

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

S<sup>2</sup>LO



S  
C  
O  
T  
BASSIN ANNÉCIEN

SCHEMA DE  
COHERENCE TERRITORIALE

Grand Annecy  
Fier et Usse  
Sources du Lac d'Annecy  
Pays de Cruseilles  
Rumilly Terre de Savoie

# S CoT du Bassin annécien

## Pièce 2.1 - Document d'Orientation et d'Objectifs

Version approuvée par le Comité Syndical  
du 9 juillet 2025

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



*La révision du SCoT du bassin annécien est accompagnée par le groupement suivant :*

Mandataire : 

Co-traitants :     

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

# Sommaire du DOO

<b>p.5</b>	<b>CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE</b>
<b>p.9</b>	<b>PARTIE 1 - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, AGRICOLES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES</b>
p.10	1/ Développement économique et d'activités
p.19	2/ Préservation et développement de l'agriculture
p.24	3/ Localisation préférentielle des commerces
p.28	4/ Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)
<b>p.40</b>	<b>PARTIE 2 - OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITÉS, D'ÉQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DENSIFICATION</b>
p.41	5/ Offre de logements
p.47	6/ Mobilités
p.56	7/ Equipements, réseaux et transports collectifs
p.57	8/ Objectifs en matière de densification
<b>p.60</b>	<b>PARTIE 3 - TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, VALORISATION DES PAYSAGES, OBJECTIFS CHIFFRÉS DE CONSOMMATION D'ENAF</b>
p.59	9/ Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
p.68	10 / Orientations de préservation des paysages
p.78	11/ Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles
p.92	12/ Orientations en faveur de la transition énergétique et climatique

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



# Contexte réglementaire

# Introduction – le DOO dans le SCoT

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



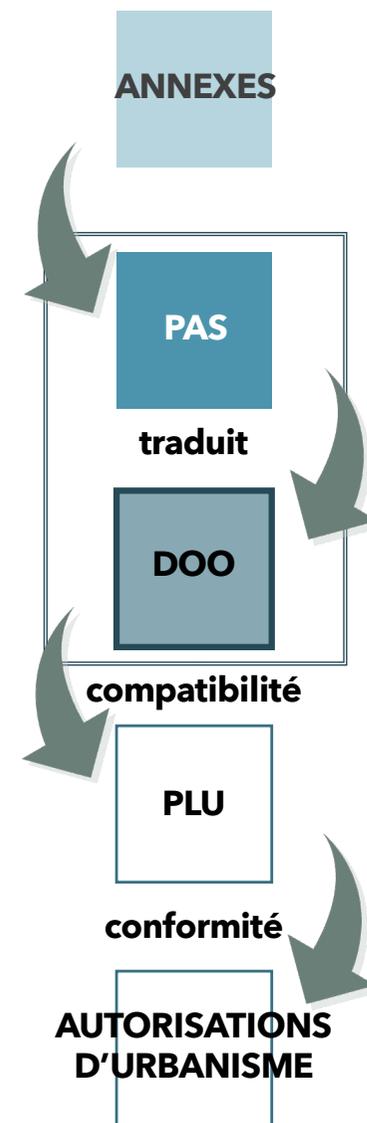
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est le document de mise en œuvre du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Le DOO intègre l'ensemble des dispositions supérieures avec lesquelles le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) doit être compatible. Dès lors, les documents de rang inférieur, en étant compatibles avec le SCoT, assurent leur compatibilité avec l'ensemble des documents de rang supérieur.

Le DOO est le document de référence pour la mise en œuvre des effets juridiques du SCoT. Si le Projet d'Aménagement Stratégique (pièce 1) permet d'explicitier les objectifs et orientations du DOO (pièce 2), les PLU et les CC et autres décisions administratives soumises doivent être uniquement compatibles avec ce dernier.

**En outre, le DOO doit être considéré dans son ensemble et non pas apprécié par rapport à chaque objectif ou orientation pris séparément.**

Le DOO détermine, dans le respect des orientations définies par le PAS, des objectifs avec lesquels les documents d'urbanisme de rang inférieur devront être compatibles. Afin d'en faciliter la compréhension et l'appropriation, le DOO a été structuré en 14 chapitres thématiques suivant l'organisation proposée aux articles L.141-4 et suivants du code de l'urbanisme. Cette organisation mobilise donc les outils proposés par le code et s'articule à l'ambition de développement choisie par les élus du territoire du Bassin annécien.



## Article L.141-4 du code de l'urbanisme (en date du 18 mars 2024)

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

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

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

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

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

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

Le code de l'urbanisme précise le contenu du DOO au travers de 5 sous-sections thématiques de la façon suivante et qui sont repris en tant que telles dans le présent document :

-  **Sous-section 1** : activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques
-  **Sous-section 2** : offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et de densification
-  **Sous-section 3** : transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

## Opposabilité des orientations et des objectifs du SCoT

En application des articles L. 141-4 à L. 141-14 du Code de l'urbanisme, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour finalité principale de définir des orientations générales, des objectifs de développement du territoire ainsi que des principes d'aménagement.

Conformément à la jurisprudence constante du Conseil d'État, et sauf dans les cas limitativement prévus par la loi, le SCoT ne peut édicter de normes prescriptives et fixe des orientations et des objectifs, sans valeur réglementaire contraignante.

En outre, l'appréciation de la compatibilité d'un document d'urbanisme local avec le SCoT ne se fait pas de manière analytique ou article par article, mais s'apprécie globalement, au regard des objectifs et des orientations définis par le DOO.

# PARTIE 1

1. Développement économique et d'activités
2. Préservation et développement de l'agriculture
3. Localisation préférentielle des commerces
4. Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

## Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques

## ORIENTATION STRATÉGIQUE EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

*Le Bassin annécien, territoire au tissu économique fort, décline une stratégie ambitieuse en matière d'activités économiques, en recherchant le renforcement de la compétitivité de toutes les entreprises de son territoire, fleurons reconnus comme porteurs de projets, en accompagnant leurs démarches de transition écologique et énergétique, dont celles liées à l'économie circulaire, leurs besoins éventuels de développement, ainsi que le développement de nouvelles filières économiques pour diversifier l'économie. Les domaines d'activités sur lesquels le bassin annécien est déjà leader (numérique, industrie manufacturière, sport outdoor notamment) sont à pérenniser. La vocation touristique Quatre Saisons est recherchée pour pérenniser les emplois dans le secteur, dans une recherche d'équilibre entre les espaces support et les pratiques ou aménagements nécessaires.*

*Il s'agit ensuite d'améliorer la qualité de vie des habitants locales, en recherchant à rééquilibrer le rapport emplois / actifs occupés en créant des emplois, en attirant de nouvelles entreprises et en soutenant l'entrepreneuriat local, de valoriser le sillon alpin en développant un tourisme durable, en promouvant les interactions avec les territoires voisins et de limiter la consommation d'espaces en adoptant un urbanisme durable, en promouvant la mobilité douce et en préservant les espaces naturels.*

*Enfin, l'offre territoriale en matière d'immobilier et de foncier économique vise à répondre à l'ensemble des étapes du parcours entrepreneurial des entreprises locales, et à rééquilibrer les navettes domicile / travail à destination du cœur d'agglomération par la constitution d'une offre complémentaire nouvelle dans ses espaces les mieux desservis ou dans les pôles d'appui du SCoT.*

- 1. Densifier et renouveler les espaces à vocation économique**
- 2. Affirmer l'urbanité des espaces d'activités économiques**
- 3. Adapter les espaces d'activités économiques aux enjeux climatiques, paysagers et environnementaux**
- 4. Renforcer la diffusion de l'activité économique sur tout le territoire**
- 5. Pérenniser la structuration des activités économiques**
- 6. Renforcer la filière bois**

# Objectif 1 – Développement économique et d'activités

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



## 1.1. Densifier et renouveler les espaces à vocation économique

### Valoriser les espaces déjà bâtis pour le développement économique (séquence Eviter)

Pour les espaces d'activités économiques existants comme pour les projets de création ou d'extension, une intensification des usages est recherchée. Suivant les sites d'activités, cette intensification de l'usage du foncier s'appuie sur la densification bâtie, le renouvellement urbain et/ou une mixité fonctionnelle plus diverse.

Pour cela, il s'agira de :

- **reconvertir les espaces délaissés d'activités** (réemploi, démolition - reconstruction, etc.)
- **dimensionner la taille des différents espaces** (circulation, stationnement) au plus près des usages en prenant en compte les besoins des activités économiques et logistiques ;
- **mutualiser, lorsque cela est possible, entre entreprises d'une même zone les aménagements et les installations pouvant être partagés** (aires de stationnement, salles de réunion et de formations, accueil, entrepôts par exemple) ;
- **minimiser les espaces de stationnement**, pour une taille adaptée aux activités qu'ils accompagnent ;
- **rechercher une efficacité foncière des constructions par des formes bâties et des implantations au sein de la parcelle** permettant l'évolution des bâtiments (en volumes : en aérien comme en souterrain), et la densification ;
- **veiller à ce que l'optimisation foncière favorise l'intégration paysagère des bâtiments** en offrant des zones de plantation à leurs abords (si compatibles avec l'activité et la gestion des risques ou nuisances associés), ne contribue pas à l'imperméabilisation des sols, et qu'elle s'accompagne de dispositions d'amélioration globale des sites (qualité environnementale, architecturale et fonctionnelle),
- **Dans les zones citées au tableau « maillage des activités économiques sur le Bassin annécien », limiter fortement les créations de logements au sein des espaces d'activités économiques** en les intégrant aux bâtiments, et ne

les permettre que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité (gardiennage, maintenance).

Cette intensification porte autant **sur les parcelles d'activités** (division parcellaire, densification bâtie) que **sur les bâtiments** (surélévation et sous-terrain, changement d'usage, etc.)

Elle consiste en outre à limiter la réalisation d'espaces de stationnement monofonctionnels en nappe en favorisant en la matière la densité verticale (parking silo, parking en sous-terrain ou en toiture d'espaces d'activités).

L'intensification foncière doit en outre être atteinte **par la mobilisation en priorité des lots aménagés libres situés dans les espaces d'activités économiques**.

Afin de limiter l'impact des développements urbains sur les milieux naturels, agricoles et forestiers, l'objectif est également de pouvoir donner de nouvelles perspectives d'occupation et d'usages d'espaces déjà urbanisés, d'ampleur variable, pour intensifier l'utilisation des sols. Ainsi, l'ensemble des zones commerciales pourront faire l'objet de mutation (vers du logement, vers du mixte logements / activités économiques / activités commerciales / équipements).

Dans ce cas, les opérations de restructuration et de réorganisation de ces espaces devront faire l'objet d'une opération d'ensemble, afin de garantir la prise en compte des besoins induits par le projet en termes d'équipements et de fonctionnalité du tissu urbain.

### Limiter l'impact des activités économiques sur les sites d'implantation et leurs abords (séquence Réduire)

L'intensification d'espaces d'activités économiques comme la création de nouveaux secteurs s'inscrivent dans le respect des milieux d'implantation et de préservation des ressources. Ainsi, tout projet d'installation est conditionné à la capacité suffisante ou programmée des ressources et des équipements urbains nécessaires (eau potable, assainissement, réseaux d'eaux pluviales si gestion à la parcelle impossible) à ces activités.

Enfin, les projets économiques, en renouvellement comme en extension, veilleront à limiter les conflits d'usage avec les zones alentours (activités, zones résidentielles, milieux naturels).

# Objectif 1 – Développement économique et d'activités

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



## 1.2. Affirmer l'urbanité des espaces d'activités économiques

Les parcs d'activités économiques du Bassin annécien constituent des quartiers de ville à part entière. Pour cela, leur urbanité est affirmée et renforcée au travers de la mise en œuvre des dispositions suivantes :

### Intégrer les déplacements

Ils sont accessibles tous modes et leur desserte est privilégiée en transports collectifs ou modes doux afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Pour ce faire :

- les sites d'activités sont **intégrés aux réseaux de transports collectifs et schémas modes doux** : schéma de desserte cyclable interne et à l'échelle du bassin annécien suivant leur rang dans la hiérarchie des espaces d'activités, qu'il s'agisse d'espaces préexistants comme de nouveaux sites ;
- en outre, la localisation de nouveaux sites d'activités **privilégie les nœuds de réseaux** de transports collectifs et modes doux ;
- **ils intègrent les différents services de mobilité** : plateformes de covoiturage inter-entreprises, bornes de recharge pour la flotte de VAE, etc.
- **les déplacements au sein des zones sont rationalisés et optimisés** et s'appuient sur des aménagements adaptés aux modes alternatifs à la voiture.

### Améliorer ou veiller au bon fonctionnement de la trame viaire

Leur aménagement comme leur réaménagement concourent à **l'optimisation de leur fonctionnement avec les espaces qui les entourent**. En ce sens, leurs trames viaires :

- s'inscrivent aux trames déjà existantes ;
- poursuivent les trames végétales linéaires présentes aux abords ;
- sont hiérarchisées, continues (sans impasse, hors espace de retournement de poids lourds), et calibrées en fonction des activités accueillies.

## 1.3. Adapter les espaces d'activités économiques aux enjeux climatiques, paysagers et environnementaux

### Produire des parcs d'activités à haute valeur environnementale et paysagère

La (re)qualification des sites d'activités s'appuie autant sur le traitement des bâtiments que sur les espaces non bâtis et les aménagements urbains. Elle poursuit les objectifs suivants :

- **Engager la régénération des espaces d'activités**, par la mobilisation d'espaces délaissés ou sous occupés, l'aménagement et le traitement paysager des espaces de cheminement ;
- **Désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics** dès que cela est possible, notamment en lien avec la gestion des eaux pluviales sur ces espaces (ruissellement de polluants) ;
- **Préserver voire renforcer les trames** vertes, bleues et noires ;
- **Aménager les espaces d'activités** de manière soutenue et cohérente avec les activités présentes : arbres de haute tige, haies en façade, sobriété des façades et des matériaux ;
- **Prévoir une gestion intégrée de la ressource en eau** (infiltration à la parcelle) pour maîtriser les rejets directs dans les milieux ;
- **Réaliser les espaces de stationnements en second rideau** des voies de desserte interne des sites d'activités pour limiter leur impact visuel ;
- **Traiter le paysagement des façades sur les axes routiers majeurs**, en évitant notamment les stockages extérieurs visibles depuis les voies, et traiter de manière harmonieuse toutes les façades (dont encadrement de la publicité).

# Objectif 1 – Développement économique et d'activités

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



## Améliorer la performance énergétique des parcs d'activités

Les espaces économiques contribuent à la transition énergétique du Bassin annécien tant en matière de production d'énergie renouvelable que de limitation des consommations et des émissions de gaz à effet de serre :

- En matière de solarisation ou de végétalisation :
  - Les toitures des bâtiments non résidentiels devront être couvertes d'au moins 50% de la surface totale du bâtiment par des panneaux photovoltaïques ou être végétalisées, à partir d'au moins 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (sous réserve de l'insertion paysagère) ;
  - Les ombrières prévues sur les espaces de stationnement associés à ces bâtiments devront intégrer sur la totalité de leur surface des infrastructures de production d'énergies renouvelables (sous réserve de l'insertion paysagère) ;
  - Les nouveaux espaces de stationnement devront être couverts sur au moins 50% de leur surface s'ils accueillent des espaces ouverts au public couverts (panneaux photovoltaïques) ou extérieurs (ombrières photovoltaïques) et s'étendent sur plus de 500m<sup>2</sup> (sous réserve de l'insertion paysagère) ;
  - Les espaces de stationnement existants d'au moins 1500 m<sup>2</sup> et plus et les nouveaux d'au moins 500 m<sup>2</sup> et plus devront être couverts sur au moins 50% de leur surface (ombrières photovoltaïques).
- D'autres dispositifs de production énergétique peuvent être mobilisés pour atteindre cette neutralité énergétique ; dans ce cas, la réalisation des dispositifs photovoltaïques est proportionnée aux capacités de production .
- Conformément à la réglementation thermique, les bâtiments d'activités font l'objet de rénovation énergétique adaptée aux enjeux de performance énergétique et à la limitation des émissions de GES. Dans le cadre de ces travaux de rénovation, l'opportunité d'un raccordement à des systèmes de chauffage durable sera étudiée ;

- Les espaces d'activités sont conçus pour limiter les consommations énergétiques (exemple : accessibilité TC et modes doux, conception bioclimatique, intégration à des réseaux de chaleur urbain (source comme bénéficiaire).

## 1.4. Renforcer la diffusion de l'activité économique sur tout le territoire

### Renforcer la plurifonctionnalité des tissus urbains mixtes pour rapprocher les emplois des actifs

L'objectif est d'accueillir des artisans, entrepreneurs, logistique du dernier kilomètre et entreprises en créant une offre immobilière permettant de répondre à leurs besoins au sein des tissus urbains mixtes des centralités ou résidentiels.

L'ensemble des tissus urbains ont vocation à accueillir des activités économiques dans la mesure où leur cohabitation est compatible avec les autres fonctions résidentielles (habitat, établissements publics notamment).

Il s'agira donc d'assurer une multifonctionnalité des espaces urbains permettant d'accueillir de multiples activités (bureaux, artisans...) et leur capacité d'accueil suffisante pour rapprocher les emplois aux résidents.

### Déployer un maillage de nouveaux lieux d'activités

Pour favoriser la proximité des fonctions urbaines, il est nécessaire de rendre possible la réalisation de sites d'activités dans les tissus bâtis mixtes, en sites spécifiques (immeubles de bureaux) comme au sein même des tissus résidentiels (indépendants), et accompagner, sur le long terme, la montée en débit correspondant aux besoins et aux usages numériques à venir.

Il s'agira également de permettre la diversification des formes du travail dans le Bassin annécien, au travers de solutions hybrides telles que les espaces de coworking (centralités urbaines, quartiers gare), tiers-lieux et espace de création / production collaboratif ou partagé, et, dans les espaces ruraux, des espaces publics permettant l'accueil de services / commerces complémentaires à l'offre déjà présente sur place.

# Objectif 1 – Développement économique et d'activités

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



## 1.5. Pérenniser la structuration des activités économiques

Afin de renforcer son positionnement stratégique au sein du Sillon alpin et d'orienter les activités économiques accueillies en lien avec la capacité du Bassin annécien à **se projeter à 360°**, il s'agit de renforcer le maillage du territoire par des espaces d'activités dédiés et structurants, de manière différenciée pour des développements adaptés aux besoins des territoires et permettant d'atteindre l'objectif ZAN à 2050. L'objectif est :

- De disposer d'au moins un secteur d'activités de rayonnement SCoT au sein de chaque espace de proximité (accueil d'activités endogènes)
- D'implanter les secteurs d'activités d'envergure régionale (SAER) dans le couloir ferré et autoroutier.

Chaque niveau du maillage économique du SCoT répond à des objectifs d'aménagement spécifiques :

- **Les secteurs d'activités d'envergure régionale (SAER)** accueillent les activités du tertiaire productif et d'industrie ; ils sont desservis par les infrastructures autoroutières (au droit d'un embranchement) et par les principaux modes de déplacements de manière sécurisée. Ils développent un haut niveau de services aux entreprises et aux usagers et font l'objet de traitements paysagers, architecturaux et environnementaux de qualité. Les paysages qu'ils offrent depuis l'axe autoroutier sont également concernés, afin qu'ils deviennent des espaces vitrines du dynamisme local ;
- **Les secteurs de rayonnement SCoT**, accueillent les activités du tertiaire productif et d'industrie. Ils sont desservis par les principaux modes de déplacement hors autoroute. Ils bénéficient d'accès poids lourds adaptés aux activités résidentes sans pour autant accueillir des activités de logistique précisément. Ils développent un haut niveau de services aux entreprises et aux usagers et font l'objet de traitements paysagers, architecturaux et environnementaux de qualité.
- **Les zones de rayonnement intercommunal** accueillent les activités de services non marchands et les activités industrielles ; au sein de ces zones l'intensification des usages est recherchée.
- **Les zones de proximité accueillent les activités artisanales, de petite**

**industrie et de services aux entreprises** (hors services aux particuliers et professions libérales). La mobilisation de l'enveloppe foncière de 45 ha pour leur confortement global ne sera possible que dans le cadre de la mise en place d'une stratégie foncière locale recherchant d'abord l'optimisation. La programmation de cette enveloppe foncière accompagne les stratégies communautaires de développement économique, chaque intercommunalité bénéficiant des enveloppes maximales suivantes, sur les 20 ans du SCoT du bassin annécien :

intercommunalités	Total en ha
Grand Annecy	34,7
Pays de Cruseilles	2,0
Fier et Usses	1,8
Rumilly Terre de Savoie	4,4
Sources du Lac d'Annecy	2,1
<b>SCoT du Bassin annécien</b>	<b>45,00</b>

Enfin, la mobilisation de cette enveloppe foncière doit s'inscrire dans la trajectoire ZAN à 2050.

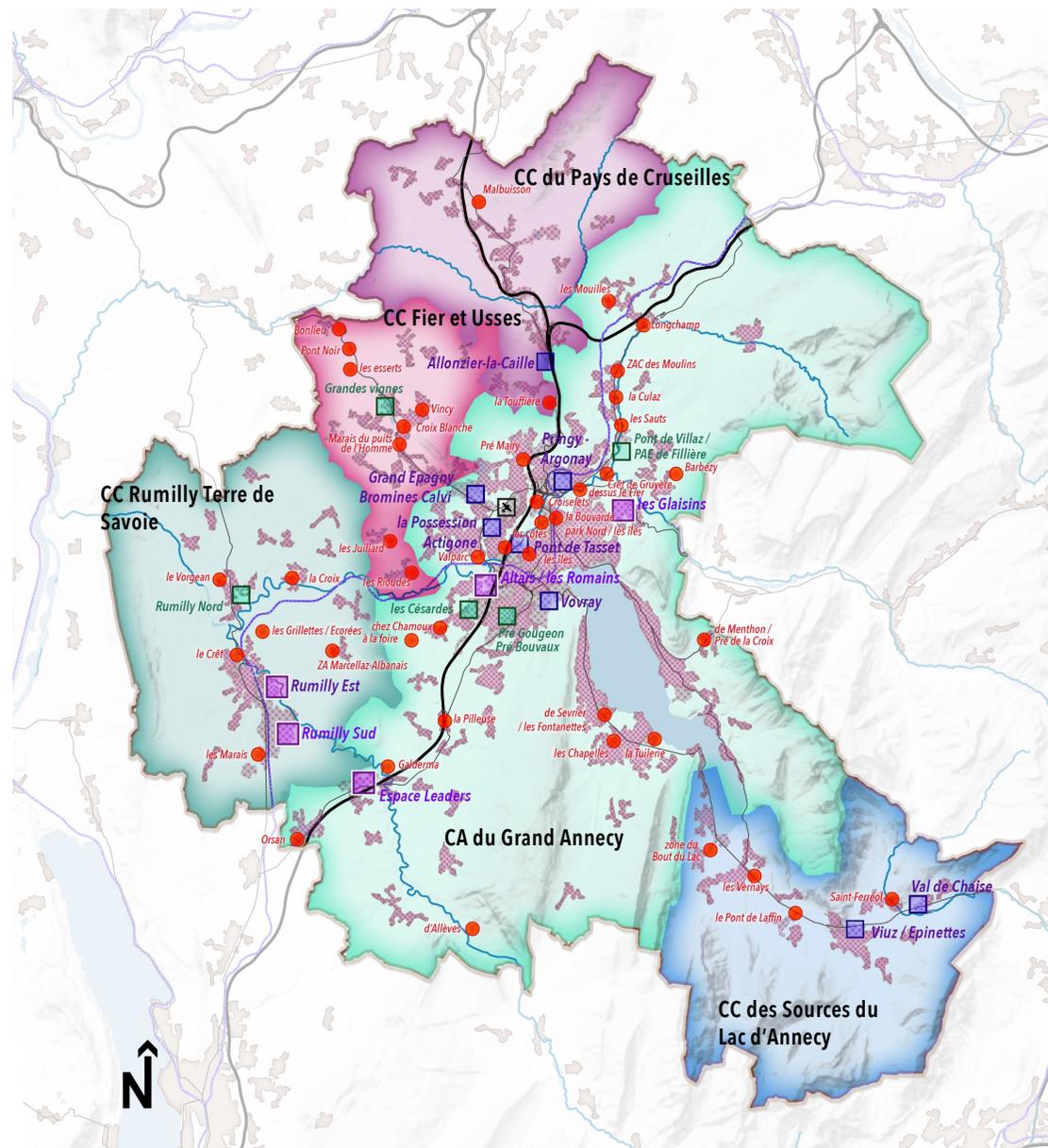
**Le tertiaire productif correspond aux activités de services destinés aux entreprises qui produisent des biens consommés majoritairement dans un territoire.**

**La petite industrie désigne les activités industrielles et artisanales nécessitant des espaces de production important pouvant être intégrés au sein de bâtiments de faibles volumes et pouvant être localisés à proximité des espaces urbains mixtes sans entraîner de nuisances (sonores, congestion des voies de desserte, conflit d'usage poids lourds / véhicules / légers / cyclistes).**

# Objectif 1 – Développement économique et d’activités

- Sur le site de l’aéroport Annecy - Mont-Blanc, les implantations aéroportuaires sont pérennisées sur la durée de la concession d’exploitation de l’infrastructure. Sur le long terme, il s’agit de préserver les potentialités de mutation du site pour ne pas obérer son renouvellement éventuel sans nouvelle artificialisation des sols, pour le développement d’une offre urbaine complémentaire mixte et frugale (accès et desserte poids lourds, gestion des activités polluantes).

Enfin, l’objectif de pérenniser les activités économiques existantes sur le territoire conduit à envisager le développement d’espaces d’activités économiques d’une surface de l’ordre de 15 ha au total, soit en extension de zones existantes ou de sites d’activités isolés, soit en création pure. Ces sites seront développés sur le territoire de la communauté du Grand Annecy.



## Maillage des activités économiques sur le Bassin annécien

Sources : BDTopo IGN© 2023, atopia.

# Objectif 1 – Développement économique et d'activités

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

Hiérarchie des zones	Intercommunalité	Nom des zones	Objectifs	Extension en projet 2025-2045
Envergure régionale	Grand Anney	Parc des Glaisins (Annecy-le-Vieux)	Extension et densification - industrie, tertiaire productif	6
		Altais	Extension et densification - tertiaire productif	5
		Espace Leaders & Les Prés Chardons (Alby-sur-Chéran)	Extension - industrie, artisanat, logistique	/
	Rumilly Terre de Savoie	ZAE de Rumilly (Ouest / Est / ZI des Grives)	Renouvellement, intensification + Extension - industrie + tertiaire productif + logistique	23
Envergure SCoT	Grand Anney	Zone de Vovray	Densification, renouvellement - commerce de gros, industrie, centre de remisage du TCSPi	/
		Zone du Pont de Tasset	Intensification, renouvellement - tertiaire productif, industrie, commerce de gros, BTP	/
		Zone de la Possession / Actigone	Intensification, renouvellement - tertiaire productif, artisanat	/
		ZI Pringy - Argonay	Densification - industrie, artisanat, commerce de gros, logistique	3
		Zone(s) nouvelle(s) ou extension(s) de sites économiques existants	Etudier une ou des zones d'activités répondant à un besoin de l'ordre de 15ha à vocation industrielle	15
	Allonzier-la-Caille (pour partie)	Intensification - industrie et commerce de gros, logistique	/	
	Grand Anney Fier et Ussets	Grand Epagny / Bromines / Calvi	Renouvellement urbain/ recomposition urbaine afin d'optimiser le foncier et d'introduire du logement (diversification des destinations)	/
	Pays de Cruseilles	Allonzier-la-Caille / Villy-le-Peloux (pour partie)	Extension et densification - industrie, commerce de gros, logistique	4,5
	Sources du Lac d'Annecy	ZAE de Viuz / les Epinettes Sud	Extension, densification - industrie, artisanat, tertiaire (hors services marchands et professions libérales)	9
		Val de Chaise	Extension, intensification - industrie, services aux entreprises, artisanat	10
Envergure intercommunale	Fier et Ussets	Grandes vignes	Extension et densification - industrie, services aux entreprises, artisanat, commerce, déchetterie	3,5
	Grand Anney	Zone du Pont de Villaz / PAE de Fillière	Densification - industrie, artisanat	/
		Zone de Périaz / zone des champs fleuris	Densification, renouvellement - industrie, artisanat	/
		Zone des Césardes / Prés Bouvaux	Densification - industrie, artisanat	/
	Rumilly Terre de Savoie	Rumilly Nord - Vers Uaz	Extension, intensification - industrie + tertiaire productif	8
de proximité	Autres zones		Densification, extension limitée - artisanat, services aux entreprises (pas de commerces de proximité, pas de professions libérales) et petite industrie	45

# Objectif 1 – Développement économique et d'activités

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



## 1.6. Valoriser la ressource forestière et accompagner le développement d'une filière bois locale, durable et structurée

Les espaces forestiers du bassin annécien s'inscrivent comme composantes de la stratégie d'adaptation au changement climatique, tout en étant des supports d'activités économiques à fort potentiel de valorisation. Toutefois, ces espaces sont également exposés à des pressions importantes, ce qui rend nécessaire de pérenniser la filière bois locale. Cela implique une gestion intégrée et durable, couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur, depuis l'amont (sylviculture, entretien des massifs forestiers, gestion durable des boisements, aménagement des infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière) jusqu'à l'aval, en soutenant le développement des débouchés (construction bois, matériaux biosourcés, savoir-faire en BTP).

Il s'agira donc de :

### Préserver et gérer durablement la ressource forestière

- La préservation des écosystèmes forestiers constitue une condition préalable au développement d'une filière bois pérenne, au travers du maintien de la qualité écologique des milieux tout en assurant la capacité de production durable des forêts. Cela s'appuie sur :
- La promotion d'une gestion forestière durable, favorisant la biodiversité, la capacité de régénération et l'adaptation des peuplements aux conditions climatiques futures et de leurs effets sur les écosystèmes ;
- Le soutien aux pratiques de reboisement et de diversification des essences, visant à renforcer la résilience des forêts face aux aléas sanitaires et climatiques ;
- La mise en œuvre de mesures adaptées de protection et d'entretien des milieux forestiers sensibles, notamment dans les zones à forte valeur écologique ou exposées à des risques naturels (incendies, érosion, maladies).

### Mobiliser de manière raisonnée et encadrée la ressource bois

La valorisation économique du bois local doit être conduite dans le respect des capacités écologiques des massifs. Ainsi, l'objectif est de :

- améliorer les conditions d'accès aux parcelles forestières, dans un souci de limitation des impacts sur les milieux naturels, les sols et les paysages.
- favoriser le développement de circuits courts dans l'approvisionnement en bois, afin de limiter les flux exportateurs de matière brute et de renforcer les synergies locales de transformation ;
- promouvoir une gouvernance partagée de la ressource forestière, associant collectivités territoriales, professionnels de la filière, gestionnaires publics et privés, ainsi que les propriétaires forestiers (cf. programme d'action du SCoT).

### Structurer et accompagner le développement de la filière bois aval

Le développement d'une filière bois locale nécessite un soutien aux activités de transformation, d'innovation et de valorisation, dans une approche intégrée et partenariale. Cette structuration vise à consolider les débouchés locaux du bois, à favoriser la création d'emplois et à répondre aux objectifs de décarbonation des secteurs du bâtiment et de l'énergie. Les objectifs sont donc les suivants :

- Renforcer le tissu économique local en accompagnant les acteurs de la première et seconde transformation ( installation d'une capacité de sciage adaptée à la ressource locale - gros bois, entreprises de construction bois, artisans du bois) ;
- Promouvoir l'utilisation du bois local dans les projets de construction, d'aménagement et d'isolation, en lien avec les dynamiques biosourcées du territoire ;
- Soutenir les initiatives d'innovation et de diversification des usages du bois, y compris la valorisation des co-produits forestiers (bois énergie, nouveaux matériaux).
- Encourager les actions de formation, de transmission des savoir-faire et de montée en compétences dans les métiers de la filière, en lien avec les établissements d'enseignement et les organismes professionnels.

# Objectif 1 – Développement économique et d'activités

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



## 1.7. Pérenniser la vocation touristique de tout le Bassin annécien pour une destination « Quatre Saisons »

Destination touristique d'envergure internationale, le Bassin annécien développe une offre diversifiée au positionnement spécifique entre culture et patrimoine, nature, loisirs et sport, balnéaire et hébergement touristique haut-de-gamme. L'ambition sur cette filière est de viser un développement des activités touristiques dans le respect des milieux naturels qui les accueillent, ainsi que d'encadrer les fréquentations en période estivale notamment, ainsi que d'engager le territoire vers un modèle de tourisme plus soutenable; en lien avec les évolutions climatiques.

Aussi, en matière de développement touristique, le SCoT fixe les objectifs suivants :

- Organiser les capacités d'accueil en hébergement touristique et immobilier de loisirs tout en priorisant la réponse aux besoins en logements de sa population permanente, en particulier dans le cœur d'agglomération, et garantir les capacités de déploiement, le maillage et de modernisation de la capacité d'accueil sous toutes ses formes (hôtellerie, camping, insolite...) dans le respect des sites d'implantation.

Dans ce cadre, les programmes de logements neufs dans certains secteurs de centralité urbaines ou villageoises pourront être sanctuarisés pour des résidences permanentes (loi Le Meur).

Aussi, dans une logique de réinvestissement de l'existant, il s'agit de prioriser la requalification et la reconversion de l'hébergement touristique vieillissant ou vacant, le cas échéant, de le remobiliser pour du logement permanent.

- Prévoir la régénération des espaces supports d'activités touristiques sportives ou culturelles, en période de moindre fréquentation ;
- Veiller à la préservation de la naturalité des rives des plans d'eau de moins de 1000 ha, le cas échéant, respecter le cadre réglementaire pour la réalisation éventuelle de projets sur leurs abords ;

- Pérenniser les équipements et sites phares et prévoir des solutions d'accès cohérentes avec la sensibilité des sites : espaces de stationnement en amont par des zones de report éloignées des sites sensibles, le cas échéant en aval, accès piéton ou vélo, navette, etc.
- Améliorer la qualité paysagère et environnementale des aménagements des sites touristiques et de loisirs phares (montagne, Albanais, Massif des Bauges, bords du lac d'Annecy) ;
- Rechercher l'intégration paysagère des aménagements touristiques de la station du Semnoz, en particulier dans les hauts de station, dans un esprit de tourisme toutes saisons et de mise en valeur des espaces naturels et des paysages ;
- Prévoir des solutions d'accès collectifs et/ou décarbonés aux Vallées de Thônes, en toutes saisons ;
- Faire évoluer les sites des stades de neige pour un accueil « Quatre saisons » : Semnoz, Sambuy - Val de Tamié, plateau des Glières, col de la Forclaz, et créer un pôle touristique sur la zone de l'ancienne gare de Doussard ;
- Compléter le balisage des itinéraires de randonnée (pédestre, équestre, cycle), le réseau d'itinéraires cycles pour renforcer les liens avec les itinéraires principaux aux abords ou traversant le territoire - ViaRhôna, Véloroute des Cinq lacs, routes des piémonts du PNR du Massif des Bauges. En appui de l'armature paysagère du bassin annécien, il s'agit également d'établir un réseau territorial de sites et d'itinéraires d'interprétation paysagère démonstratifs.

### ORIENTATION STRATÉGIQUE EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS AGRICOLES

*Les espaces agricoles remplissent de nombreuses fonctions, contribuant à l'économie du territoire et à la diversité des paysages. Ils offrent des paysages ouverts de grande qualité. Le bassin annécien compte des entreprises agricoles modernes contribuant à une production agricole de qualité, à forte valeur ajoutée, qui repose notamment sur la production laitière et sollicite des surfaces importantes toujours en herbe en lien avec les cahiers des charges AOP (appellation d'origine protégée) et IGP (indication géographique protégée).*

*Les espaces agricoles sont menacés par l'urbanisation diffuse ; toutefois cette pression de l'urbanisation ne s'exerce pas de la même manière sur tout le territoire. Elle est très prégnante à proximité des zones urbaines et encore plus au nord-Ouest d'une ligne Quintal / Thorens-Glières. La déprise sur les alpages peut résulter autant de la pression urbaine sur les exploitations en vallée que d'activités de loisirs inconvenantes.*

*Dans le cadre du SCoT, le principal enjeu pour le maintien de l'agriculture est la maîtrise de la consommation du foncier qui permettra de pérenniser l'activité agricole tant en plaine qu'en coteaux, et préserver la valeur écologique et paysagère de ces espaces, ainsi que la bonne cohabitation avec les autres usages de l'espace dans un rapport de respect mutuel (limitation des conflits d'usages par exemple).*

*Le SCoT vise en particulier la préservation des espaces agricoles à enjeu fort pour l'économie agricole, espaces localisés dans les cartes ci-après.*

*Le SCoT soutient également la diversification et le développement des circuits courts afin d'adapter les productions aux changements économiques, énergétiques et climatiques, répondre à une demande sociale croissante et engager le territoire vers une plus grande autonomie alimentaire : limitation des transports, lien social producteurs-consommateurs, agriculture biologique.*

- a) Pérenniser les espaces agricoles**
- b) Protéger les espaces agricoles spécifiques**
- c) Engager l'autonomie alimentaire du territoire**
- d) Encadrer le développement du photovoltaïque et de la méthanisation**

## Objectif 2 – Préservation et développement de l'agriculture

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



### 2.1. Pérenniser les espaces agricoles

*Le Bassin annécien souhaite préserver la capacité productive agricole de son territoire, en tant qu'activité répondant aux besoins alimentaires locaux, à fournir les filières agroalimentaires phares ou en devenir pour la transformation des matières premières, et les synergies entre activités agricoles et préservation des paysages emblématiques. L'objectif est d'assurer la préservation et le développement des espaces agricoles, de maîtriser l'artificialisation des sols et les conditions de l'urbanisation, afin qu'elles n'entraient pas la capacité d'exploitation des terres.*

#### Préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles

Afin de conserver et de renforcer les capacités productives des espaces cultivés et les prairies, le SCoT prévoit :

- l'évitement du morcellement et de l'enclavement des espaces agricoles, ainsi que le maintien de la continuité des aires cultivées ;
- la pérennisation de la fonctionnalité des exploitations agricoles, notamment en ce qui concerne les circulations agricoles et les accès aux sites nécessaires à la production (non-enclavement), ainsi que la possibilité de transformer et de commercialiser sur place les productions agricoles ;
- La création, l'adaptation, l'évolution et le développement des bâtiments et des infrastructures nécessaires à l'activité agricole ;
- la possibilité de diversification des activités agricoles : tourisme et accueil sur site d'exploitation, circuits courts et vente directe, transformation sur place, etc.
- le maintien des capacités d'évolution et d'extension des bâtiments agricoles nécessaire sur l'ensemble du territoire y compris lorsqu'ils sont situés en zone urbaine et villageoise ;
- la préservation des espaces autour et à proximité des exploitations agricoles (notamment les exploitations laitières et leurs espaces de pâturage) ;
- Le traitement des interfaces entre espaces urbanisés ou urbanisables et les espaces agricoles afin d'assurer une transition voire une protection

permettant de prévenir d'éventuels conflits d'usage : création d'espace tampon, adaptation des densités, aménagements d'équipements, etc.

- Le soutien des démarches de valorisation des productions alimentaires locales notamment par le développement de secteurs dédiés au maraîchage sur l'ensemble du territoire.

#### Limiter l'artificialisation des sols agricoles

La limitation de l'artificialisation des sols concourt à la protection des surfaces à vocation agricole. Aussi, le développement urbain est maîtrisé et limité au travers d'une enveloppe foncière maximale d'extension de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire du Bassin annécien. Les espaces agricoles seront identifiés dans les Documents d'Urbanisme Locaux et devront faire l'objet d'un classement approprié en zone agricole.

Dans le cas où la nécessité d'urbanisation en extension est justifiée, elle devra se réaliser suivant l'application de la séquence « Éviter Réduire Compenser (ERC) », et limitera l'impact sur le potentiel économique agricole du territoire par :

- une localisation en continuité de l'urbanisation existante et comprise dans l'enveloppe d'extension autorisée ;
- La recherche de solutions pour les préjudices causés à des exploitations ou au fonctionnement de l'activité agricole en concertation étroite avec la profession agricole ;
- de maintenir les circulations des engins comme des animaux.

En particulier, au sein du périmètre du PNR du Massif des Bauges, sont possibles :

- l'urbanisation limitée en continuité des bourgs et des villages au cas où la commune montre la nécessité impérieuse d'accueillir des habitations ou des activités nouvelles nécessaires au maintien d'une vie locale équilibrée entre habitat, services et activités économiques et l'impossibilité de disposer de ces surfaces dans le tissu urbanisé ou à urbaniser existant,
- les aménagements liés à l'activité touristique s'inscrivant dans la dynamique de transition des stations et d'adaptation au changement climatique.

# Objectif 2 – Préservation et développement de l'agriculture

## Pérenniser les bâtiments agricoles

Une exploitation agricole désigne à la fois l'ensemble des bâtiments agricoles d'un établissement économique ayant pour activité l'exploitation agricole, ainsi que les terrains à proximité, dédiés à l'épandage, accessibles, fréquemment utilisés, etc.

Afin de pérenniser les exploitations agricoles, il est donc visé de :

- Repérer les bâtiments agricoles et de pérenniser leur usage agricole, notamment par le strict respect d'un périmètre de réciprocité adapté à l'activité de l'exploitation agricole ;
- Garantir la fonctionnalité des bâtiments agricoles, en respectant autour de ces bâtiments une distance minima conforme à la réglementation en vigueur et un angle d'ouverture sur les tènements agricoles de 120° minimum ;
- Dans le tissu urbain existant, interdire l'implantation de nouvelles exploitations d'élevage et autoriser l'adaptation de celles existantes ;
- Limiter strictement le changement de destination des constructions ; il ne doit pas compromettre l'exploitation agricole.

## 2.2. Protéger les espaces agricoles spécifiques

A l'échelle du Bassin annécien, l'objectif est de préserver les espaces non-artificialisés situés autant en dehors qu'au sein même des enveloppes urbaines, en particulier du risque du mitage par des constructions de toute nature (dont agricole). En ce sens, c'est bien la préservation de l'ensemble des espaces agricoles qui doit être recherchée, avec en particulier des zones agricoles à enjeux forts.

### Les zones agricoles à enjeux forts

*Les zones agricoles à enjeu fort sont les terres agricoles que le SCoT considère comme les plus importantes pour le devenir de l'agriculture sur le long terme tant pour l'agriculture support de signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) que pour les filières de production alimentaire de proximité ou pour l'agriculture périurbaine.*

Le SCoT retient, pour définir les zones agricoles à enjeux forts, la combinaison de plusieurs facteurs intégrant :

- **La proximité** : sont à enjeu fort les surfaces comprises dans un périmètre immédiat des exploitations et accessibles depuis ces bâtiments, même si elles ne sont pas à ce jour exploitées par l'exploitation considérée. La proximité est à enjeu fort quelle que soit la taille et la qualité des terrains.
- **La qualité des espaces agricoles** identifiée selon trois catégories :
  - **Les surfaces de bonne qualité**, c'est-à-dire celles facilement mécanisables et qui présentent les plus grandes capacités agronomiques. Généralement, il s'agit des surfaces de faible pente et labourables.
  - **Les surfaces de moyenne qualité**, c'est-à-dire les surfaces de moyenne pente qu'il est toujours possible de faucher ;
  - **Les surfaces de plus faible qualité**, soit les surfaces généralement les plus pentues utilisées principalement pour le pâturage en parcs (génisses, vaches taries, moutons...).
- **La taille des tènements agricoles** : petit, moyen, grand.

Afin de préserver sur le long terme les zones agricoles à enjeux forts, les documents d'urbanisme locaux :

- déclinent précisément leur localisation en fonction du contexte local (type d'exploitation, de projets...) les zones agricoles à enjeu fort (ZAEF), en compatibilité avec les cartes **annexées au présent document** et en s'appuyant sur les critères du tableau ci-contre. Elles sont ajoutées à titre illustratif à une échelle de 1:150 000e.
- réglementent l'usage de ces espaces où seuls sont possibles :
  - des aménagements à des fins professionnelles agricoles,
  - des bâtiments et installations agricoles sauf lorsque le PLU apportera sans compromettre la préservation et le développement de l'agriculture des restrictions justifiées par des enjeux paysagers, environnementaux, fonctionnels définies par le PLU,

## Objectif 2 – Préservation et développement de l’agriculture

- les équipements liés à l’assainissement collectif, à l’eau potable et aux eaux pluviales ainsi qu’à la gestion des aléas naturels ;
- les infrastructures de transport d’hydrocarbures, de télécommunications, de gaz, d’électricité, et de leurs voies d’accès propres en veillant à minimiser les impacts sur les activités agricoles et le paysage ;
- Des activités extractives dans les conditions prévues dans le Schéma Régional des Carrières et sous réserve d’un retour du sol à usage agricole.
- Les voiries et réseaux de transports structurants à l’échelle du SCoT et s’intégrant en tout ou partie dans ces espaces en veillant à limiter l’impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles.
- Les aménagements modes doux ; ceux-ci rechercheront une optimisation des emprises viaires déjà existantes (chemins ruraux), et seront réalisés sur les limites des îlots d’exploitation, en concertation avec les agriculteurs parties prenantes.

Lorsque cela s’avérera nécessaire en raison de la pression urbaine potentielle, les communes pourront mettre en place des Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou d’autres dispositifs comme des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) afin de donner de la visibilité de long terme aux agriculteurs et aux propriétaires.

Taille \ Qualité	Qualité		
	Bonne	Moyenne	Faible
Grands	Enjeux forts	Enjeux forts	Enjeux forts
Moyens	Enjeux forts	Enjeux forts	Enjeux
Petits	Enjeux forts	Enjeux	Enjeux

### Les alpages

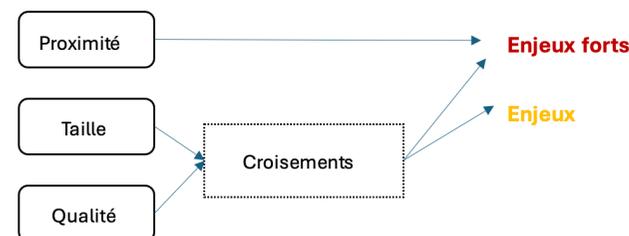
La préservation des alpages participe fortement au maintien de la biodiversité, de la qualité de l’eau, à la protection des grands paysages, au soutien des activités traditionnelles et à la réduction des aléas naturels.

Le SCoT vise à préserver voire améliorer, la valeur pastorale et les fonctionnalités d’exploitation agricole des alpages. Tout projet devra pour cela respecter la valeur écologique et agricole de ces espaces et avoir un impact limité sur l’environnement.

L’identification dans les documents d’urbanisme locaux de ces espaces agricoles spécifiques participe à leur protection dans le temps ; leur emploi dans les domaines skiables reste possible par des activités et des pratiques touristiques ou de loisirs non impactantes et n’engendrant pas de conflits d’usages.

Spécifiquement, les chalets d’alpage pourront être réhabilités s’ils accueillent ou permettent de poursuivre le développement d’une activité agricole ou agrotouristique. Leur destination agricole ou agropastorale doit être pérennisée (interdiction de changement de destination). Pour rappel, un chalet est dit « d’alpage » lorsqu’il répond à l’ensemble des trois critères suivants :

- être situé, en alpage, donc à une altitude suffisante, au-dessus des espaces de culture et de l’habitat permanent ;
- faire l’objet d’une utilisation saisonnière ;
- préserver une fonctionnalité mixte : le bâtiment sert à la fois d’habitation et pour l’activité professionnelle.



## Objectif 2 – Préservation et développement de l'agriculture

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



### 2.3. Engager l'autonomie alimentaire du territoire

*Si les productions agricoles du Bassin annécien s'inscrivent d'abord pour des marchés de consommation nationaux, locaux et touristiques, il s'agit de pérenniser les conditions d'approvisionnement des marchés alimentaires locaux afin de répondre aux besoins alimentaires de son territoire. Pour cela il est nécessaire de créer un écosystème permettant la production et la vente des produits en circuits courts.*

#### Créer des filières de productions alimentaires locales

En appui des activités préexistantes de production légumière et d'élevage local, l'objectif est de permettre l'installation de nouvelles productions destinées à la consommation locale. Aussi, le déploiement des cultures maraichères pourra utilement s'appuyer sur :

- l'installation et le développement d'exploitations de cultures vivrières, maraichères, fruitières, arboricoles voire horticoles,
- Le développement de l'agriculture biologique, en particulier dans les espaces tampons au contact des tissus urbains, des cours d'eau ou des secteurs d'approvisionnement en eau potable ;
- La création d'unité de découpe, de transformation et de conditionnement, de points de commercialisation de type marché paysan, de pratiques relevant de la vente directe collaborative (AMAP, etc.)

#### Accompagner l'approvisionnement de la restauration collective locale

Le SCoT souhaite répondre aux besoins alimentaires locaux, dont ceux de la restauration collective (cantines scolaires, établissements publics ou assimilés, restauration d'entreprise) en encourageant le développement et la structuration d'une filière d'approvisionnement locale.

Au-delà du soutien à la production maraichère, le SCoT vise la structuration

complète de la filière permettant de répondre à la demande, notamment publique. Il s'agit par exemple de soutenir la création d'une légumerie et d'une chaîne de logistique locale, etc.

Enfin, une stratégie territoriale alimentaire à l'échelle du Bassin annécien pourra être définie pour évaluer au mieux la capacité locale à évoluer en matière d'une plus grande autonomie alimentaire territoriale.

### 2.4 Encadrer le développement du photovoltaïque et de la méthanisation

Le SCoT du Bassin annécien entend relever les enjeux de transition énergétique, notamment en accompagnant le développement des installations de production d'énergies renouvelables lorsque le potentiel existe et qu'il ne vient pas fragiliser les activités agricoles en place (diminution des rendements, perte de fonctionnalité des exploitations agricoles par exemple).

Aussi, le développement des installations de production d'énergies photovoltaïques ne pourra être autorisé que sur les sols ayant perdu définitivement leur vocation agricole et sous réserve de leur insertion paysagère.

La valorisation de la biomasse par des projets de méthanisation n'est autorisée qu'à partir de déchets (effluents d'élevage, lactosérum, déchets alimentaires, déchets verts, déchets de céréales...) sous réserve que les digestats ne compromettent pas les cahiers des charges de labélisation. L'apport de CIVE (cultures intermédiaires à vocation énergétique) doit rester minoritaire voire très minoritaire, la volonté du SCoT est de porter une vision collective des projets de valorisation au sein des groupes d'acteurs agricoles des déchets locaux.

## Objectif 3 – Localisation préférentielle des commerces

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



### ORIENTATION STRATÉGIQUE EN MATIÈRE DE COMMERCE ET DE LOGISTIQUE COMMERCIALE

*Le projet de renforcement des capacités des centres-villes et des centralités villageoises du Bassin annécien concerne l'ensemble du territoire et s'inscrit dans une logique d'accompagnement des besoins futurs croissants de ses résidents et de ses usagers, pour pérenniser la qualité de vie locale.*

*Le SCoT prévoit une articulation de l'offre des centralités particulièrement à l'échelle des bassins de vie de proximité au sein desquels s'organisent des complémentarités entre pôles urbains et espaces de plus grande proximité (offre commerciale et urbaine différenciée).*

*L'enjeu est, pour les centralités villageoises, de pérenniser l'offre, en appui du maillage en équipements et services de proximité qui les accompagne, et de garantir un niveau de services suffisant à même de limiter les déplacements contraints et de renforcer le lien social à l'échelle de bassins de vie de proximité.*

- 1. Soutenir les centralités du territoire**
- 2. Maitriser le développement des zones de périphérie**
- 3. Limiter l'implantation dans le diffus**
- 4. Améliorer la qualité urbaine, paysagère et architecturale des sites commerciaux**
- 5. Encadrer le développement de la logistique**

## Objectif 3 – Localisation préférentielle des commerces

### 3.1. Soutenir les centralités du territoire

Caractérisées par une mixité des fonctions, où le commerce est inséré dans un espace urbain regroupant du logement et pouvant concentrer également des activités économiques, des administrations publiques, des équipements, des loisirs, des services et de la restauration, **les centralités sont des lieux de vie, avec leur caractère et leur identité propre.**

Le commerce des centralités participe pleinement à la vitalité, l'animation et au bien-vivre du territoire. Par sa localisation, il répond parfaitement aux enjeux de proximité : connecté à d'autres fonctions, accessible par les modes doux et répondant aux besoins de toutes les populations.

Afin de permettre un développement adapté et structuré du territoire, les projets urbains mixtes en devenir sont considérés comme de futures centralités et donc soumis aux mêmes conditions d'implantations que les centralités.

**Le SCoT souligne l'importance de renforcer les centres-villes, les centres bourgs et cœurs de villages et aussi les quartiers dans une démarche de qualité urbaine, de diversité des fonctions et parfois de densification.**

**L'objectif est donc de soutenir et de flécher en priorité les nouvelles implantations commerciales dans les centralités urbaines.**

### 3.2. Maitriser les Secteurs de Périphérie

Les secteurs de périphérie doivent continuer à accueillir des commerces en complémentarité avec les centralités du territoire. L'objectif est de limiter la consommation foncière et le mitage de l'espace par de nouveaux points de vente.

Dans le cas d'une tendance au délaissement de ces zones commerciales, une diversification des fonctions et des usages menant à leur transformation en quartiers mixtes sera recherchée.

**Sur la durée du SCoT, il s'agit d'accompagner les évolutions et les transformations des sites d'implantation périphérique tout en étant vigilant sur les typologies d'activités et les formats qui s'implantent et les impacts potentiels**

sur les centralités dites « historiques ».

### 3.3. Limiter le développement du diffus

**Aucun nouveau pôle commercial structurant ne peut se développer en-dehors** des 95 localisations identifiées (cf. annexe du DOO), quelle que soit sa taille, ceci afin de maîtriser le déploiement du commerce le long des axes de flux et des espaces multimodaux et les effets induits sur les espaces urbains et les circulations. Localement, pour les implantations en-deçà du seuil de CDAC, il s'agira d'identifier les linéaires bâtis spécifiques où le commerce est susceptible d'être implantés.

### 3.4. Améliorer la qualité urbaine, paysagère et architecturale des sites commerciaux

Le commerce participe à la qualité visuelle et paysagère du Bassin annécien, à travers :

- la bonne insertion urbaine, notamment la présence sur les linéaires routiers de qualité, d'une connexion aux transports en commun et aux cheminements doux (piétons et vélos) ;
- la compacité du bâti (enjeux de densification des zones commerciales) afin d'optimiser les surfaces (plancher et de vente) et des espaces de stationnement (offre mutualisée en superstructure) ;
- la désimperméabilisation des sols, des espaces non-bâti ;
- la qualité architecturale et environnementale des bâtiments.

### 3.5. Encadrer le développement de la logistique commerciale

Dans un contexte de développement d'entrepôts logistiques et de recherches de sites de la part des acteurs du secteur, le SCoT détermine les localisations à privilégier pour l'implantation d'entrepôts logistiques à dominante commerciale.

# Objectif 3 – Localisation préférentielle des commerces

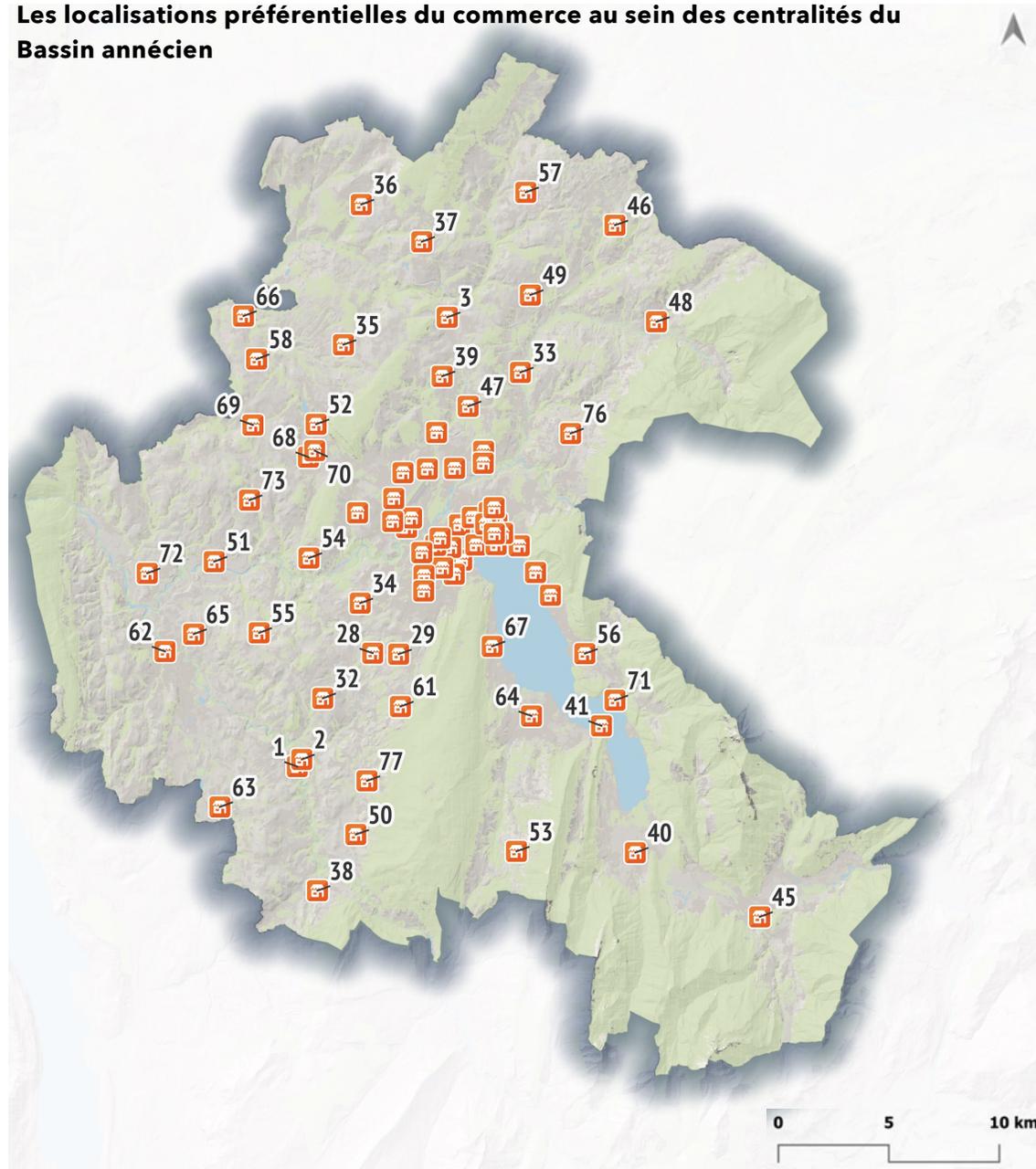


## Les Centralités du Bassin annécien

### 77 centralités référencées :

- |  |  |
|--|--|
| ALBY-SUR-CHERAN - Centre (n°1)             | LA BALME DE SILLINGY - Centre (n°52)   |
| ALBY-SUR-CHERAN - Château de Montpon (n°2) | LA CHAPELLE ST-MAURICE - Centre (n°53) |
| ALLONZIER-LA-CAILLE - Centre (n°3)         | LOVAGNY - Centre (n°54)                |
| ANNECY - Seynod Le Treige (n°28)           | MARCELLAZ-ALBANAIS - Centre (n°55)     |
| ANNECY - Seynod Vieugy (n°29)              | MENTHON-SAINT-BERNARD - Centre (n°56)  |
| CHAPEIRY - Centre (n°32)                   | MENTHONNEX-EN-BORNE - Centre (n°57)    |
| CHARVONNEX - Route d'Annecy (n°33)         | MESIGNY - Centre (n°58)                |
| CHAVANOD - RD16 La Fruitière (n°34)        | QUINTAL - Centre (n°61)                |
| CHOISY - Centre (n°35)                     | RUMILLY - Centre (n°62)                |
| COPPONEX - Centre (n°36)                   | SAINT-FELIX - Centre (n°63)            |
| CRUSEILLES - Centre (n°37)                 | SAINT JORIOZ - Centre (n°64)           |
| CUSY - Centre (n°38)                       | SALES - Centre (n°65)                  |
| CUVAT - Centre (n°39)                      | SALLENOVES - Centre (n°66)             |
| DOUSSARD - Centre (n°40)                   | SEVRIER - Centre (n°67)                |
| DUINGT - Centre (n°41)                     | SILLINGY - Centre (n°68)               |
| FAVERGES-SEYTHENEX - Centre (n°45)         | SILLINGY - La Combe (n°69)             |
| FILLIERE - Evires Centre (n°46)            | SILLINGY - Rond-Point (n°70)           |
| FILLIERE - Saint-Martin-Bellevue (n°47)    | TALLOIRES-MONTMIN - Centre (n°71)      |
| FILLIERE - Thorens Glière Centre (n°48)    | VALLIERES-SUR-FIER - Centre (n°72)     |
| GROISY - RD2 Gare (n°49)                   | VAULX - Centre (n°73)                  |
| GRUFFY - Centre (n°50)                     | VILLAZ - Centre (n°76)                 |
| HAUTEVILLE-SUR-FIER - Centre (n°51)        | VIUZ-LA-CHIESAZ - Centre (n°77)        |

## Les localisations préférentielles du commerce au sein des centralités du Bassin annécien



# Objectif 3 – Localisation préférentielle des commerces

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

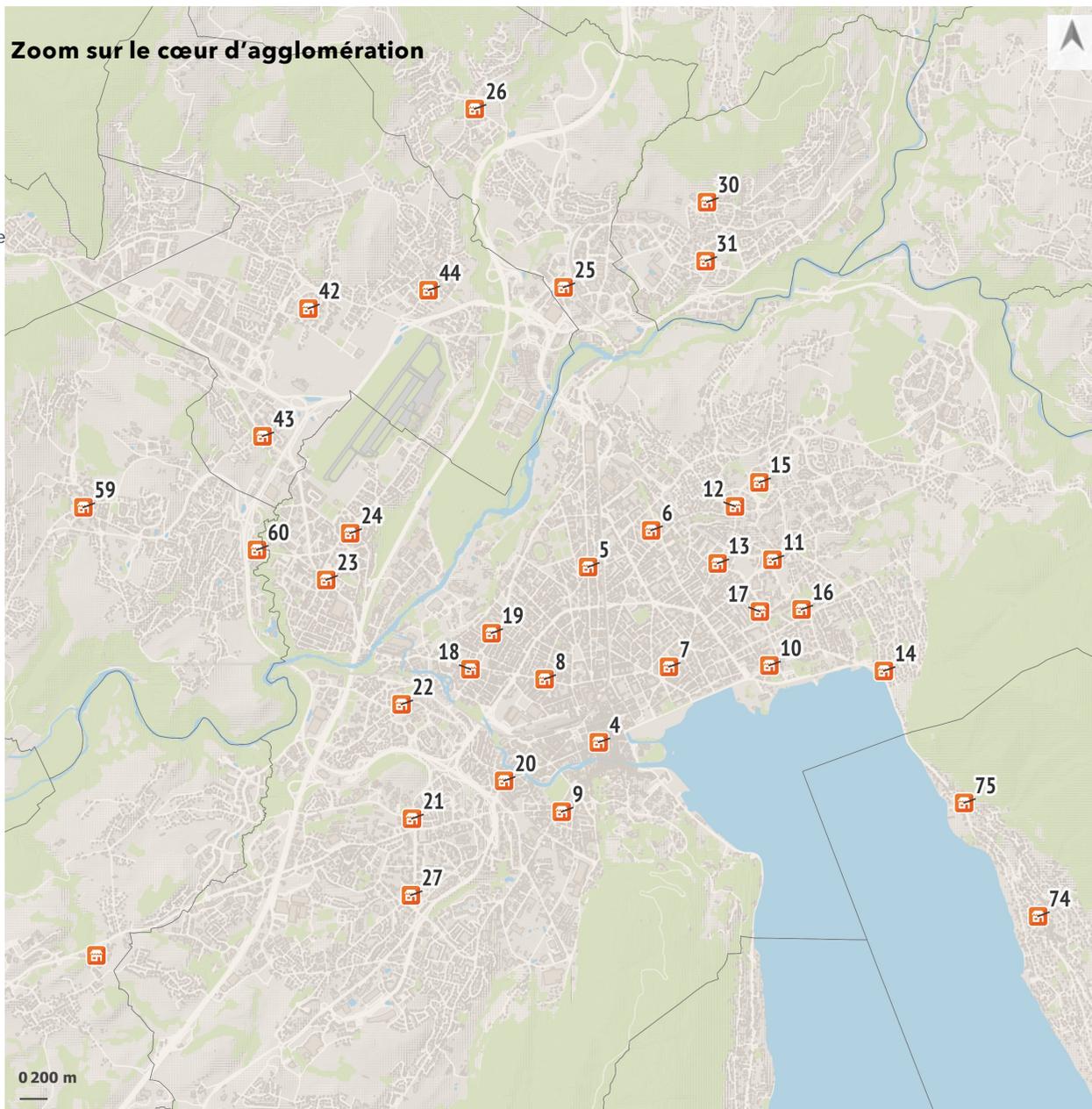
Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



## Les Centralités du Bassin annécien

- |   |  |
|---|--|
| ANNECY - Centre (n°4)                           | ARGONAY - Quartier (n°31)                    |
| ANNECY - Avenue de Genève (n°5)                 | EPAGNY-METZ-TESSY - Epagny Centre (n°42)     |
| ANNECY - Novel / Louis Armand / Annapurna (n°6) | EPAGNY-METZ-TESSY - Gillon (n°43)            |
| ANNECY - Parmelan (n°7)                         | EPAGNY-METZ-TESSY - Metz-Tessy-Centre (n°44) |
| ANNECY - Route de Cran-Gevrier (n°8)            | POISY - Centre (n°59)                        |
| ANNECY - Annecy 3 Fontaines (n°9)               | POISY - Creusettes (n°60)                    |
| ANNECY - Annecy-le-Vieux Albigny (n°10)         | VEYRIER DU LAC - Centre (n°74)               |
| ANNECY - Annecy-le-Vieux Carré (n°11)           | VEYRIER DU LAC - RD909 Annecy Nord (n°75)    |
| ANNECY - Annecy-le-Vieux Centre (n°12)          |  |
| ANNECY - Annecy-le-Vieux Clarines (n°13)        |  |
| ANNECY - Annecy-le-Vieux Le Lac (n°14)          |  |
| ANNECY - Annecy-le-Vieux Les Tilleuls (n°15)    |  |
| ANNECY - Annecy-le-Vieux Mouettes (n°16)        |  |
| ANNECY - Annecy-le-Vieux Pommaries (n°17)       |  |
| ANNECY - Cran-Gevrier Centre (n°18)             |  |
| ANNECY - Cran-Gevrier Vernay (n°19)             |  |
| ANNECY - Cran-Gevrier Pont Neuf (n°20)          |  |
| ANNECY - Cran-Gevrier Prélevet (n°21)           |  |
| ANNECY - Cran-Gevrier Vallon (n°22)             |  |
| ANNECY - Meythet Centre (n°23)                  |  |
| ANNECY - Meythet Stade (n°24)                   |  |
| ANNECY - Pringy Centre (n°25)                   |  |
| ANNECY - Pringy Promery (n°26)                  |  |
| ANNECY - Seynod Centre (n°27)                   |  |
| ARGONAY - Centre (n°30)                         |  |



## ORIENTATION STRATÉGIQUE EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE

*Dans le cadre du SCoT, les principales orientations ont vocation à privilégier les centralités, notamment dans leurs réponses aux besoins de proximité et à privilégier le commerce dans les zones de périphérie quand les centralités ne peuvent l'accueillir.*

*Le SCoT vise à concentrer l'offre au sein des 93 polarités identifiées et à limiter son développement en dehors, dans le diffus. Une offre de proximité portée par quelques commerces essentiels pourra néanmoins se développer dans le cadre d'une réflexion intégrée à la structuration du réseau de PEM.*

*Le SCoT cherche à renforcer l'offre dans son cadre qualitatif en lui apportant des prescriptions urbaines, paysagères et architecturales à travers divers sujets comme les accès et le stationnement, le bâti, la végétalisation et la pleine terre, les énergies renouvelables, la gestion des ressources et la consommation énergétique.*

*Compte tenu des évolutions des modes de consommation, le territoire doit intégrer l'essor de la logistique, le SCoT vise à mieux encadrer son développement afin de limiter les effets de nuisance.*

- 1. Limiter le développement extensif des surfaces commerciales**
- 2. Les Centralités du Territoire**
- 3. Les Secteurs d'implantation périphérique (SIP)**
- 4. L'offre commerciale dans le tissu urbain diffus**
- 5. Le volet qualitatif en matière urbaine, paysagère et architecturale**
- 6. La logistique commerciale**

## Avant-propos : qu'est-ce que le DAACL et quand doit-il s'appliquer ?

Le DAACL énonce les prescriptions concernant les implantations commerciales à l'échelle du territoire et harmonise la stratégie d'aménagement marchand à son échelle. Ces préconisations peuvent concerner les surfaces, les types d'activités, l'intégration paysagère ou urbaine, et des enjeux environnementaux.

On distingue les préconisations selon les espaces auxquels elles s'appliquent :

la totalité du territoire à l'exception des périmètres marchands définis,

- les périmètres de centralité (principale ou secondaire)
- et ceux de périphérie.

Ainsi, elles participent à l'uniformisation de la stratégie du Bassin Annécien pour préparer un développement cohérent et adapté aux ambitions qu'il porte en matière de commerce.

*A noter : le DAACL définit les localisations préférentielles (de centralité ou de périphérie) pour le développement marchand. Ces périmètres sont définis autour des polarités existantes : le territoire n'a pas vocation à accueillir de nouvelles polarités marchandes structurante, en dehors d'éventuelles polarités marchandes insérées dans des projets urbains mixtes comprenant du logement.*

Le DAACL organise prioritairement le développement et l'implantation de certaines activités :

- le document concerne principalement les activités de commerce de détail, auxquelles sont également assimilées les activités de production ou de service à caractère artisanal (cordonnerie, photographie, coiffure, esthétique, ...);
- Il ne concerne en revanche pas les pharmacies, commerces de gros, commerces et réparation automobiles, distributeurs de carburants ne font en revanche pas partie de son champ d'application, de même que les activités de restauration.

Le document n'a pas vocation à ignorer ces activités et leurs interactions avec celles qui relèvent du commerce de détail.

## 4.1 Limiter le développement extensif des surfaces commerciales

Conformément aux prescriptions prévues par l'article L.752-6 du code de commerce issues de la loi Climat et Résilience, les nouvelles zones commerciales engendrant une nouvelle artificialisation des sols sont interdites pour les projets supérieurs à 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Des dérogations pourront être prises pour des projets d'une surface de vente inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> et respectant certains critères, notamment pour permettre la réalisation de projet présentant un intérêt particulier pour leur territoire d'implantation.

En matière d'autorisation d'exploitation commerciale lorsque les projets génèrent une artificialisation des sols, les critères sont les suivants :

- Critères obligatoires : l'insertion du projet en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat et une réponse aux besoins du territoire ;
- Critères complémentaires : l'insertion de ce projet dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ; l'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné ; la compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé ; l'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés.

*A noter : tout projet d'équipement commercial devra respecter ces nouvelles dispositions pour toute implantation sur le territoire.*

## 4.2 Les Centralités du Territoire

*Les centralités commerciales du territoire sont définies par la mixité des fonctions et la présence d'un tissu bâti dense et continu. A l'échelle du territoire, elles sont définies par des localisations préférentielles (cartographie en annexe).*

*Si le DAACL identifie des centralités principales, qui correspondent à différents centres-villes ou quartiers d'Annecy, les conditions d'implantation sont les mêmes pour toutes les centralités. Seul le centre-ville d'Annecy bénéficiera pour certaines conditions et de mesures spécifiques pour conforter et développer son rayonnement qui dépasse le territoire du Bassin annécien.*

**L'objectif est en effet de faciliter et favoriser toutes les implantations commerciales dans les centralités, et particulièrement dans les centres-villes et centres villages.**

En outre, les centralités identifiées sont celles où le commerce et les services marchands à la population s'implantent de manière préférentielle. Le développement d'une offre commerciale nouvelle au sein de nouvelles opérations reste par ailleurs possible. Il devra être proportionné à l'apport de populations supplémentaires qu'elles engendrent et respecter les équilibres commerciaux en présence (cf. « les projets »).

Mixtes et agréables à fréquenter, les centralités représentent un lieu de redéploiement prioritaire d'une offre commerciale diversifiée. Elles ont vocation à être les lieux d'implantation privilégiés en matière de commerces de proximité, notamment alimentaires, mais ont aussi vocation à accueillir les commerces qui peuvent participer à leur diversification et leur renforcement.

Elles doivent demeurer des lieux faciles d'accès s'adaptant aux nouvelles pratiques comme permettre les déplacements doux (marche, vélo) de manière sécurisée et agréable. Le SCoT incite dans l'ensemble des centralités, à la réalisation de place de stationnement pour les véhicules électriques et pour les cycles ; les espaces de stationnement seront proportionnés aux usages des commerces et services, et devront viser une mutualisation avec les autres fonctions de la centralité.

## Le cadre général

Le DAACL définit les centralités comme les lieux privilégiés pour le développement des commerces, sans restriction en matière de secteurs d'activités. Les implantations doivent s'inscrire en densification ou en continuité des linéaires existants des centralités constituées.

## Les spécificités

Adapter l'offre commerciale à l'importance de chaque centralité :

- celle d'Annecy, avec une volonté de maintenir son rayonnement à travers le développement d'une offre commerciale diversifiée (thématiques larges, concepts commerciaux nouveaux, compléments d'offre ciblés) ;
- celle des principales villes dont l'offre est à développer et à diversifier ;
- celle de proximité, dans les quartiers et les petites communes à renforcer et à conforter.

## Les surfaces

En termes de surface, le DAACL ne fixe pas de seuil minimum d'implantation mais préconise de fixer un seuil maximum à ne pas dépasser soit 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente par cellule, dans le cadre d'un projet de création.

Seul le centre-ville d'Annecy n'est pas concerné par cette mesure car il a vocation à pouvoir accueillir des offres permettant de conforter le rayonnement marchand du territoire.

Afin de conforter le rayonnement et l'attractivité des centralités, les extensions des commerces existants ne sont pas limitées en termes de surface.

## Les projets

Tout grand projet urbain comprenant un apport conséquent en logements est considéré à l'échelle du SCoT comme une centralité potentielle.

Toute implantation commerciale prévue au sein d'un projet urbain mixte doit pouvoir justifier et calibrer les nouveaux besoins induits par la programmation résidentielle ou économique, afin d'organiser une évolution harmonieuse de l'offre commerciale de l'espace dans lequel le projet prend place et ménager une coexistence entre offres de différentes centralités.

En outre, l'occupation de ces futurs rez-de-chaussée doit répondre aux besoins créés en commerces mais aussi en services et en activités.

## Préconisation relative aux halles et marchés

Les marchés de plein vent et halles de marché se situent au croisement de différents enjeux qui organisent l'activité des centralités urbaines : marchands, de qualité de vie, d'image, d'animation des espaces publics, mais également de nouvelles préoccupations de consommation locale et plus responsable.

Leur localisation dans les centralités urbaines, leur protection voire leur développement sur le territoire est ainsi un gage de vitalité pour ces polarités et de qualité d'expérience pour les usagers du territoire. Ils permettent notamment de renforcer la vitalité et la visibilité des commerces sédentaires.

Le maintien voire, le cas échéant, le développement ou la création de halles et marchés de plein vent est recherché au sein des périmètres des localisations préférentielles.

## Préconisation relative à l'offre de restauration

Les activités de restauration sont un atout important pour la vie des centralités, leur dynamisme et leur attractivité. Il est préconisé de les maintenir et d'encourager la concentration des offres et leur mise en valeur, notamment concernant la restauration assise.

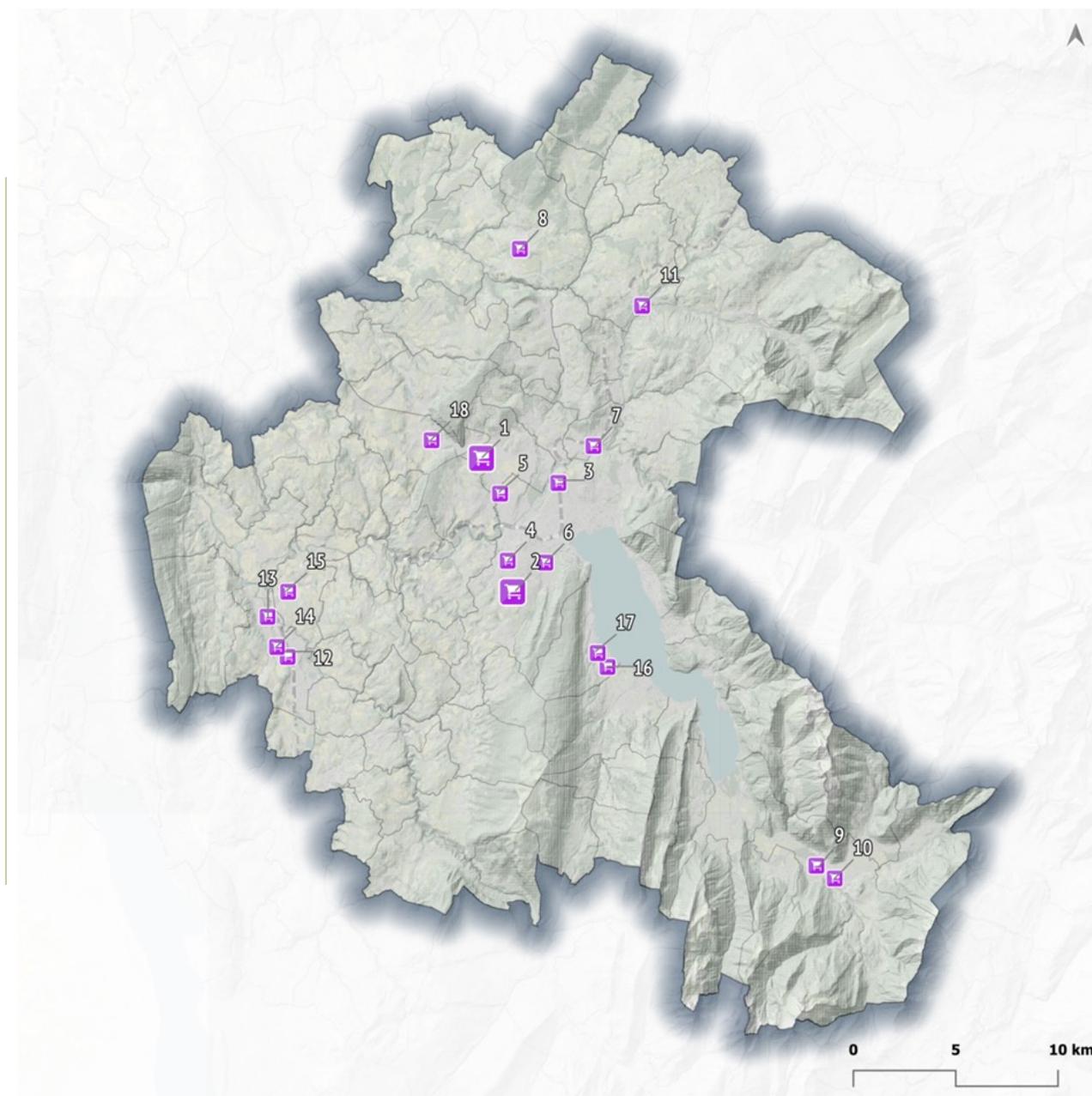
L'offre globale de restauration peut également être développée dans les centralités afin de compléter la diversité de gammes proposées, tout en privilégiant les activités à plus forte capacité d'animation et de dynamisation des espaces : notamment les offres de restauration assise.

Le DAACL encourage ainsi le maintien ou la création d'une offre de restauration dans les centralités du territoire.

## Objectif 4 – Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

### Cartographie des sites : La liste

1. EPAGNY-METZ-TESSY / SILINGY - Grand Epagny
2. ANNECY - Seynod Val Semnoz
3. ANNECY - Annecy Carrefour Brogny
4. ANNECY - Cran-Gevrier E.Leclerc
5. ANNECY - Meythet Route de Frangy
6. ANNECY - Seynod RD - Av. Henri Zanaroli et 3 Fontaines
7. ARGONAY - RD1203 Av. Marcel Dassault
8. CRUSEILLES - Zone Carrefour Market
9. FAVERGES SEYTHENEX - Zone des Boucheroz
10. FAVERGES-SEYTHENEX - Zone Carrefour Market
11. GROISY - Zone de Longchamp
12. RUMILLY - Axe René Cassin
13. RUMILLY - ZC Nord
14. RUMILLY - Bd de l'Europe
15. SALES - Route du Lavoir
16. SEVRIER - Zone Sud
17. SEVRIER - RD1508 Lidl
18. SILLINGY - Route de Clermont



## 4.3 Les Secteurs d'implantation périphérique (SIP)

Les zones commerciales de périphérie sont également des lieux préférentiels d'implantation de commerces sous réserve qu'ils n'aient pas d'impact négatif sur les centralités. Elles ont vocation à proposer une répartition équilibrée du commerce à l'échelle du territoire du SCoT pour que chaque bassin de vie puisse développer l'offre commerciale nécessaire à son fonctionnement et limiter ainsi les déplacements.

Ces zones commerciales sont marquées par des enjeux de transformation afin qu'elles se dotent d'une identité urbaine. Elles doivent lutter contre la vacance et les friches commerciales. L'objectif du DAACL est d'encourager la requalification de ces lieux marchands, tout en assurant leur complémentarité avec les centralités.

### Un développement commercial limité des SIP

Le DAACL ne prévoit pas la création de nouveaux sites d'implantation périphérique. L'extension du périmètre des deux zones principales que sont Grand Epagny et Val Semnoz, pour des motifs uniquement commerciaux n'est également pas recherchée, les terrains bordant ces zones ont une vocation non commerciale.

Les terrains bordant ces deux zones ont une vocation non commerciale, à l'exception d'un projet de réaménagement d'ensemble de ces secteurs, amenant une recomposition de l'appareil commercial sans création de nouvelle surface de vente.

### La mise en place d'une réflexion sur les sites actuels

Dans le contexte de raréfaction des ressources foncières et de limitation de l'artificialisation des sols, les secteurs d'implantation périphérique constituent des espaces à fort enjeu de recomposition urbaine et d'intensification des usages.

Afin de bien appréhender leurs possibles évolutions et l'ensemble des problématiques relatives au développement de plus de mixité, le DAACL encourage la définition d'outils pré-opérationnels permettant de construire une vision d'ensemble de l'évolution de ces espaces marchands.

La réalisation d'un plan guide à leur échelle pourrait notamment permettre de définir une vision urbaine globale partagée et d'inscrire leur restructuration et les projets portés par les acteurs privés sur ces espaces dans un cadre de réflexion

plus large, multi-partenarial (public / privé).

Sont particulièrement concernées par ces orientations les deux principales zones commerciales du territoire : Grand Epagny et Val Semnoz.

Leur devenir est à repenser en cohérence avec les autres grandes orientations du SCoT. L'objectif sur ces zones sera :

- de confirmer leur rayonnement tout en confortant leur vocation d'accueil pour réaliser des achats lourds ;
- de permettre une évolutivité à long terme ;
- d'encourager la mixité urbaine des fonctions.

### Les surfaces

En termes de surface de vente, le DAACL vise, pour les commerces d'achat lourd (hors offre de proximité) :

- un seuil minimum d'implantation à 500 m<sup>2</sup> de surface de vente pour tout type de commerce (hors centres commerciaux) ;
- un seuil maximum d'implantation à 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour tout type de commerce (hors centres commerciaux). Il doit être pris en compte par l'ensemble des SIP à l'exception de Grand Epagny et Val Semnoz qui sont exonérés de seuil maximum afin de pouvoir concentrer les grands porteurs de projet.

Ces seuils sont compris par unité commerciale et non par ensemble commercial.

### Encadrer les centres commerciaux

La création de nouveaux centres n'est pas recherchée sur l'ensemble du territoire du Bassin annécien. Les centres commerciaux préexistants peuvent faire l'objet de restructuration afin d'accompagner leur modernisation et leur adaptation à l'évolution des pratiques de consommation. Dans ce cadre, cette extension sera limitée à 20% de leur surface de vente (à date d'arrêt du SCoT) et devra s'inscrire dans la continuité du bâtiment et dans le strict cadre de son assiette foncière actuelle.

Ce type de format qui se définit comme un ensemble commercial doté d'une locomotive alimentaire et d'un ensemble attenant de boutiques et/ou de moyennes surfaces, participe au développement d'une offre de proximité qui peut concurrencer l'offre présente dans les centralités.

# Objectif 4 – Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



## Développer le commerce au sein des espaces déjà artificialisés des SIP

Le développement de nouvelles surfaces commerciales priorisera l'implantation dans les types d'espaces fonciers suivants :

- Les locaux vacants, soit les biens immobiliers inutilisés et sans destination dans un futur proche, mais pouvant accueillir des activités rapidement et sans travaux lourds ;
- Les friches, soit tout bien immobilier ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables ;
- Les espaces de stationnement existants, en particulier ceux au sur-calibrage apparent ou au potentiel d'optimisation, propices à des réaménagements en vue d'une densification en commerces ;
- Les dents creuses, soit un espace non construit entouré de parcelles bâties. A l'échelle des localisations de périphérie, il s'agit donc des espaces non construits entourés de parcelles bâties attenantes ;

## DOMAINES D'ACTIVITÉS : Encadrer le développement des commerces spécialisés dans les achats lourds

*Achat lourd : biens ou services importants pour l'entreprise que ce soit en termes de valeur financière, de complexité ou d'impact sur l'activité.*

Le DAACL encourage l'implantation des commerces d'achats lourds au sein des secteurs d'implantation périphérique. Tout projet d'équipement commercial en périphérie devra prioriser l'implantation de commerces spécialisés dans les catégories suivantes : équipement de la maison, électrodomestique, bricolage, jardinage et animalerie.

Dans le cadre de projet d'extension, les commerces d'achat lourd pourront s'agrandir en densification des bâtis et du parcellaire existants. Ils peuvent se faire dans le cadre d'un développement limité, pouvant aller jusqu'à :

- 40 % de leur surface de vente actuelle en-dessous de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;

- 20 % de leur surface de vente actuelle au-dessus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Les capacités de stationnement doivent être maintenues dans le cadre de ces projets.

## DOMAINES D'ACTIVITÉS : Les surfaces alimentaires

La création de nouvelles moyennes surfaces alimentaires (commerces alimentaires de plus de 300 m<sup>2</sup>) devra se faire prioritairement dans les centralités du territoire.

Néanmoins, dans le cas d'un projet d'équipement commercial qui comprendrait une moyenne surface alimentaire et qui souhaiterait s'implanter dans un secteur d'implantation périphérique, cette implantation devra être réalisée soit au sein de locaux vacants, de friches commerciales, sur des espaces de stationnement ou en comblement de dents creuses.

## Encadrer l'offre de proximité au sein des SIP

Au sein d'une zone de périphérie, l'implantation d'une offre de proximité ne peut être possible que si au moins une des 2 conditions suivantes est remplie :

L'offre nouvelle doit être située sur des fonciers associés à des locaux vacants, des friches commerciales, des espaces de stationnement et des dents creuses ;

L'offre nouvelle répond à un nombre d'habitants conséquents ou à une croissance à venir de la population située dans un périmètre de 15 minutes via les modes doux depuis l'emplacement du projet.

## Les reconversions

La reconversion des commerces de proximité existants en commerces d'achat lourd est possible, sans obligation de réalisation de nouveaux emplacements de stationnement.

## 4.4 L'offre commerciale dans le tissu urbain diffus

Avec 95 secteurs de centralité et de périphérie, il s'agit de limiter la création de nouvelles polarités, en particulier le long des principales routes départementales du Bassin annécien (RD909, 1201, 1203, 1508, 3508...). Outre les conditions d'accès accidentogènes, ce développement déstabilise les appareils commerciaux en place. Aussi, l'implantation de nouveaux points de vente dans le tissu urbain diffus n'est pas souhaitée et, le cas échéant, sa résorption est recherchée.

### Limiter le développement dans le tissu urbain diffus

Tout projet d'équipement commercial nécessitant une Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) devra s'implanter prioritairement au sein d'une localisation préférentielle ou au sein d'un projet urbain mixte.

### Encadrer l'existant

Les créations de commerces ou d'ensembles commerciaux ne peuvent excéder 500 m<sup>2</sup> de surfaces de vente et leur réalisation est soumise à la condition de mixité (cf. infra).

Les extensions sont interdites pour les ensembles commerciaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente, et ce même les ensembles commerciaux « de fait », et limitées à une augmentation de 20 % de leur surface de vente pour les ensembles de moins de 1 000 m<sup>2</sup> à date d'arrêt du SCoT.

### La mixité

Afin de faire évoluer le commerce le long des axes de flux, l'ouverture et l'extension de ces points de vente est conditionné à de la multifonctionnalité ou de la mutualisation des espaces de stationnement soit entre points de vente, soit avec les autres fonctions urbaines situées à proximité.

## Préconisations spécifiques

Le DAACL encourage les PLU et PLUi à définir des zonages et des linéaires commerciaux et à limiter les implantations commerciales en-dehors.

## 4.5 Le volet qualitatif en matière urbaine, paysagère et architecturale

### Préambule

Lieux de rencontres et d'échanges, les espaces marchands sont des secteurs essentiels en matière d'image et de qualité de vie sur le territoire.

Le diagnostic a parfois fait le constat d'un déficit qualitatif de l'offre commerciale au sein des zones de périphéries.

La qualité architecturale des programmes sera recherchée : insertion dans l'existant, qualité environnementale, utilisation de matériaux durables et de qualité, optimisation des surfaces (plancher et de vente), formes économes en foncier, intégration paysagère et prise en compte de l'espace public...

Le DAACL définit des conditions d'implantation qui doivent permettre une amélioration qualitative progressive des espaces marchands. Elles concernent l'ensemble des secteurs qui accueillent ou accueilleront une offre, soit les centralités, les SIP et le diffus. Ces prescriptions ont vocation à pouvoir s'adapter en fonction des contraintes associées aux différents types de localisation.

Tout projet nécessitant une AEC est ainsi concerné par ces mesures.

### Condition 1 : le stationnement

Le stationnement associé à l'offre commerciale doit privilégier les projets de mutualisation.

Tout projet de création d'un équipement commercial dans une zone de périphérie devra privilégier les créations de places de stationnement en ouvrage ou perméable par rapport à la création d'espaces de stationnement aérien et / ou imperméable.

Concernant le stationnement en ouvrage, les projets sont conditionnés aux règles suivantes :

- Surface de plancher < 1000 m<sup>2</sup> pas d'obligation ;
- 1000 m<sup>2</sup> > Surface de plancher < 3 000 m<sup>2</sup> 50% du stationnement en ouvrage ;
- Surface de plancher > 3 000 m<sup>2</sup> = 75% du stationnement en ouvrage ;

Des stationnements dédiés pour les cycles et les véhicules électriques doivent être pris en compte dans le cadre de ces opérations ;

### Condition 2 : l'accessibilité

Tout projet de création d'un équipement commercial devra proposer des solutions permettant une connexion piétonne fluide et sécurisée entre les entrées et sorties du magasin et :

- les espaces de stationnement ;
- les arrêts de bus situés dans un rayon de 15 minutes à pied depuis le site ;
- l'entrée des magasins et des espace bâtis adjacents ;

Parallèlement les communes sont incitées à :

- définir des tracés de principe ou des emplacements réservés pour créer des liaisons douces entre les établissements ;
- améliorer les règles sur l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords en adoptant éventuellement des prescriptions en matière d'aspect de matériaux pour les façades, une colométrie, un positionnement homogène des enseignes et un aspect pour les clôtures ;

### Condition 3 : l'architecture

Tout projet de création d'un équipement commercial devra privilégier des hauteurs libres et proposer un travail qualitatif d'insertion urbaine et paysagère du bâtiment favorisant :

- Une qualité des vitrines, des façades et des matériaux, ainsi que la configuration des cellules ;
- Un traitement visuel qualitatif de l'arrière des commerces, en proposant un habillage de l'enveloppe extérieure du bâtiment ;
- Un éclairage de qualité et durable, adaptés et évolutifs en fonction des heures du jour et de la nuit ;
- Une cohérence et la mutualisation de la signalétique sur rue avec différents commerces ;

## Condition 4 : la végétalisation et la pleine terre

Tout projet de création d'un ensemble commercial de plus de 1 000 m<sup>2</sup> devra proposer la création d'espaces de pleine terre et tout projet d'extension devra à minima conserver les espaces de pleine terre présents.

Tout projet de création ou d'extension doit améliorer les conditions de perméabilité du site.

Tout projet de création ou d'extension doit améliorer l'intégration paysagère le long des axes routiers importants.

Pour rappel, un espace peut-être qualifié d'espace de pleine terre si son revêtement est perméable sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface. Il peut recevoir des plantations et ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales).

Le DAACL encourage les projets d'ensembles commerciaux à proposer un dispositif de récupération des eaux de pluie afin de faciliter l'arrosage des espaces verts et le nettoyage.

## Condition 5 : la consommation énergétique

Tout projet de création devra proposer une ou plusieurs solutions pour optimiser la consommation énergétique du bâtiment :

- Un travail sur la qualité thermique du bâtiment, afin de limiter sa consommation d'énergie et les déperditions d'énergies liées aux réseaux chaud/froid. Cela peut se concrétiser par l'obtention d'un label (Bâtiment Basse Consommation (BBC) par exemple) ou d'une certification (Haute Qualité Environnementale (HQE) par exemple) ;
- Une ou plusieurs solutions de production d'énergies vertes, complémentaires aux dispositions actuelles relatives à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les espaces de stationnement supérieurs à 1 500 m<sup>2</sup> à partir de 2026 ;

## Condition 6 : l'enjeu des requalifications

Tout projet de création ou d'extension a vocation de respecter « l'amendement Dupont » qui régleme l'urbanisation aux abords des voies de grand passage (cf. Objectif Paysage).

Pour assurer la qualité du cadre de vie, des réflexions doivent être menées en amont par les collectivités associées.

Tout projet d'extension d'un commerce existant passant en CDAC, tout projet sera l'opportunité d'un travail de requalification ou d'amélioration de tout ou partie de l'ensemble commercial visant deux des quatre objectifs suivants :

- Une augmentation du volume d'espaces de stationnement perméable ou la réalisation d'un ouvrage superstructure ;
- Une augmentation des aménagements en pleine terre ;
- Une amélioration de la qualité thermique du bâtiment ;
- Une amélioration de la qualité visuelle de la façade ;

## 4.6 La Logistique

### Préambule

Le DAACL a vocation à réglementer les Entrepôts et Plateformes Logistiques dont l'activité est composée à au moins 50 % de logistique commerciale. On retrouve ce type d'activités sur le territoire, mais pas en majorité, les plus grandes plateformes qui structurent l'organisation logistique du territoire du Bassin Annécien ne s'incluent pas dans ce critère.

A l'instar du commerce, ce secteur d'activités est composé d'acteurs très divers, de tailles, de rayonnement et d'impacts inégaux sur leur territoire. On compte en particulier des opérateurs très importants qui maîtrisent des fonciers de grandes tailles (jusqu'à plusieurs centaines d'hectares). Globalement, la logistique du territoire se distingue entre des petits entrepôts diffus gérés en propre et de grands parcs gérés par des opérateurs et loués à des clients par entrepôts (c'est la majorité des surfaces logistiques du territoire, notamment parce que ces parcs ont des surfaces critiques pour être efficaces, à partir de 50 000 m<sup>2</sup>). Ce type d'espaces est caractéristique de la place que tient le territoire du Bassin Annécien dans l'armature logistique régionale : on y trouve quelques grands entrepôts, des petits espaces logistiques et des pôles « relais ».

A ce jour et compte tenu des logiques économiques des opérateurs, le territoire n'a pas encore la densité nécessaire pour le développement de petites solutions logistiques de proximité, il existe donc peu d'alternatives à ces formats pour ce secteur important de l'économie du territoire.

Toutefois, si les activités logistiques de grandes tailles sont souvent perçues comme impliquant des nuisances, elles peuvent également constituer un atout pour accompagner les évolutions du territoire. Il s'agit par exemple d'un secteur d'activité qui occupe des fonciers importants sans avoir les attentes, en matière de commercialité, du secteur marchand (flux, visibilité, ...). Ces caractéristiques en font des activités économiques capables de convertir ou requalifier des friches commerciales de très grandes tailles.

Par ailleurs, compte tenu de l'intensité de l'activité marchande dans le territoire, le positionnement d'activités logistiques hors du territoire ne signifiera pas la fin des éventuelles nuisances qu'elles impliquent (le territoire sera traversé par les véhicules de transport au lieu d'être leur lieu de destination).

## Préconisations thématiques :

### Préconisation relative à la localisation des entrepôts logistiques comprenant au moins 50% de logistique commerciale

Conformément aux objectifs de réduction de l'artificialisation, Le DAACL cible comme localisation privilégiée pour les entrepôts logistiques à dominante commerciale : 'ensemble des zones d'activités économiques du territoire, comme définies dans le SCoT, proposant déjà une densité logistique et des nœuds de transport ;

Le DAACL privilégie des implantations à proximité des axes ferroviaires et routiers structurants permettant un développement de l'intermodalité. Elles se feront au regard des capacités de voiries, existantes ou en projet, à gérer les différents flux de marchandises.

Leur implantation au sein des zones commerciales de périphérie n'est pas encouragée dans la mesure où ces activités n'accueillent pas de clientèles extérieures et ne participent à la vitalité commerciale de son environnement.

### Préconisation relative à la localisation de la logistique et entrepôt de proximité (espaces de stockage mutualisé, dark kitchen, dark store...)

Tout projet d'espace de logistique urbaine et entrepôt de proximité pourra s'implanter :

- en dehors des centralités
- dans les zones d'activités économiques du territoire ;
- dans les secteurs d'implantation périphériques, dans la mesure où sa surface reste inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> et son activité n'occasionne pas de nuisances pour les autres activités et les usagers ;
- sur des friches commerciales extérieures aux localisations préférentielles et proche d'un secteur à vocation commerciale ;

Leur localisation doit permettre de réduire au maximum les temps de déplacement et être proche des espaces de densités urbaines. Ces espaces doivent être associés au déploiement d'une offre de petits porteurs capables de livrer en priorité les produits des commerces du territoire. Ces espaces dédiés doivent être associés à une logistique décarbonée à travers :

- la proposition de stationnement et de recharge des véhicules de livraison ;
- du développement de la cyclo logistique et l'utilisation de vélo-cargo ;

### Préconisation relative aux drives

Depuis 2013, les drives sont considérés comme des commerces à part entière et sont soumis à l'obtention d'un permis de construire valant AEC.

De ce fait, comme l'ensemble des commerces, les drives ont vocation à s'implanter dans les localisations préférentielles du territoire.

Le DAACL privilégie les drives accolés aux commerces recevant du public afin de ne pas engager de consommation foncière supplémentaire.

Au sein des localisations des zones de périphérie, si les drives sont déportés et indépendants, ils doivent être localisés sur des fonciers accueillant une friche commerciale ou sur une aire de stationnement.

Le DAACL préconise l'implantation des drives piétons en dehors de toutes les centralités.

# PARTIE 2

5. Offre de logements

6. Mobilités

7. Grands projets en lien  
avec les transports  
collectifs et leurs services

8. Objectifs en matière de  
densification



**Offre de logements, de mobilité,  
d'équipements, de services et densification**

## Objectif 5 - Offre de nouveaux logements et politique d'amélioration du parc existant

### ORIENTATION STRATÉGIQUE EN MATIÈRE D'OFFRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Face à une vive attractivité résidentielle, l'ambition du Bassin annécien est **d'encadrer les conditions d'accueil des populations, en prenant en compte les capacités**, actuelles et projetées, des territoires et des milieux, ainsi que **les effets induits des nouvelles opérations de logements sur le fonctionnement** au quotidien du territoire : priorisation des polarités urbaines, articulation du développement suivant le niveau de desserte en transports collectifs (pour limiter l'usage de la voiture individuelle, les émissions de GES et la congestion des axes routiers), adaptation du parc de logements existant (sortie de vacance, réhabilitation, performance énergétique).

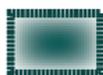
Il recherche également à contenir les effets de cette attractivité sur le marché immobilier local, en **diversifiant le parc de logements** pour répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel, aux **besoins de logement des personnes travaillant sur le territoire du SCoT du Bassin annécien**.

Cette nouvelle offre de logements vise en outre à renforcer les équilibres territoriaux, en appui de l'armature urbaine du SCoT et à doter le Bassin annécien des capacités d'action pour absorber l'apport démographique à venir.

1. **Produire une offre de nouveaux logements qui renforce l'armature urbaine du SCoT**
2. **Compléter l'offre de logements pour un parcours résidentiel complet à l'échelle du Bassin annécien**
3. **Accroître la capacité d'accueil du parc aidé pour faciliter l'accès au logement de toutes les populations**
4. **Adapter l'offre de nouveaux logements aux situations des différents publics du territoire**
5. **Améliorer la performance énergétique des logements toutes saisons**
6. **Concilier adaptation des bâtiments anciens et préservation de l'identité architecturale locale**
7. **Adapter la densification des tissus bâtis existants et rechercher l'équilibre des fonctions**

# Objectif 5 - Offre de nouveaux logements et politique d'amélioration du parc existant

## Armature territoriale du SCoT



Cœur d'agglomération



Annecy cœur d'agglomération



Autres communes du cœur d'agglomération



Pôle d'appui



Pôle relais

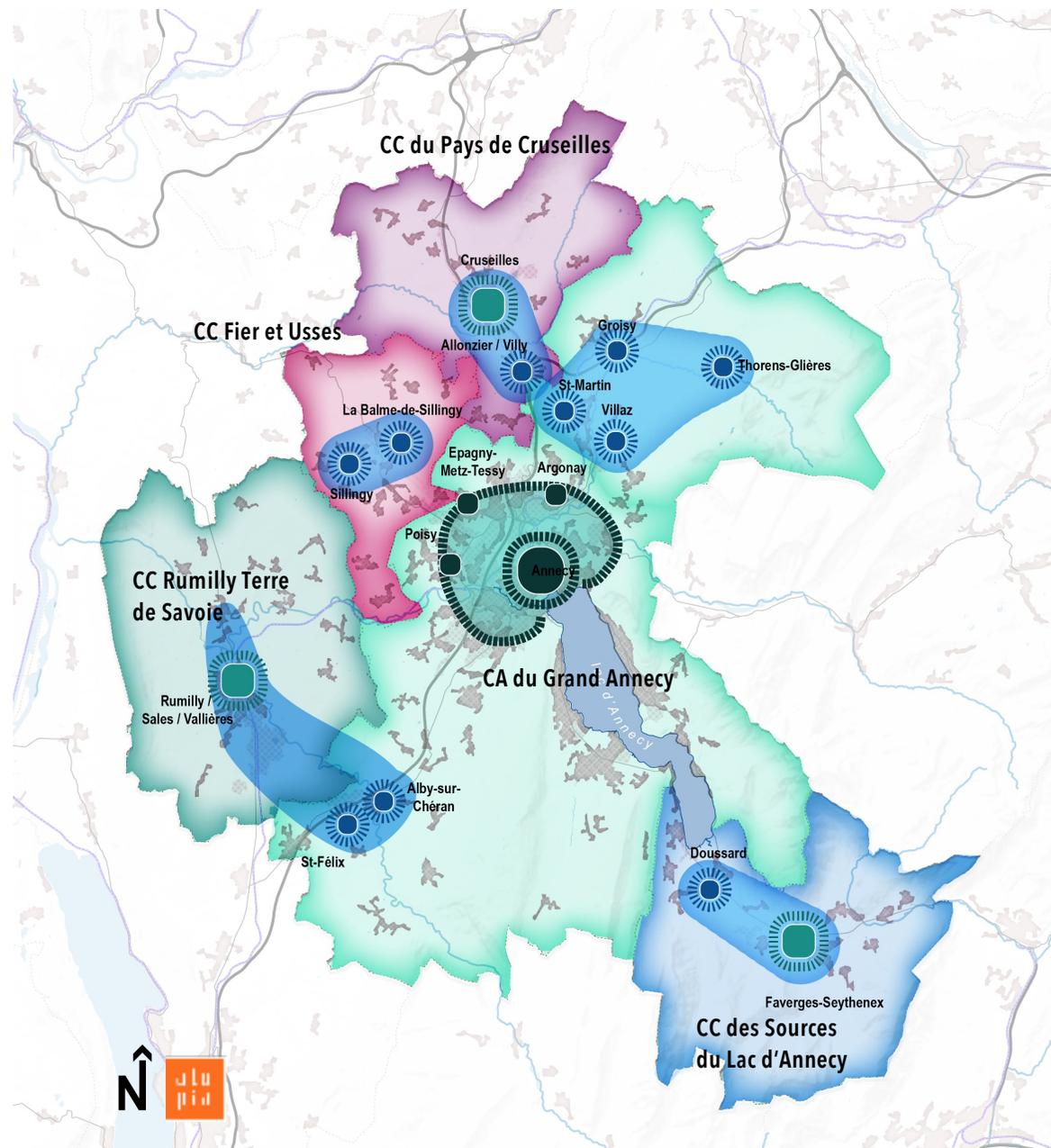


Espace pluripôle à l'échelle duquel s'organisent des complémentarités fonctionnelles

## Territorialisation



À l'échelle des intercommunalités



## Objectif 5 - Offre de nouveaux logements et politique d'amélioration du parc existant

### 5.1. Produire une offre de nouveaux logements qui renforce l'armature urbaine du SCoT

Pour assurer l'accueil des populations futures et de prendre en compte les tensions importantes sur le marché du logement annécien d'échelle SCoT, il est défini un objectif de production de **39 870 nouveaux logements** sur la période 2025-2045.

Ces nouveaux logements concourent à l'accueil de la croissance démographique et à la diversification de l'offre résidentielle sur l'ensemble du Bassin annécien. Le cas échéant, les collectivités encadreront l'usage des logements afin d'orienter une production pour des logements occupés à l'année (résidences principales).

En outre, il s'agit de **poursuivre l'objectif d'atteinte du taux réglementaire SRU de 25% de logements locatifs sociaux dans le parc résidentiel des communes concernées**, et celles pouvant être concernées par le dépassement du seuil des 3500 hab. (Villaz, Chavanod), à la hauteur des capacités des espaces et des milieux.

Cette production de nouveaux logements vient répondre à plusieurs besoins spécifiques :

- Accompagner le **deserrement** des ménages (5 965 log.) ;
- **Accueillir les nouveaux habitants**, au regard des projections démographiques et des ambitions des territoires voisins (canton de Genève en particulier) (31 750 log.).

Elle s'inscrit en **complémentarité d'autres politiques publiques** en matière de logements et de capacité d'hébergement :

- **Contenir les résidences secondaires** à niveau, en veillant à la bonne articulation entre offre de meublés touristiques (encadrement) et offre de location longue durée ( $\pm 0$  log.) ;
- **Appréhension différenciée sur le parc ancien vacant** :
  - Remobilisation dans le cœur d'agglomération, au travers d'action de réhabilitation lourde ou de changement de destination de par exemple ;

- Maintien du taux de vacance sur la CCFU la CCRTS, la CCPC - fluidité relative du marché immobilier (taux données INSEE 2020) ;
- Maintien en volume sur la CCSLA (vacance du parc résidentiel plus élevée en 2024 qu'ailleurs sur le Bassin annécien).

#### Les objectifs de productions de logements neufs pour les 2 décennies du SCoT (répartition 60% 1<sup>ère</sup> décennie, 40% la seconde)

	2025-2035	/an	2035-2045	/an
<b>CA du Grand Anney</b>	<b>16 345</b>	1 635	<b>10 895</b>	1 090
cœur d'agglomération	11 725	1 173	7 815	782
pôle relais	1 990	199	1 330	133
autres communes	2 630	263	1 750	175
<b>CC des Sources du Lac d'Anney</b>	<b>2 160</b>	216	<b>1 440</b>	144
pôle d'appui	1 015	102	675	68
pôle relais	700	70	465	47
autres communes	445	45	300	30
<b>CC du Pays de Cruseilles</b>	<b>650</b>	45	<b>430</b>	29
pôle d'appui	205	21	140	14
pôle relais	125	13	80	8
autres communes	320	32	210	21
<b>CC Fier et Usse</b>	<b>1 840</b>	184	<b>1 225</b>	123
pôle relais	1 165	117	775	78
autres communes	675	68	450	45
<b>CC Rumilly Terre de Savoie</b>	<b>2 925</b>	293	<b>1 955</b>	196
pôle d'appui	1 790	179	1 195	120
autres communes	1 135	114	760	76
<b>SCoT du Bassin annécien</b>	<b>23 920</b>	2 392	<b>15 945</b>	1 595

## Objectif 5 - Offre de nouveaux logements et politique d'amélioration du parc existant

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



Les objectifs de logements sont territorialisés par commune dans le cadre de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et de planification locaux. Dans le cas des communes non couvertes par une vision intercommunale de la politique de logements, chaque commune réalise les objectifs de logements exprimés ci-après par niveau de polarité en proportion de leur poids démographique dans le total de celui du niveau de polarité (ex : commune x = 20% de la population de la ligne « autres communes » doit assumer 20% des objectifs des logements).

À l'échelle du cœur d'agglomération, la commune centre d'Annecy est celle sur laquelle les objectifs de production de logements sont les plus importants, permettant de renforcer son rôle de moteur du territoire au sein du Bassin annécien.

### 5.2. Compléter l'offre de logements pour un parcours résidentiel complet à l'échelle du Bassin annécien

Pour accompagner la diversification des besoins en logements des populations, les nouveaux logements produits mobilisent une variété de l'offre, au travers d'une production spécifique et ciblée :

- sur **le cœur d'agglomération et les communes pôles**, privilégier les logements moyens à grands, en locatif comme en accession à la propriété, pour maintenir les ménages familiaux au cœur de l'agglomération, ainsi que les projets favorisant les liens intergénérationnels ou la proximité aux équipements et services (résidences seniors, logements inclusifs, etc.)
- sur **l'ensemble des communes du territoire** :
  - moyens et grands logements en veillant à l'équilibre de l'offre à l'échelle des intercommunalités et au sein des communes ;
  - des **logements de petites typologies**, afin de libérer les grands logements sous-occupés et dégripper la rotation au sein du parc résidentiel, et accueillir dans des conditions adaptées les jeunes actifs (locatif social ou privé) ;
  - des **logements adaptés et accessibles aux personnes** à mobilité réduite et aux personnes en perte d'autonomie ;

- des **offres d'hébergement liées à la saisonnalité** (étudiants, saisonniers, apprentis, etc.)
- des solutions **d'adaptation et de modularité** des logements pour adapter le logement aux besoins de la personne résidente.

### 5.3. Accroître la capacité d'accueil du parc aidé pour faciliter l'accès au logement de toutes les populations

Afin de faciliter l'accès au logement aux populations locales, les communes soumises aux obligations de production de logements locatifs sociaux, au titre des objectifs de la loi SRU, devront **poursuivre les efforts de construction et de conventionnement de logements locatifs sociaux pour atteindre les taux définis par la loi** ;

- le parc locatif aidé pour les communes soumises réglementairement à la réalisation de logements aidés, sera réalisé :
  - au sein des centralités des villes et des bourgs présentant une offre d'équipements et de services suffisante pour répondre aux populations cibles de ces logements et dans les secteurs desservis par les transports collectifs capacitaires (actuels et à venir) ;
  - au sein des opération de renouvellement urbain comme au sein d'opération de reconversion ou de projets d'aménagement mixte de plus grande ampleur comprenant une programmation diversifiée.
  - Cette part d'effort de construction et de conventionnement peut être mutualisée dans le cadre des PLH.

## Objectif 5 - Offre de nouveaux logements et politique d'amélioration du parc existant

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



Pour faciliter la mixité sociale, les opérations de construction de logements situées dans les communes du cœur d'agglomération et les pôles d'appui :

- devront intégrer en moyenne 25% de la surface plancher de logements sociaux pérennes dans les nouvelles constructions de logements collectifs à partir de 4 logements réalisés.
- devront contribuer à la diversification de l'offre sociale pérenne (ex : PLAI / PLUS / PLS / BRS...) :
- dans le cœur d'agglomération : Seuil de 30% de PLAI et plafond de 30% de PLS.

Dans les communes pôles du SCoT non soumises aux objectifs de la loi SRU, il s'agit de produire une offre de nouveaux logements qui permette de loger les populations aux revenus modestes à bas. Le cas échéant, les documents d'urbanisme locaux intégreront des objectifs de production de logements sociaux pérennes dans les opérations d'aménagement et de réaménagement.

- devront contribuer à la diversification de l'offre sociale (ex : PLAI / PLUS / PLS / BRS...);
- Viser une moyenne de 25 % de la surface de plancher à vocation sociale et/ou aidée éventuellement mutualisable dans le cadre des PLH.
- Ne pas dépasser un plafond de 35% de PLS.

Dans les autres communes du SCoT l'objectif est de

- Viser une moyenne de 25 % de la surface de plancher à vocation sociale pérenne éventuellement mutualisable dans le cadre des PLH.

**Le logement social pérenne comprend le logement locatif social pérenne et le logement en accession sociale pérenne.**

**Le logement locatif social se définit comme un : « logement locatif social faisant l'objet d'un conventionnement au titre de l'APL sur une durée d'au moins 30 ans, pouvant être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux ».**

**Le logement en accession sociale pérenne se définit comme un « logement dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique ».**

### 5.4. Adapter l'offre de nouveaux logements aux situations des différents publics du territoire

En complément de l'offre en équipements et structures permettant l'accueil de publics spécifiques (jeunes actifs, apprentis, seniors dépendants, etc.), il s'agit de produire une offre adaptée dans le tissu urbain mixte implantée en priorité :

- à proximité des centralités urbaines et villageoises voire des arrêts de transports collectifs actuels et futurs, et de prévoir des accès modes doux sécurisés ;
- à proximité de l'offre d'emplois et des grands employeurs du territoire (pour les jeunes actifs et les apprentis).

Ce développement de structures au sein des centralités urbaines garantira la mixité générationnelle et sociale souhaitée pour le territoire, tout en favorisant de nouveaux modes d'habiter.

*Les besoins en logements nécessaires pour l'accueil de nouvelles populations à horizon 20 ans mobilisent l'ensemble des leviers disponibles déjà présents au sein du bâti existant, quelle que soit sa nature ou son occupation, et ce sur l'ensemble du Bassin annécien.*

*Cette ambition s'inscrit dans un objectif de modèle de développement plus vertueux et qui limite les nouvelles urbanisations en extension sur nos espaces agricoles, naturels et forestiers.*

## 5.5. Améliorer la performance énergétique des logements toutes saisons

La mobilisation des patrimoines immobiliers s'effectuera au travers de l'amélioration de la performance énergétique du parc ancien et de la limitation de leurs émissions de Gaz à Effets de Serre, qu'il s'agisse de logements en accession en locatif privé ou locatif social.

L'intervention sur le bâti pour sa rénovation énergétique devra pouvoir envisager les besoins en matière d'adaptation des logements aux besoins du vieillissement et du handicap et d'amélioration des performances environnementales du parc : usage des eaux de pluie pour les eaux grises, utilisation de sources énergétiques décarbonées dans les logements, etc.

## 5.6. Concilier adaptation des bâtiments anciens et préservation de l'identité architecturale locale

L'amélioration de la qualité des logements (émissions de GES, consommation d'énergie) sera réalisée de manière qualitative (matériaux, performances énergétiques) et dans le respect des caractéristiques bâties et architecturales, etc.), notamment des périodes architecturales suivantes :

- Fermes albanaises : proportions, emplacement des ouvertures, niveau de détails des formes d'origine, façades, détails ;
- Immeubles des années 1970 et 1980 - dont ceux distingués par le label Patrimoine du XXe siècle.

## 5.7. Adapter la densification des tissus bâtis existants et rechercher l'équilibre des fonctions

Au travers de l'amélioration qualitative du parc de logements préexistants, le réinvestissement du patrimoine immobilier existant du bassin annécien participe au développement et à la diversification de l'offre de logements. Ce réinvestissement s'appuie sur :

- la résorption des logements vacants et des copropriétés dégradées voire potentiellement indignes, l'amélioration des conditions d'habitabilité et de confort et leur remise sur le marché ;
- la rénovation et la remise sur le marché du parc de logements anciens vacants, par une adaptation de ces formes bâties anciennes à la demande locale actuelle et future ;
- La prise en compte de l'habitat dans les projets de réaménagement global des espaces de centralité, des espaces d'activités économiques dont commerciales qui pourraient faire l'objet de restructurations profondes et de changement d'usage ;
- l'intensification encadrée du parc de logements existant en permettant le réinvestissement des bâtiments déjà construits (rénovation, surélévation, division en volume) en prenant en compte les impacts éventuels de ces projets sur leur environnement d'insertion (besoins en stationnement, conflits d'usage).

En matière de vacance résidentielle et compte-tenu de la tension sur le marché immobilier existant (5,2% de logements vacants en 2021 - source INSEE 2021), le SCoT vise d'avantage une stabilisation générale absolue (en nombre) du parc vacant, avec une variation entre des secteurs de réinvestissement plus intenses (tissus bâtis du cœur d'agglomération) et des secteurs de recherche de fluidification du parc (et donc, de construction de logements supplémentaires par rapport au besoin de logements identifiés dans ces secteurs - cf. pièce 6).

# Objectif 6 - Offre de mobilités

Envoyé en préfecture le 10/07/2025  
 Reçu en préfecture le 11/07/2025  
 Publié le  
 ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## La gouvernance de mobilité sur le périmètre du SCoT

Le territoire du SCoT du Bassin annécien est composé de plusieurs bassins de mobilité prenant en compte la réalité des déplacements quotidiens :

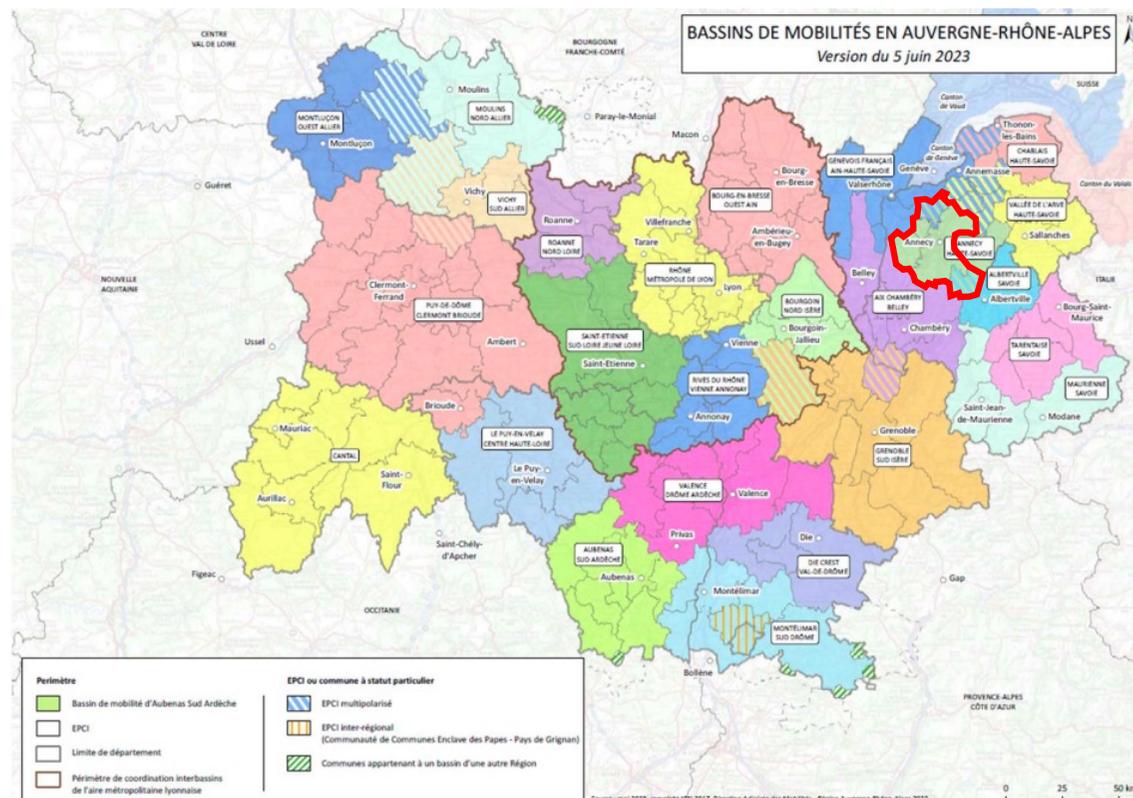
- La CA du Grand Anancy, la CC Rumilly et la CC Fier-et-Usses font partie du bassin de mobilité Anancy Haute-Savoie (comprend également la Vallée de Thônes)
- La CC des Sources du lac d'Anancy est répartie sur les bassins d'Anancy Haute-Savoie et Albertville-Savoie
- La CC du Pays de Cruseilles est répartie sur les bassins d'Anancy Haute-Savoie et du Génois Français Ain-Haute-Savoie

La Région Auvergne-Rhône-Alpes coordonne les différentes AOM à l'échelle de chaque bassin de mobilité à travers les Contrats Opérationnels de Mobilité (COM) qui ont pour objectif de définir :

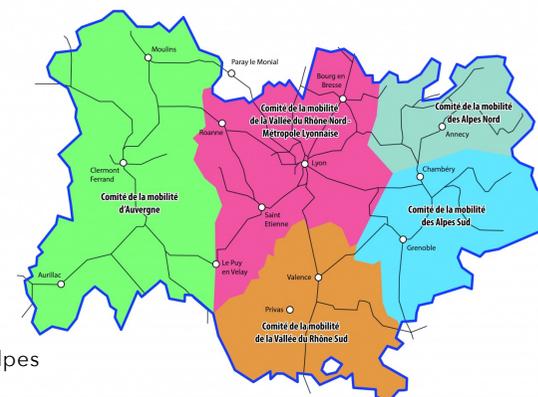
- Les modalités de l'action commune des AOM (tarification, horaires, distribution...)
- Les modalités de coordination avec les autres acteurs du maillage territorial

La CA du Grand Anancy, la CC Fier et Usses ainsi que la CC Pays de Cruseilles sont AOM. La Région est l'AOM locale pour la CC des Sources du lac d'Anancy.

Chaque AOM est chef de file de la mobilité sur son territoire et à ce titre elle organise ses services internes sur son ressort territorial dans une approche multimodale.



Comités de la mobilité - Région Auvergne-Rhône-Alpes



Source : Région Auvergne-Rhône-Alpes

## Objectif 6 - Politique de mobilités

### 6.1. Développer les axes structurants

Il s'agira de viser la mise en place des points suivants :

- une desserte rapide des grands pôles externes sur les axes ferroviaires : continuité Lyon-Chambéry-La-Roche-Foron ; Chambéry-Lyon ; Genève-Chambéry-Albertville, et tout particulièrement la pérennisation et l'amélioration de la desserte ferroviaire entre Aix et Annecy ;
- une offre de proximité ferroviaire de type omnibus sur l'axe Rumilly-Annecy-Groisy ;
- le développement de nœuds de transports multimodaux en favorisant la réouverture d'anciens points d'arrêts ferrés (de Lovagny, d'Argonay, de Saint-Martin- Bellevue, de Charvonnex, de Marcellaz - Hauteville) ;
- le développement de lignes RHM (réseau haute mobilité) afin d'offrir une liaison performante vers les pôles ;
- Une offre capacitaire en saisons reliant les stations des Vallées de Thônes et les grands sites emblématiques (Salève, Semnoz, Col de la Forclaz, Sambuy, plateau des Glières...), pour limiter les flux automobiles individuels tant du point de vue des visiteurs-touristes que des pendulaires (actifs permanents et saisonniers).
- La mise en place d'un système de transports en commun et doux reliant l'ensemble des piémonts du massif est préconisée par la charte du PNR du Massif des Bauges.

### 6.2. Favoriser l'information, la tarification et la billettique (faire réseau)

L'objectif est de viser :

- une simplification de l'accès aux titres : support de titre commun entre les réseaux urbains et interurbains, ou offre de type MAAS (Mobility As A Service) qui permet via une application d'accès à l'ensemble des offres de transports du territoire ainsi qu'aux services, elle peut également intégrer le stationnement automobile ou vélo ;
- une diffusion systématique d'horaires théoriques et temps réel en OpenData ainsi qu'un versement des données sur les applications de guidage utilisées par le grand public.

### 6.3 Favoriser le développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs

les aménagements les plus générateurs de déplacements (grands programmes d'habitat, grands équipements, grands commerces, parcs tertiaires ...) sont de préférence localisés dans un périmètre de l'ordre de 5 min à pied autour d'un arrêt d'une ligne structurante (sous-objectif n°1) de transports en commun, ou dans un rayon de l'ordre de 10 min à pied autour d'une gare.

Afin de valoriser le foncier des sites bien desservis, il s'agit de mettre en place une politique foncière complète permettant :

- d'observer les mutations foncières et les évolutions urbaines (occupation du sol / consommation d'espace et / ambiances urbaines) ;
- d'identifier et évaluer les opportunités de densification le long des axes de TC structurant et autour des gares ;
- de déterminer et mettre en place les outils fonciers et réglementaires adaptés permettant ce développement.

### 6.4 Développer le réseau urbain et la desserte du territoire

Cela passe par :

- une amélioration de la desserte en Transport dans le pôle urbain du Grand Annecy et le réseau urbain de Rumilly à travers un renforcement du cadencement des lignes TC (augmentation de leur régularité), la réduction des durées de correspondance et l'amélioration de fiabilité et de la qualité de service (information voyageurs, SAIEV, matériel billettique)
- La création de synergies entre des polarités proches, par exemple La Balme de Sillingy / Sillingy / Poisy / Grand Epagny, en développant des liaisons alternatives à la voiture particulière (liaisons cyclables, lignes de transport collectif...)

## Objectif 6 - Politique de mobilités

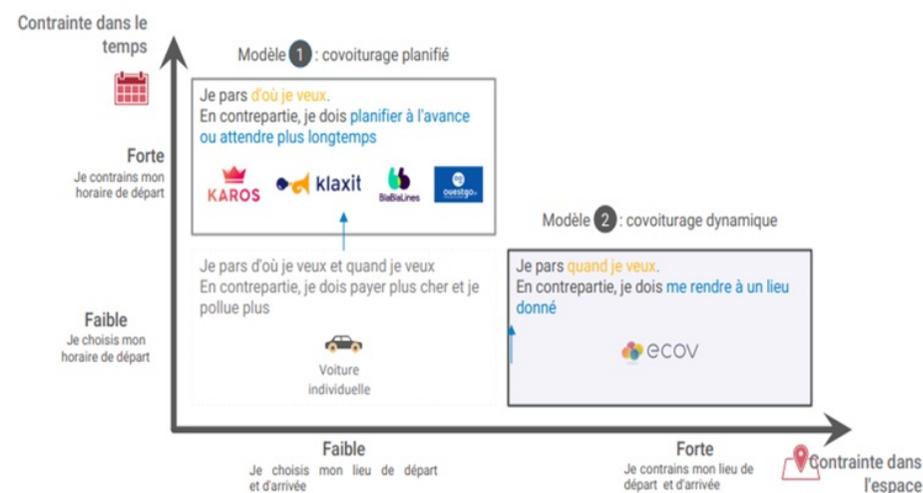
- Tendre vers une offre de mobilités transversales de pôles à pôles en réseau "Toile d'araignée" à travers un réseau maillé entre les pôles du territoire avec des lignes TC type Car Haut Niveau de Service (CHNS) ou de lignes de covoiturage dynamique, un anneau de redistribution autour d'Annecy évitant le cœur urbain avec une ligne de bus performante et capacitaire reliant les pôles périphériques.
- Renforcer l'offre de desserte au sein des espaces de proximité principalement à destination de Cruseilles, Alby-Sur-Chéran, Sillingy et la Balme-de-Sillingy.
- Le développement de solutions de navettes et solutions de covoiturage (planifiées/ spontanées) aux usagers des Vallées de Thônes (Aravis) tout au long de l'année pour répondre aussi bien à une demande de mobilité pendulaire/quotidienne que touristique.
- Une offre complémentaire de maillage des communes plus petites du territoire en les reliant à leur pôle de proximité et en leur proposant des alternatives à la voiture (transport à la demande, liaisons cyclables sécurisées...) afin de répondre aux besoins de mobilité des habitants des secteurs ruraux et peu denses.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



Source : CEREMA

# Objectif 7 – Les grands projets en lien avec les transports collectifs et leurs services

## 7.1. Redéployer les usages de l'espace public

### Favoriser la marchabilité

La valorisation du premier mode actif s'appuie sur la mise **en accessibilité des pôles urbains, des liaisons urbaines du RHM (Réseau haute mobilité), des trottoirs et de l'apaisement des centres urbains** (Zone 30, Zone 20, zone piétonne, etc.) ainsi que les secteurs autour des places de village. Il s'agit ainsi de réaffirmer **la nécessité de mettre en accessibilité la voirie et les espaces publics** à travers un PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics), et la mise **en place des bonnes pratiques d'aménagement**.

Faire du vélo une alternative crédible à la voiture

Et objectif s'inscrit plus particulièrement au sein des cœurs urbains et sur les liaisons de proximité (à destination principalement des pôles générateurs de déplacement). Cela passe notamment par :

- la mise en cohérence de l'ensemble des schémas cyclables (Régional, Départemental, EPCI) et principalement dans leur continuité et recommandations d'aménagement ;
- S'assurer que les aménagements liés à la mobilité douce, active ou collective ne fragmentent pas les milieux naturels ou agricole. L'objectif poursuivi est de garantir les fonctionnalités agricoles et de ne pas conduire à des consommations foncières induites excessives;
- le développement des aménagements sécurisés et continus selon les configurations de voiture et selon les points d'intersection (carrefour, giratoire) ;
- le dimensionnement du stationnement des ERP (Etablissements Recevant du Public) notamment touristiques, de dessertes des zones d'activités et des interfaces ou « hub ». Le choix des types de stationnement est primordial, il convient donc de mettre en place des consignes et des mobiliers adaptés à la configuration de voirie, au type d'ERP et à la durée de stationnement visé. Le volume de place aménagée dépendra de l'aire de chalandise de l'équipement et de la part modale envisagée.
- le développement des lieux de service vélo de type « Maison du vélo » sur différentes communes du territoire : proposition de différents services pour des usagers quotidiens et touristiques (location, prêt, réparation etc.)

Plus particulièrement dans le secteur du PNR du Massif des Bauges, il est nécessaire de développer les mobilités douces en :

- Mettant en place un système de mobilité douce entre villages et dans les vallées du cœur de massif
- Etablissant des continuités piétonnes et cyclables dans et entre les villages et centres-bourg
- Terminant le Tour des Bauges à vélo
- Renforçant les possibilités d'accès et de découverte du massif sans voiture
- Proposant une offre d'itinérance randonnée pédestre et vélo (Tour des Bauges à vélo et Cœur de massif)
- Développant la mobilité douce et collective entre pôles de vie et pôles touristiques principaux »

# Objectif 7 – Les grands projets en lien avec les transports collectifs et leurs services

## 7.2. Rééquilibrer la présence des modes au sein des espaces

Il s'agira ici de réinterroger la place occupée par la voiture et la réaffecter à d'autres modes. Cela passe notamment par :

- **décourager le trafic de transit des axes de desserte de polarité ;**
- **promouvoir les zones apaisées dans les centralités** afin de favoriser les modes doux et revoir les plans de circulation/politique de stationnement pour faciliter leur mise en place ;
- mettre en place une **logique de lien entre les normes de stationnement / exigences de création de logements dans l'enveloppe urbaine** et avoir la volonté de ne pas développer trop de stationnement sur voirie (un allègement des exigences à moins de 300m des PEM ou des arrêts stratégiques des lignes du RHM concernant l'agglomération d'Annecy, ainsi que des lignes fortes de transports collectifs peut être envisagé) ;
- garantir l'accessibilité du centre-ville par :
  - une réflexion sur l'offre et la tarification du stationnement en périphérie immédiate du centre et dans le centre même ;
  - par les aménagements cyclables et leurs bonnes connexions avec les aménagements extérieurs au centre ;
  - une réflexion sur la localisation des arrêts de transports en commun et les sections de voiries pouvant faire l'objet d'aménagement de site propre ;
- **adapter la voirie existante à la pratique du vélo tout en prenant en compte les difficultés foncières et les contraintes d'espaces** : privilégier des aménagements en site propre lorsque l'emprise foncière le permet et envisager des aménagements cyclables non séparatifs dans le cas contraire (jalonnement cyclable, CVCB (chaussée à voie centrale banalisée ou « chaucidou »).



Source : Ville d'Annecy - Rue de la paix

VLS VITESSE LIMITE RÉELLEMENT PRATIQUÉE	TRAFIC MOTORISÉ EN UNITÉS DE VEHICULE PARTICULIER PAR JOUR (DANS LES DEUX SENS)	DÉBIT CYCLISTE SOUHAITÉ (EN NOMBRE DE VÉLOS PAR JOUR)		
		RÉSEAU CYCLABLE SECONDAIRE (TRAFIC INFÉRIEUR À 750 CYCLISTES/JOUR)	RÉSEAU CYCLABLE PRINCIPAL (TRAFIC COMPRIS ENTRE 500 ET 3000 CYCLISTES/JOUR)	RÉSEAU CYCLABLE À HAUT NIVEAU DE SERVICE (TRAFIC >2000 CYCLISTES/JOUR)
30 KM/H OU MOINS	< 2000	Trafic mixte	Vélorue ou trafic mixte	Vélorue ou piste cyclable
	2000 À 4000		Bande cyclable ou trafic mixte	Piste cyclable
	> 4000		Piste ou bande cyclable	
50 KM/H	< 1500	Trafic mixte		Piste cyclable
	1500 À 6000		Piste ou bande cyclable	
	> 6000			

Source : CEREMA Préconisations

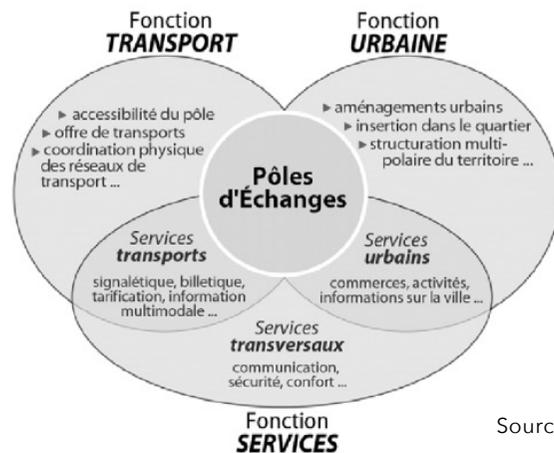
# Objectif 7 – Les grands projets en lien avec les transports collectifs et leurs services

## 7.3. Favoriser les connexions intermodales en développant des interfaces attractives et performantes

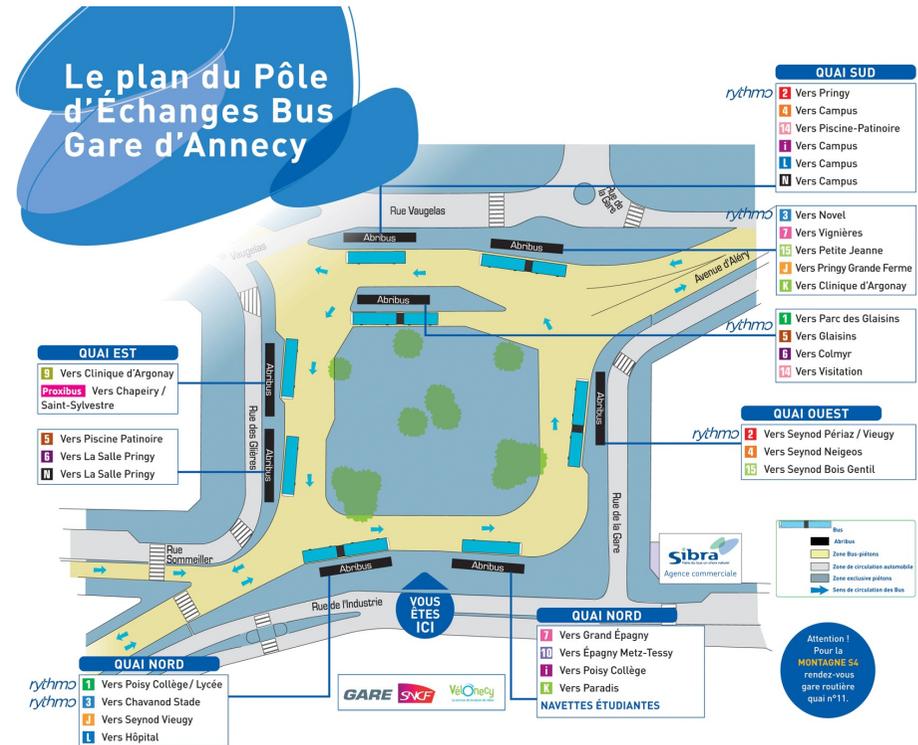
Hiérarchiser et catégoriser les pôles d'échange (fonction transport, urbaine et serviciel)

Cela nécessite de :

- réaliser une typologie hiérarchisée des interfaces (PEM, arrêt TCSP, arrêts stratégiques des lignes fortes, aires de covoiturage) en tenant compte des niveaux de fonctions (urbanités, mobilité et services) ;
- d'équiper en bornes de recharge rapides, renforcer ou accélérer les parcs relais et les PEM ;
- et de localiser les différents PEM sur les EPCI puis réfléchir à l'organisation de rabattement vers le cœur d'agglomération.



Source : CEREMA 2020



Source : SIBRA

## Objectif 7 – Les grands projets en lien avec les transports collectifs et leurs services

### 7.4. Favoriser les modes décarbonés et la démotorisation

#### Encourager le partage des véhicules

Pour encourager le partage des véhicules individuels, il est nécessaire de développer les dispositifs favorisant l'utilisation du vélo (location longue durée, aide à l'achat, formation de type SRAV dans les écoles, remises en selle pour les adultes) et en améliorant la complémentarité vélo / transport (train, autocar...).

- Développer des mesures favorisant les dispositifs d'autopartage auprès des collectivités publiques (abonnement au service d'autopartage plutôt que renouvellement de parc, choix de l'électrique et mise en autopartage avec la population, accompagnement des PDME...)
- Développer l'autopartage en copropriété et respecter les exigences de création de stationnement réduite d'au moins 15% si souscription de contrat d'accès au service d'autopartage situé à moins de 400m.
- Développer des aires de covoiturage à proximité des pôles d'échange (PEM, Parc-Relais, échangeur autoroutier).
- Développer des lignes de covoiturage dynamique en connexion/rabatement sur les pôles d'échanges et interfaces stratégiques du réseau, à destination des zones d'activités majeures mais également des sites touristiques majeurs (stations des Aravis).

#### Accélérer la transition vers les modes décarbonés

En appliquant le schéma IRVE du SYANE (2025-2028), les objectifs de la LOM sur les copropriétés et parcs de stationnement, et en engageant les collectivités ou le SYANE pour accompagner la transition énergétique chez les professionnels.

#### Améliorer le transport marchandise en ville (livraison, logistique, réglementation...)

En encourageant les plateformes logistiques et les points logistiques dans les centres-urbains (Annecy, Rumilly) et en harmonisant les réglementations de stationnement.

#### Promouvoir et encourager le changement modal

A travers une formation des élus sur la tarification, les modes actifs et la construction d'une offre de transport efficace ; de la communication sur les offres de mobilité en s'appuyant sur la plateforme régional Mov'ici ou tout autres services de covoiturage développé par les AOM ; un accompagnement dans les plans de mobilité employeur ou plans de mobilité scolaire.

#### Favoriser la démobilité : rapprocher les services / commerces des habitants

Cela consiste à encourager et développer les tiers-lieux et les services nomades dans des zones peu denses ne pouvant bénéficier d'offre alternative à la voiture.

# Objectif 7 – Les grands projets en lien avec les transports collectifs et leurs services

## Structuration territoriale

-  Pôle territorial
-  Echange majeur entre pôles
-  Axe autoroutier
-  Voie départementale
-  Ligne ferroviaire

## Projets de desserte de transports en commun

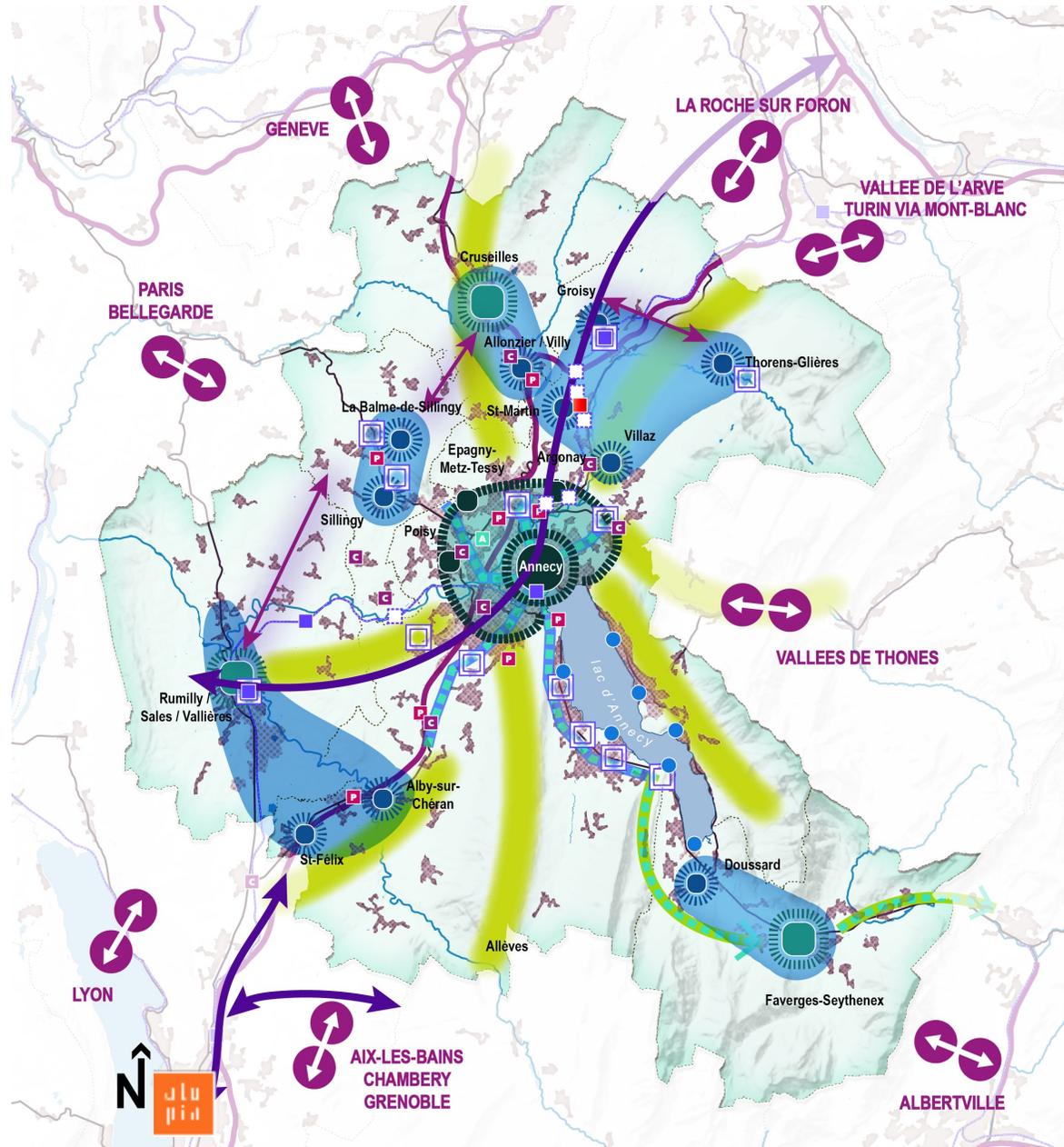
-  mise en place d'une offre TCSP
-  SERM Franco-Suisse et SERM Chambéry

## Les corridors de desserte envisageables

-  Axe structurant urbain
-  Corridor non-urbain
-  Liaison tangentielle (corridors navettes, covoiturage)

## Les interfaces de report modal existantes à renforcer

-  Gare ou halte ferroviaire
-  Gare fermée au trafic voyageur
-  Parking relais
-  Aire de covoiturage
-  Embarcadère
-  Aéroport
-  Pôle d'échange multimodal (PEM)



# Objectif 7 – Les grands projets en lien avec les transports collectifs et leurs services

## Structuration territoriale



Pôle territorial



Echange majeur entre pôles

## Structuration du réseau cyclable

Véloroute

Voies vertes et pistes cyclables

## Les corridors de desserte envisageables



Corridors cyclables principaux



Corridors cyclables secondaires



Développement du réseau cyclable sur la CA du Grand Annecy

## Les interfaces de report modal existantes à renforcer



Stationnement vélo

## Les interfaces de report modal existantes à renforcer



Gare ou halte ferroviaire en activité



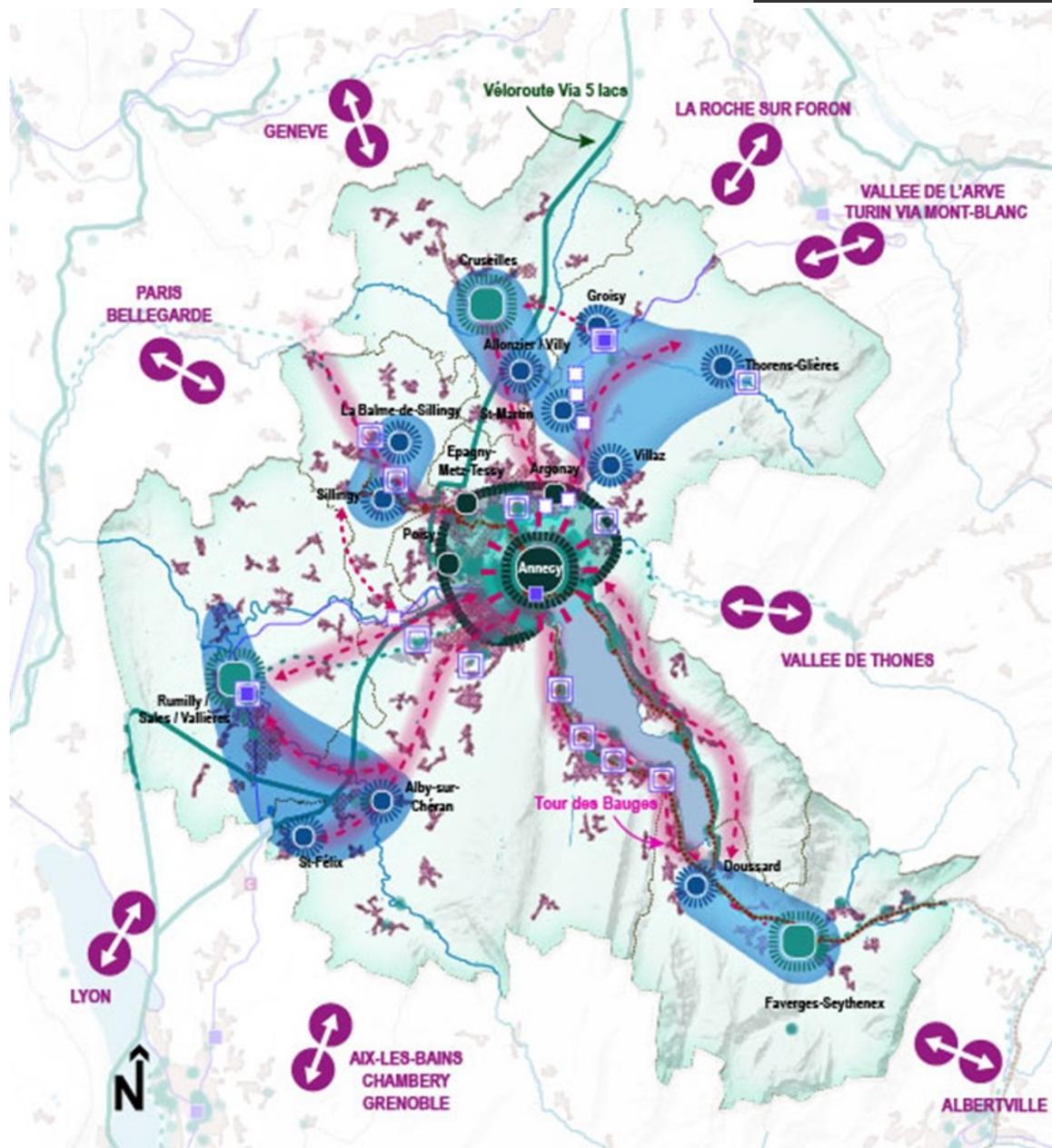
Gare ou halte ferroviaire à réouvrir



Ligne ferroviaire



Pôle d'échange multimodal (PEM)



# Objectif 7 - équipements, réseaux et transports collectifs

## 7.5 Organiser une implantation équilibrée des équipements

L'objectif est de soutenir le cœur d'agglomération comme porte d'entrée du territoire notamment en termes d'équipements structurants et polarisants et de renforcer les complémentarités avec les secteurs géographiques complémentaires. Les équipements et services visés en priorité sont liés aux champs de la vie culturelle, associative et sportive, à la santé, à la mobilité structurante.

### Encourager la montée en gamme de l'offre en équipements et services par l'organisation d'un maillage hiérarchisé à deux niveaux

Le cœur d'agglomération et les pôles relais et secondaires du territoire ont vocation à accueillir des équipements et services de centralité qui renforcent l'attractivité et la visibilité de leur offre urbaine et leur capacité à irriguer l'ensemble du territoire.

Le développement de ces équipements et services est envisagé de manière plus proche des besoins :

En articulation avec les opérations de renouvellement urbain, de reconquête et de production de nouveaux logements, de structuration de l'offre commerciale ;

Au sein des centralités du territoire, en visant à répondre aux objectifs :

- d'optimisation foncière et de synergie entre différents équipements quand cela s'avère possible : fonctions mutualisées, espaces partagés, espaces publics associés, stationnement, etc. ;
- de valorisation des patrimoines architecturaux et urbains ;
- d'accessibilité : desserte par divers modes de mobilité dont les transports en commun, maillage des mobilités douces, etc. ;
- relatifs à la transition énergétique et environnementale.

Le développement et/ou le maintien des infrastructures de services à la population est encouragé dans les pôles du territoire dans une perspective de rayonnement territorial.

Enfin, la couverture optimale du territoire en fibre (connexion internet très haut débit) constitue un objectif pour renforcer l'attractivité économique et

résidentielle du bassin annécien.

### Conforter le rayonnement culturel du territoire

Le SCoT vise le renforcement du niveau d'équipements culturels, évènementiels et touristiques permettant de valoriser les activités et les pratiques culturelles sur l'ensemble du territoire, et d'en favoriser l'accès pour tous. Il appuie également le lien entre équipements et formations, en particulier celles du numérique, de l'image et de l'outdoor (évènement culturel et sportif).

### Mutualiser les équipements à l'échelle des bassins de vie de proximité et les renforcer

La mutualisation d'équipements entre les communes et au sein d'un même secteur géographique est encouragée. Celle-ci permet de répondre aux besoins des habitants, à la maîtrise de l'artificialisation des espaces, à la disparité et l'inégalité territoriale en matière d'équipement sur le territoire du SCoT.

## Objectif 8 – Objectifs en matière de densification

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



### ORIENTATION STRATÉGIQUE EN MATIÈRE DE DENSIFICATION

*Le Bassin annécien place la préservation de ses espaces au cœur de son projet stratégique, pour un cadre de vie qu'il souhaite vivable basé sur l'équilibre entre les espaces urbains bâtis et les espaces urbains non bâtis.*

*En effet, en articulation avec les objectifs en matière de transitions écologique, énergétique et climatique, les espaces libres au sein des espaces déjà urbanisés concentrent les enjeux : d'intensification urbaine d'un espace déjà construit (développement frugal en foncier), d'accès à la nature ou à des espaces verts, de rafraîchissement des tissus bâtis par la présence de végétalisation, d'investissement pour la production d'énergie renouvelable, etc.*

*Aussi, afin de limiter l'impact de l'accueil de nouvelles populations sur son territoire, le SCoT du Bassin annécien fixe des objectifs de densification ambitieux et adaptés à la diversité de ses identités, pour préserver leur caractère respectif, entre cœur d'agglomération hyperurbain et villages isolés d'espace montagnard.*

- 1. Densifier les centralités des pôles du territoire**
- 2. Densifier les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs**
- 3. Mobiliser les capacités de l'enveloppe urbaine existante**
- 4. Poursuivre un développement en extension intense et raisonné**

## Objectif 8 – Objectifs en matière de densification

### 8.1. Densifier les centralités des pôles du territoire

La restructuration des espaces urbanisés par le renouvellement urbain participe à l'optimisation des usages et assure une augmentation **d'au moins 10% du nombre de logements** au sein de l'espace urbain existant. Cet objectif est réalisé sans pour autant empêcher la désimperméabilisation et le curetage potentiel d'îlots dégradés.

A cette fin, le SCoT identifie les espaces suivants comme les secteurs stratégiques pour le renouvellement et la densification des tissus urbains :

- au sein de la commune nouvelle d'Annecy, les secteurs du Pré Billy, de Vallin Fier, des Carrés, des 3 Fontaines et de l'avenue d'Aix ;
- au sein des pôles du territoire : le centre-bourg de Faverges-Seythenex (dans le cadre de la poursuite des effets du programme Petites villes de Demain) ; les secteurs de Chef-lieu / Croix blanche, de Fhioullet / Sous les Clus et de La Combe, à Sillingy ; ceux de Chef-lieu / Grandes Raisses, de Vincy et de Avully à La Balme-de-Sillingy.

### 8.2. Densifier les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs

Les **opérations de production de nouveaux logements** situées dans un rayon de 10 minutes à pied d'une gare ou arrêt ferroviaire et de 5 minutes à pied d'un arrêt de transport en commun performant, devront concourir à l'élévation de la densité de logements de ces secteurs.

### 8.3. Mobiliser les capacités de l'enveloppe urbaine existante

Le SCoT prévoit que la construction des nouveaux logements soit réalisée au sein de l'enveloppe urbaine au travers de la mobilisation de l'ensemble des gisements existants :

- par la densification des tissus bâtis existants au travers de divisions parcellaires et de mobilisation d'espaces artificialisés encore libres ;

- par les procédés de surélévation des bâtiments ou l'introduction de bâtiments plus hauts dans certains secteurs, sous réserve de leur bonne intégration au tissu existant et au contexte spécifique (loi littoral) ;
- par le changement de destination de surfaces déjà bâties (bureaux, bâtiments d'activités, pieds d'immeubles commerçants non pertinents, etc.)
- au sein des secteurs de rénovation urbaine (démolition / reconstruction

Il est prévu qu'une part significative des nouveaux logements soit réalisée au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cette part est adaptée à l'armature urbaine et aux enjeux de limitation de l'artificialisation des sols :

#### Part des logements neufs à produire au sein des espaces déjà urbanisés

2025-2045	
cœur d'agglomération	90%
pôles d'appui	70%
pôles relais	65%
communes non-pôles*	85%

*des logements neufs à réaliser au sein des espaces déjà bâtis*

\*Cet objectif d'optimisation des espaces déjà urbanisés est fixé par communes de même niveau de polarité au sein d'un même secteur géographique que constitue un EPCI. Il permet d'adapter cet objectif aux réalités de chacune des communes au sein d'un même niveau de polarité tout en préservant l'atteinte de l'objectif de limitation forte d'extension urbaine.

**L'enveloppe artificialisée** : c'est le contour tracé autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés, pouvant inclure des espaces libres enclavés (« dents creuses »). En cas de discontinuité du bâti, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines. Le périmètre inclut généralement un espace de recul autour des bâtiments (nécessaire à la circulation et au fonctionnement) et ne correspond pas systématiquement aux limites des parcelles cadastrales. Les surfaces « imperméabilisées » sont aussi intégrées, telles que les parkings, les places, voire un jardin public aménagé.  
CF : pièce 5 annexe 3 partie indicateurs de suivi et de mise en œuvre.

## Objectif 8 – Objectifs en matière de densification

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



### 8.4. Poursuivre un développement en extension intense et raisonné

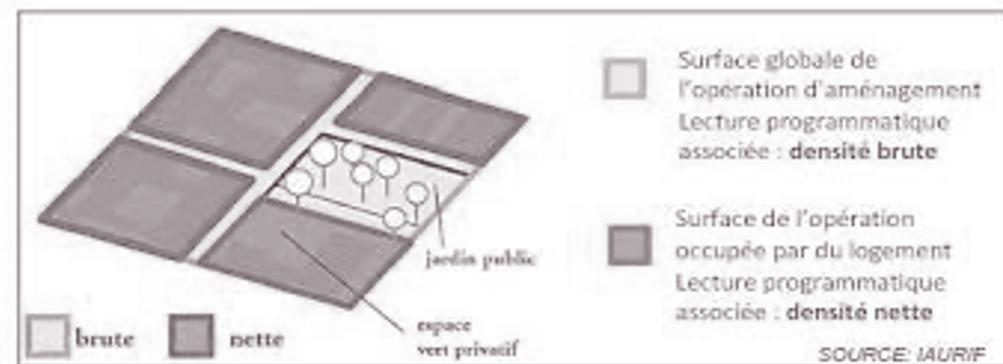
Le SCoT prévoit une enveloppe urbaine en extension pour les besoins en logements qui ne sauraient être réalisés au sein de l'enveloppe bâtie existante. Ces développements en extension sont conçus pour optimiser le foncier, en termes de nombre de logements réalisés et de mixité fonctionnelle et des usages, etc.

Aussi, les projets urbains réalisés en extension satisfont les objectifs qualitatifs suivants :

- Ils sont réalisés en continuité de l'enveloppe urbaine des villes, des bourgs et villages, et ne sont pas réalisés sur les espaces agricoles à enjeux forts ;
- Ils intègrent des caractères urbains et constituent de véritables extensions de la vie quotidienne : équilibre entre espace public, habitat, espaces privatifs ; mutabilité des bâtiments pour faire évoluer le tissu sur le très long terme ; réflexion sur la réversibilité ou le réemploi du bâtiment ; rationalisation de la place des VRD ;
- Ils participent au renforcement de la structure bâtie existante, épaissement des enveloppes bâties et recherche d'une optimisation des cheminements et des voies de circulation menant aux espaces de centralité ;
- Ils limitent leurs éventuels impacts sur la fonctionnalité des exploitations agricoles en garantissant l'accès en second rideau des espaces cultivés ou de pâturage.

### Objectifs de densité moyenne brut minimum de logements par hectare dans les secteurs en extension

en logements par hectare (densité brute)	2025-2035	2035-2045
cœur d'agglomération	70	75
pôles d'appui	40	45
pôles relais	30	35
communes non-pôles	20	25



# PARTIE 3

9. Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

10. Orientations de préservation des paysages

11. Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

12. Orientations en faveur de la transition énergétique et climatique

**Transition écologique et énergétique,  
valorisation des paysages**

# Objectifs 9 - Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

## ORIENTATION STRATÉGIQUE EN MATIÈRE DE CONSOMMATION ÉCONOME ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

*Le Bassin annécien souhaite orienter son développement vers la frugalité des opérations vis-à-vis des ressources et recherche une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette orientation consiste autant un moyen qu'une fin, dans la mesure où la limitation des prélèvements d'ENAF pour l'urbanisation contribue à la préservation des équilibres écosystémiques et à l'amélioration du cadre de vie. Dans ce cadre, le territoire doit mener un développement vertueux permettant de conjuguer accompagnement raisonné de la dynamique résidentielle, poursuite de rééquilibrage économique, et préservation / valorisation de la qualité du cadre de vie.*

*L'ensemble des espaces, agricoles, naturels et forestiers, contribue à la richesse biologique et à la fonctionnalité écosystémique locale, quelle que soit leur nature ou les mesures de protection, de mise en valeur ou d'inventaire les spécifiant. Aussi, le développement urbain sera réalisé suivant la séquence ERC, quels que soient les secteurs géographiques considérés ou la nature des espaces non artificialisés visés, ce afin de limiter au maximum le prélèvement de nouveaux espaces NAF pour l'urbanisation. Les enveloppes foncières programmées constituent des maxima d'artificialisation et de consommation d'espaces, l'objectif premier restant de ne pas les mobiliser en totalité pour la réalisation des objectifs du SCoT.*

*Il entend mettre en œuvre l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols par à la fois une densification encadrée des espaces déjà urbanisés et la définition au plus juste des besoins fonciers en extension pour son projet de territoire.*

*Ces besoins fonciers résultent d'une amélioration de la performance des développements urbains pour les 20 ans à venir, avec un rééquilibrage de la répartition du développement des fonctions territoriales : résidentielle, économique, équipements / services.*

- 1. Prioriser les enveloppes urbaines existantes pour la réalisation des aménagements nécessaires au projet du Bassin annécien**
- 2. Limiter les capacités d'extension urbaine au profit d'un usage raisonné de l'espace**
- 3. Engager durablement le territoire dans la sobriété foncière**

# Objectifs 9 - Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

## 9.1 Prioriser les enveloppes urbaines existantes pour la réalisation des aménagements nécessaires au projet du Bassin annécien

La recherche d'une optimisation des tissus urbains constitués participe à la limitation de l'artificialisation de nouveaux espaces.

Toutefois, si la production urbaine visera la densification de l'ensemble des secteurs déjà urbanisés quelle que soit leur destination (résidentielles, économiques, mixité fonctionnelle), il sera en outre nécessaire de veiller l'équilibre des espaces (ouverts non bâtis / construits), et à l'optimisation de l'usage des espaces déjà artificialisés.

- Concentrer la production urbaine neuve au sein des enveloppes bâties existantes

### En matière de production de logements :

L'ouverture à l'urbanisation à moyen terme résulte de l'évaluation d'un besoin foncier nécessaire à la réalisation du projet de développement local non disponible au sein de la zone déjà urbanisée.

Au total, ce sont **au moins 80% des logements neufs produits sur les 20 prochaines années qui devront être réalisés au sein des enveloppes urbaines existantes. Il s'agit d'un seuil minimum** ; cela ne constitue certainement pas un plafond dans le sens où il pourra être dépassé compte-tenu des résultats de l'étude de densification des zones déjà urbanisées.

Ces objectifs sont modulés suivant l'armature urbaine du SCoT pour prendre en compte leurs caractéristiques propres :

	2025-2045	
cœur d'agglomération	90%	des logements neufs à réaliser au sein des espaces déjà bâtis
pôles d'appui	70%	
pôles relais	65%	
communes non-pôles*	85%	

Cette production de logements s'entend hors mobilisation des logements vacants sur les secteurs devant agir sur ce point (cf. Objectif 5 Offre de nouveaux logements et politique d'amélioration du parc existant).

### En matière de production économique ou d'équipements :

L'objectif est la recherche d'une mutualisation des espaces monofonctionnels, ainsi que l'optimisation des tènements fonciers déjà urbanisés (cf. Objectif 1).

- Optimiser le foncier selon des modalités d'urbanisation permettant de lutter contre l'étalement urbain

Pour remplir ses objectifs démographiques et économiques, le SCoT privilégie la rénovation, la remobilisation et l'intensification des fonciers déjà urbanisés pour la production de logements et la réalisation d'espaces d'activités et limite ainsi les extensions urbaines sur les espaces agricoles naturels ou forestiers. Aussi, la poursuite de cet objectif s'appuie sur :

- la **mobilisation en priorité des friches, des délaissés urbains et des tènements fonciers ayant fait l'objet d'investissements publics** afin de répondre aux besoins résidentiels et économiques,
- **l'intensification foncière des tissus urbains économiques et résidentiels mixtes** pour augmenter leur capacité d'accueil, dans des limites d'insertion fonctionnelle, urbaine et paysagère ;
- la **réalisation d'une étude de densification** des zones déjà urbanisées permettra d'identifier la capacité des tissus urbains et villageois à accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante.

# Objectifs 9 - Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de l'étalement urbain

Celle-ci consistera à l'analyse de l'ensemble des tènements fonciers non bâtis et des secteurs de renouvellement urbain présents au sein des enveloppes urbaines et villageoises (cf. schéma illustratif infra) afin d'évaluer leurs capacités d'accueil pour la réalisation des logements neufs.

Cette étude débouchera sur une véritable stratégie foncière intégrée à l'échelle de la commune et/ou du secteur géographique, permettant de phaser dans le temps, sur les 2 décennies de mise en œuvre des objectifs du SCoT, leur mobilisation et les outils opérationnels à mobiliser pour la remise en état des tènements fonciers et des ensembles immobiliers visés.

- **Rendre acceptable la densification des tissus urbains**

La densification des tissus urbains appelle des contreparties dans la mise en œuvre effective de cet objectif. La densification ne doit en effet pas se faire au détriment de la qualité de vie ; au contraire, elle contribue à l'amélioration des conditions de vie et de l'espace vécu des résidents.

Les opérations d'aménagement en renouvellement urbain contribueront à l'accroissement des espaces verts et des parcs accessibles aux publics (démarche d'urbanisme favorable à la santé), intégreront de nouveaux services à la population nécessaires d'ores et déjà ou rendus nécessaires par la réalisation de ces opérations.

## Pourquoi délimiter l'enveloppe artificialisée ?

Elle sert de référence pour la mesure des possibilités d'extension du SCoT (l'urbanisation au-delà de l'enveloppe existante doit être interprétée comme de l'extension) et doit permettre d'atteindre l'objectif de modération de la consommation de l'espace.

## Définition de l'enveloppe artificialisée

C'est l'ensemble des espaces artificialisés (bâtis ou non) présentant une continuité et une certaine compacité, de taille suffisante pour être conforté par de nouvelles constructions.

Pour les communes nouvelles, les bourgs historiques des communes déléguées constituent nécessairement une enveloppe artificialisée. Enfin, les surfaces libres non bâties qui ne sont pas à vocation naturelle ou agricole d'une superficie supérieure à 2500 m<sup>2</sup> constituent de la consommation d'espaces.

## Assurer un suivi de la consommation d'espace

L'outil de calcul avec lequel sera suivie la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers jusqu'en 2031 puis l'artificialisation des sols est l'outil d'observation du SCoT du bassin annécien tel que défini dans la pièce 5 annexe 3 - partie Indicateurs de suivi et de mise en œuvre. Il sera actualisé tous les 2 ans.



Cartographie illustrative et schématique Source : ADEUPa

# Objectifs 9 - Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

## 9.2. Limiter les capacités d'extension urbaine au profit d'un usage raisonné de l'espace

Pour parvenir à accueillir l'afflux de populations attendus des 20 prochaines années, le Bassin annécien doit produire un rythme de construction neuve s'élevant à **environ 39 870 logements**.

Cette production de logements s'articule avec les logiques d'intensification prioritaire des tissus déjà urbanisés et de sobriété foncière et s'appuie sur l'armature territoriale en prenant en compte les problématiques de limite des réseaux urbains (alimentation en eau potable, épuration). Lorsqu'elle est nécessaire, la consommation d'espaces est limitée et intense.

### • Un développement qualitatif et respectueux des ressources

Au préalable, il est rappelé que le développement urbain s'inscrit dans la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) les effets de la réalisation des projets d'aménagement.

En cohérence avec les objectifs de préservation des ressources et de valorisation des paysages, le SCoT vise à ce que les projets d'urbanisme en extension :

- **intègrent en amont les capacités d'accueil du territoire**, au moment dit ou projetées, en matière d'alimentation en eau potable, gestion de eaux pluviales, assainissement, réseaux divers. Leur dimensionnement sera cohérent avec ces capacités résiduelles et ne saurait engager un dépassement de celles-ci sans projets de pérennisation ;
- **soient sobre en foncier** en mobilisant en priorité le potentiel foncier et immobilier des enveloppes urbaines afin de limiter l'artificialisation des sols : changement de destination de locaux, de renouvellement urbain, de réhabilitation, etc.
  - Pour cela, au moins 80% des nouvelles constructions à

destination du logement seront réalisés en enveloppe urbaine.

- **Intègrent le plus en amont possible les enjeux agricoles** (concertation, coconstruction, impact sur les fonctionnalités des exploitations agricoles) ;
- **limitent les surfaces imperméabilisées** et participent à l'optimisation de la gestion des eaux pluviales ;
- **contribuent au renforcement de l'armature urbaine du SCoT** ; les hameaux, s'ils sont en capacité d'accueil suffisante, ne pourront accueillir d'offre nouvelle qu'au sein de l'enveloppe urbaine (pas d'extension).

Cet objectif porte sur un urbanisme qualitatif respectant l'environnement ainsi que la préservation de la qualité du cadre de vie du territoire. Les projets en renouvellement urbain s'inscrivent également dans cet objectif, tout en participant à l'intensification des sols déjà artificialisés.

### • Rééquilibrer l'armature urbaine du Bassin annécien

Le Bassin annécien prévoit une répartition de l'effort de production de logements neufs en cohérence avec les pressions déjà à l'œuvre sur le territoire. Aussi, s'il vise le renforcement de l'armature territoriale pour une plus grande proximité entre les fonctions et limiter les déplacements, il prend en compte les externalités négatives déjà observées (congestion des voies de circulation, perte d'identité savoyarde, atteinte des limites de réseaux, etc.) et prévoit un rééquilibrage entre les pôles de l'armature urbaine .

L'engagement du rééquilibrage de celle-ci au profit des pôles relais du Bassin annécien contribue à une plus grande complémentarité entre les niveaux de pôles, et entre communes rurales et polarités d'un même espace de vie.

# Objectifs 9 - Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de l'étalement urbain

Cette complémentarité s'appuie sur un rôle différencié des espaces dans la mise en œuvre des objectifs du SCoT avec :

- Des **pôles au développement urbain** plus intense pour conforter l'offre locale en emplois, logements, services et en équipements / commerces,
- des **communes non-pôles** qui produisent une offre rurale complémentaire.

À cette fin, chaque niveau de polarités dispose de capacités foncières en extension maximum afin de réaliser le projet stratégique :

(en hectares)	1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie	Total
dans les pôles	80	48	128
dont cœur d'agglomération	17	10	27
dont pôles d'appui	23	14	37
dont pôles relais	40	24	64
dans les autres communes	40	22	62
<b>Bassin annécien - total</b>	<b>120</b>	<b>70</b>	<b>190</b>

**Pour le développement résidentiel,** à l'échelle du territoire du SCoT, **l'ouverture à l'urbanisation pour les vingt prochaines années ne devra pas dépasser 190 hectares.**

Une surface minimale d'un hectare de consommation est garantie pour la période 2021-2031 à toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Cette « garantie communale » inclus tout projet d'artificialisation réalisé **quelle que soit leur destination.**

Enfin, la consommation foncière maximum répartie entre communes de même rang au sein d'un secteur géographique non couvert par un plan local d'urbanisme intercommunal devra concourir à l'atteinte des objectifs complémentaires poursuivis par le SCoT (équilibre territorial, préservation des paysages, capacités des ressources, etc.) Sinon, elle sera proportionnelle à la population des dites communes.

## Définitions des notions du tableau ci-contre

### Densité brute en extension

Nombre de logements construits rapportés sur la surface aménagée en extension pour les réaliser. Cette surface prend en compte les espaces utilisés pour la voirie et les aménagements annexes (bassins de rétention, espaces verts, etc.) réalisés dans l'espace considéré.

### Part des logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine

Part minimale de la programmation de logements à construire devant être réalisée au travers des leviers fonciers du renouvellement urbain et de l'intensification urbaine (mobilisation des disponibilités non bâties). Elle s'applique sur les logements à construire et complète les logements produits par mobilisation des logements vacants et résidences secondaires.

### Surface maximale en extension

Il s'agit de la surface maximale pouvant être artificialisée pour produire l'offre de logements ou de foncier économique nécessaire à la mise en œuvre du projet. Les surfaces en extension sont comptabilisées à partir de **la date d'arrêt** du SCOT.

### Surfaces maximales en extension liées au tissu économique et commercial

Il s'agit des surfaces à aménager à destination d'activités économiques et commerciales sur des espaces non artificialisés ; elles comprennent les lots à bâtir ainsi que les aménagements connexes (VRD, espaces verts, etc.)

### Autres destinations liées au cadre de vie

Cette enveloppe est mobilisable pour la réalisation des installations, aménagements et constructions à destination de l'agriculture, d'infrastructures, d'équipements publics sportifs ou culturels ouverts au public ou d'intérêt général (postes électriques, routes par exemple) d'équipements touristiques, etc.

# Objectifs 9 - Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de l'étalement urbain

Envoyé en préfecture le 10/07/2025  
 Reçu en préfecture le 11/07/2025  
 Publié le  
 ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

Secteurs géographiques	Objectifs de densification - Part minimum des constructions neuves à réaliser en enveloppe urbaine	Objectifs relatifs à la consommation économe des espaces agricoles, naturels et forestiers							
		Développement résidentiel en extension				Activités économiques et commerciales		Autres destinations / Cadre de vie	
		Densité brute (log/ha)		Surfaces maxi (en ha) en extension		Surfaces maxi (en ha) en extension		Surfaces maxi (en ha) en extension	
Secteurs géographiques et polarités		1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie	1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie	1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie	1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie
<b>CA du Grand Annecy</b>	<b>86%</b>	<b>42</b>	<b>48</b>	<b>54</b>	<b>31</b>	<b>41,4</b>	<b>22,3</b>	<b>51</b>	<b>27,3</b>
cœur d'agglomération	90%	70	75	17	10				
pôle relais	65%	40	45	17	10				
autres communes	85%	20	25	20	11				
<b>CC des Sources du Lac d'Annecy</b>	<b>71%</b>	<b>33</b>	<b>38</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>13,7</b>	<b>7,4</b>	<b>4,6</b>	<b>2,4</b>
pôle d'appui	70%	40	45	8	5				
pôle relais	65%	30	35	8	5				
autres communes	85%	20	25	3	2				
<b>CC du Pays de Cruseilles</b>	<b>82%</b>	<b>23</b>	<b>29</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>4,6</b>	<b>2,5</b>	<b>3,3</b>	<b>1,7</b>
pôle d'appui	70%	40	45	2	1				
pôle relais	75%	30	35	1	1				
autres communes	85%	20	25	3	1				
<b>CC Fier et Usses</b>	<b>72%</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>3,8</b>	<b>2,0</b>	<b>3,9</b>	<b>2,1</b>
pôle relais	65%	30	35	14	8				
autres communes	85%	20	25	5	3				
<b>CC Rumilly Terre de Savoie</b>	<b>78%</b>	<b>30</b>	<b>35</b>	<b>22</b>	<b>13</b>	<b>23,0</b>	<b>12,4</b>	<b>7,2</b>	<b>3,8</b>
pôle d'appui (Rumilly + Sales + Vallières)	70%	40	45	13	8				
autres communes	85%	20	25	9	5				
<b>Bassin annécien - total</b>	<b>83%</b>	<b>35</b>	<b>41</b>	<b>120</b>	<b>70</b>	<b>86,5</b>	<b>46,6</b>	<b>70</b>	<b>37,3</b>
<b>Total</b>						<b>430 ha</b>			

# Objectifs 9 - Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de l'étalement urbain

## 9.3. Engager durablement le territoire dans la sobriété foncière

### • Objectif général

Les modalités de réalisation des objectifs en matière de logements et de développement économique appuient l'ambition nationale de réduction de la consommation d'espaces sur les 20 ans de mise en œuvre du SCoT. Pour cela, les objectifs de modération de consommation économe de l'espace, alliant optimisation urbaine et limitation de l'artificialisation des sols, sont engagés dès la 1<sup>ère</sup> décennie, et s'intensifient sur la seconde période, ceci afin de tendre vers zéro à horizon 2050 :

	Surfaces maximales artificialisées (en ha)
1 <sup>ère</sup> décennie	277 ha
2 <sup>nd</sup> e décennie	153 ha
<b>Période SCoT</b>	<b>430 ha</b>

### • Mobiliser en priorité les espaces déjà artificialisés pour engager la désartificialisation

L'ensemble des espaces artificialisés du territoire participeront à la reconquête de la qualité écologique et à la désartificialisation des tissus urbains.

Les espaces potentiels identifiés sur le territoire y contribuent, par exemple :

- Les friches d'activités économiques ou d'équipements, notamment en entrée de ville ou à proximité des milieux naturels ;
- Les opérations de renouvellement urbain ;
- Les cours d'eau pourront également faire l'objet d'une renaturation.

Enfin, la désartificialisation des espaces artificialisés non bâtis, tels que les espaces de stationnement ou les cours d'école, contribueront à cet objectif. Il s'agira en outre de mettre en place une stratégie de gestion de ces espaces à long terme pour ne pas grever les capacités d'intensification par une mobilisation au coup par coup des opportunités du tissu urbain

existant.

Enfin, dans les espaces de montagne, l'urbanisation respectera le principe d'urbanisation en continuité de l'existant, avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

### • Limiter l'artificialisation des sols dans les projets d'urbanisme

L'ensemble des aménagements urbains, en renouvellement, en requalification comme en extension, rechercheront :

- une part importante du végétal, sous toutes ses formes, au bénéfice d'une régulation thermique, d'espaces verts publics apaisés, de continuités écologiques fonctionnelles (trame verte, trame bleue) et utilisant des essences végétales contributives à cette richesse écologique,
- à préserver une part importante de l'opération en sol naturel et de pleine terre, pour une gestion gravitaire de ruissellement et s'inscrive dans la préservation voire la reconstitution des qualités pédologiques et la constitution d'une trame brune efficiente.

Le SCoT vise la « zéro artificialisation nette » par une contribution différenciée des espaces en fonction de leur position dans le gradient artificiel / naturel :

- pour les nouveaux projets, la priorité est donnée au maintien des sols et une part importante de pleine terre, le cas échéant, le recours à des solutions de revêtement perméables pour le stationnement ;
- pour les espaces urbains existants, la désartificialisation implique une hausse des surfaces bio-réceptives (espaces de pleine terre et/ou végétalisés en milieu urbain) ;
- pour les opérations de renaturation / remise en agriculture, la restauration des fonctionnalités écosystémiques des sols est l'objectif.

## ORIENTATION STRATÉGIQUE EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES

*La valorisation paysagère du territoire du SCoT est double : la préservation, la gestion et la valorisation de ses grands sites phares (géosites, géopatrimoine des Bauges, Lac d'Annecy, ensembles paysagers du Massif des Bauges, plateau des Glières, Mont Salève notamment) comme le maintien voire l'amélioration des paysages du quotidien, entre villes et villages, montagne, lac et plaines agricoles. Il s'agit donc d'asseoir son identité savoyarde, en lien avec les motifs emblématiques des grandes entités, les Bauges / Bornes-Aravis, le Lac, l'Albanais / plateau des Glières, et qui montrent des faciès paysagers distincts aux enjeux et milieux spécifiques (vallées encaissées, boisements, alpagnes, maillage bocager, massifs spécifiques).*

*Ce patrimoine naturel et bâti hérité des traditions rurales et montagnardes est un vecteur essentiel pour organiser la résilience du territoire et assurer un équilibre du développement urbain et économique avec les grands espaces naturels et agricoles qui fondent l'identité du territoire.*

*Le SCoT accompagne un développement intégré et inspiré des spécificités paysagères, architecturales et patrimoniales de chaque partie du territoire, en relais des objectifs du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, de la Directive paysagère cadre du Mont Salève et de la déclinaison locale de la Loi Littoral et de la loi Montagne.*

- 1. Préserver et améliorer les paysages emblématiques du bassin annécien**
- 2. Protéger les motifs paysagers spécifiques à chaque entité du territoire du SCoT**
- 3. Optimiser et réorganiser les espaces pour une préservation de la qualité des espaces et des paysages**

# Objectifs 10 - Orientations de préservation des paysages

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



## 10.1 Préserver et améliorer les paysages emblématiques du bassin annécien

### Dispositions spécifiques liées à l'application de la loi Littoral

L'ensemble des communes riveraines du Lac d'Annecy sont soumises à la loi Littoral.

Patrimoine à préserver et à valoriser à l'échelle du bassin annécien, le Lac d'Annecy représente un enjeu local, régional et national. Pour les communes qui le bordent et qui sont donc soumises à la loi Littoral, on distingue :

- au nord, **Annecy (commune historique) et Annecy le Vieux (commune historique)** constituent un espace fortement urbanisé qui doit maintenir et améliorer sa qualité urbaine ;
- les rives Est et Ouest du lac, urbanisées progressivement au fil des années, et pour lesquelles une urbanisation limitée est recherchée afin de préserver le caractère naturel et ouvert des rives du Lac. Elles sont composées des communes de **Veyrier du Lac, Menthon-Saint-Bernard, commune historique de Talloires** (commune nouvelle de Talloires-Montmin), **Duingt, Saint-Jorioz, et de Sevrier** ;
- **le petit lac**, au Sud, constituant un espace préservé à forte valeur biologique dont il convient de poursuivre la protection et la valorisation et qui concerne la commune de **Doussard**.

Pour cela, le SCoT définit les principes et les critères relatifs à :

- la délimitation de la bande des 100 mètres (L.121-16 du CU) : depuis la limite des plus hautes eaux ;
- la définition de l'Espace Proche des Rives - (L.121-3 du CU) : basé sur 3 critères non cumulatifs ;
- l'identification des grandes familles d'urbanisation (L.121-3 du CU) : agglomération et villages / secteurs déjà urbanisés / secteurs d'urbanisation diffus ;
- l'inscription de coupures d'urbanisation (L.121-22 du CU) ;
- l'inscription d'espaces remarquables (L.121-23 à 121-26 du CU).

### • Gérer la bande littorale

Le SCoT identifie au titre du L.121-16 du code de l'urbanisme la bande des 100 mètres, dans la carte « littoral » du DOO à l'échelle du lac.

Sur la base de cette carte, les Documents d'Urbanisme Locaux préciseront la délimitation de cette « bande littorale », laquelle pourra aller au-delà de 100 mètres par rapport à la limite des plus hautes eaux connues lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou de cohérence paysagère le justifient.

### • Définir les espaces proches des rives (EPR)

Les Espaces Proches des Rives sont des espaces soumis à une pression foncière importante (accès, vue, etc.), alors même qu'ils revêtent des enjeux forts notamment en matière de préservation des milieux naturels ou de continuité écologique longitudinale. Cela implique une protection forte vis-à-vis de l'urbanisation, vigilance concernant la qualité architecturale, urbaine et paysagère ceci afin d'éviter à l'urbanisation de s'étendre en continu.

Le SCoT retient au titre du L.121-3 du code de l'urbanisme une définition des Espaces Proches des Rives (EPR) basée sur trois critères non cumulatifs :

- la distance par rapport à la rive, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérise l'ambiance lacustre ;
- la co-visibilité, qu'elle soit appréciée de la rive ou de l'intérieur des terres ;
- la nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée de la rive.

Sur la base de ces critères retenus pour les qualifier et de la carte « littoral » du DOO du SCoT, les Documents d'Urbanisme Locaux délimiteront les EPR.

## Objectifs 10 - Orientations de préservation des paysages

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



- Identifier les types de zones urbanisées support à l'application des dispositions de la loi Littoral

Au titre du L.121-3 du code de l'urbanisme, le SCoT identifie les différents types de zones urbanisées :

- **L'agglomération ;**
- **Le village ;**
- **Les secteurs déjà urbanisés (SDU).**

Les autres secteurs ne pouvant être identifiés par les critères ci-avant doivent être considérés comme des secteurs d'urbanisation diffuses ou des secteurs non urbanisés.

La liste des agglomérations, village, et autres secteurs déjà urbanisés au titre de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme est présentée ci-contre :

Au titre du L.121-8 du code de l'urbanisme, le SCoT précise que les Espaces Déjà Urbanisés situés dans l'Espace Proche des Rives ne peuvent ni s'étendre ni se densifier.

Commune	Lieu d'urbanisation	Type d'urbanisation
Anancy	Agglomération d'Anancy	Agglomération
Anancy-le-Vieux	Agglomération d'Anancy-le-Vieux	Agglomération
	Provins	Secteur Déjà Urbanisé
Doussard	Doussard - Chef-lieu	Agglomération
	Brédannaz	Secteur Déjà Urbanisé
	La Vallière - Bout du Lac	Village
	Verthier	Village
	Sollier	Secteur Déjà Urbanisé
	Marceau Dessus et Marceau Dessous	Secteur Déjà Urbanisé
Duingt	Arnard	Secteur Déjà Urbanisé
	Duingt - Chef-lieu	Agglomération
	Les Maisons	Secteur Déjà Urbanisé
	Dhéré	Secteur Déjà Urbanisé
	Les Perris - Fergy	Village
Menthon-Saint-Bernard	Le Bord du Lac	Secteur Déjà Urbanisé
	Agglomération de Menthon-Saint-Bernard	Agglomération
Les Penoz	Agglomération de Menthon-Saint-Bernard	Agglomération
	Les Penoz	Village
Saint-Jorioz	Agglomération de Saint-Jorioz	Agglomération
	Entredozon	Secteur Déjà Urbanisé
Sevrier	Agglomération de Sevrier	Agglomération
Talloires	Talloires - Chef-lieu	Agglomération
	Angon	Secteur Déjà Urbanisé
	Rovagny	Secteur Déjà Urbanisé
	Vérel	Secteur Déjà Urbanisé
	Ponnay	Secteur Déjà Urbanisé
	Perroix	Village
	Prolongement de l'agglomération de Menthon-Saint-Bernard	Agglomération
Veyrier-du-Lac	Agglomération de Veyrier-du-Lac	Agglomération

## Objectifs 10 - Orientations de préservation des paysages

Les présentes dispositions définissant les critères d'identification des différents types de zones urbanisées des communes soumises à la loi Littoral sur le Bassin annécien devront être déclinées par les documents d'urbanisme locaux. Ils identifieront à leur échelle les zones urbanisées localisées par le SCoT.

La continuité de l'urbanisation s'apprécie au cas par cas. Le cas échéant, les documents d'urbanisme locaux justifieront de cette continuité, par exemple sur une analyse des ruptures topographiques, fonctionnelles (route, voie ferrée, etc.) ou des coupures d'urbanisation localisées au SCoT et celles délimitées localement dans les documents de planification locale.

Enfin, les documents d'urbanisme locaux préciseront les règles d'urbanisation limitée associées à ces types de zones urbanisées.

- **Les coupures d'urbanisation**

Le SCoT inscrit, dans la carte « littoral » du DOO, les grandes coupures d'urbanisation présentes sur le pourtour du Lac d'Annecy, au titre du L.121-22 du code de l'urbanisme.

L'objectif est de pérenniser ces espaces de respiration entre zones urbanisées et de prévenir l'urbanisation linéaire et continue en bordure de rives.

Aussi, dans le cadre de la déclinaison de cet objectif, les documents d'urbanisme locaux délimiteront ces coupures d'urbanisation et justifieront leur déclinaison locale au regard des enjeux en matière de préservation de la biodiversité, des espaces agricoles ou des paysages lacustres.

En addition de celles identifiées par le SCoT, l'identification d'autres coupures d'urbanisation (d'intérêt local) pourra concerner d'autres secteurs communaux, dont des espaces non situés de manière immédiate

à la rive du lac, l'ensemble du territoire des communes soumises à la loi littoral pouvant être sujet à ces enjeux de préservation de fenêtres non urbanisées.

La taille des coupures d'urbanisation peut varier, selon les enjeux territoriaux, paysagers et la configuration géographique.

- **Les espaces remarquables**

Le SCoT inscrit, dans la carte « littoral » du DOO, les espaces remarquables au titre du L.121-23 à 121-26 du code de l'urbanisme. Il s'agit des Réserves Naturelles du Bout du Lac et du Roc de Chère.

Les Documents d'Urbanisme Locaux, à partir de la carte « littoral » du DOO du SCoT, les délimitent à leur échelle et justifient d'un règlement adapté au regard des enjeux en matière de préservation de la biodiversité et des paysages lacustres.

- **Encadrer le développement urbain sur les rives des plans d'eau de moins de 1000 ha**

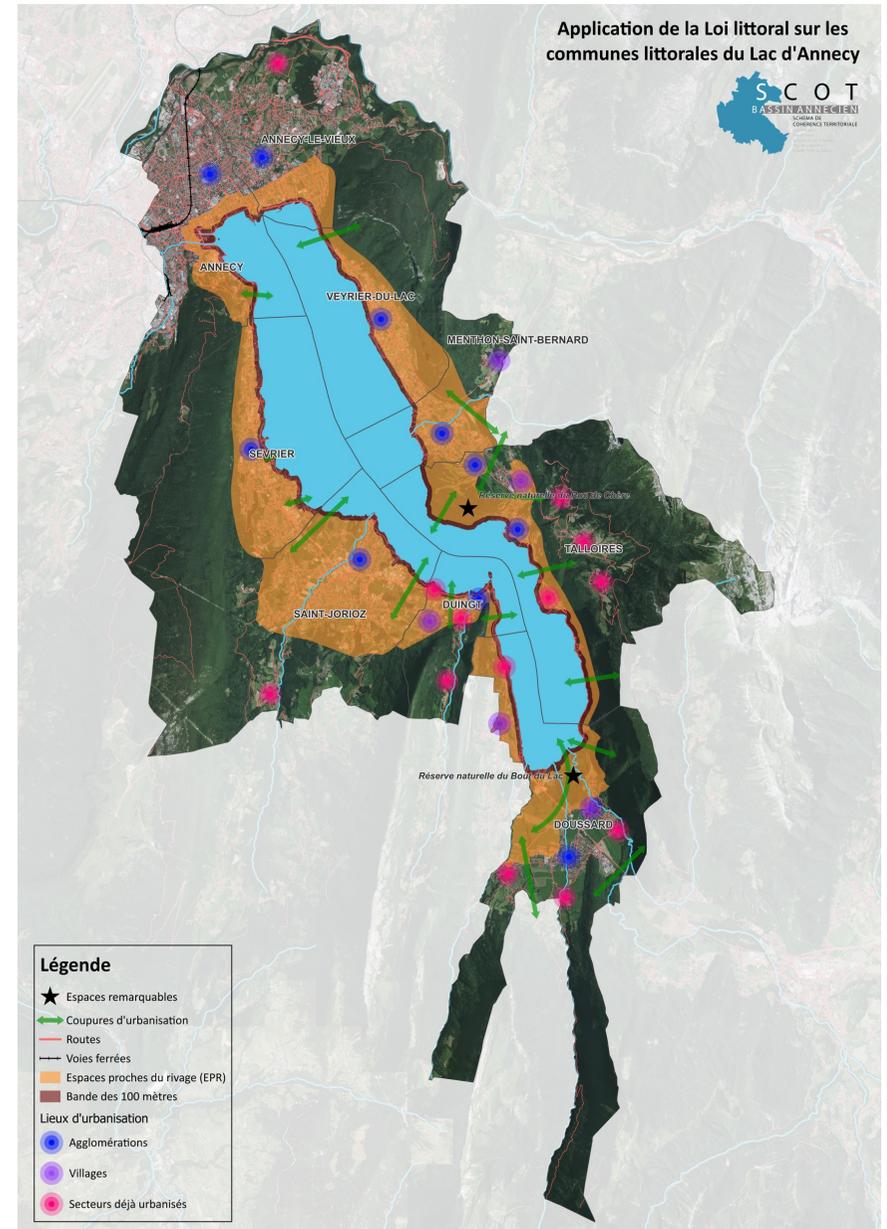
En milieu montagnard, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception des destinations et des usages prévus par la loi.

Une dérogation peut être admise dans le cadre de la réalisation d'une étude spécifique dans les plans locaux d'urbanisme, afin de démontrer que l'urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

# Objectifs 10 - Orientations de préservation des paysages

## Carte des dispositions spécifiques liées à l'application de la loi Littoral

(cf. version A3 en annexe du présent document)



# Objectifs 10 - Orientations de préservation des paysages

## 10.2. Protéger les motifs paysagers spécifiques à chaque entité du territoire du SCoT

### Mettre en scène les paysages collinaires de l'Albanais

La préservation du paysage de l'Albanais doit répondre aux enjeux de protection des espaces naturels face à l'urbanisation, la conservation du patrimoine culturel, et l'adaptation aux impacts du changement climatique. Dans cette optique, il s'agira de :

- limiter la construction des piémonts pour préserver la lisibilité du rythme pâturage / cordon hydrovégétal et éviter l'empâtement des paysages correspondants.
- Pérenniser la sensibilité particulière des unités collinéennes, glacis, fronts urbains de qualité et trame végétale quasi-bocagère à préserver.
- Protéger et valoriser les milieux secs et les prairies.

Les documents d'urbanisme locaux assureront la protection des massifs, cours d'eau, zones humides, étangs. Des mises en valeur ne comportant pas de construction nouvelle sont envisageables si elles ne modifient pas les caractéristiques du site.

Enfin, le SCoT vise à la protection des sites naturels (aquatique, forestier, montagne) pour leurs valeurs patrimoniales fortes (paysagères comme écologique - biodiversité): Pont de l'Abyme, Tours Saint Jacques, sommets du Semnoz et du Clergeon, étangs de Crosagny, défilé du Val de Fier.

Pour cela, leurs accès seront organisés pour limiter les conflits d'usages notamment au travers d'installations encadrant la fréquentation touristique ou de loisirs croissante de ces sites naturels potentiellement fragilisés, quelle qu'en soit la nature.

## Encadrer l'évolution des paysages sur le plateau des Glières, le Salève et secteur des Usses et du Fier

Il s'agit de :

- préserver les vastes paysages à dominante agraire et les perceptions sur ces espaces, en particulier depuis les principaux axes routiers.
- structurer et qualifier les séquences de perceptions paysagères le long des principaux axes routiers (RD 1508, RD 1201, RD 1203 et A41...), vitrine d'entrée de l'agglomération d'Annecy.

En particulier, sur le secteur de la Directive paysage du Mont Salève, il s'agira de conserver la vocation de ce relief sa vocation d'observatoire des paysages savoyards et genevois, de maintenir l'image silhouette emblématique du Salève depuis les points de vue majeurs sur la montagne, ainsi que l'affirmation des paysages spécifiques que sont :

- le maintien du caractère ouvert et naturel du plateau sommital ;
- la protection de l'aspect des versants dans la silhouette du massif ;
- la préservation de la structure paysagère du piémont ;
- la préservation la qualité particulière des itinéraires d'accès au plateau sommital ;
- la protection et la mise en valeur du réseau des curiosités géologiques.

## Renforcer l'identité rurale et agricole de l'Albanais en intégrant les pratiques agricoles dans une démarche paysagère durable

Pour cela, les objectifs de qualité paysagère sont les suivants :

- conserver la dominante agricole et ses caractéristiques : prairies, arbres remarquables isolés, haies, vergers de plein vent, ...
- limiter strictement l'urbanisation autour des hameaux et de l'habitat dispersé traditionnel ou récent et préserver les structures paysagères de type semi-bocagère (grandes haies et petits boisements de sommet de buttes ou d'accompagnement des cours d'eau)

## Objectifs 10 - Orientations de préservation des paysages

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



- préserver la qualité architecturale des franges des villages et hameaux (forte covisibilité entre communes)
- préserver les coupures vertes entre villages ;
- préserver les éléments emblématiques que sont le Semnoz, gorges et trame hydro-végétale du Chéran, Pont de l'Abime ;
- soigner l'aménagement paysager des axes de circulation portes d'entrées du massif pour assurer la transition vers le paysage rural (RD3 à Alby sur Chéran et RD5 à Viuz-la-Chiésaz) ;
- réserver l'installation des activités économiques sur les pôles existants en proximité des bourgs principaux et soigner leur intégration paysagère comme zones de transition urbain-rural.

### Préserver et valoriser les paysages montagnards emblématiques, en maintenant une harmonie entre activités humaines et biodiversité du Cœur de Massif

Pour cela, les objectifs de qualité paysagère sont les suivants :

- maintenir les espaces agropastoraux ouverts (prairies, alpages, zones intermédiaires) et limiter l'avancée de la forêt ;
- préserver la qualité architecturale des franges des villages et hameaux ;
- préserver le caractère architectural traditionnel et rural dans les constructions et les aménagements des espaces publics ;
- renforcer la qualité des zones d'activités, visuellement marquantes ;
- faire du Chéran et de ses affluents, qui structurent les vallées internes, un axe paysager majeur et le rendre plus visible et accessible ;
- assurer l'intégrité paysagère des cols, portes d'entrées du cœur de massif (col de Leschaux) ;
- préserver la partie somitale du Semnoz comme belvédère paysager du Massif des Bauges.
- gérer et préserver les géopatrimoines.

### Structurer le cœur d'agglomération pour allier modernité et authenticité savoyarde et secteur du Lac d'Annecy

Afin de préserver les atouts identitaires du cœur d'agglomération et du lac d'Annecy, porteur de l'identité locale et autour duquel la vie s'est organisée. Il s'agira donc de :

- améliorer l'accessibilité autour du lac par la maîtrise foncière, le respect de la servitude de passage et l'aménagement de promenades ou sentiers le long du lac ;
- structurer l'image de la ville, en définissant en particulier des limites lisibles entre espace urbain et rural, qui s'appuient sur les repères visuels des sites collinaires entourant l'agglomération. Une limitation de l'étalement urbain est recherchée en particulier dans le secteur du Lac d'Annecy (rive Est) comme une maîtrise de la densification, à prioriser au cœur de villages ;
- trouver des limites durables, voire intangibles à l'urbanisation sur les piémonts et vallée du Laudon, pour préserver la qualité de ces panneaux paysagers en vue directe du lac ; y maintenir l'étagement prairies - forêts - roche ;
- améliorer les liens entre les espaces collectifs urbains et l'armature des espaces agricoles et naturels de l'agglomération afin de favoriser les continuités modes doux et écologiques ;
- pérenniser les coupures d'urbanisation restantes (espaces naturels, agraires et ensemble des rives du lac, liaisons entre lac et montagne) et mettre en œuvre les interconnexions entre la trame verte urbaine et les trames régionales ;
- pérenniser les lisières forestières nécessaires à la préservation des milieux naturels et forestiers de nature, tant réservoir de biodiversité que de nature ordinaire favorable aux pratiques anthropiques ;
- préserver, voire recréer, des vues sur les grands paysages (lac et montagnes), depuis les centres-bourgs et les axes routiers et repérer les sites collinaires phares ouvrant les points de vue remarquables pour pérenniser les horizons et contribuer à la préservation du grand paysage - enjeu de covisibilité sur et depuis les grands sites naturels (Mandallaz, Semnoz, Col de la Forclaz, Mont Veyrier, etc.)

# Objectifs 10 - Orientations de préservation des paysages

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



## Protéger les zones humides et les sources du secteur des Sources du Lac d'Annecy pour garantir la qualité de l'eau et la richesse écologique du site du Secteur

Pour cela, les objectifs de qualité paysagère sont les suivants :

- maintenir les espaces agricoles ouverts pour conserver le caractère agraire encore présent. Il s'agit en particulier des espaces de cultures permanentes et des ceintures arboricoles des bourgs, des villages et des hameaux, ainsi que des prairies et des espaces de pâturage, dans les vallées comme sur les coteaux, dont il conviendra d'éviter l'enfrichement ;
- maîtriser fortement l'étalement des villages et préserver la qualité architecturale des franges des villages et hameaux, et en particulier, structurer les espaces bâtis autour de Faverges (sanctuariser les fronts bâtis de hameaux) et de la vallée de la Chaise et sur les coteaux fortement perçus, en composant avec les éléments paysagers structurants (massifs boisés, prairies, haies) ;
- conserver les coupures d'urbanisation et les corridors biologiques (espaces naturels, agraires et ensemble des rives du lac, liaisons entre lac et montagne) en valorisant et en améliorant les fenêtres paysagères agricoles (préservation de toutes constructions ou installations (dont énergétiques) traitement des lisières urbaines visibles depuis la RD1508 notamment) ;
- réouvrir les rives du lac et préserver des vues sur le paysage exceptionnel (lac et montagnes) ;
- préserver le caractère architectural traditionnel dans les constructions et les aménagements des espaces publics et améliorer les abords de la rivière Chaise : accessibilité piétonne, réaménagement des installations économiques, etc.
- qualifier l'axe de circulation (RD1508), et plus largement les sections routières urbaines, très fréquenté touristiquement et préserver les séquences paysagères diversifiées, notamment les vastes espaces agricoles et les zones naturelles permettant les vues sur les sommets dont le Mont Blanc ;
- améliorer l'intégration paysagère et architecturale des zones économiques très visibles dans la plaine et limiter leur développement le long de la RD 1508; le cas échéant, veiller à la bonne intégration paysagère des espaces d'activités

économiques et de la bonne cohabitation avec les diffèrent

- veiller au caractère naturel et à la qualité paysagère des aménagements touristiques (base lacustre de Doussard, campings, golf, sites de vol libre, voie verte...)

## 10.3 Concilier évolutivité des formes urbaines patrimoniales et nouveaux modes constructifs résilients

Il s'agira de :

- préserver les spécificités des tissus bâtis à valeur patrimoniale
- mettre en œuvre une densification urbaine adaptée et acceptable en fonction des contextes urbains existants (morphologies, gabarits, filets de hauteur, ...)
- intensifier et densifier les espaces urbains existants et assurer la densification des espaces urbains nouveaux (objectifs de densité)
- renforcer la place de la nature dans les espaces urbains > déjà abordé lors du bureau sur le développement économique

## Objectifs 10 - Orientations de préservation des paysages

### 10.3 Optimiser et réorganiser les espaces pour une préservation de la qualité des espaces et des paysages

#### Engager la requalification urbaine et paysagère des espaces urbains situés le long des grands axes

Améliorer la lisibilité des entrées de villes et de bourgs afin que la transition entre nature et tissu urbain soit de qualité.

Maintenir les fenêtres paysagères et les espaces ouverts stratégiques de bord de route localisées sur la carte « Trame paysagère » pour une lisibilité de la diversité des paysages du bassin annécien en bordure des principales routes et le long du lac.

Maintenir ou organiser la qualité de perception des limites des espaces urbanisés, et tout particulièrement celles qui sont sous pression et sont localisées sur la carte « Trame paysagère » :

- Préciser les franges urbaines dont les limites avec les espaces ruraux sont peu lisibles en l'état et/ou présentent des risques de dégradation dans l'avenir.
- Mettre en œuvre un urbanisme qui permette de clarifier les limites dans ces franges urbaines.
- Définir des limites claires de l'enveloppe urbaine future en considérant les enjeux de perception paysagère, de fonctionnalité agricole, mais également les enjeux de continuités écologiques et paysagères avec la trame de nature en ville.

Préserver et valoriser les caractères typiques des petits paysages d'intérêt localisés sur la carte « Trame paysagère » :

- Préciser la délimitation de ces espaces.
- Réglementer spécifiquement ces espaces dans les documents d'urbanisme locaux pour préserver leur identité paysagère (au titre du L.123-1-5-7ème par exemple) en compatibilité avec l'activité agricole.

- Définir des zones de publicité restreinte à l'entrée des communes, notamment autour du Lac.

Porter une attention particulière aux coteaux :

- Si une urbanisation limitée est envisagée sur ces coteaux, pour remplir les dents creuses ou pour une extension autorisée dans les conditions décrites par ailleurs, inscrire les évolutions prévues dans une démarche d'urbanisme de "réparation "pour améliorer l'articulation du tissu résidentiel avec le paysage avoisinant. Dans ce sens, une attention particulière sera portée sur :
  - la lisibilité des limites avec les espaces agricoles et naturels,
  - les liens avec les tissus urbains voisins,
  - la trame et réseau des espaces publics et collectifs,
  - les formes urbaines : silhouette générale des formes urbaines, volumes, couleurs, traitement des abords des constructions (plantation, stationnements...).

Sinon, en interdire l'urbanisation future.

Les entrées de ville présentent des enjeux de préservation des paysages, notamment du fait de la présence d'une grande partie des zones d'activités économiques du Bassin annécien en bordure des grands axes routiers.

Aussi, leur aménagement ou réaménagement constitue un puissant levier pour améliorer les entrées de ville, tout en préservant l'effet vitrine souvent recherché dans ces zones. En conformité, si nécessaire, avec l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme (« amendement Dupont »), les documents d'urbanisme locaux mettront en place des mesures pour une intégration paysagère harmonieuse de ces espaces tout en préservant les impératifs de sécurité routière.

# Objectifs 10 - Orientations de préservation des paysages

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

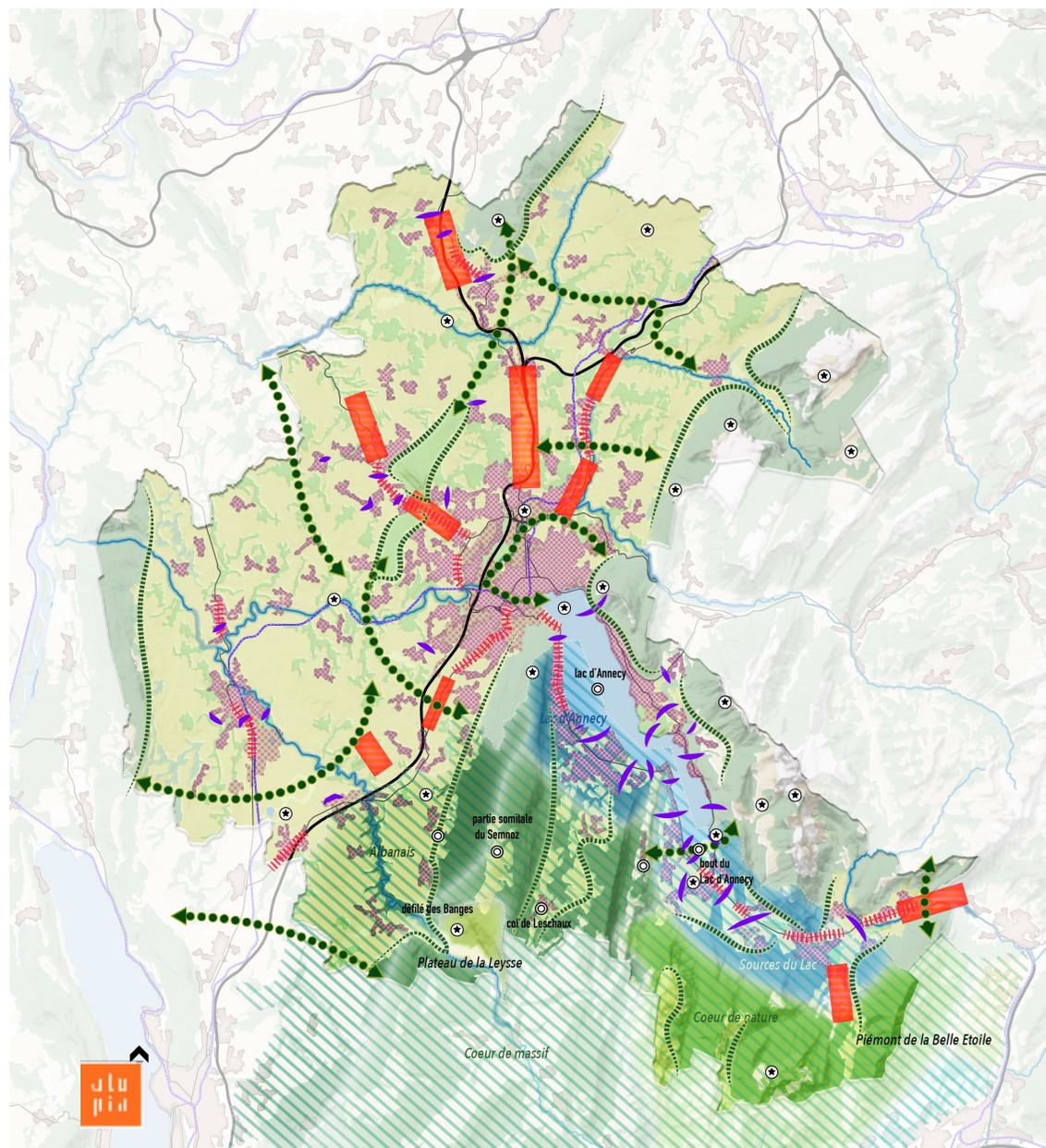
Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



- Gérer durablement les peuplements boisés
- ★ Optimiser l'accès durable aux sites emblématiques
- Préserver les lisières forestières
- ◎ Géosites à mettre en valeur
- Encadrer le développement urbaine**
- Maintenir les grandes coupures d'urbanisation (dont les coupures au titre de la Loi Littoral)
- Maintenir les continuités paysagères et les milieux associés
- Optimiser et réorganiser les espaces pour une préservation de leur qualité et des paysages**
- Améliorer les paysages routiers traversés
- Traiter les lisières urbaines
- Faire des entrées de ville les espaces vitrine du territoire
- Préserver l'identité patrimoniale et architecturale des tissus bâtis
- Protéger les motifs paysagers spécifiques à chaque secteur dans le PNR du Massif des Bauges
- Périmètre du PNR du Massif des Bauges



# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## ORIENTATION STRATÉGIQUE EN MATIÈRE DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ, DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DES RESSOURCES NATURELLES

*Le territoire du Bassin annécien s'inscrit pleinement dans la transition écologique, climatique et énergétique. Le SCoT considère cet enjeu écologique comme une opportunité de développement local, d'ancrage et d'accroche pour le territoire, et l'organise autant pour préserver la Nature pour elle-même, support de la richesse biologique locale, que pour son rôle dans l'adaptation au changement climatique et à l'atténuation de ses effets.*

*Par la gestion durable, la préservation et la restauration de sa biodiversité, le territoire entend revendiquer son appartenance à des entités environnementales patrimoniales et de grande valeur écologique, et assume le rôle de maillon de la trame verte et bleue régionale, entre vallée du Rhône et massif alpin.*

*La composition rurale et montagnarde du territoire et son patrimoine naturel et agricole offre des ressources qui seront parties prenantes dans un modèle de développement territorial plus sobre et plus écologique.*

- 1. Gérer durablement des matériaux de carrières**
- 2. Améliorer la gestion des déchets**
- 3. Préserver la ressource en eau et les milieux humides**
- 4. Protéger les espaces à forte valeur écologique et biologique**
- 5. Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique constitutifs des continuités écologiques**
- 6. Organiser la gestion environnementale des espaces urbains**

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## 11.1. Gérer durablement des matériaux de carrières

Le SCoT du bassin annécien poursuit et partage les 3 objectifs principaux du Schéma Régional des Carrières d'Auvergne - Rhône-Alpes :

- Veiller à un approvisionnement durable du bassin annécien en matériaux et substances de carrières tout en participant à celui de la Région, et ce en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance des filières industrielles françaises ;
- Viser l'excellence en matière de performance environnementale, en exigeant des projets de carrières exemplaires sur la réduction des nuisances et des impacts ;
- Intégrer la gestion des ressources en matériaux dans les stratégies territoriales de planification locales en particulier par la compatibilité au Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Auvergne - Rhône-Alpes.

### Assurer un usage raisonné des matériaux

Dans le cadre de la réalisation des projets d'aménagements, de construction ou de reconstruction, il s'agira de limiter le recours aux ressources minérales primaires, c'est-à-dire, issues de l'extraction en carrières. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- Favoriser la rénovation urbaine et le renouvellement urbain en privilégiant la réhabilitation de l'existant ;
- Privilégier le réemploi, la réutilisation et le recyclage des déblais et matériaux de démolition dans une logique d'économie circulaire ;
- Favoriser l'emploi de matériaux biosourcés et/ou renouvelables, tout en privilégiant les filières présentant l'impact global le plus faible, en lien avec les règles relatives à la construction (modes d'extraction ou de production, proximité géographique, acheminement, etc.) ;
- Maintenir et favoriser les implantations de regroupement, tri, transit et recyclage des matériaux et déchets valorisables s'insérant dans une logistique de proximité des bassins de consommation, par le maillage territorial en plateforme de stockage de matériaux à réutiliser ;
- Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux avec un développement en cohérence avec les besoins afin de limiter les distances des transports de matériaux.

- Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières déjà autorisées dans le respect des orientations du SRC en prenant en compte les zones potentielles d'extension des carrières actuellement autorisées.

### Conserver les potentiels de nouvelles exploitations des gisements locaux

La recherche d'un mode de développement plus respectueux des ressources naturelles du territoire amène à veiller à la bonne gestion de la ressource des gisements du bassin annécien en lien avec son environnement. Aussi, il s'agira de :

- Ne pas exploiter les gisements en zone de sensibilité rédhibitoire et éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure sauf dans les conditions dérogatoires prévues dans le Schéma Régional des Carrières notamment en fonction de la situation locale et des conditions d'approvisionnement.
- Sur le périmètre du PNR du massif des Bauges, comme le prévoit le Schéma Régional des Carrières, un travail et un schéma a permis d'établir des zones de plans n'ayant pas vocation à accueillir de carrières. Ce plan est disponible dans les annexes cartographiques du DOO. Le renouvellement, l'extension ou l'ouverture de carrières devra donc se faire en compatibilité avec la charte de Parc.
- Permettre la création de nouvelles carrières dans le respect des orientations du SRC, du SDAGE et des SAGE (lorsqu'ils existent), et des orientations spécifiées dans le présent document.
- Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets d'exploitation de carrières (ouvertures, fonctionnalité des exploitations agricoles, prise en compte des espaces agricoles à enjeux forts notamment) ;
- Préserver, la possibilité d'accéder aux gisements dits « de report » en pérennisant leurs présences via une « sur-trame carrière » dans les documents d'urbanisme locaux (cf. Carte des zones de reports issue du Schéma Régional des Carrières).
- Inscrire dans la durée et la gouvernance locale la restitution des sites au milieu naturel.

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

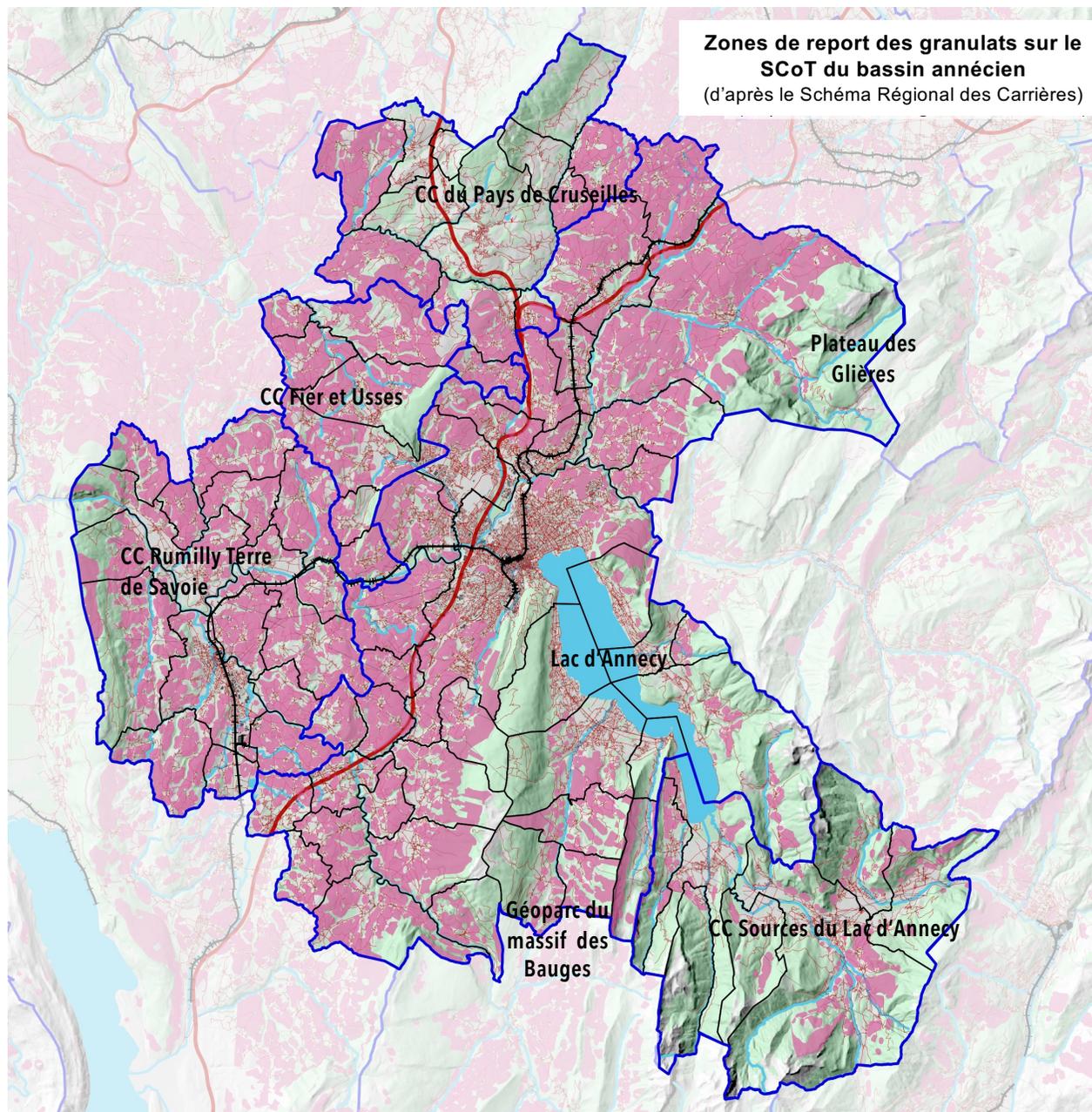
Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



(Source : Schéma régional des carrières de la région AURA ; données : Géorisques, DatARA)

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## Prévoir une exploitation des carrières respectueuse de la ressource en eau

En complément des dispositions précédentes, l'objectif est que l'exploitation de carrières sur le bassin annécien soit réalisée dans une perspective de limitation des effets sur la ressource en eau (eau potable, cours d'eau). Aussi, il s'agira de :

- préserver les intérêts liés à la ressource en eau
- d'une façon générale, les règles et orientations (en matière de préservation de la ressource en eau) édictées dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée, les PTGE (SILA, SYR'USSES...) et les Schémas d'Aménagement de Gestion des Eaux (s'ils existent) s'imposeront aux documents de planification et d'urbanisme et s'appliqueront à tout projet d'exploitation de carrières ;
- les règles et orientations des documents de planification et d'urbanisme liées aux périmètres de protection de captage d'eau potable s'appliqueront également à tout projet d'exploitation de carrières.

## Assurer l'intégration paysagère, préserver la trame verte et bleue dans la gestion des carrières

- Les projets d'exploitation de carrières sont possibles si le maintien des fonctionnalités écologiques et l'intégration paysagère est assuré.
- Le SCoT ne saurait être générateur de droit et s'en tient aux limites fixées par les procédures réglementaires applicables à ce jour. En ce qui concerne les impacts environnementaux liés à une activité extractive, le SCoT se réfère donc aux articles R. 122-5 et R. 512-8 du Code de l'environnement spécifiant l'obligation de réaliser une étude d'impact pour tout projet d'exploitation de carrières.

Cette étude d'impact doit « comporter une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments » et « être proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet ».

## Rechercher une exploitation permettant la remise en état à terme des sites de carrières

L'exploitation des carrières sur le territoire s'inscrit dans un objectif de zéro artificialisation nette et de recherche de moindre impact sur les équilibres et les milieux. Aussi, la remise en état des carrières en à l'issue de leur exploitation doit être recherchée ou/et mise en œuvre en veillant à assurer leur réversibilité vers des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

## 11.2. Améliorer la gestion des déchets

*Afin de limiter le gaspillage des ressources et permettre l'optimisation de leur utilisation, l'objectif pour le Bassin annécien est de poursuivre les efforts de réduction des déchets comme d'engager une démarche de traitement plus durable et moins impactant pour le territoire. La mise en place de cette économie passe par la maîtrise de la consommation des ressources en passant d'un modèle linéaire d'extraction des ressources et de fin de vie à un modèle de réemploi.*

- Poursuivre les efforts en matière de valorisation des déchets ménagers

Le SCoT souhaite renforcer les pratiques de collectes, les filières locales de traitement et la limitation des déchets ultimes. Pour cela, il vise :

- Le renforcement du réseau de ressourceries / recycleries, et des déchetteries communautaires,
- L'appui au développement de pratiques domestiques de réduction des déchets, notamment concernant les bio-déchets : poulaillers, composts individuels, etc.
- Le développement de nouvelles filières locales de collecte sélective et de traitement (recyclage, compostage, etc.),
- L'installation d'espaces de stockage de déchets de matériaux de démolition à proximité des secteurs concernés par le processus de renouvellement et par de la construction neuve.

Enfin, les démarches de sensibilisation des populations à l'impact environnemental des comportements de consommation accompagneront la poursuite de cet objectif.

- Favoriser le réemploi des déchets de matière industrielle en faveur de nouvelles productions

Afin de favoriser la gestion intégrée des déchets industriels et d'activité, les espaces d'activités économiques du bassin annécien doivent :

- Prévoir des espaces de stockage dédiés à l'entreposage mais aussi au tri et au recyclage des déchets ;
- Créer des services communs innovants (collecte, transport, réutilisation optimisée des déchets) ;
- Faire émerger des synergies sur la valorisation et l'échange de matière mais également d'énergie entre les entreprises ;
- Développer un processus de mutualisation des ressources des entreprises : approvisionnements communs (logistique), services communs, partages des équipements ou de ressources etc.

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## • Améliorer les conditions de la gestion des déchets inertes

Afin de limiter l'impact des déchets inertes sur le paysage, la valeur agronomique des sols et les milieux naturels, l'objectif est de mailler le territoire par des installations de Stockage de Déchets Inertes (SDI) en lien avec le projet de territoire des collectivités membres du territoire du Bassin annécien.

La gestion des déchets inertes implique que les Documents d'Urbanisme Locaux garantissent à une échelle intercommunale :

- Le maintien et le développement des installations de tri, valorisation et le recyclage des matériaux de construction (plateformes de stockage ou de recyclage des déchets inertes du BTP : déblais inertes, matériaux de démolition) en lien avec leur projet de territoire ;
- L'existence, le maintien, le cas échéant la création des installations de Stockage de déchets Inertes (SDI) en lien avec leur projet de territoire.
- Les gestionnaires de carrières devront étudier la possibilité d'installation de plateforme de tri, de recyclage et de valorisation des déchets inertes dans le cadre des projets d'exploitation de carrières.
- Ne permettre l'apport des déchets inertes dans les zones agricoles uniquement dans une logique de réelle valorisation de l'exploitation agricole et des terres.

Les déchets inertes seront dirigés prioritairement vers les filières de tri, de valorisation de recyclage ou de stockage. Les SDI pourront être réalisées sur des espaces agricoles à forts enjeux aux conditions que soient assurés le retour du sol à l'usage agricole, ainsi que la préservation de la qualité agronomique des sols. En outre, les modalités de gestion et de dépôt ne doivent pas contribuer à l'aggravation des risques naturels ou de ruissellements.

Enfin, les dépôts peuvent augmenter le risque de glissement de terrain/déstabilisation des pentes ; au contraire, bien réalisés, ils peuvent à une hydrogéologie régénérative. Aussi, il convient de les réaliser en prenant en compte les éventuels impacts sur les milieux, les sites et les grands équilibres physiques et morphologiques (principe de non-aggravation des risques naturels de ruissellement).

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## 11.3. Préserver la ressource en eau et les milieux humides

*Le bon fonctionnement du réseau hydrographique s'insère dans un contexte de sensibilité de la ressource en eau vis-à-vis de la diffusion des pollutions liées aux pratiques anthropiques et de rareté de la ressource dans un contexte de changement climatique impliquant des épisodes d'étiage plus forts.*

*La recherche de la bonne qualité écologique et chimique des cours d'eau comme des masses d'eau ainsi que le maintien des corridors de la trame bleue (cours d'eau/milieux humides) et verte (abords des cours d'eau) constituent donc un objectif majeur pour le territoire tant du point de vue de la biodiversité que de la gestion de la ressource en eau, pour lesquels le Lac d'Annecy joue un rôle crucial.*

### • Préserver les milieux aquatiques, humides et les cours d'eau

L'objectif est de préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la ressource en eau et de contribuer à la non-dégradation des milieux aquatiques. Pour cela :

- les projets d'aménagement et d'urbanisme seront adaptés pour **permettre la préservation des milieux et de la pérennisation du fonctionnement des écosystèmes locaux**, notamment au travers du repérage des zones d'alimentation en eau des zones humides ;
- les cours d'eau, les milieux aquatiques et leurs abords (ripisylve, berges) **seront entretenus** de manière adaptée au regard des caractéristiques hydromorphologiques et écologiques locales ;
- **la réalisation d'un inventaire des zones humides permettra d'améliorer leur connaissance par les acteurs publics** et la préservation de ces milieux humides notamment par la maîtrise du développement de l'urbanisme et le respect de leur intégrité par les aménagements touristiques, les activités économiques.
- Les espaces de bon fonctionnement des zones humides et des cours d'eau seront délimités afin de préserver ces milieux naturels.

### • Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau

La préservation de la qualité de l'eau, notamment en aval de l'agglomération d'Annecy, est un objectif prioritaire, en lien avec la capacité d'accueil actuelle et future du territoire, et des liens amont / aval avec la vallée du Rhône.

**Aussi, dans le prolongement des objectifs de protection des espaces aquatiques, humides et des cours d'eau**, il s'agit de :

- de lutter contre l'érosion des sols afin de limiter le transfert des polluants ;
- d'entretenir, de moderniser et d'accroître les capacités des stations de traitement des eaux usées et les systèmes d'assainissement pour réduire les rejets ponctuels, notamment par temps de pluie, ainsi que d'accueillir dans de bonnes conditions le flux démographique ;
- D'apporter une vigilance aux rejets dans le milieu par le tissu industriel et artisanal ;
- de mettre en place les actions correctives ou préventives nécessaires dans les aires d'alimentation des captages destinées à la consommation humaine ;
- l'adaptation des modes cultureux pour diminuer les prélèvements globaux liés à l'irrigation, notamment dans l'Albanais.

**L'amélioration de la fonctionnalité de la trame bleue concourt également à celle de la qualité de la ressource.** Pour cela, il s'agira dans les projets d'aménagement :

- d'anticiper les effets du changement climatique sur sa gestion quantitative,
- de préserver les cours d'eau de l'urbanisation et de ses effets (instauration d'une zone tampon élargie, reconstitution des ripisylves).

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## Sécuriser l'accès à la ressource en eau par une gestion économe et une recherche de sobriété

L'objectif est de limiter les prélèvements d'eau et de rechercher un usage plus sobre de la ressource, quelle que soit la source (Lac d'Annecy comme écosystème en tant que tel mais également réservoir en eau potable du territoire, masses d'eau souterraines ou superficielles) pour un mode de développement territorial moins vulnérable aux épisodes de rareté de la ressource, en particulier en période estivale.

Aussi, l'économie d'eau, pour tous les usages, est à promouvoir au travers de :

- **la réutilisation des eaux usées épurées ou des eaux pluviales** pour des usages autres que de consommation humaine (« eaux grises ») ;
- **l'amélioration de la performance des réseaux de distribution** en eau potable ;
- **la mise en place d'interconnexions entre réseaux de bassins d'approvisionnement** pour sécuriser l'accès à la ressource à l'échelle du bassin annécien le cas échéant avec les territoires voisins ;
- **La sécurisation de la ressource dans le secteur couvert par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** du bassin-versant des Usses et des eaux souterraines associées en limitant les prélèvements dans les nappes d'eaux souterraines et les eaux superficielles.
- **le conditionnement de la réalisation de projets d'aménagement aux capacités d'alimentation en eau potable**, afin que les besoins induits par les nouveaux développements, notamment résidentiels et économiques, soient réalisés en appui de capacités d'accueil résiduelle suffisantes. Dans le cas d'un bilan à l'équilibre en matière de ressource en eau potable disponible et besoins induits, des solutions de sécurisation à long terme devront être mises en œuvre.
  - les documents d'urbanisme locaux prévoyant des développements (résidentiel, économique...), tant en extension qu'au sein de l'enveloppe urbaine, **démontreront la cohérence entre les perspectives de développement et les capacités des réseaux d'assainissement et des milieux récepteurs comme d'alimentation en eau potable, en intégrant aux projections les scénarios de changement climatiques et non uniquement au regard de sa situation actuelle.**
  - Il s'agira plus largement d'intégrer l'analyse de l'impact sur l'eau et son partage dans l'ensemble des plans, projets et actions.

Si des écarts entre ressources / capacités des installations / capacités des espaces et besoins sont identifiés, les mesures éventuelles pour y remédier seront envisagées dans le cadre des principes Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

Il s'agira d'attester des ressources en eau potable suffisante pour la réalisation des projets d'urbanisation, quelle qu'en soit la nature (résidentiel, économique, etc.) Cette justification s'appuiera utilement aux études prospectives bilan ressources réalisées par les gestionnaires des réseaux d'alimentation en eau potable à l'échelle de chaque bassin d'alimentation ou de territoire le cas échéant.

## Promouvoir une gestion locale des eaux pluviales intégrée à l'urbanisme

Dans les espaces urbanisés, la gestion des eaux pluviales est prioritairement réalisée à la parcelle afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » puis dans le milieu naturel dans le cadre des aménagements.

Le raccordement au réseau d'assainissement pour l'évacuation des eaux pluviales doit rester une solution exceptionnelle, constitue une solution de dernier recours, et doit être justifié.

Dans les secteurs soumis à un aléa naturel, il s'agira de mobiliser les mesures d'aménagement n'aggravant pas l'aléa ou l'enjeu, en visant notamment l'imperméabilisation des sols et l'infiltration des eaux pluviales.

En outre, l'objectif est de rendre aux sols urbains une capacité d'absorption plus conséquente et une plus grande perméabilité. En ce sens, le SCoT vise alors :

- **le recours, dès que possible, aux matériaux perméables** pour les projets d'aménagement et d'urbanisme, afin de réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales ;
- **la désimperméabilisation des surfaces urbanisées ;**
- **le développement des dispositifs de récupération d'eaux pluviales** dans les nouveaux aménagements et dans les opérations de renouvellement urbain ;
- **le développement d'ouvrages de régulation des eaux pluviales** paysagés et intégrés à l'espace public.

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

## 11.4. Protéger les espaces à forte valeur écologique et biologique

*Le Bassin annécien dispose d'un cadre de vie exceptionnel, qui s'appuie sur des espaces constituant des réservoirs écologiques d'une grande importance pour la biodiversité nationale à locale. La protection et la valorisation de ces milieux naturels constituent donc des objectifs en soi et contribuent à renforcer le patrimoine naturel local au bénéfice des habitants et des usagers du territoire.*

*Les espaces supports d'une forte valeur biologique, écologique et patrimoniale constituant les réservoirs de biodiversité du territoire sont protégés.*

*Leur mise en valeur à des fins économiques est possible dans la mesure où elle est compatible avec la pérennisation de cette valeur biologique.*

### Identifier les espaces naturels d'intérêt écologiques majeurs

Les réservoirs de biodiversité du Bassin annécien sont identifiés aux cartes suivantes, ainsi que les corridors écologiques et les espaces de bon fonctionnement des milieux naturels et humides.

L'amélioration de la connaissance de ces milieux (zones humides, alpages, par exemple) au travers de leur cartographie et de leur inventaire pourra être recherchée afin de mieux les prendre en compte dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

### Protéger les espaces naturels d'intérêt écologique majeurs

Les principes généraux de protection et/ou de mise en valeur des réservoirs de biodiversité sont les suivants :

- La préservation et, le cas échéant, la restauration de leur nature agricole, naturelle ou forestière et de leurs fonctionnalités écosystémiques.
- La gestion durable de la ressource (forestière, eau, etc.) et des milieux, en compatibilité avec la préservation de ces importants réservoirs de biodiversité.
- La définition de limites d'urbanisation à pérenniser au regard des milieux naturels potentiellement fragilisés ; en particulier :
  - les abords du Mont Salève, de la Mandallaz, des Bauges, des Bornes, du Clergeon et de la montagne des Princes ;

- en vallée du Fier et du Chéran au niveau de Rumilly et de l'agglomération annécienne.

En ce sens, les abords des réservoirs de biodiversité feront l'objet d'un traitement particulier afin de limiter les pressions anthropiques sur ces espaces et permettre leur perméabilité.

- La préservation des coupures d'urbanisation, supports de continuités écologiques (en particulier entre la Tournette et les Bauges, la Tournette et le Roc de Chère, la Mandallaz et la Montagne d'Âge ainsi qu'en berges du lac d'Annecy).
- L'encadrement de la fréquentation anthropique de ces milieux (gestion des accès, cheminement, itinéraire, localisation des espaces de stationnement, etc.), en particulier des espaces restreints tels que le Mont Veyrier, le Roc de Chère ou le marais de l'Enfer.
- La mise en œuvre préférentiellement de pratiques agricoles extensives (pâturage comme culture), exemptes d'utilisation d'intrants ou de produits phytosanitaires (en particulier au niveau des pelouses sèches), adaptées à la préservation de la biodiversité de ces milieux ;

### Préserver durablement les espaces agricoles et naturels supports de ces milieux d'intérêt écologique majeurs

Dans ces secteurs, les aménagements et travaux concernant les espaces, milieux et espèces, protégés réglementairement ou à haute valeur patrimoniale, listés au chapitre biodiversité et continuités écologiques, à ceux :

- les aménagements et travaux concernant ces espaces sont limités à ceux en relation avec leur gestion, préservation, valorisation et ne remettant pas en cause leur intérêt biologique. Par ailleurs, la protection de ces espaces peut être conciliable, si nécessaire au maintien d'une vie locale équilibrée et au développement d'un tourisme adapté au changement climatique, avec une urbanisation en continuité des bourgs et des villages
- Les aménagements liés à l'activité touristique s'inscrivant dans la dynamique de transition des stations et d'adaptation au changement climatique.
- Ne remettant pas en cause leur conservation sur le long terme et ne mettant en aucun cas en péril la pérennité de la présence de l'espèce ou de l'habitat sur le territoire classé.

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## Déclinaison aux documents d'urbanisme locaux

Les documents d'urbanisme locaux déclineront, délimiteront précisément ces éléments et préciseront ces objectifs de préservation quant aux enjeux. Il s'agit de :

- Délimiter plus précisément, si nécessaire, ces espaces naturels d'intérêt écologique majeur (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, pelouses sèches, zones humides, EBF des cours d'eau). Ces nouvelles délimitations devront être techniquement argumentées.
- Définir des réservoirs dits « locaux », à l'échelle du document d'urbanisme, et assurer leur préservation.
- Évaluer plus précisément la fonctionnalité et la localisation des corridors écologiques ainsi que des coupures d'urbanisation, afin de garantir leur préservation et/ou leur restauration. De nouveaux corridors dits « locaux » pourront être identifiés.
- Délimiter plus précisément les zones humides et, s'il y a lieu, les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (a minima au niveau des emprises urbanisables), afin de respecter les objectifs de conservation des zones humides et des champs d'expansion des crues définis au SDAGE.

*N.B. En cas de destruction de zone humide, le SDAGE vise une compensation à hauteur de 200% de la surface perdue.*

Les constructions et aménagements nouveaux sont proscrits, à l'exception des aménagements d'intérêt général (équipements liés à la gestion des eaux pluviales, aux risques naturels, ...) et sous réserve d'une emprise au sol réduite, d'une bonne intégration environnementale et de l'absence d'atteinte à la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques. De la même façon, est autorisée l'évolution mesurée des occupations préexistantes.

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources en eau

## 11.5. Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique constitutifs des continuités écologiques

Afin d'assurer le rôle de maillon du bassin annécien dans le réseau écologique régional et d'assurer les liens avec les territoires voisins, les espaces permettant la circulation de la faune et de la flore revêtent une importance majeure pour la mise en réseau des réservoirs de biodiversité et le maintien de la richesse biologique locale à régionale.

Les espaces contribuant à la fonctionnalité écologique du territoire correspondent aux continuums écologiques des milieux aquatiques et humides, des milieux boisés, des milieux herbacés (prairies et pelouses sèches).

### • Préserver et renforcer les trames écologiques et les corridors existants

En complémentarité des dispositions déjà prévues pour les réservoirs de biodiversité, la pérennisation et l'amélioration de la fonctionnalité écologique du territoire s'appuie sur :

- **La protection des milieux naturels supports** permettant la mobilité des espèces faunistiques et floristiques (continuums écologiques), le cas échéant leur remise en état :
  - Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau sur une bande d'au moins 100 à 300 m à compter de la limite des plus hautes eaux ou de la rive (en application de la Loi Littoral et de la Loi Montagne)
  - Préservation d'une marge de recul le long des cours d'eau et petits plans d'eau de 10 m minimum depuis le sommet des berges (bandes enherbées à boisées).
  - Application du même principe vis-à-vis des lisières boisées.
- Conservation et renforcement des ripisylves, des pré-vergers en périphérie de villages et hameaux et du maillage bocager (en particulier en Albanais).
- Pérennisation des coupures d'urbanisation, en particulier le long du rivage du lac d'Annecy.

- **La préservation de la vocation naturelle, agricole ou forestière et de l'intégrité** des axes de continuité écologique, le cas échéant de leur reconstitution.
- La poursuite de la restauration des continuités écologiques associées aux cours d'eau, dans les milieux ouverts comme dans les milieux urbains et périurbains.
- Le développement de bio-corridors en milieu urbain et plaine agricole, en s'appuyant notamment sur le maillage des voies vertes par végétalisation de leurs abords (préservés par des zonages N).
- Le maintien comme le développement d'une plus forte présence du végétal et des espaces de pleine terre en milieu urbain, notamment en privilégiant l'infiltration in situ des eaux pluviales et en désimperméabilisant certains espaces publics (parking, cours d'école, ...).
- L'application d'une gestion durable des espaces agricoles, compatible avec la préservation de la biodiversité.
- Leur prise en compte dans la définition et la localisation des projets d'urbanisme pour ne pas fragiliser leur intégrité fonctionnelle.

### • Restaurer les continuités écologiques altérées

Afin d'assurer le fonctionnement des continuités écologiques et la bonne circulation de la faune, l'objectif est de réduire voire de résorber autant que possible les fractures écologiques créées notamment par les infrastructures de transport linéaires. Seront notamment visés :

- La restauration de la continuité le long des cours d'eau au droit des obstacles aux écoulements (ROE) identifiés ; en particulier le long du Chéran, du Fier et de l'Eau Morte / la Chaise.
- L'atténuation de l'altération des corridors en rendant ponctuellement les axes routiers structurants perméables au déplacement de la faune (en particulier l'A41 et la D1201 entre Mont Salève et Mandallaz ainsi qu'en Albanais, l'A410 et la D1203 au sein des Usses et Bornes).

Les projets d'infrastructures devront également intégrer le bon fonctionnement des continuités écologiques et ne pas les fractionner.

# Objectifs 11 - Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et de la ressource en eau

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## • Déclinaison aux documents d'urbanisme locaux

Les documents d'urbanisme locaux déclineront et délimiteront précisément ces éléments, afin de mettre en œuvre des outils assurant leur préservation (zonage spécifique, OAP, ...).

- Identifier précisément les éléments constitutifs de la trame verte (haies, ripisylves, verges, pelouses sèches, ...) et bleue (cours d'eau, plans d'eau, ...) afin de les conserver et/ou renforcer.
- Identifier les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs et les classer en « espaces boisés ». (Loi Littoral)
- Délimiter précisément les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation et les préserver de toute artificialisation. (Loi Littoral)
- Définir et délimiter les zones tampon de préservation des cours d'eau et plans d'eau (notamment la bande littorale du lac d'Annecy) ainsi que des lisières forestières. Les préserver par un zonage spécifique.  
Ces zones tampons ne devront pas être artificialisées ou cultivées et l'utilisation d'intrants ou produits phytosanitaires y sera proscrite.  
*N.B. La législation impose « de mettre en place et de maintenir une couverture environnementale permanente sur le sol d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la berge » de certains cours d'eau et plans d'eau (Art. L.211-14 du code de l'environnement, Art. D.615-46 à D.615-51 du code rural et de la pêche maritime, Arrêté du 4 février 2021 relatif aux règles de BCAE).*
- Identifier précisément les principales ruptures des continuités écologiques : principaux axes de transport (routiers et ferrés), principaux obstacles à l'écoulement, zones urbaines denses, ...
- Identifier les secteurs ou ouvrages existants dont un traitement adapté permettrait d'atténuer ces ruptures de continuités.
- Assurer une évaluation environnementale des aménagements autorisés. Cette analyse aura pour objectif d'éviter, de réduire ou, en dernier lieu, de compenser les incidences négatives des aménagements sur la biodiversité et le fonctionnement écologique de ces espaces.
- Identifier d'une offre de compensation environnementale mobilisable.

Dans les espaces supports de continuités écologiques, les constructions et aménagements nouveaux y sont autorisés uniquement en extension d'urbanisation existante, sous réserve d'une bonne intégration environnementale et d'absence d'atteinte à la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

***L'ensemble des cartographies des entités constitutives de la trame bleue, et de la verte est annexé au présent document***

## 11.6. Organiser la gestion environnementale des espaces urbains

Le SCoT propose un modèle de développement qui améliore les complémentarités entre les zones urbaines et les espaces agricoles, naturels et forestiers. Plutôt que de restreindre la prise en compte des enjeux environnementaux aux seuls espaces ouverts, il vise à établir des objectifs ambitieux pour la qualité environnementale des milieux urbains.

### • Conservation et développement d'une trame noire, exempte de pollution lumineuse

Le SCoT vise à lutter contre la pollution lumineuse et améliorer la qualité de l'éclairage nocturne sur l'ensemble du Bassin annécien, par la préservation de la trame noire.

Pour cela, en appui des corridors écologiques identifiés par ailleurs, il s'agira de faciliter le déplacement des espèces nocturnes, notamment par :

- l'extinction complète ou partielle de l'espace public,
- l'absence de mise en lumière du patrimoine naturel ou d'espaces d'intérêt écologique (berges du lac d'Annecy, vallons du Fier, ...),
- l'utilisation d'alternatives à la lumière blanche pour l'éclairage public,
- l'interdiction de l'éclairage nocturne des activités de plein air en montagne (éclairage des stations de neige par exemple).

Les documents d'urbanisme locaux déclineront et préciseront une trame noire à l'échelle de leur territoire, afin de mettre en œuvre des actions adaptées permettant de diminuer l'intensité lumineuse dans les espaces urbains.

### • Définition d'une trame blanche, exempte de pollution sonore

Le SCoT vise à promouvoir une qualité de vie à l'échelle de son territoire. Celle-ci intègre notamment la prise en compte de l'environnement sonore. À cet effet, les documents d'urbanisme locaux intégreront, dans la mesure du possible, la définition d'une trame blanche (sans nuisance sonore d'origine anthropique).

- Identification des zones de quiétude, non perturbées par les pollutions sonores,

où tous les vivants (la faune comme l'Homme) peuvent communiquer facilement.

- Préservation et renforcement de ce maillage de zones calmes, en particulier en milieu urbain.
- Recherche des bruits anthropiques les plus néfastes pour la faune sauvage et réduction de ceux-ci, en priorisant ceux identifiés au sein de réservoirs de biodiversité.

*N.B. Cette trame blanche peut prendre pour base les cartes de bruits stratégiques.*

### • Développer la gestion différenciée pour créer des lieux d'accueil de la biodiversité en ville

L'objectif est d'accroître la capacité des espaces urbanisés à accueillir la faune et la flore caractéristiques du bassin annécien. Pour cela, il s'agit de :

- Améliorer la capacité écologique de ces espaces par une gestion différenciée des espaces végétalisés, la lutte contre les espèces végétales invasives, la plantation d'espèces végétales indigènes ou adaptées aux conditions climatiques comme aux effets du changement climatique dans les projets d'aménagement.
- Renforcer la place du végétal dans les espaces urbains, ainsi que la trame verte et bleue urbaine des espaces urbanisés, en surface (espaces verts, végétalisation stratifiée des cheminements, des espaces publics et des voies, recours à la pleine terre) et en aérien (végétalisation en toitures ou en façade des bâtiments).
- Mettre en œuvre les projets de renaturation des cours d'eau, de désartificialisation des friches (ces espaces pourront être identifiés via les bases de données concernant les sites et sols potentiellement pollués).
- Conserver les espaces relais dans les espaces bâtis (murs et murets avec interstices, toitures, nichoirs, etc.).

## • Développer la gestion différenciée pour créer des lieux d'accueil de la biodiversité en ville

L'objectif est d'accroître la capacité des espaces urbanisés à accueillir la faune et la flore caractéristiques du bassin annécien. Pour cela, il s'agit de :

- Améliorer la capacité écologique de ces espaces par une gestion différenciée des espaces végétalisés, la lutte contre les espèces végétales invasives, la plantation d'espèces végétales indigènes ou adaptées aux conditions climatiques comme aux effets du changement climatique dans les projets d'aménagement.
- Renforcer la place du végétal dans les espaces urbains, ainsi que la trame verte et bleue urbaine des espaces urbanisés, en surface (espaces verts, végétalisation stratifiée des cheminements, des espaces publics et des voies, recours à la pleine terre) et en aérien (végétalisation en toitures ou en façade des bâtiments).
- Mettre en œuvre les projets de renaturation des cours d'eau, de désartificialisation des friches (ces espaces pourront être identifiés via les bases de données concernant les sites et sols potentiellement pollués).
- Conserver les espaces relais dans les espaces bâtis (murs et murets avec interstices, toitures, nichoirs, etc.).

## 11.7. Améliorer les connaissances de la biodiversité

Afin d'assurer au mieux sa préservation et sa restauration mais également de guider les choix d'aménagements et de planification, il convient d'améliorer et approfondir les connaissances de la biodiversité et de ses fonctionnalités. à cette fin, il s'agira de :

- améliorer les connaissances de la biodiversité (faune, flore, habitats naturels, ...) et de ses fonctionnalités à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.
- disposer d'éléments d'entrée contextualisés permettant d'atteindre les divers objectifs en faveur de la biodiversité : identification des éléments constitutifs des différentes trames écologiques (verte, bleue, noire, blanche, ...).

*N.B. Cette démarche devra être réalisée en priorité au niveau des secteurs urbanisables (U) et ouverts à l'urbanisation (AU) aux documents d'urbanisme locaux.*

- Mettre en place une concertation avec les organismes locaux responsables de la connaissance et de la conservation du patrimoine naturel (conservatoire des espaces naturels, gestionnaires du PNR, des réserve naturelle et sites Natura 2000, associations naturalistes, fédérations de pêche et de chasse, ...).

*N.B. Cette démarche peut permettre d'assurer la mise en conformité des projets avec les plans de gestion des sites concernés (DOCOB, ...)*

- Possibilité de mettre en œuvre un atlas de la biodiversité communale (ABC), outil stratégique, porté par l'OFB, permettant à une structure communale ou intercommunale de connaître, préserver et valoriser son patrimoine naturel.

*N.B. Dans le cadre de la révision de sa charte, le PNR du Massif des Bauges a initié l'établissement d'un ABC Bauges 2023-2025 (auquel sont déjà associées plusieurs communes du SCoT). En tant que villes-portes, Rumilly et Annecy pourraient également bénéficier de cette démarche.*

*Dans ce cadre, un partenariat des communes ou intercommunalités avec le PNR peut, en outre, être envisagé.*

- Intégration de l'ensemble des données récoltées à une base commune existante (INPN, ...) ou spécifique au territoire.

## ORIENTATION STRATÉGIQUE EN MATIÈRE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE

*Le Bassin annécien s'inscrit dans un objectif de neutralité carbone et d'autonomie énergétique sur son territoire en poursuivant des objectifs de sobriété en priorité, puis d'efficacité énergétique et de sortie des énergies fossiles, puis de séquestration des émissions de gaz à effet de serre résiduelles.*

*Au regard de l'urgence d'agir, le Bassin annécien poursuit en priorité un travail sur l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie tout en proposant une approche sur l'adaptation au changement climatique. En effet, les évolutions climatiques qui pourront advenir, et la sensibilité certaine du périmètre, pourront réinterroger l'organisation territoriale, impacter le système économique actuel et augmenter l'exposition des populations. Ainsi, il est recherché un projet qui offre une possible résilience territoriale pour y faire face.*

*Afin de prendre en compte les enjeux de transition énergétique, et les possibles autres externalités environnementales, comme les paysages ou la santé des habitants, le SCoT du Bassin annécien fixe les moyens et les solutions pour déployer la sobriété et encadrer le développement de la production énergétique, tout en s'inscrivant dans les objectifs nationaux.*

*Le SCoT fixe enfin des objectifs en matière de qualité de l'air et des solutions adaptées pour l'améliorer et réduire l'exposition des populations.*

- a) Atteindre la neutralité carbone par la sobriété et la séquestration carbone**
- b) S'adapter au changement climatique**
- c) Accélérer le déploiement des énergies renouvelables pour se rapprocher de l'autonomie énergétique**
- d) Améliorer la qualité de l'air sur notre territoire**

## 12.1. Atteindre la neutralité carbone

Face aux enjeux de transitions énergétiques et climatiques, le Bassin annécien s'engage dans une évolution des modes de vie et des modes d'aménagements à même de limiter les émissions et d'accroître sa capacité de séquestration carbone (atténuation des effets). Si le recul des énergies fossiles est en cours sur ce secteur, il reste un travail important en matière de sobriété et d'efficacité énergétique. La marge de manœuvre se situe principalement dans la rénovation des bâtiments, ou l'orientation vers des systèmes de chauffage efficaces, et dans les déplacements du quotidien, encore dominés par la voiture individuelle thermique.

Le Bassin annécien contribue aux objectifs nationaux de neutralité carbone à horizon 2050, supposant l'accroissement des capacités de captation de l'ensemble de nos émissions à cette échéance. Ses objectifs sont relayés localement par les PCAET et les démarches complémentaires (exemple Territoire à Energie POSitive).

### • Faire de la de sobriété un préalable à l'aménagement du territoire

#### **La sobriété des mobilités**

Pour limiter les émissions de GES comme la consommation de carburants pour les déplacements, il s'agira d'engager le réaménagement adapté des espaces publics et de circulation, en particulier dans les espaces urbains centraux, pour encourager au report modal.

Aussi, en matière de mobilité, la sobriété réside sur l'atteinte des objectifs suivants :

- Organiser la logistique urbaine de manière durable et intégrée au fonctionnement des tissus urbains dans lesquels elle s'insère ;
- Accompagner le déploiement d'alternatives énergétiques d'approvisionnement au carburant par le maillage du bassin annécien de bornes de recharge pour les véhicules décarbonés ou hybrides ;
- Encadrer le déploiement de solutions hydrogène en ciblant la mobilité lourde et en garantissant une production bas carbone et/ou renouvelable ;
- Accroître la part modale des modes doux / actifs comme les transports collectifs (bus, covoiturage, train) dans les déplacements du quotidien (emplois, enseignement et formation, loisirs, consommation) ;

- Accompagner la diversification fonctionnelle de la voiture individuelle (autopartage, arrêt à la demande, etc.)

#### **La sobriété des espaces bâtis**

L'urbanisation et les modes de fonctionnement du territoire du Bassin annécien peuvent être optimiser pour limiter réduire les consommations d'énergies et les émissions de GES. Pour cela, la recherche d'une plus grande sobriété poursuivie par le SCoT s'appuiera sur la recherche d'une mixité accrue des fonctions urbaine, ceci afin de limiter les déplacements contraints et l'emploi de la voiture individuelle, comme dans la performance en tant que telle des bâtiments, ainsi que sur l'optimisation des modes constructifs.

Dans ce cadre, il s'agira de :

- Rapprocher les équipements et les services des zones d'habitation comme d'emplois ;
- Poursuivre la réalisation d'opérations d'aménagement contribuant à l'augmentation de la présence humaine au sein des espaces déjà bâtis (remobilisation de friches, densification, changement et intensification d'usages, etc.),
- Pour accompagner la capacité d'accueil du Bassin annécien :
  - Prioriser la rénovation énergétique des bâtiments : renouvellement des systèmes de chauffage,
  - Intégrer dans les matériaux de construction, pour la rénovation comme pour la construction neuve, issus du réemploi ou de la mutualisation (prévoir à minima une plateforme mutualisée de stockage spécifique à l'échelle du Bassin annécien), biosourcés ou les éco-matériaux ;
  - Privilégier les bâtiments à énergie positive ou les constructions passives pour faire des nouveaux projets bâtis de véritables contributeurs à l'atteinte de sobriété du territoire ;
  - Adopter une architecture bioclimatique qui limite les besoins en chauffage et climatisation en associant des objectifs d'installation d'EnR (panneaux photovoltaïques intégrés aux toitures par exemple).

# Objectifs 12 - Orientations en faveur de la transition énergétique et climatique

## • Accroître les capacités de séquestration du carbone

Si la sobriété vise à limiter ces dernières, l'objectif est de pouvoir séquestrer celles non évitables par les milieux locaux. Aussi, le SCoT vise à :

- Pérenniser la filière Bois locale, depuis l'amont de la filière (sylviculture, entretien et gestion durable des massifs forestiers et des boisements, scieries) jusqu'à l'aval (savoir-faire BTP et construction bois, matériau bois biosourcé) ;
- Préserver les activités agricoles qui entretiennent les milieux à forte capacité de séquestration du carbone (prairies humides, maillage bocager, agroforesterie), le cas échéant, renforcer ces espaces (campagnes de replantation, renaturation de cours d'eau) ;
- Protéger et étendre les milieux séquestrateurs de carbone.

## 12.2 S'adapter au changement climatique

Dans un contexte d'effets du changement climatique de plus en plus perceptibles, il s'agit d'organiser le territoire du Bassin annécien pour les atténuer dans la vie quotidienne.

Dans cet objectif, les milieux naturels recouvrent un rôle majeur, par la mobilisation autant que possible de solutions d'adaptation fondées sur la nature dans les projets d'aménagement ou d'intervention sur les espaces urbanisés. Cette adaptation par des solutions basées sur la nature s'appuie sur les objectifs suivants poursuivis par ailleurs dans le DOO :

- Protéger les milieux humides et associés, le cas échéant les restaurer, pour limiter l'exposition des biens et des populations aux risques inondations, et soutenir les débits en période de sécheresse ;
- Accroître la place de la nature en ville en développant des espaces végétalisés (désimperméabilisation, espaces verts, toitures végétalisées) ;

- Protéger et renforcer le maillage de haies, intermédiaire puissant pour la rétention des eaux de ruissellement et la régulation des flux d'apport aux inondations, et pour la limitation des mouvements de terrain ;
- Innover en déployant les solutions d'adaptation fondées sur la nature pour lutter contre les effets du changement climatique et limiter la vulnérabilité du territoire.

## 12.3 Accélérer le déploiement des énergies renouvelables

### • Permettre le développement encadré des installations photovoltaïques

L'énergie solaire constitue un gisement particulièrement important en matière de production d'énergies renouvelables (environ 900 GWh). En cohérence avec la préservation des capacités de production agricoles et de la qualité des paysages, la mobilisation du solaire doit être faite en priorisant les zones qui sont déjà artificialisées, en particulier :

- Privilégier l'installation de panneaux en toiture, inciter fortement leur réalisation sur les nouveaux bâtiments (lorsque le contexte patrimonial le permet). La construction de nouveaux bâtiments agricoles devra être justifiée par des besoins agricoles et non énergétiques ;
- Prioriser les surfaces déjà artificialisées ouvertes (exemple des surfaces de stationnement) non prioritaire au regard des objectifs de densification pour leur installation ;
- Les terres dites « incultes » (cf. *document cadre de la chambre d'agriculture*) ;
- Répondre aux obligations légales en matière de déploiement de ce type d'installations ;
- Garantir la non-concurrence entre la production agricole et la production d'énergie renouvelable au sein des espaces.

## • Exploiter le potentiel de chaleur renouvelable

L'exploitation de la chaleur renouvelable vise à réduire notre dépendance aux énergies fossiles et à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Le SCoT entend explorer les potentiels en la matière suivant 3 angles :

- Exploiter l'ensemble des gisements du territoire, notamment par la structuration d'une filière bois énergie performante (intégrée à une gestion durable des boisements et des haies) ou par l'utilisation de la chaleur fatale de grands sites économiques ou de gestion urbain ;
- Engager les réflexions en matière de réseau de chaleur dans les secteurs les plus denses du territoire pour des modes de chauffage sobres ;
- Organiser le développement urbain pour optimiser l'usage des réseaux de chaleurs, en décloisonnant les fonctions, en rapprochant les équipements publics et en veillant à la proximité entre les sources et les débouchés : densification possible en présence d'un réseau de chaleur, conception intégrée entre production et consommation, etc.
- Viser l'autosuffisance des bâtiments par le déploiement de systèmes de production de chaleur via la géothermie, l'aérothermie et le solaire thermique ;
- Identifier les grands émetteurs puis récupérer la chaleur fatale pour une redistribution et une valorisation collective.

## • Encadrer le développement de la méthanisation

Le développement de nouveaux méthaniseurs doit démontrer un accès à une ressource stable sur toute la période annuelle qui ne rentre pas en conflit avec la production alimentaire et qui interroge une proximité d'approvisionnement. Le développement doit démontrer une gestion qui soit structurée et anticipée via des plans d'épandage des digestats en démontrant l'absence d'enjeux environnementaux (acidification des sols, ressource en eau, ...).

## 12.4 Améliorer la qualité de l'air sur notre territoire

*L'affirmation du caractère « territoire de bien vivre » du Bassin annécien repose également sur l'ambition de garantir les conditions de qualité de l'air à la hauteur des enjeux de santé.*

### • Réduire les émissions de polluants

Afin de préserver un cadre de vie de qualité, le Bassin annécien vise l'amélioration de la qualité de son air. Pour cela, il s'agit de veiller à réduire les sources d'émission des polluants atmosphériques au travers les objectifs suivants :

- Réduire l'usage de la voiture individuelle et la place de la voiture dans l'espace public en s'orientant sur une démobilité qui interroge les déplacements pour limiter les émissions de polluants des voitures ;
- Accélérer le remplacement des systèmes de chauffage les plus polluants que sont les chauffages au fioul et les cheminées ouvertes pour limiter les émissions des secteurs du résidentiel et du tertiaire.

### • Limiter l'exposition des populations aux pollutions et aux nuisances

En parallèle de la réduction des émissions, le SCoT vise à limiter l'exposition des populations aux sources de nuisances (bruits notamment) et de pollution, au travers d'une réflexion plus large sur les secteurs proches des sources. Il s'agira donc de :

- Limiter le trafic sur les axes de mobilités et/ou la vitesse à proximité des établissements qui sont susceptibles d'accueillir du public sensible (hôpitaux, écoles, EPHAD, etc.) ;
- Au contraire, les projets de nouveaux établissements susceptibles d'accueillir des publics sensibles aux pollutions éviteront les zones à enjeux (axes routiers à fort trafic, aéroport Annecy - Meythet, etc.)

## 12.5 Prendre en compte la présence d'aléas et limiter l'exposition aux risques

*Le projet d'aménagement du bassin annécien s'inscrit dans la perspective d'une plus forte résilience aux aléas climatiques et météorologiques, ainsi que leurs effets sur les milieux naturels. En outre, certains secteurs sont concernés par la présence d'installations génératrices de risques technologiques dont les impacts sur la santé et la sécurité peuvent être irréversibles. Aussi, le SCoT souhaite l'intégration de l'ensemble de ces aléas en amont des opérations d'urbanisme et d'aménagement, en extension comme en renouvellement, dans une perspective d'évitement systématique de l'exposition et de consolidation de la culture du risque dans l'organisation de l'espace du Bassin annécien.*

>> Le territoire du Bassin annécien est concerné par une diversité de risques naturels et risques technologiques, ainsi que par des servitudes d'utilité publiques. L'ensemble des informations actualisées sont disponibles sur les sites internet de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes et de la Préfecture de la Haute-Savoie.

Dans la perspective de cette orientation, il s'agira donc d'atteindre les objectifs suivants :

- **En général :**
  - sur les secteurs concernés par les risques cependant non-couverts par un plan de prévention, l'ensemble des informations spécifiant l'aléa sera intégré aux réflexions d'aménagement et d'usage des sols, le niveau d'exposition sera caractérisé et en conséquence, les moyens nécessaires à la prévention du risque seront programmés ;
  - Les secteurs urbanisés concernés par un risque, quelle que soit sa nature, devront être protégés suivant un niveau adapté ;
  - L'ensemble des risques doivent être pris en compte dans tout type de projet d'aménagement ;
- **Feux de forêt :** préserver les activités agricoles dans les espaces naturels, en

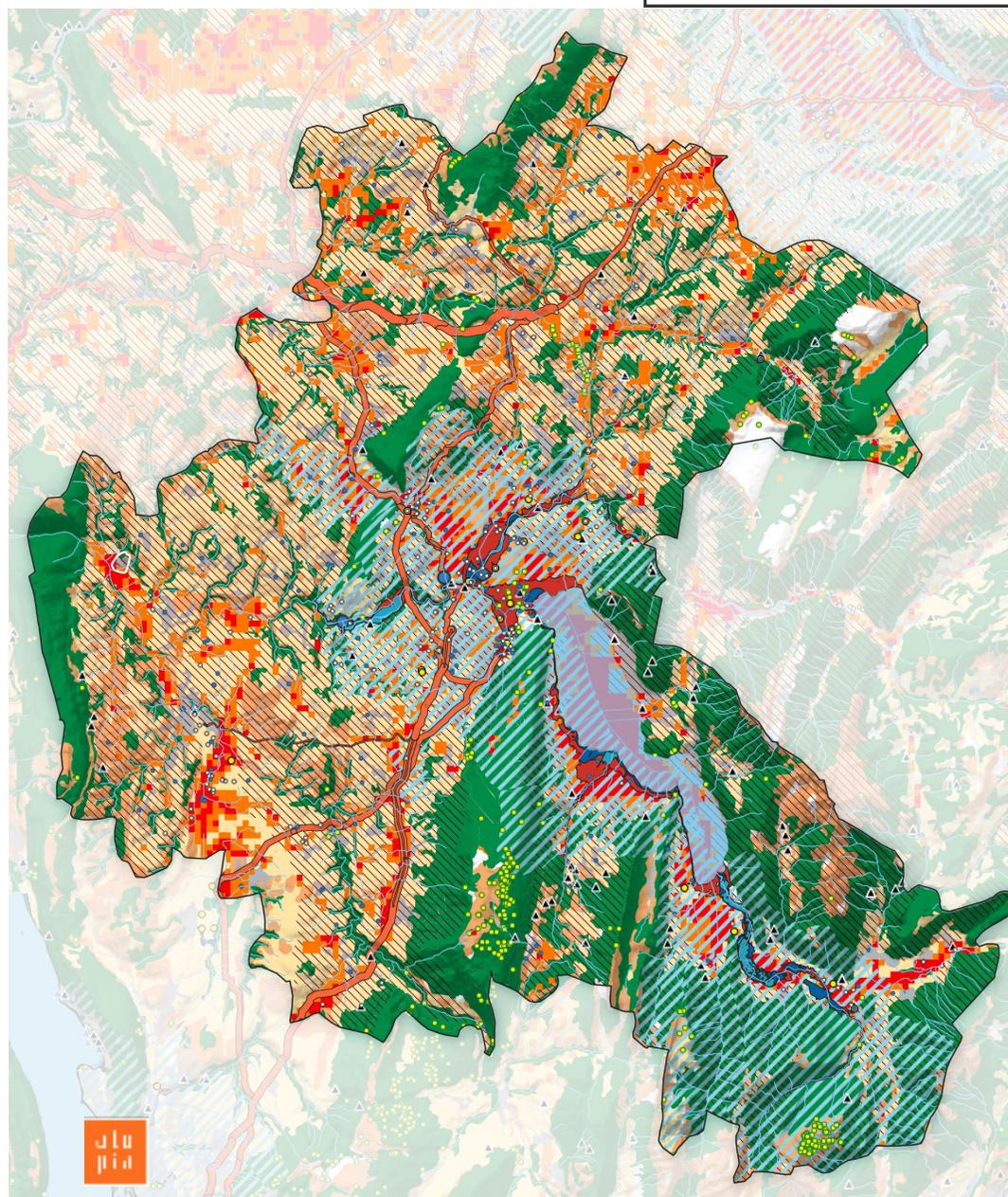
particulier dans les espaces constitutifs des espaces tampons entre les espaces forestiers et les espaces urbanisés (lisières agricoles, agriforestières), et entretenir les espaces non agricoles (défrichement, débroussaillage) dans cet espace de lisière pour limiter le risque de feu de forêt ;

- **Inondation** (débordement des cours d'eau, ruissellement) :
  - En relai des objectifs en matière de persévération et de restauration de la fonctionnalité des cours d'eau comme de l'ensemble des milieux humides, il s'agira de limiter et de prévenir le risque d'inondation au travers de la reconquête des zones naturelles d'expansion des crues des cours d'eau en créant par exemple des zones de rétention temporaire des eaux de crue ou de ruissellement permettant d'accroître leur capacité de stockage en amont et limiter les effets en aval.
  - Dans les zones inondables de lit majeur ou présentant un risque potentiel d'inondation (secteurs identifiés comme Enveloppes Approchées d'Inondations Potentielles des cours d'eau de Auvergne-Rhône-Alpes en particulier), il s'agira d'éviter toute nouvelle urbanisation dont le résultat serait d'exposer de nouvelles populations et/ou des biens à des risques graves ;
- **Eboulement, érosion, mouvement de terrain :** les communes concernées par ces risques devront appliquer les règlements des PPR en vigueur pour ne pas aggraver l'exposition au risque.

## Risques naturels et plans de gestion du risque

(Source : Géorisques, DatARA, atopia)

- Cours d'eau
- Risques
- ▨ Aire d'alimentation de captage
- Installations Classées
- ✱ Seveso seuil haut
- Non Seveso
- autres
- Station d'épuration supérieure à 2000 Equivalent Habitant
- Sites BASOL
- ▲ Mouvements de Terrain
- Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
- Canalisations de transport de matières dangereuses
- Surface inondable - Aléa débordement de cours d'eau fréquent ou décennal
- Surface inondable - Aléa débordement de cours d'eau moyen ou centennal
- Surface inondable - Aléa débordement de cours d'eau rare ou millénial
- ▨ Limites de commune concernée par un Territoire de Risque Inondation
- Risque inondation par débordement de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement
- ▨ Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement
- Exposition au retrait-gonflement des argiles
- faible
- moyen



Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## **Annexes de la partie Objectif 4 - Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)**

# Annexes de la partie Objectif 4

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## Cartographie des sites : La liste complète

### Les Centralités

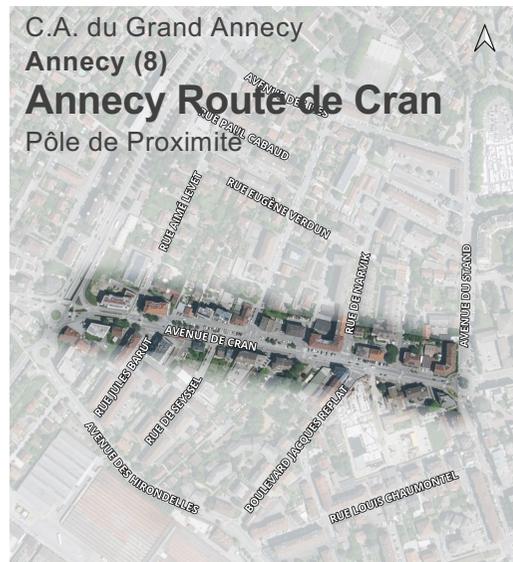
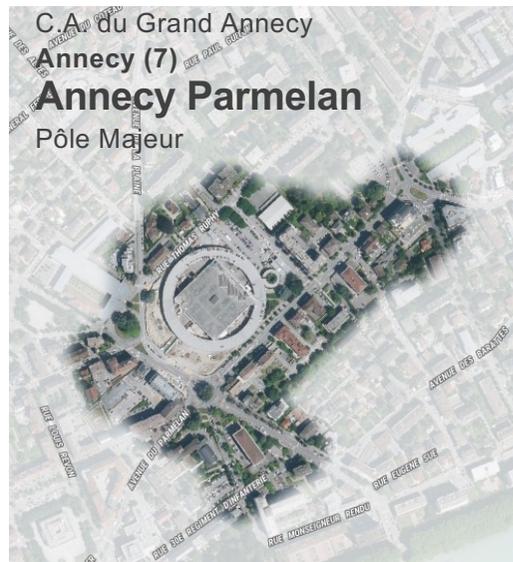
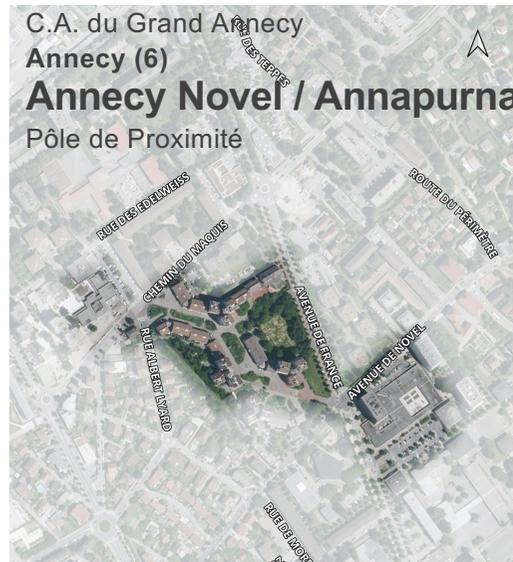
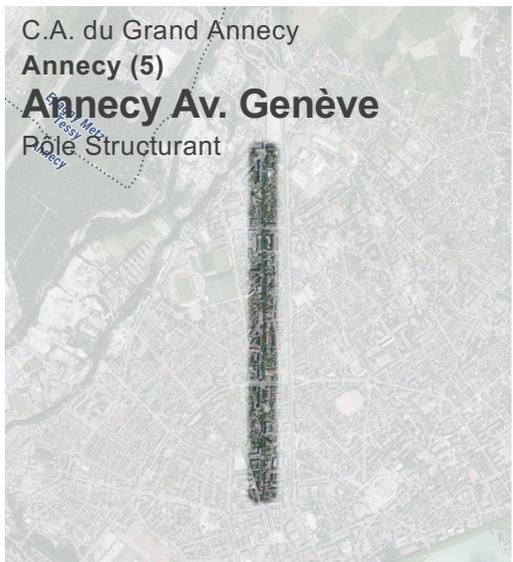
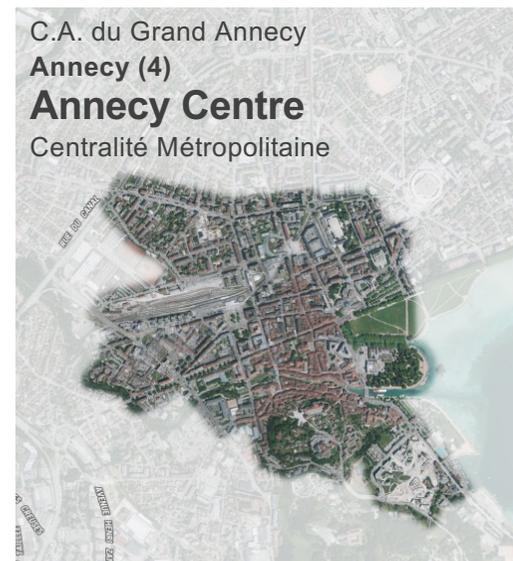
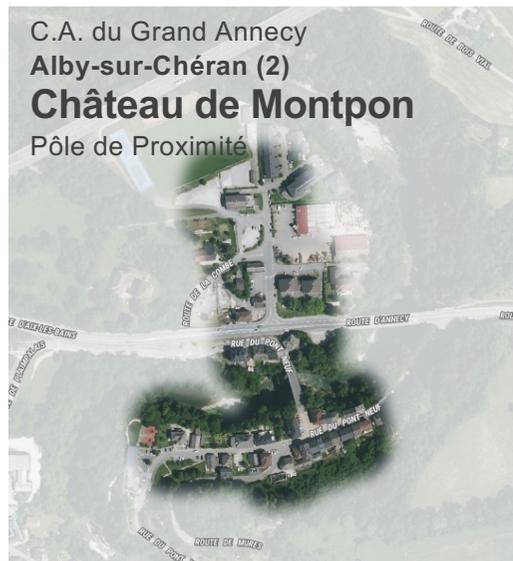
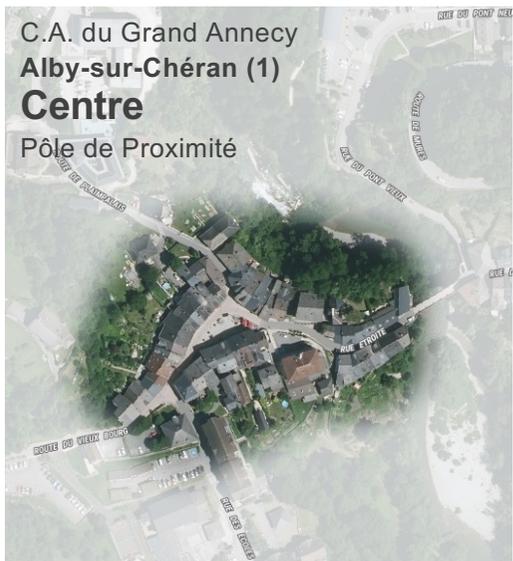
- |  |                                       |  |
|--|---------------------------------------|--|
| 1 ALBY-SUR-CHERAN - Centre                   | 26. ANNECY - Pringy Promery           | 52. LA BALME-DE-SILLINGY - Centre      |
| 2 ALBY-SUR-CHERAN - Château de Montpon       | 27. ANNECY - Seynod Centre            | 53. LA CHAPELLE-ST-MAURICE - Centre    |
| 3. ALLONZIER-LA-CAILLE - Centre              | 28. SEYNOD - Seynod Le Treige         | 54. LOVAGNY - Centre                   |
| 4. ANNECY - Centre                           | 29. ANNECY - Seynod Vieugy            | 55. MARCELLAZ-ALBANAIS - Centre        |
| 5. ANNECY - Avenue de Genève                 | 30. ARGONAY - Centre                  | 56. MENTHON-SAINT-BERNARD - Centre     |
| 6. ANNECY - Novel / Louis Armand / Annapurna | 31. ARGONAY - Quartier                | 57. MENTHONNEX-EN-BORNES - Centre      |
| 7. ANNECY - Parmelan                         | 32. CHAPEIRY - Centre                 | 58. MESIGNY - Centre                   |
| 8. ANNECY - Route de Cran-Gevrier            | 33. CHARVONNEX - Route d'Annecy       | 59. POISY - Centre                     |
| 9. ANNECY - Annecy 3 Fontaines               | 34. CHAVANOD - RD16 La Fruitière      | 60. POISY - Creusettes                 |
| 10. ANNECY - Annecy-le-Vieux Albigny         | 35. CHOISY - Centre                   | 61. QUINTAL - Centre                   |
| 11. ANNECY - Annecy-le-Vieux Carré           | 36. COPPONEX - Centre                 | 62. RUMILLY - Centre                   |
| 12. ANNECY - Annecy-le-Vieux Centre          | 37. CRUSEILLES - Centre               | 63. SAINT-FELIX - Centre               |
| 13. ANNECY - Annecy-le-Vieux Clarines        | 38. CUSY - Centre                     | 64. SAINT JORIOZ - Centre              |
| 14. ANNECY - Annecy-le-Vieux Le Lac          | 39. CUVAT - Centre                    | 65. SALES - Centre                     |
| 15. ANNECY - Annecy-le-Vieux Les Tilleuls    | 40. DOUSSARD - Centre                 | 66. SALLENOVES - Centre                |
| 16. ANNECY - Annecy-le-Vieux Mouettes        | 41. DUINGT - Centre                   | 67. SEVRIER - Centre                   |
| 17. ANNECY - Annecy-le-Vieux Pommaries       | 42. EPAGNY-METZ-TESSY - Epagny Centre | 68. SILLINGY - Centre                  |
| 18. ANNECY - Cran-Gevrier Centre             | 43. EPAGNY-METZ-TESSY - Gillon        | 69. SILLINGY - La Combe                |
| 19. ANNECY - Cran-Gevrier Vernay             | 44. EPAGNY-METZ-TESSY - Metz-Tessy-C. | 70. SILLINGY - Rond-Point              |
| 20. ANNECY - Cran-Gevrier Pont Neuf          | 45. FAVERGES-SEYTHENEX - Centre       | 71. TALLOIRES-MONTMIN - Centre         |
| 21. ANNECY - Cran-Gevrier Prélevet           | 46. FILLIERE - Evires Centre          | 72. VALLIERES-SUR-FIER - Centre        |
| 22. ANNECY - Cran-Gevrier Vallon             | 47. FILLIERE - Saint-Martin-Bellevue  | 73. VAULX - Centre                     |
| 23. ANNECY - Meythet Centre                  | 48. FILLIERE - Thorens Glière Centre  | 74. VEYRIER DU LAC - Centre            |
| 24. ANNECY - Meythet Stade                   | 49. GROISY - RD2 Gare                 | 75. VEYRIER DU LAC - RD909 Annecy Nord |
| 25. ANNECY - Pringy Centre                   | 50. GRUFFY - Centre                   | 76. VILLAZ - Centre                    |
|  | 51. HAUTEVILLE-SUR-FIER - Centre      | 77. VIUZ-LA-CHIESAZ - Centre           |

### Les secteurs d'implantation périphériques

1. EPAGNY-METZ-TESSY / SILLINGY - Grand Epagny
2. ANNECY - Seynod Val Semnoz
3. ANNECY - Annecy Carrefour Brogny
4. ANNECY - Cran-Gevrier E.Leclerc
5. ANNECY - Meythet Route de Frangy
6. ANNECY - Seynod RD - Av. Henri Zanaro
7. ARGONAY - RD1203 Av. Marcel Dassa
8. CRUSEILLES - Zone Carrefour Market
9. FAVERGES SEYTHENEX - Zone des Boucheroz
10. FAVERGES-SEYTHENEX - Zone C.Market
11. GROISY - Zone de Longchamp
12. RUMILLY - ZAE Est et Sud
13. RUMILLY - ZC Nord
14. RUMILLY - Bd de l'Europe
15. SALES - Route du Lavoir
16. SEVRIER - Zone Sud
17. SEVRIER - RD1508 Lidl
18. SILLINGY - Route de Clermont

# Annexes de la partie Objectif 4

## Cartographie des sites : Les Centralités (n°1 à 8)



# Annexes de la partie Objectif 4

## Cartographie des sites : Les Centralités (n°9 à 16)

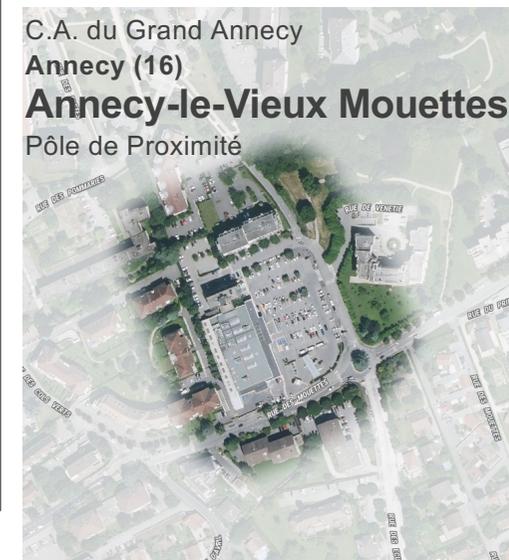
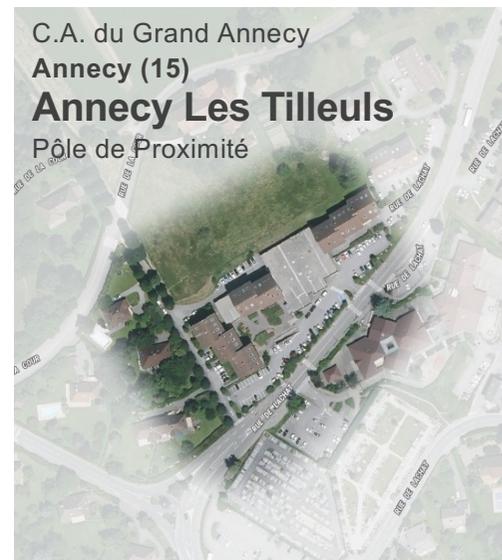
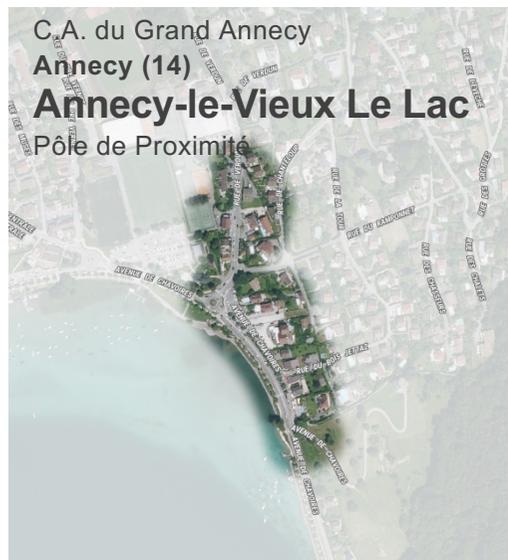
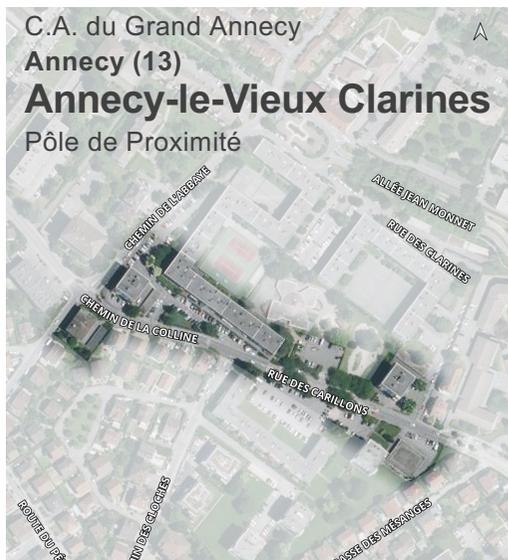
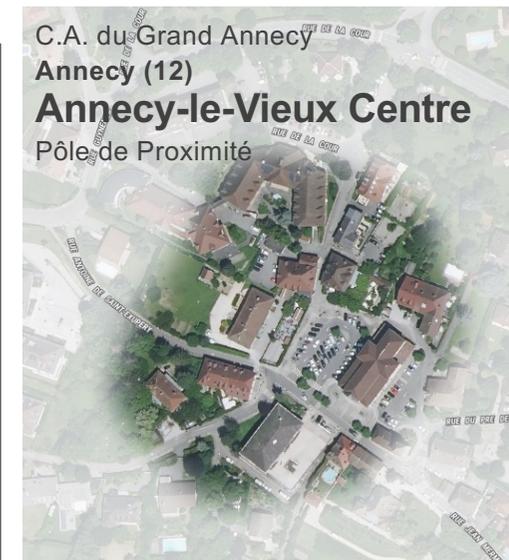
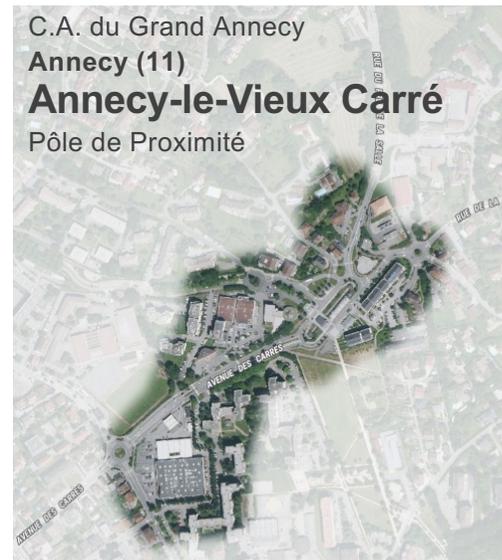
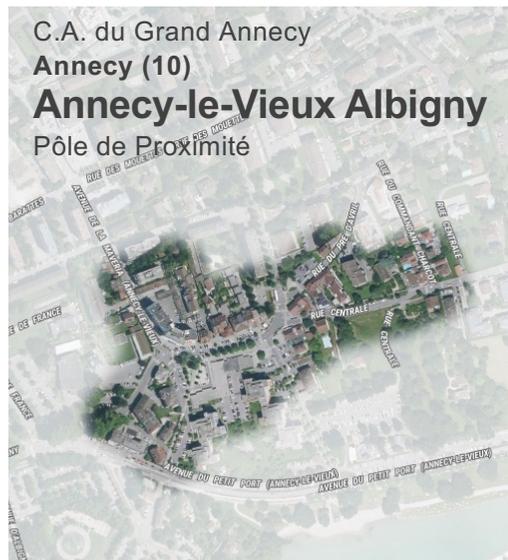
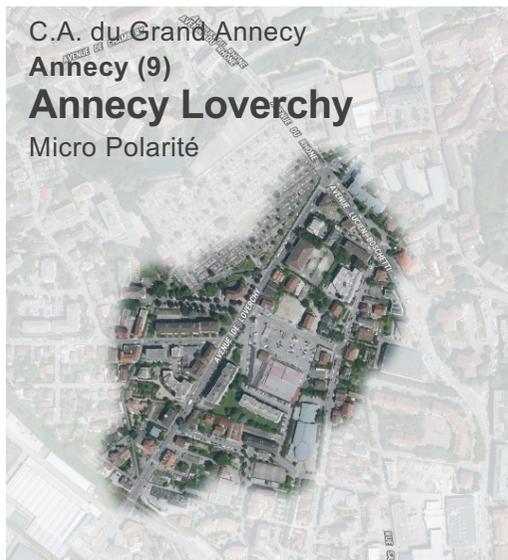
Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



# Annexes de la partie Objectif 4

## Cartographie des sites : Les Centralités (n°17 à 24)

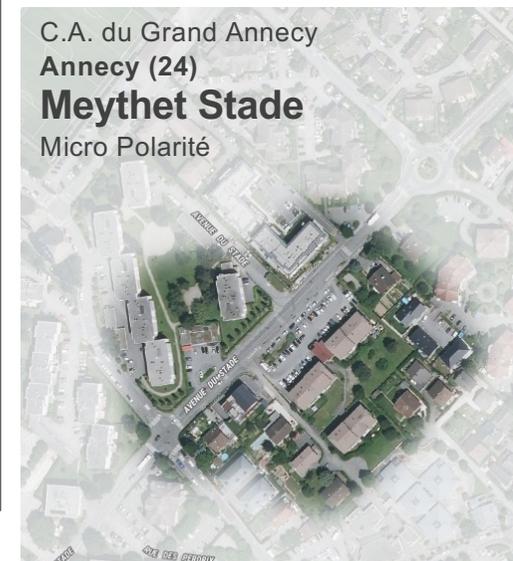
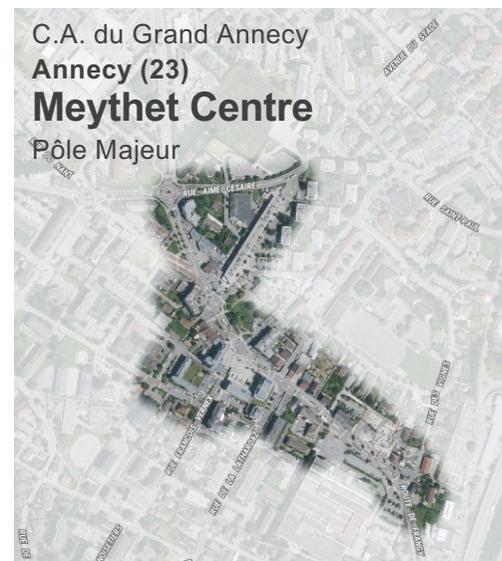
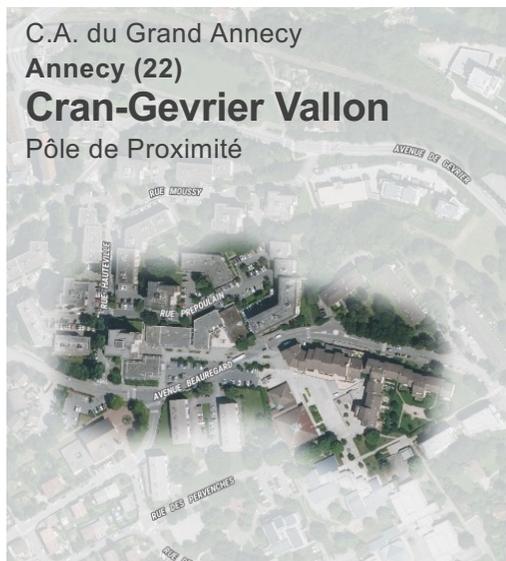
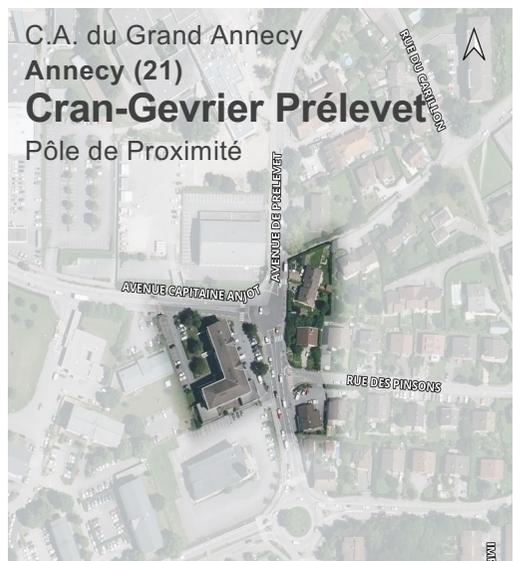
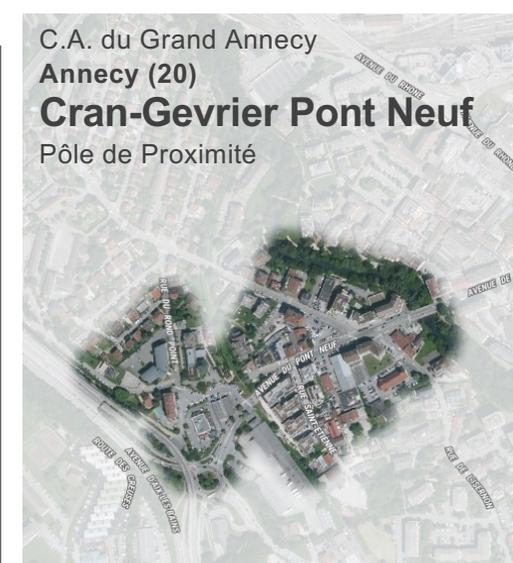
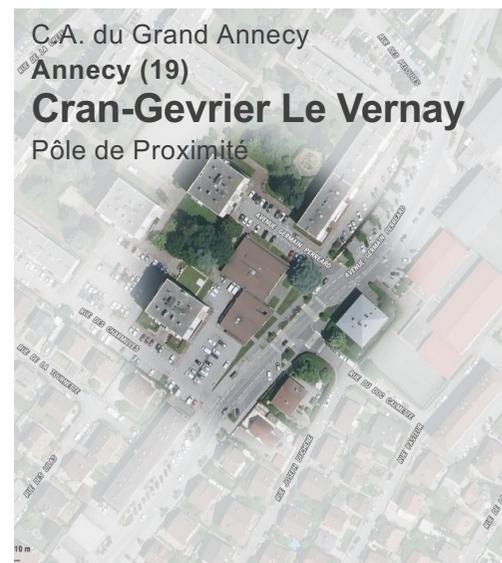
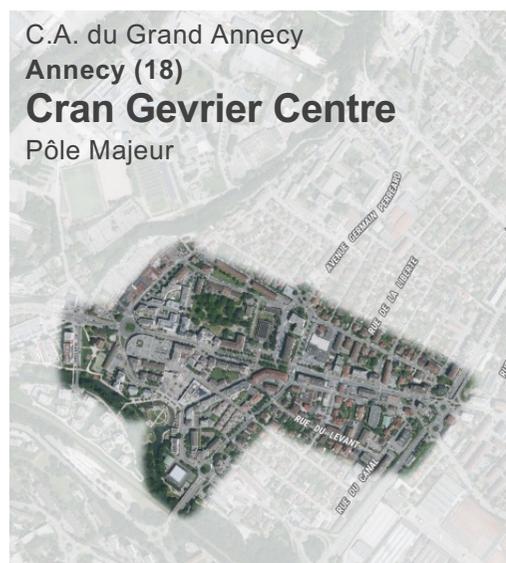
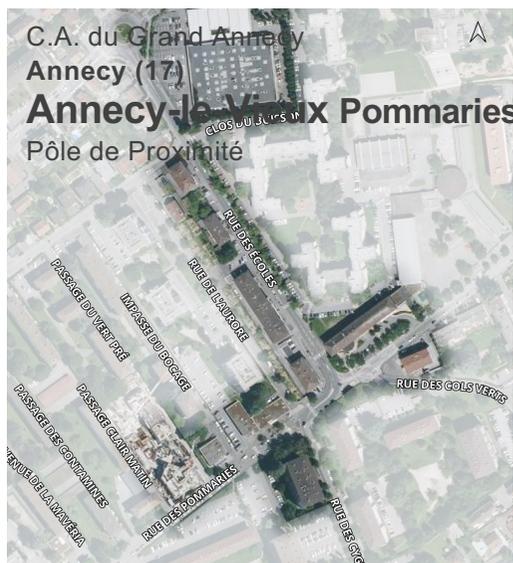
Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



# Annexes de la partie Objectif 4

## Cartographie des sites : Les Centralités (n°25 à 32)

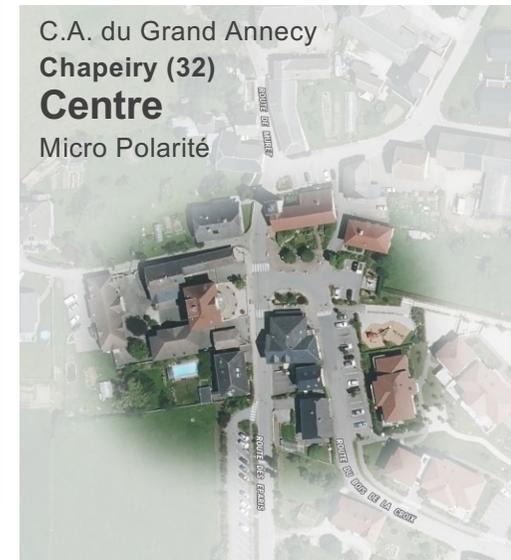
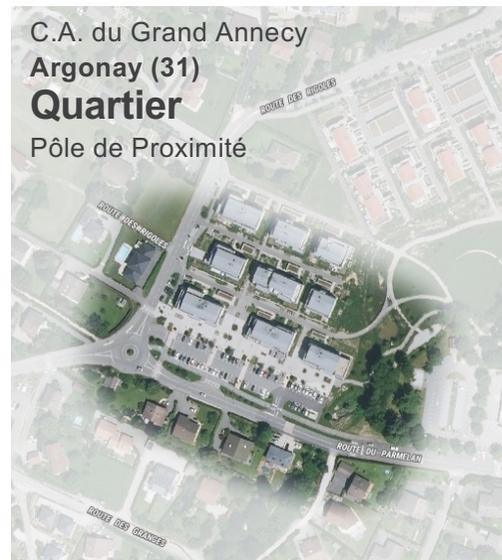
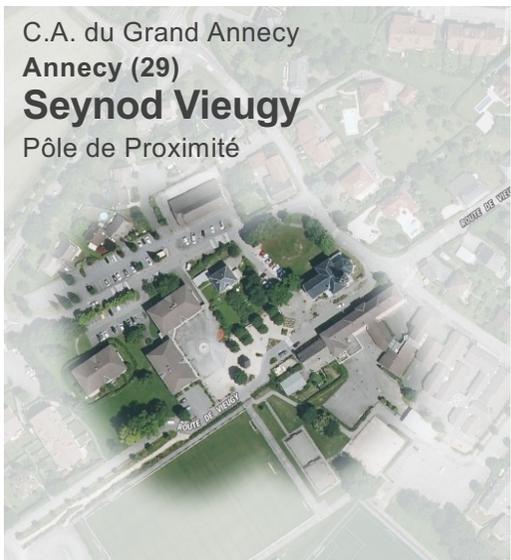
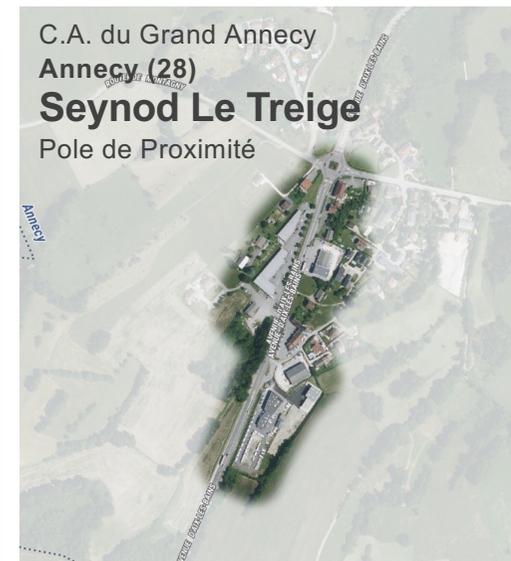
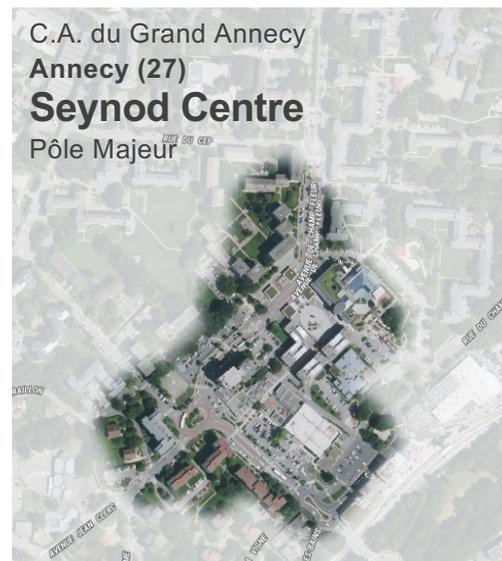
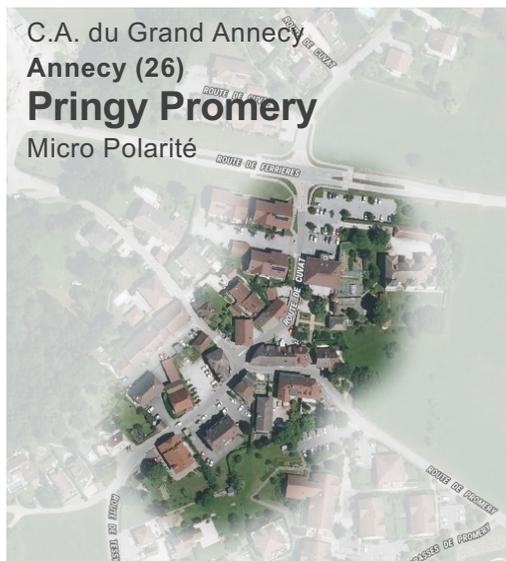
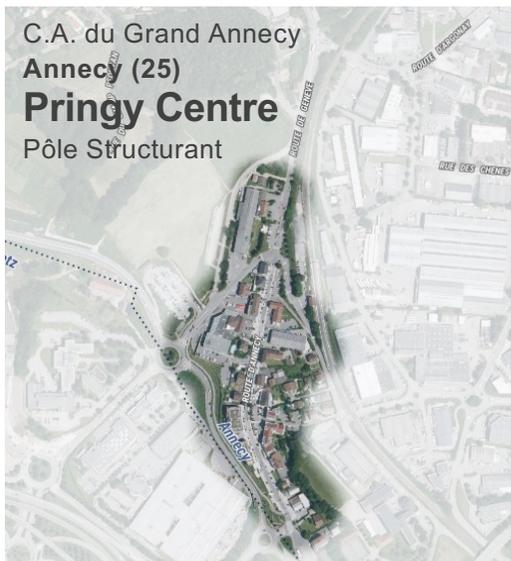
Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



# Annexes de la partie Objectif 4

## Cartographie des sites : Les Centralités (n°33 à 40)

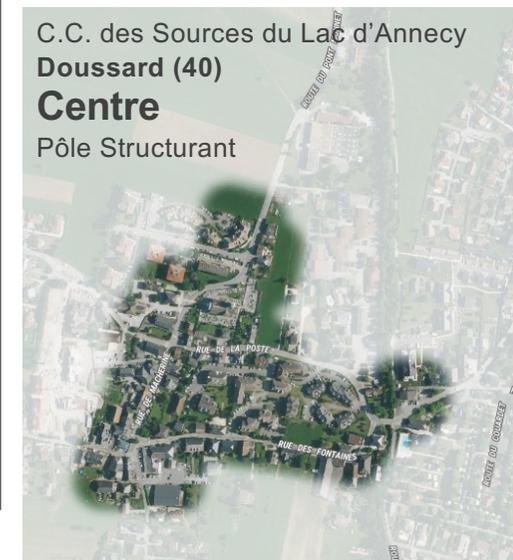
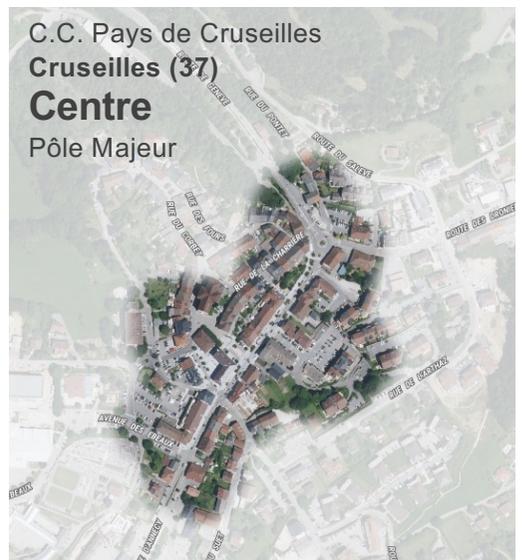
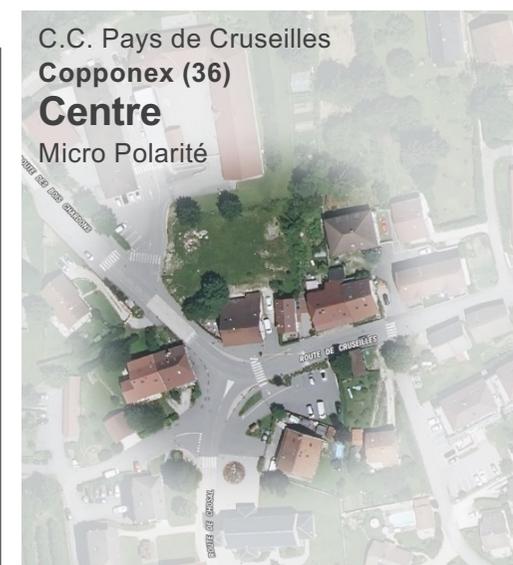
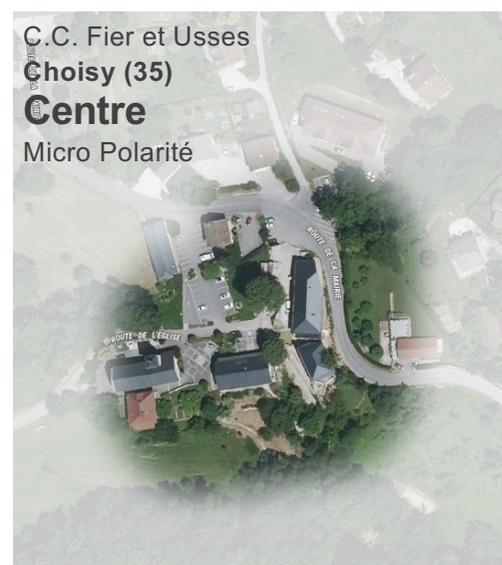
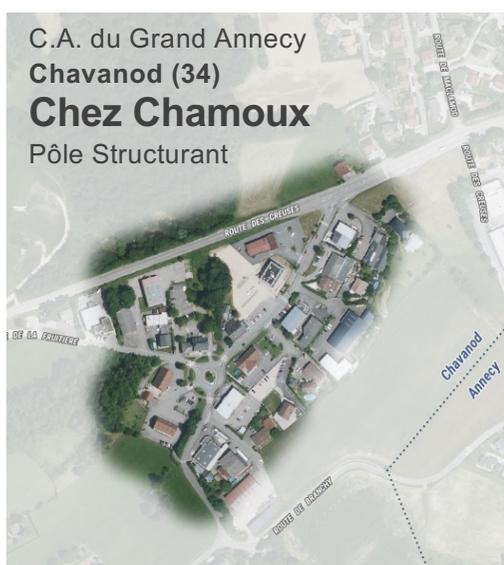
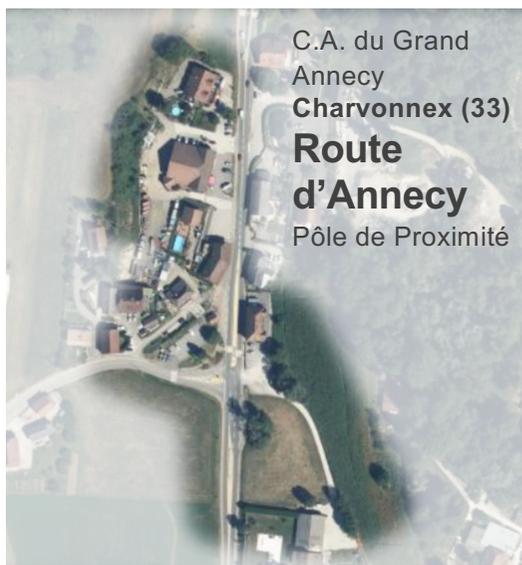
Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



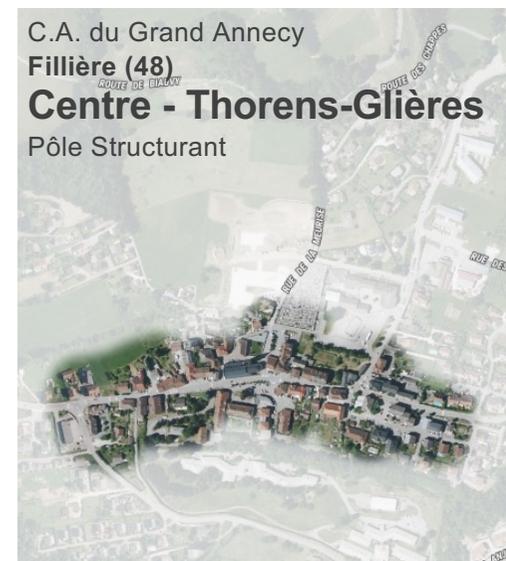
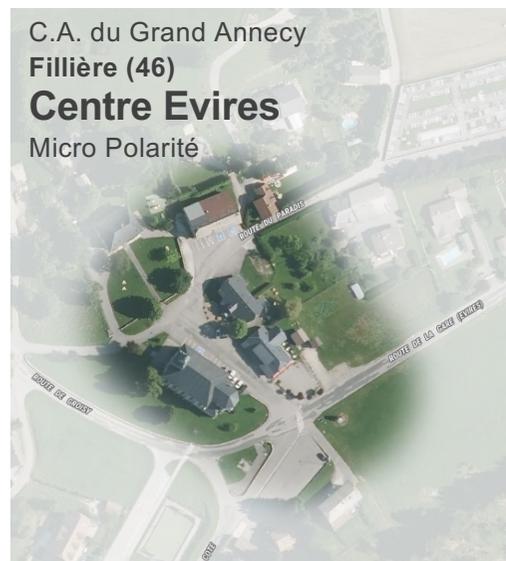
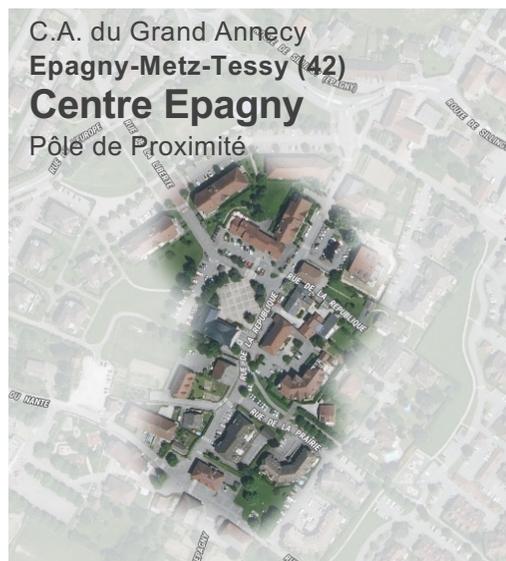
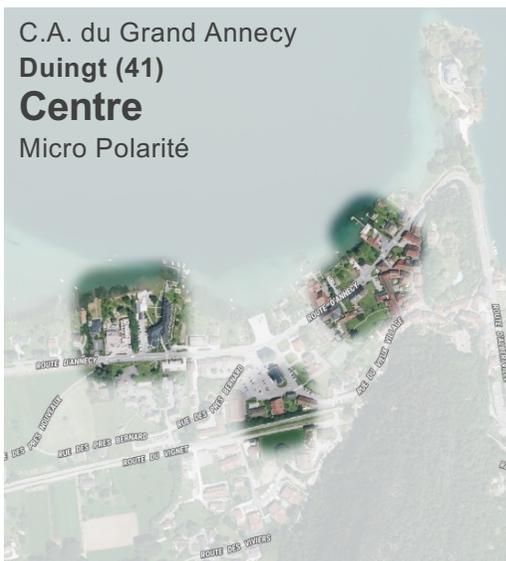
ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



# Annexes de la partie Objectif 4

Envoyé en préfecture le 10/07/2025  
Reçu en préfecture le 11/07/2025  
Publié le  
ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## Cartographie des sites : Les Centralités (n°41 à 48)



# Annexes de la partie Objectif 4

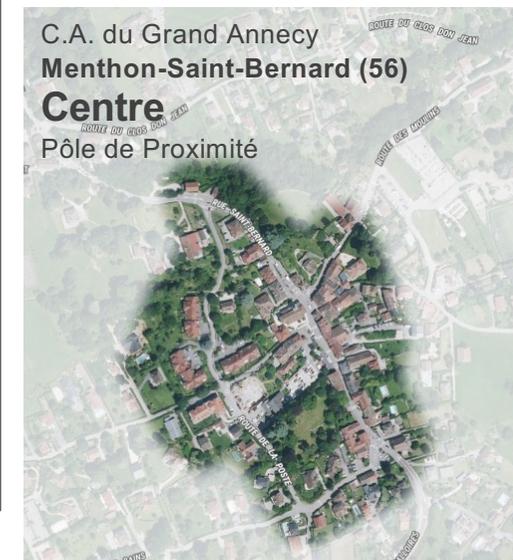
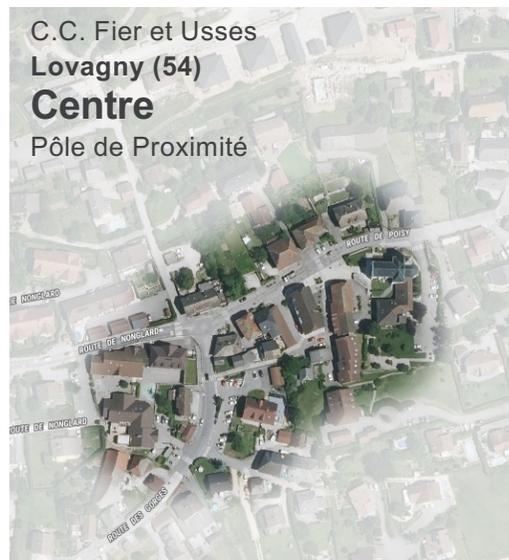
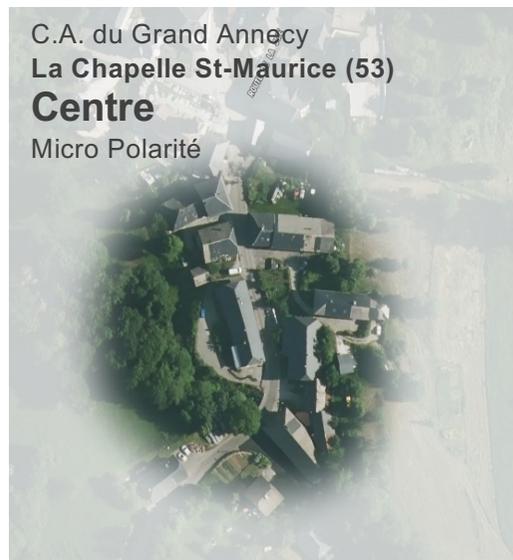
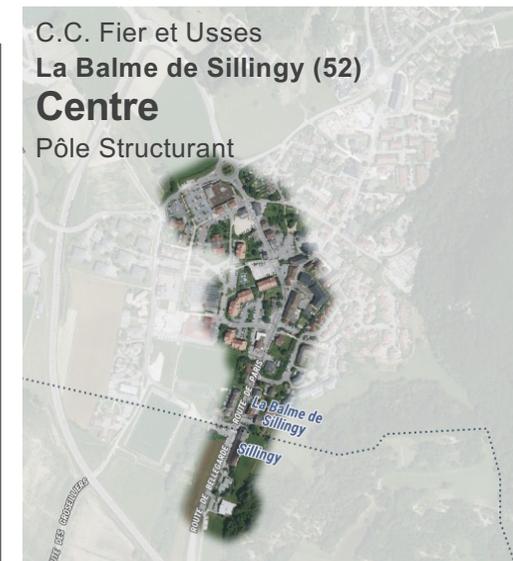
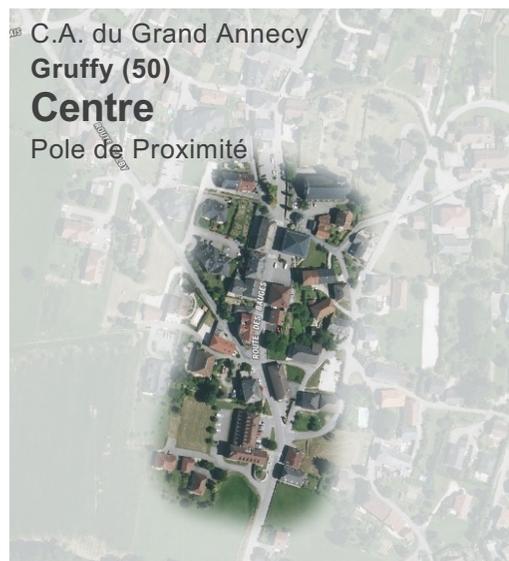
## Cartographie des sites : Les Centralités (n°49 à 56)

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



# Annexes de la partie Objectif 4

## Cartographie des sites : Les Centralités (n°57 à 64)

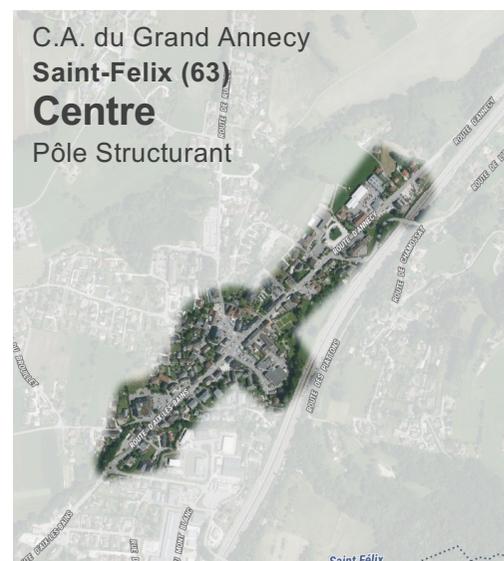
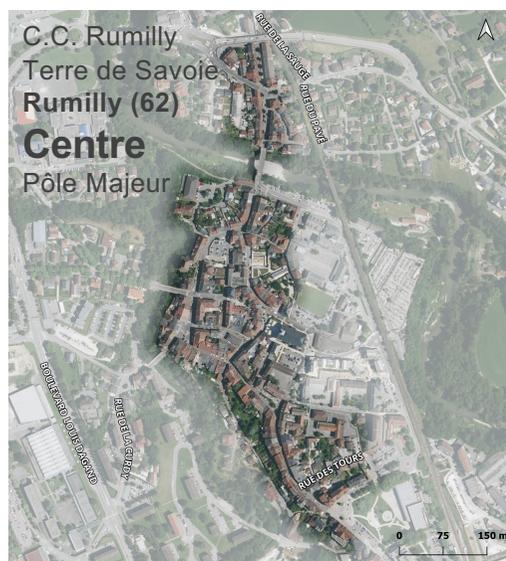
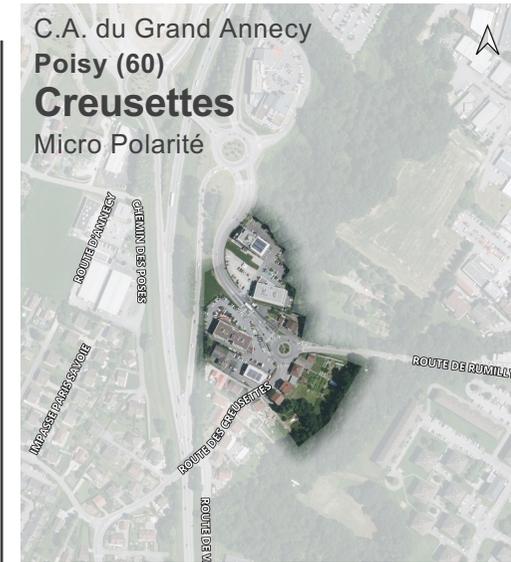
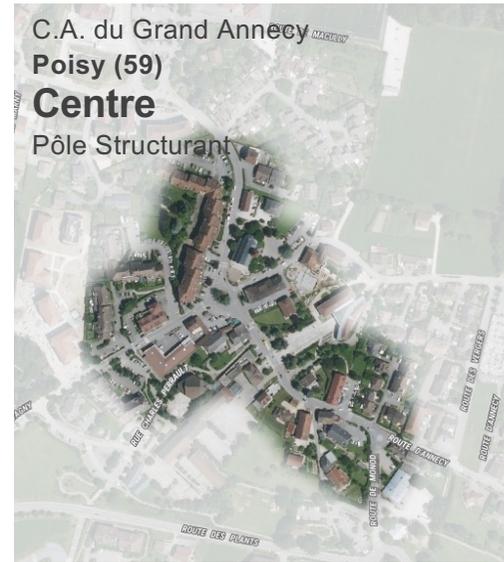
Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



# Annexes de la partie Objectif 4

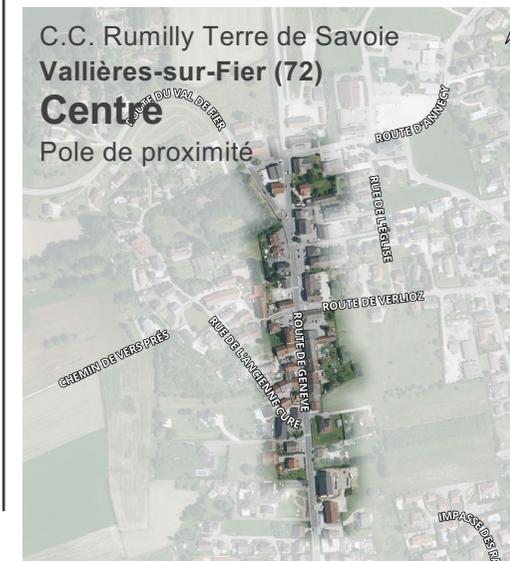
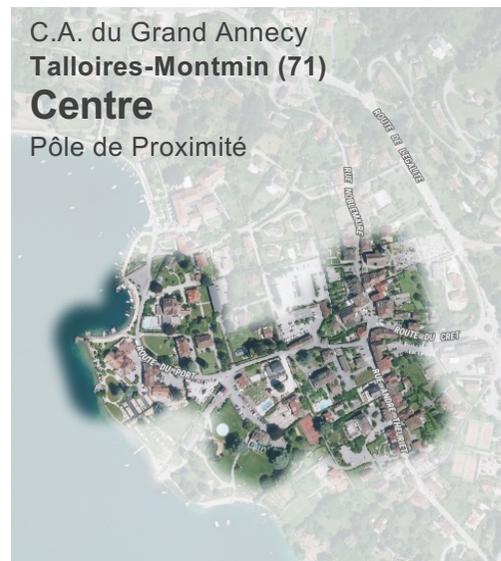
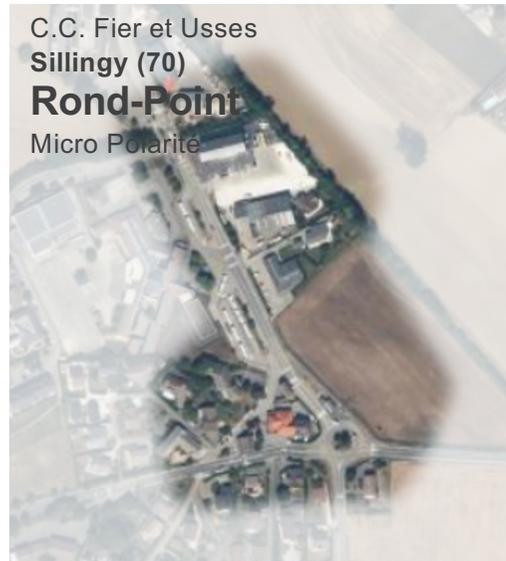
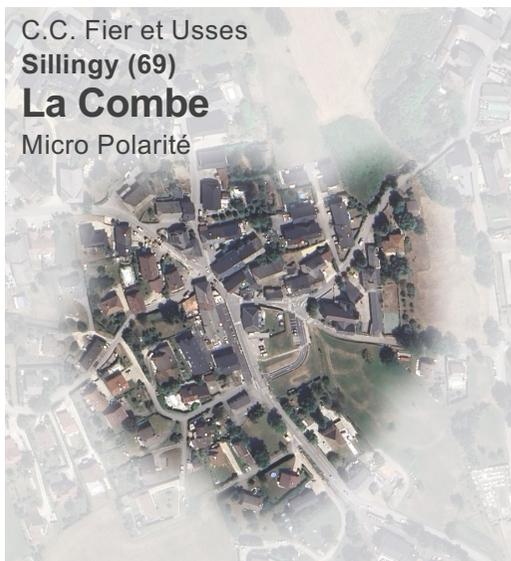
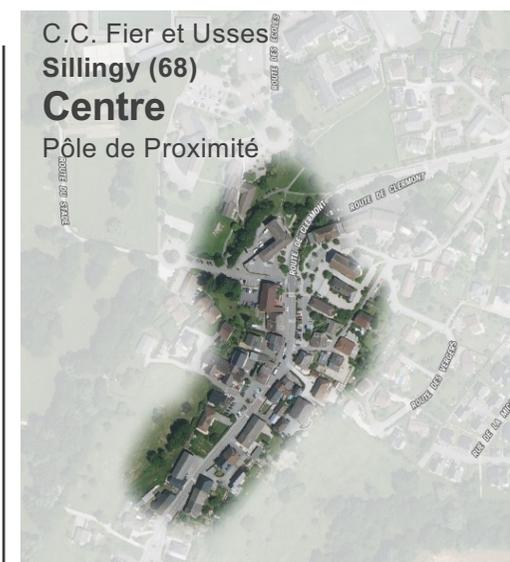
## Cartographie des sites : Les Centralités (n°65 à 72)

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE



# Annexes de la partie Objectif 4

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

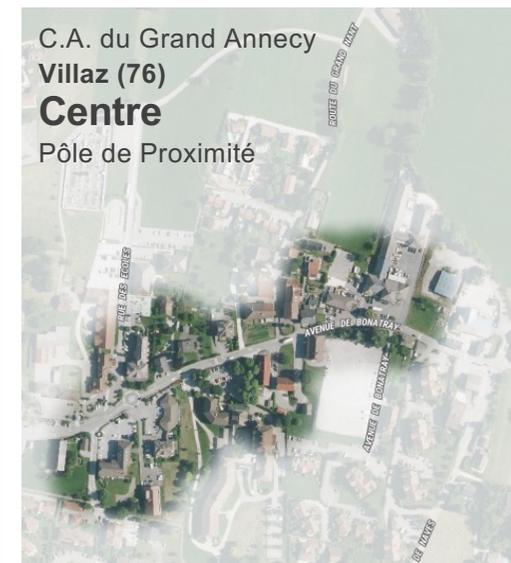
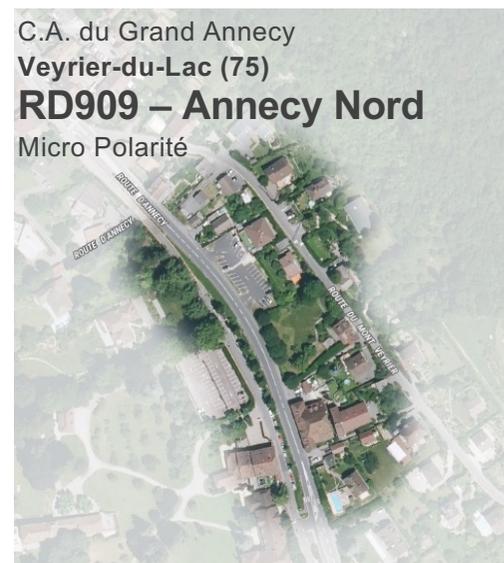
Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



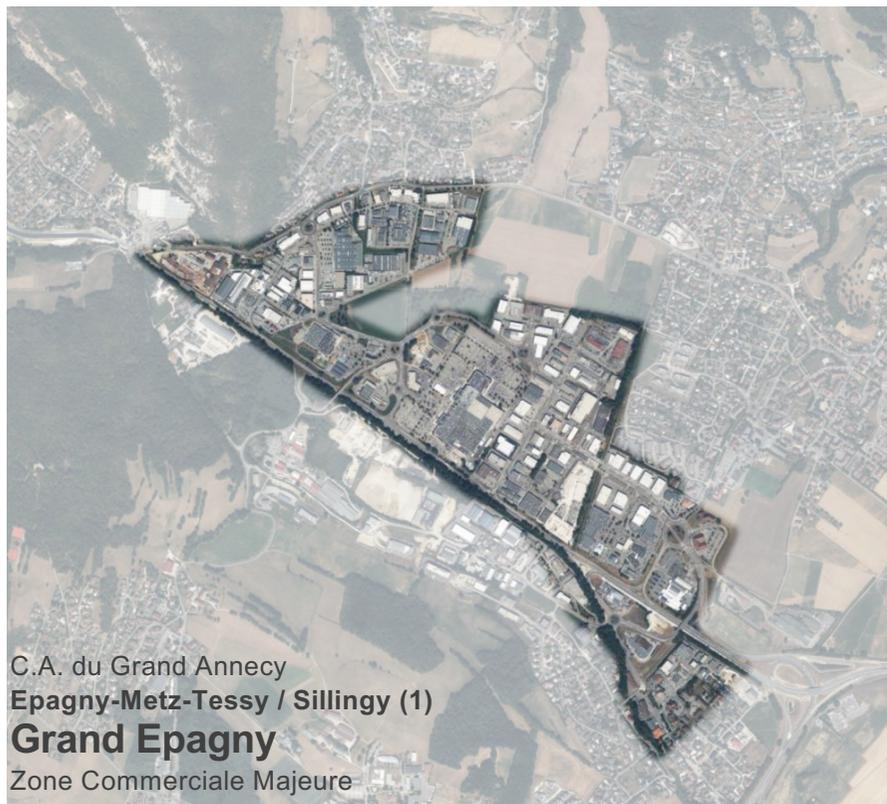
ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

## Cartographie des sites : Les Centralités (n°73 à 77)



## Annexes de la partie Objectif 4

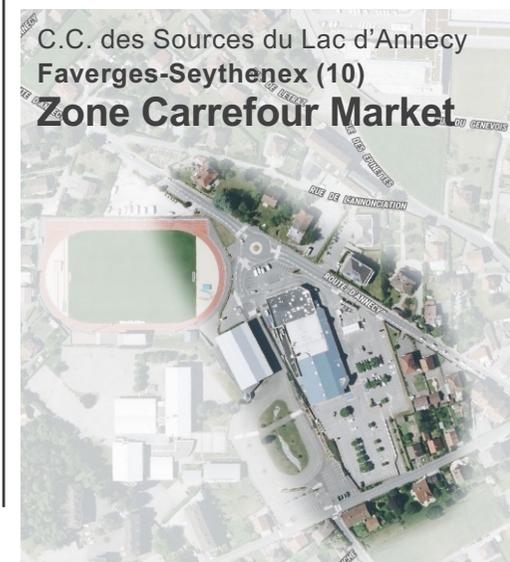
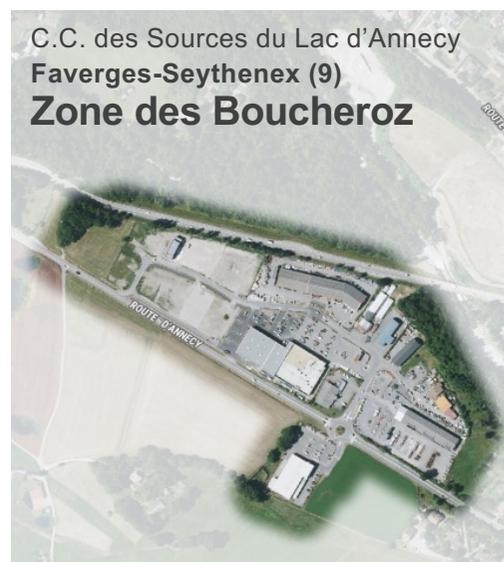
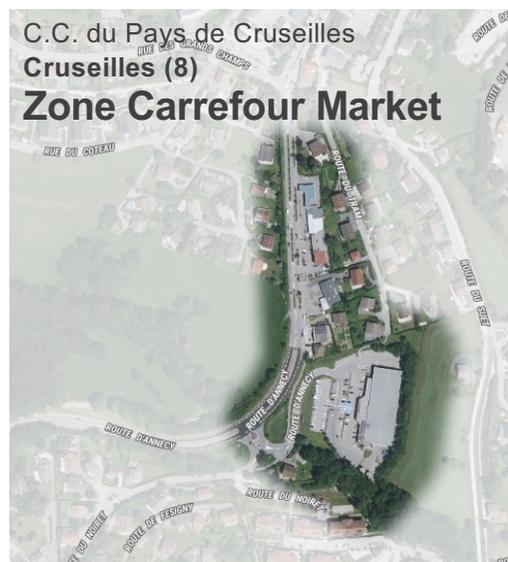
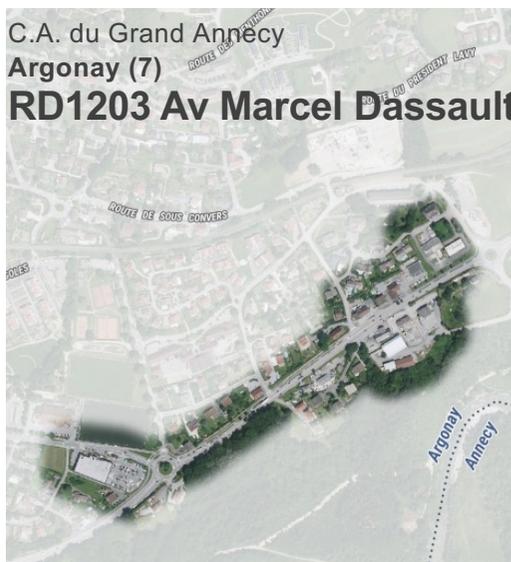
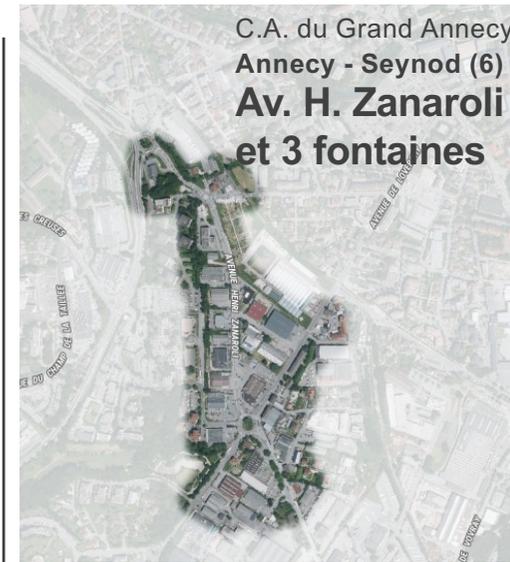
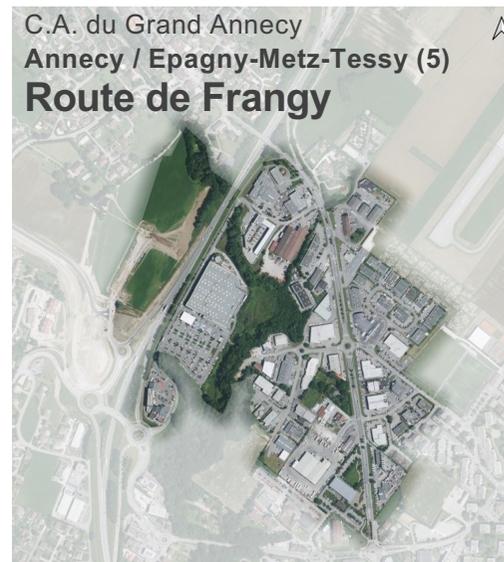
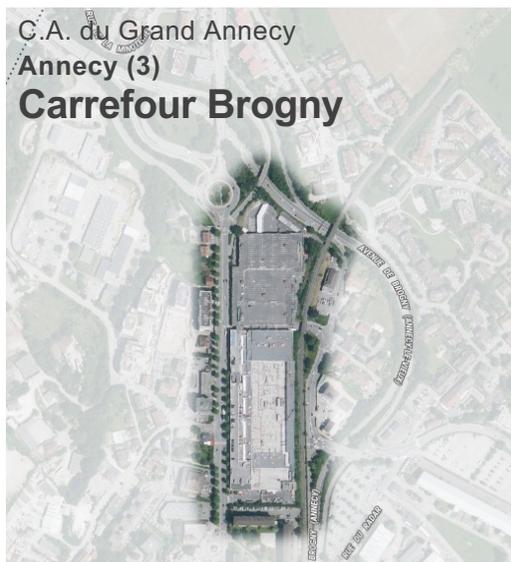
### Cartographie des sites : Les Secteurs d'Implantation Périphériques (n°1 à 2)



# Annexes de la partie Objectif 4



## Cartographie des sites : Les Secteurs d'Implantation Périphériques (n°3 à 10)



# Annexes de la partie Objectif 4

## Cartographie des sites : Les Secteurs d'Implantation Périphériques (n°11 à 17)

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020\_07\_03PJ1-DE

