 - Gérer les cours d'eau,
 - Restaurer les continuités aquatiques,
 - Améliorer la qualité des milieux.
- Porter une attention particulière à la question de l'urbanisation, constructions et aménagements, en fonction de l'inondabilité estimée.



Objectif 3 Préserver les connexions écologiques structurantes

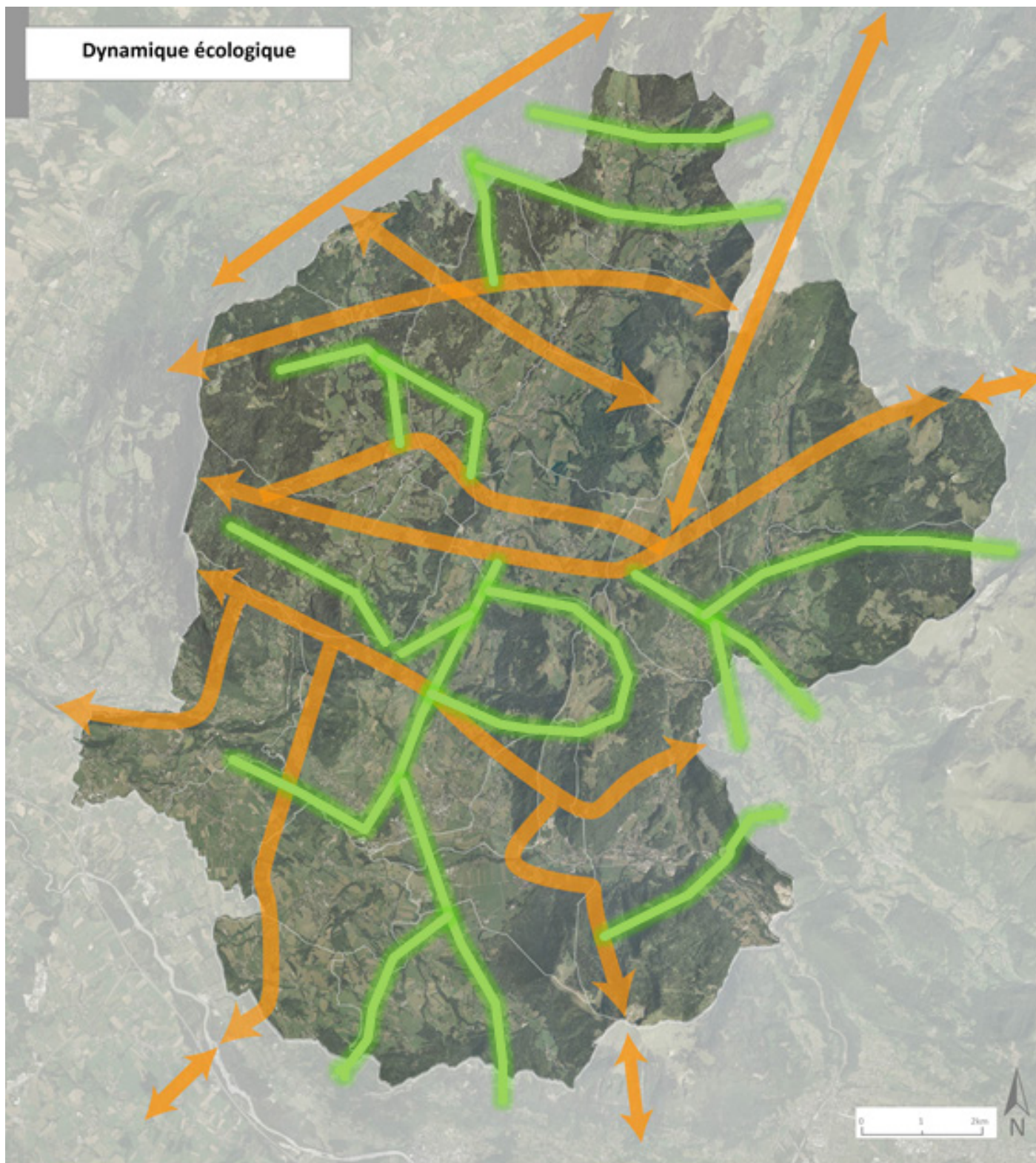
La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques. Un réseau écologique est constitué de zones nodales (réservoirs de biodiversité) connectées par des corridors écologiques.

L'enjeu de la démarche est de réaliser un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler, d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

2 catégories composent les connexions écologiques :

- Corridors principaux.
- Corridors secondaires.

Dynamique écologique



Légende

- ↔ Corridors principaux
- Corridors secondaires

Catégorie 1 : Les corridors principaux. Connexions régionales SRCE, intercommunales et corridors identifiés par les SCOT voisins.

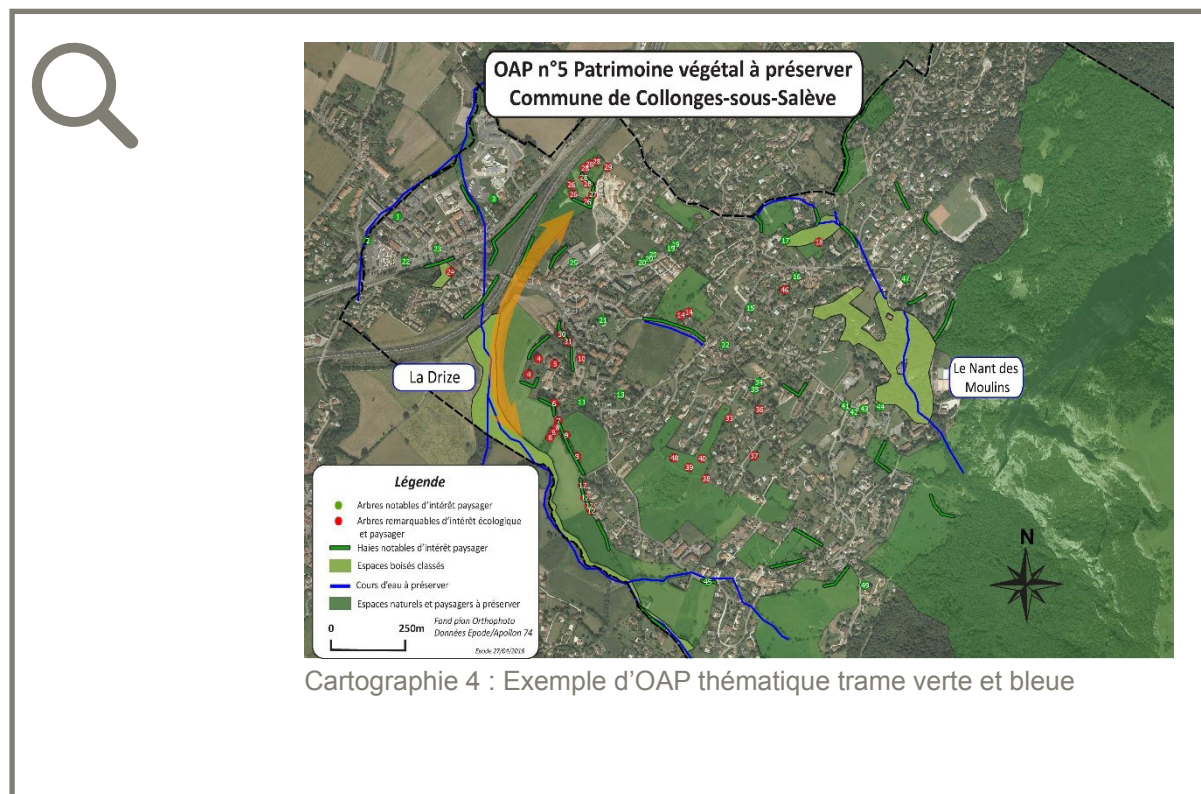
Ce sont les connexions d'importance avérée à préserver ou restaurer

Prescriptions

- Réglementer dans les PLU ces espaces au niveau local par un zonage adapté afin d'assurer les continuités écologiques.
- Etudier les moyens à mettre en œuvre pour restaurer les connexions menacées ou interrompues.
- Faire mettre en œuvre, en cas de projet structurant (équipements, infrastructures...), des mesures compensatoires, notamment le rétablissement des continuités et fonctionnalités écologiques de ces espaces.

Recommandations

- Réaliser des aménagements qui garantissent la fonctionnalité écologique des espaces traversés (passages à faune, ...)
- Réaliser une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur l'environnement à l'échelle du territoire communal, en prenant en considération les communes limitrophes.
- Fixer dans les DUL des règles visant à limiter l'imperméabilité des barrières (clôtures, murs...) dans les espaces situés dans un corridor ou à proximité et favoriser la plantation de haies perméables aux déplacements de la faune.



Catégorie 2 : Les corridors secondaires

Ce sont les connexions d'importance secondaire.

Recommandations

- Réaliser dans les DUL, une analyse détaillée des fonctionnalités de ces corridors et des espaces naturels qu'ils relient, avec les moyens de préserver ces fonctionnalités.
- Mettre en œuvre par les maîtres d'ouvrage en cas de projet structurants (équipements, infrastructures...), des mesures compensatoires notamment le rétablissement des continuités et fonctionnalités écologiques de ces espaces.
- Identifier dans les DUL les principaux éléments de nature ordinaire (haies, mares, bosquets ...) qui assurent des continuités écologiques naturelles important au niveau local et les protéger.
- De porter une attention particulière dans les DUL à l'intensité lumineuse de l'éclairage public, en veillant cependant à ne pas porter atteinte au bon usage des lieux.



SCOT des **3 VALLÉES** SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

Equipe technique : EPODE - ALGOE - BLEZAT - URBANIS - BERENICE
CONTACT :
Etienne GUYOT e.guyot@epode.eu
Guillaume DEGIULI contact@scot-3-vallees.com