

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE

S²LOW



SCoT
BASSIN ANNÉCIEN

**SCHEMA DE
COHERENCE TERRITORIALE**

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

SCoT du Bassin annécien

Pièce 5 - Annexe 3 Justifications des choix

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_03PJ6-DE



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

Mandataire :



Co-traitants :



BÉRÉNICE



NATURALIA
ingénierie en écologie



Landot & associés
Associés à la Côte

p.4 INTRODUCTION

p.6 PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

p.15 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR CONSTRUIRE LE PAS

p.31 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR CONSTRUIRE LE DOO

p.58 INDICATEUR DE SUIVI

1. Introduction

INTRODUCTION

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le



ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE

Le contexte législatif

L'article L141-15 du Code de l'urbanisme précise que « *Les annexes ont pour objet de présenter (...) la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs* ». Ainsi, le volet « **Justification des choix retenus** » est partie intégrante des annexes du SCoT du bassin annécien.

Ce volet est donc consacré aux explications des choix stratégiques opérés pour établir le contenu du Plan d'aménagement stratégique (PAS) et sa déclinaison dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Ces choix intègrent les objectifs fondamentaux poursuivis par la planification urbaine et territoriale, découlent des besoins et enjeux dégagés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et résultent de la volonté des élus de se doter d'un document ambitieux définissant les grandes orientations et la vision stratégique de l'avenir de leur territoire pour les vingt années à venir. Ces débats se sont également appuyés sur les ateliers de travail avec l'ensemble des acteurs du territoire (élus locaux municipaux et communautaires, acteurs privés, entrepreneurs, etc.) ainsi que les échanges avec la population ayant eu lieu lors des 12 réunions publiques.

Ainsi, ces justifications viennent témoigner de **la cohérence des choix réalisés** entre les différentes pièces et temporalités du dossier de SCoT, facteur essentiel à la bonne réalisation du projet.

2. Principales conclusions du diagnostic

La trajectoire de peuplement

Données diagnostiques

Le territoire connaît une très forte attractivité résidentielle issue de tout le territoire national, dépassant les ambitions du SCoT 2014 et entraînant une croissance démographique marquée.

Cette dynamique crée un sentiment de "surchauffe" dans la population et les élus. Cette dynamique n'est pour autant pas homogène : se distingue l'Est vieillissant et l'Ouest peuplé de jeunes actifs aisés, altérant la qualité de vie par la congestion des équipements, des mobilités et une forte sollicitation de l'environnement, dans le sillon alpin.

Par ailleurs, le territoire fait face à un double phénomène de desserrement : du Genevois sur le Nord du bassin annécien jusqu'au cœur de l'agglomération annécienne, et de l'Annécien sur Rumilly, l'Albanais et les Sources du Lac. Les effets et besoins induits doivent être anticipés et accompagnés (déconnexion et éloignement entre les lieux de vie et les lieux de travail, congestion des axes de transports, pression sur les équipements urbains et la ressource en eau), en faisant face à la pression sur le marché immobilier et en répondant partiellement aux besoins de logements pour les actifs locaux (concurrence par les revenus - constitution de marchés de report).

Ces grandes données d'entrée permettent d'identifier des questions prospectives majeures pour l'élaboration du PAS. Face au sentiment d'accélération du développement résidentiel et l'impression de « surpeuplement » alors que la croissance reste constante, il reste à constater un phénomène de saturation des équipements ainsi que la pression accrue en matière de diversification des besoins de la population et sur le territoire en lui-même (milieux naturels, cadre de vie).

Questions prospectives

Aussi, les questions prospectives qui ont été posées aux réflexions sur le PAS sont les suivantes :

- quel développement pour le bassin annécien pour tenir compte des capacités d'accueil du territoire : équilibres écosystémiques, respect des cycles des éléments (carbone, eau notamment) ? En prenant en compte notamment : la pression immobilière et la pression sur le parc de logements (difficulté des populations à se loger), l'acceptabilité de la densification par les populations locales ;
- comment anticiper les besoins liés à un vieillissement démographique structurel ?
- comment organiser les liens entre développement résidentiel et offre en mobilités ? En organisant l'offre de mobilités en réponse aux besoins ou adapter le développement résidentiel aux capacités de mobilité actuelles.
- comment organiser spatialement l'offre résidentielle future sur le territoire ? Au regard des enjeux de saturation de certains secteurs, ou de capacités résiduelles limitées dans d'autres ; dans cette perspective, quelle place pour le cœur d'agglomération ? Pour les communes agglomérées ? Et pour les secteurs qui présentent encore des possibilités d'accueil ?
- quelle offre de logement produire demain : pour améliorer l'accès au logement, pour répondre aux besoins différenciés de la population, pour assurer le parcours résidentiel, etc. Quels équipements structurants ?

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE L'EIE

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Les capacités d'accueil

Point d'appui

Une très forte attractivité résidentielle, qui porte la croissance de la population du territoire, et qui s'inscrit à l'échelle nationale : les nouveaux arrivants proviennent avant tout des régions françaises hors Auvergne-Rhône-Alpes.

↑ Principaux flux résidentiels

Un maillage du territoire qui s'appuie sur des pôles de proximité structurant des Bassins de vie (poids résidentiel, services et équipements, commerces, emplois).

○ Pôles structurants Bassins de vie

Un bon réseau d'infrastructures de mobilité amené à être conforté à l'avenir (projets de mobilités collectives et d'axes de modes doux programmés sur le territoire).

— Autoroute — Route départementale - - - Réseau ferré

🚲 Un positionnement en faveur du cyclotourisme qui constitue une opportunité pour le développement du réseau d'axes structurants en faveur des mobilités douces.

Point de vigilance

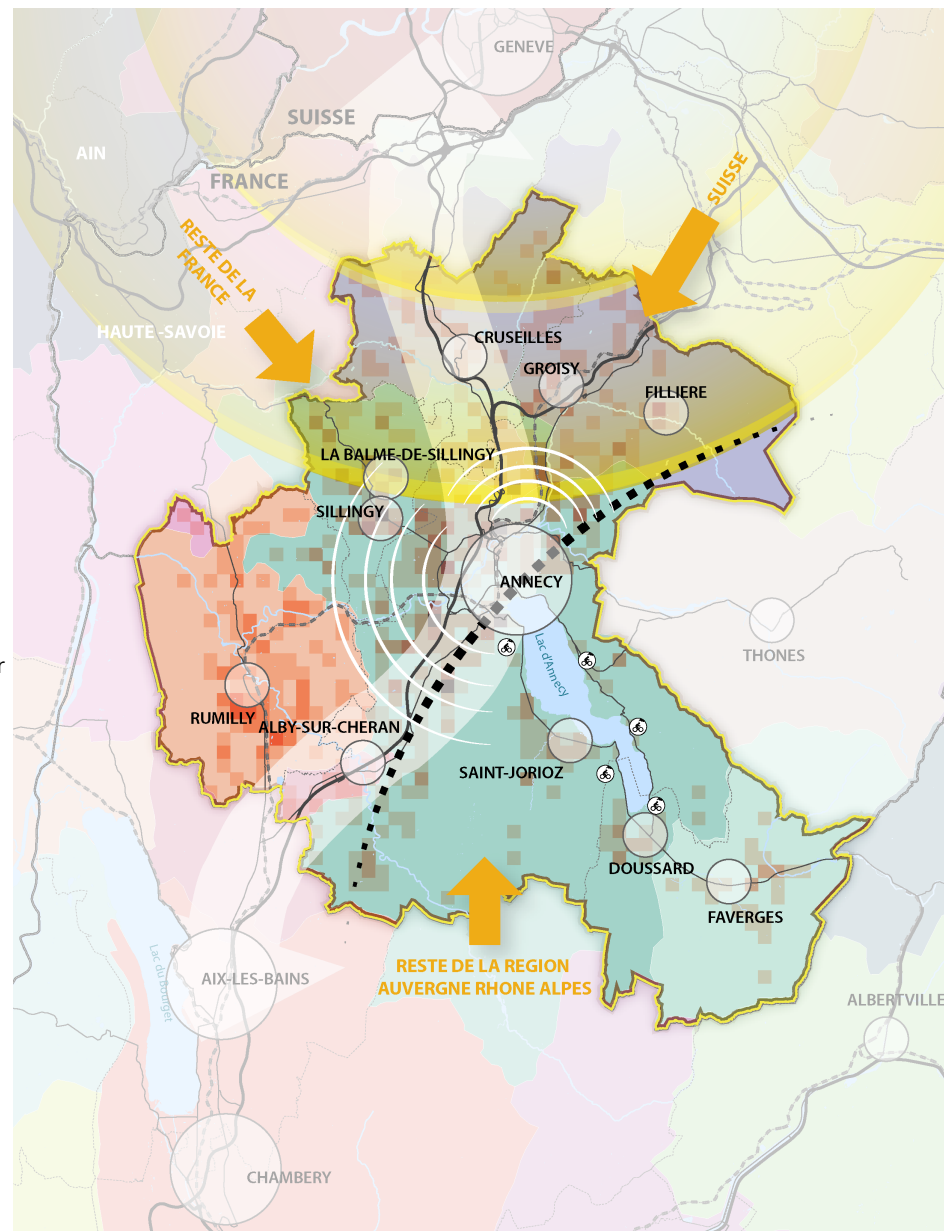
■ Forte hausse de la population - sentiment de surchauffe qui altère la qualité du cadre de vie du territoire : congestion des équipements, des mobilités, forte sollicitation de l'environnement.

🌞 Inscription du territoire dans le Bassin genevois qui alimente la hausse des prix immobiliers (plus soutenue au nord du territoire) et complique l'accès au logement pour certains ménages.

🌀 Un desserrement du cœur d'agglomération en premier lieu vers l'ouest : secteurs de Rumilly, de Cruseilles et d'Alby.

■ Une partition est / ouest du territoire entre une partie ouest dans les flux, au peuplement dynamique, et une partie est en retrait (peuplement plus âgé, etc.)

↕ Sillon Alpin: forte inscription du développement en lien avec les mobilités carbonées - notamment l'axe de la A41 : densités résidentielles les plus fortes.



La trajectoire en matière de développement économique

Données diagnostiques

Le tissu économique local est dynamique avec un marché de l'emploi florissant (faible chômage, nombre d'emplois en croissance, revenus élevés par le fait transfrontalier, et augmentation du nombre d'entreprises), bien que l'on observe une résidentialisation croissante, favorisant la démographie et une économie de services. Cette croissance de l'emploi s'est réalisée avec un faible impact foncier grâce à une dynamique de croissance endogène et de densification des espaces économiques et de création d'activités au sein des tissus urbains mixtes.

Cependant, le marché de l'emploi subit des tensions en raison de la concurrence avec le Genevois (rémunération élevée) et des difficultés de logement pour les actifs travaillant sur le territoire du bassin annécien, malgré le développement de secteurs à forte valeur ajoutée (industries, tertiaires de pointe, services/tourisme, agriculture AOP/fruits). Par ailleurs, les activités touristiques, concentrées autour et sur le Lac, engendrent des sur-fréquentations saisonnières qui fragilisent les milieux naturels et posent des problèmes de congestion des flux.

Questions prospectives

Face à l'attractivité résidentielle très forte du territoire, dans un contexte de dynamisme économique moins important, le bassin annécien encourt le risque de voir s'accélérer le phénomène de résidentialisation du territoire, dont les externalités négatives sont l'accroissement des flux domicile travail, et donc la congestion des axes de transports routiers, la pollution de l'air et la contribution au réchauffement climatique par l'émission de gaz à effet de serre.

Le tissu économique local rencontre des difficultés de recrutement face à cette concurrence genevoise qui provoque des marchés immobiliers de report sur le bassin annécien et allongeant les distances d'actifs pour se rendre à leur travail. En outre, la raréfaction du foncier disponible pour le développement, tant en lien avec les contraintes du site d'inscription du bassin annécien - entre lac et montagne, que d'évolution réglementaire qui renforce la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Aussi, deux questions prospectives majeurs :

1. Comment accompagner la demande économique locale et conserver l'emploi dans un contexte de raréfaction foncière ?
 - Pour quels emplois ? Quelle stratégie et quels moyens de reconquête et densification des espaces économiques existants ?
 - Comment accompagner la mutation des « modes de travailler » dans les années à venir ? A quels besoins répondre ?
2. Comment intégrer les besoins inhérents aux évolutions climatiques et sociétales sur les activités du territoire ?
 - Quels besoins pour les activités en lien étroit avec l'espace telles que les activités agricoles ?
 - Quelle évolution du tourisme et quels besoins ? Comment accompagner la déconcentration de l'emploi (notamment tertiaire) pour réduire les besoins en mobilité domicile / travail ?

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE L'EIE

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



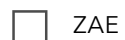
Le modèle de développement économique

Points d'appui

Un tissu économique et un marché de l'emploi local dynamiques : chômage bas, emplois en croissance, revenus élevés, hausse du nombre d'entreprises.

↔ Principaux flux domicile-travail

Des productions à fortes valeurs ajoutées et des spécialisations dans des secteurs de pointe (sports outdoor, mécatronique, fabrication de machines, télécommunications, image, informatique et services d'information, etc.)



ZAE



Commerces haut de gamme (Anancy)

Une croissance de l'emploi qui s'est opérée avec un très faible impact foncier - mise en œuvre d'une dynamique croissance endogène et de densification des espaces économiques.



Pôles d'emplois

Productions agricoles dominées par les filières laitières et soutenues par des démarches de qualité (AOP) qui favorisent l'utilisation extensive de l'espace. Des espaces protégés par des ZAP.



Espace AOC (Abondance, Chevrotin, Reblochon, Roussette, Seyssel, Tome des Bauges)

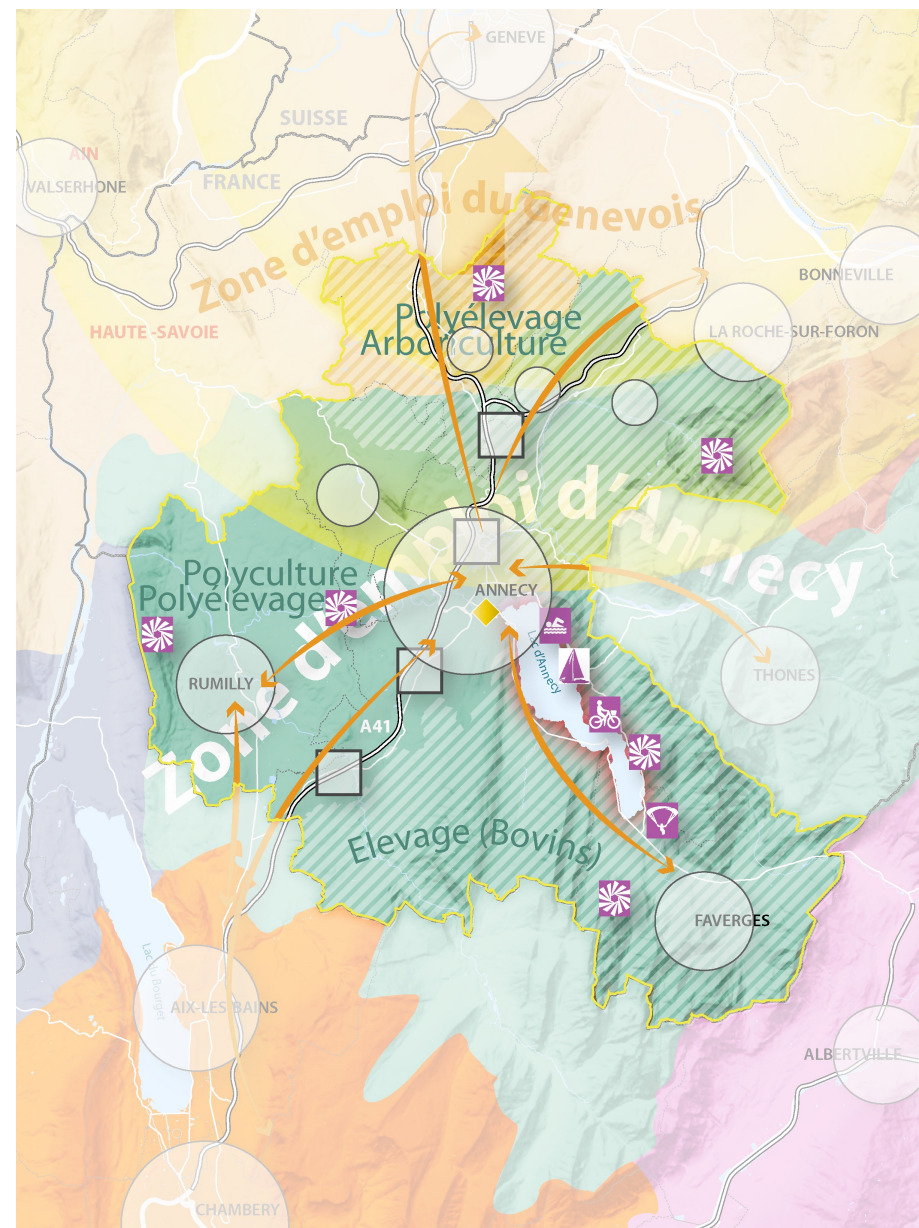
L'attractivité touristique du territoire



Une situation de tension sur le marché de l'emploi alimentée par la concurrence du marché genevois et qui porte atteinte à l'attractivité des métiers les moins qualifiés (notamment dans les services à la personne).



Une activité touristique concentrée autour du Lac qui génère des sur-fréquentations saisonnières.



La trajectoire en matière de biodiversité, d'énergie et de santé

○ Données diagnostiques

Le territoire dispose un patrimoine naturel riche et diversifié grâce à son relief, comprenant de nombreux milieux humides, bien que fragmentés par l'urbanisation, ainsi que les réseaux hydrographiques du Fier et des Usses et de vastes espaces montagnards. 27% du territoire est classé en PNR des Bauges.

La consommation énergétique est maîtrisée malgré l'augmentation de la population et des activités, mais des améliorations semblent nécessaires pour atteindre l'objectif de sobriété carbone en 2050 (réduction par deux) et pour diminuer la pollution atmosphérique, tandis que le potentiel des énergies renouvelables, notamment solaire, reste sous-exploité.

La ressource en eau est fortement sollicitée, révélant des limites de disponibilité et d'impact sur les habitats naturels. Elle est aussi par endroit sujette à des problématiques de qualité avec des pollutions rendant l'utilisation humaine interdite et nécessitant le cas échéant une amélioration importante ou le recours à des solutions alternatives d'approvisionnement.

Enfin, le territoire est exposé à une large diversité d'aléas naturels et technologiques, comme de nuisances, du fait des infrastructures routières majeures traversant le bassin annécien, un risque susceptible de s'accroître avec le changement climatique.

○ Questions prospectives

Dans les années à venir, le bassin annécien doit craindre une tension accrue sur les ressources disponibles ; celles-ci recouvrent l'eau potable (problématique de quantité en période estivale, et de qualité sur le secteur de Rumilly Terre de Savoie et en aval du Fier), l'assainissement (certains secteurs ne disposent plus de capacités suffisantes pour absorber les effluents des développements urbains supplémentaires), les sols (l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers) et l'air (pollution liées aux activités humaines en particulier).

Aussi, l'altération continue de l'intégrité et de la qualité des ressources pourrait conduire à une affectation permanente de la qualité du cadre de vie du territoire, et donc recouvrir un caractère limitant empêchant le bassin annécien de fonctionner harmonieusement. Aussi, il s'agira de répondre aux questionnements suivants :

- Quel niveau d'excellence écologique viser à travers l'aménagement du territoire, en matière d'urbanisation, mais également au regard des infrastructures et aménagements ?
- Comment rendre le territoire résilient face à la vulnérabilité qui augmente fortement au regard d'un scénario climatique pessimiste (+3 vagues de chaleur par an, des périodes de sécheresses accrues, des températures autour de +4°, etc.) ?
- Est-ce qu'un développement même très contraint d'un point de vue spatial (notamment par la densification) peut-il être supportable par le territoire au regard des autres ressources (eau, assainissement) ? Les capacités épuratives actuelles des stations d'épuration constituent-elles des limites non dépassables ?

La trajectoire en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage

○ Données diagnostiques

Les sites remarquables, situés dans des paysages exceptionnels, constituent la base de l'attractivité territoriale globale. Les centralités urbaines abritent des patrimoines bâtis reconnus ou en cours de rénovation. Ils subissent cependant une densification importante, particulièrement en périphérie urbaine, ce qui dilue l'identité rurale et savoyarde et crée un effet de saturation. L'urbanisation et le développement des infrastructures, notamment sur les piémonts, déstructurent les coupures paysagères, tandis que le développement résidentiel contribue au mitage des espaces ruraux et de montagne.

En revanche, une large partie du territoire est soumise à la loi montagne et/ou à la loi littoral, garantissant la qualité patrimoniale mais compliquant parfois la réalisation de projets locaux en raison des objectifs de préservation et de densification (objectifs SRU).

○ Questions prospectives

Les caractéristiques naturelles et architecturales du bassin annécien sont un atout majeur pour son attractivité. Elles portent l'identité savoyarde, l'image d'un cadre de vie de très grande qualité, à même de pouvoir accueillir des pratiques sportives ou de loisirs.

Toutefois, ce site d'inscription est aujourd'hui soumis à diverses pressions en lien avec le développement qu'il accueille : congestion, place croissante des infrastructures et des développements urbains, ce qui suscite plusieurs questionnements prospectifs :

- Quels motifs et espaces paysagers préserver / restaurer pour conserver / reconquérir une qualité paysagère globale et ordinaire ?
- Quelles formes urbaines promouvoir demain pour répondre aux objectifs de sobriété foncière et préserver l'identité du territoire ?
- Comment prendre en compte les nuances infra territoriales, les nuances paysagères, les nuances de pression urbaine, les nuances d'implantations historiques du bâti, etc. ?

ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE L'EIE

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Les transitions écologique et paysagère

Point d'appui

- Des sites reconnus pour leur exceptionnalité : Mont Salève, Plateau des Glières, Lac d'Annecy.
- Au-delà, une qualité paysagère globale reconnue qui fonde l'attractivité résidentielle du territoire.
- Des centralités urbaines qui ont fait l'objet de requalifications et qui participent à une qualité du cadre de vie sur le territoire.
- Le lac d'Annecy et les communes limitrophes concernés par la loi littoral : témoin de qualité et points d'appui pour une valorisation patrimoniale.

Point de vigilance



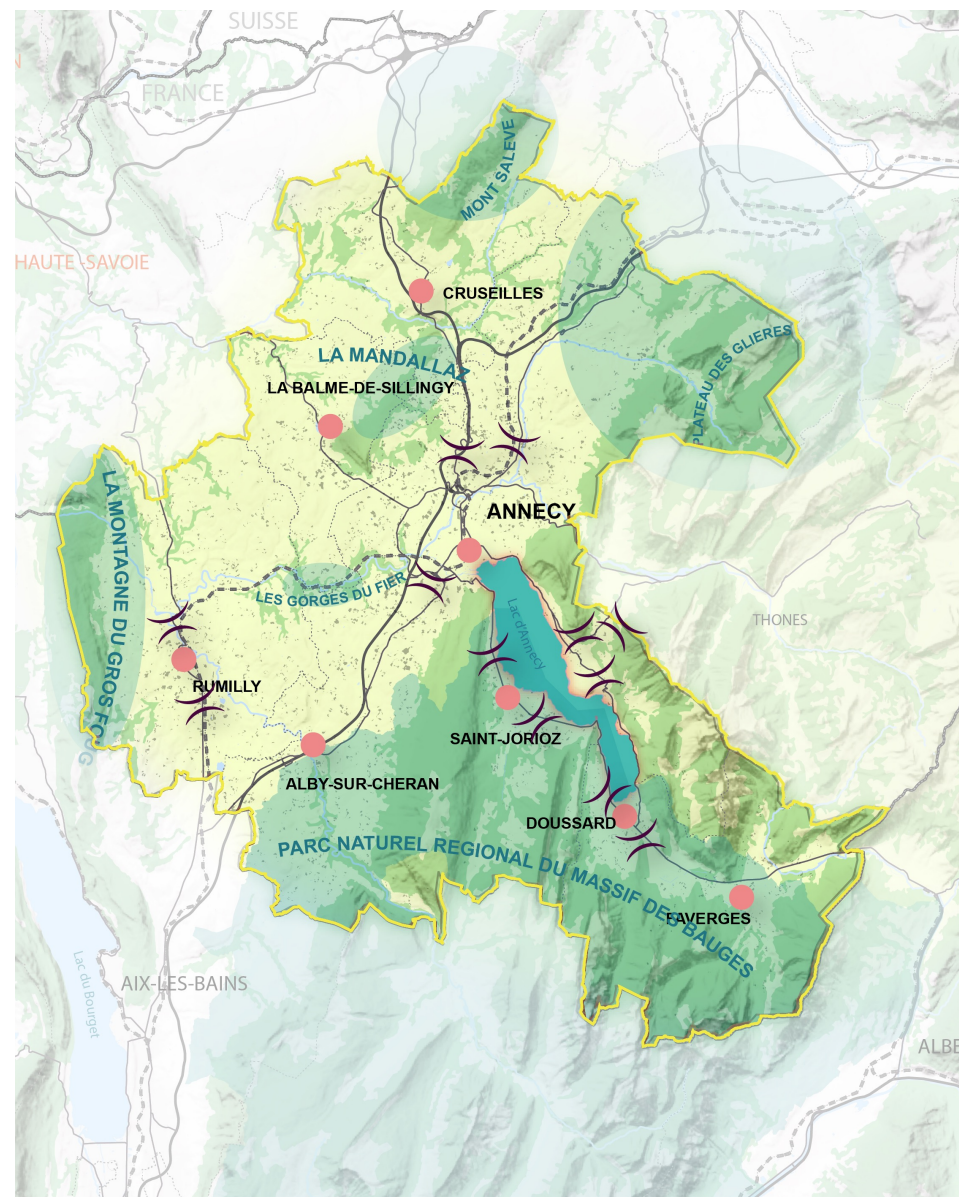
Densification connue sur l'ensemble du territoire, dans les centralités qui questionne la pérennité de l'identité rurale d'une grande partie du territoire. Perte du caractère savoyard des bourgs et des villages, du fait de la densification (front urbain bâti d'opération de logements collectifs par ex.).



Coupures d'urbanisation

Éléments topographiques

- | | | |
|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| ----- EPCI | — Département | SCoT du Bassin annécien |
| ■ Réseau hydrographique | — Autoroute | Route départementale |
| | - - - Réseau ferré | |



Synthèse du système territorial du Bassin annécien

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

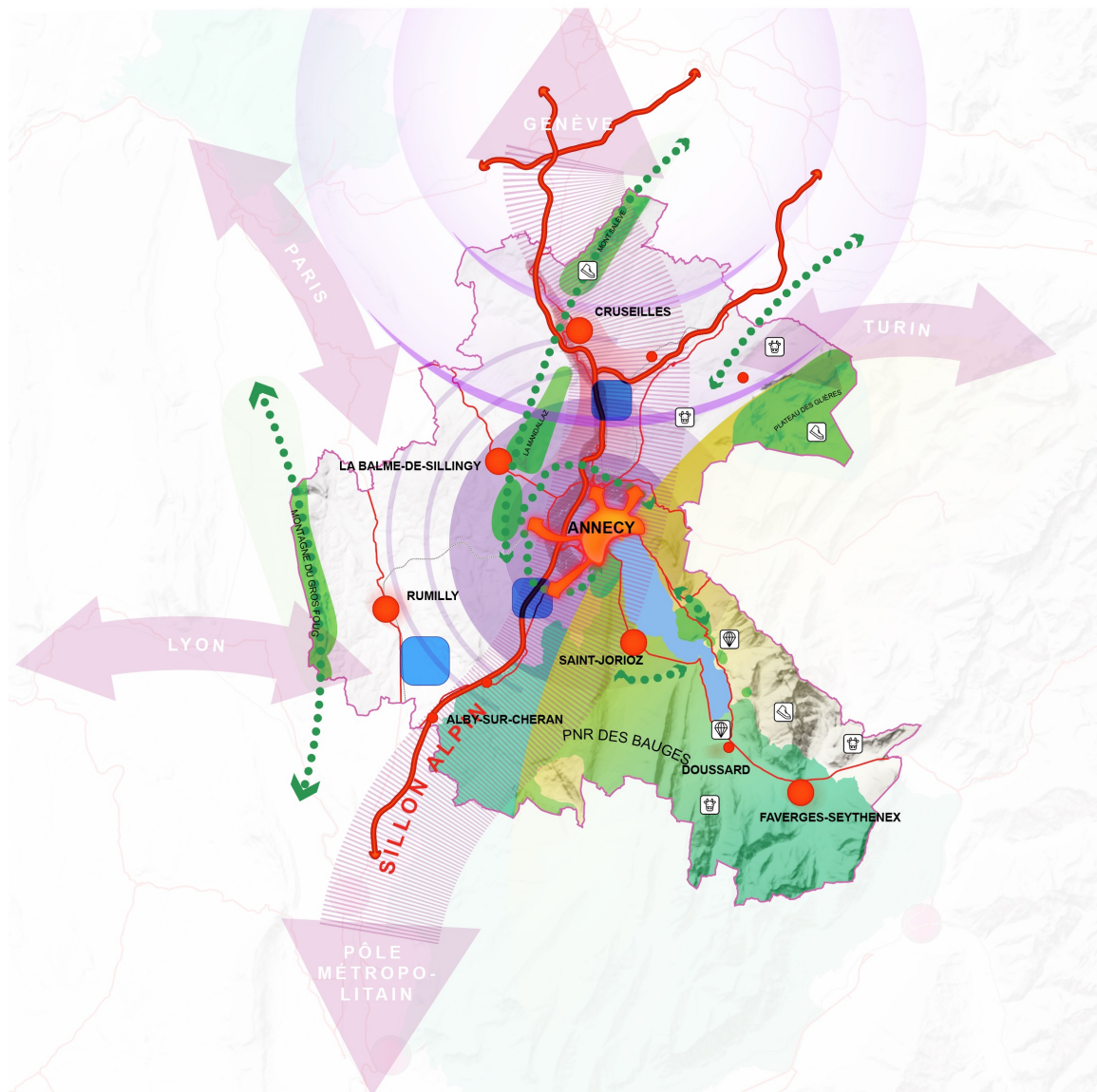
Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



La tendance au fil de l'eau



Axe des principales dynamiques métropolitaines



Sites économiques structurants : besoins d'optimisation et de qualification



Pôles urbains structurants : points d'appui du développement et du maillage



Pressions urbaines le long des axes routiers



Diffusion des dynamiques résidentielles à partir des pôles



Continuité majeure d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Secteur de relief en retrait des effets des grandes dynamiques métropolitaines

3| Explications des choix retenus pour construire le PAS

Les conclusions du diagnostic ont permis d'identifier plusieurs enjeux relatifs aux dynamiques à l'œuvre sur le territoire du bassin annécien. L'identification de ces dynamiques ont fait émerger des questionnements essentiels concernant le développement du territoire et permettant de guider la réflexion pour l'élaboration de scénarios prospectifs interrogeant son devenir pour les 20 prochaines années.

La méthode des scénarios consiste en un exercice prospectif permettant l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Les scénarios présentent un résultat et interroge l'éventuelle suite d'événements qui auront pu y parvenir, cherchant à éclairer le devenir du territoire en identifiant des futurs possibles pour le bassin annécien. Ils sont construits à partir de variables motrices du territoire, en réaction à la tendance au fil de l'eau et les risques qu'elle représente et présentée ci-avant. Ce sont alors les hypothèses d'évolution de ces variables qui ont permis d'obtenir des scénarios prospectifs, probables et réalistes.

Il convient de garder à l'esprit que l'exercice des scénarios prospectifs ne vise ni à choisir un des scénarios en tant que tel, ni à produire un scénario supplémentaire résultat de la fusion de l'ensemble de des autres. Il s'agit davantage de nourrir le débat afin de mettre en évidence l'ambition pour le projet de territoire ainsi que les craintes et les points de vigilance qui sont à prendre en compte.

Ainsi, aucun des scénarios présentés n'a vocation à être choisi ; ils questionnent plus qu'ils n'affirment. C'est donc l'essence même de ce débat qui mènera à l'élaboration d'un scénario « choisi » qui constituera, par la suite, la trame de la stratégie de développement du territoire déclinée dans le PAS.

En réaction aux enjeux du diagnostic, les scénarios prospectifs doivent s'attacher à explorer le champ des possibles pour le bassin annécien en prenant en compte tant les grands invariants, que les signaux faibles identifiés sur le territoire.

NB : L'objectif d'un travail par scénario prospectif contrasté est de faire se positionner les acteurs du territoire sur leur ambitions et leurs choix, ce qu'ils souhaitent pour celui-ci, ce qu'ils rejettent et ce qu'ils peuvent accepter par adaptation locale.

Les débats sur les scénarios sont qualitatifs et non quantitatifs, car l'approche chiffrée présente l'écueil d'être trop partielle et ne constitue pas un choix en tant que tel.

Les invariants :

- **Le changement climatique** entraînant une modification durable du climat venant modifier les équilibres des écosystèmes : diminution des ressources en eau souterraines disponibles et du débit des cours d'eau impliquant l'évolution de la gestion des réseaux urbains et des intrants, épisodes météorologiques extrêmes plus nombreux, adaptation des modes de vie à ces effets (confort d'hiver et d'été), raréfaction de l'enneigement questionnant les stations de ski de moyenne montagne, etc. ;
- **L'objectif artificialisation zéro** posé par la loi Climat et Résilience d'août 2021 et la stratégie nationale bas carbone, tous deux à horizon 2050 qui appellent à repenser le modèle de développement pour favoriser la sobriété sur tous les champs territoriaux (renouvellement urbain, densification, mobilité, chauffage, énergies, modes de consommation et productions alimentaires, etc.). Quel que soit le scénario proposé, il permet d'atteindre ces objectifs en mobilisant différents leviers ;
- **Le rôle croissant de l'intercommunalité**, accéléré par la loi NOTRe de 2015, élargit le socle de compétences des EPCI, les faisant les premiers interlocuteurs du SCoT pour sa mise en œuvre et l'identification des rôles à répartir en faveur de l'atteinte des objectifs de développement local fixés ;
- **Le vieillissement de la population**, nécessitant des réponses adaptées en termes de services ;
- **L'insertion dans le desserrement genevois**, et de ce fait une attractivité résidentielle pérenne importante à organiser.

Les scénarios prospectifs ont été pensés au travers de trois composantes :

- **Une autonomie de fonctionnement du bassin annécien ;**
- **Une armature territoriale dynamique et complémentaire ;**
- **Un positionnement métropolitain vecteur d'attractivité.**

Présentation du scénario

En 2025, le Bassin annécien se projette comme territoire cultivant une certaine autonomie de fonctionnement : productions et savoir-faire industriels spécifiques, production alimentaire de proximité menant à l'autonomie, emplois des actifs locaux, parcours résidentiels complets, etc. Ce modèle de développement s'accompagne d'un aménagement caractérisé par :

- des espaces urbains maîtrisés, privilégiant l'intensité ;
- des aménagements favorisant les pratiques "slow", la proximité et les petites échelles ;
- un maillage urbain fort, hiérarchisé et à l'échelle duquel s'organise les complémentarités emplois / logements / équipements. Entre ses pôles se structurent des possibilités de se déplacer cadencés, fréquents et efficaces, permettant un usage optimal des nouvelles infrastructures de transport

La gestion de l'espace et l'aménagement du territoire ont anticipé la mise en œuvre des objectifs ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et ZEN (Zéro Émission Nette) dès 2035. Le territoire adopte de nouveaux modèles urbains, reposant notamment sur une mixité plus forte des fonctions urbaines, permettant ainsi la densification et la réduction des distances des déplacements contraints du quotidien.

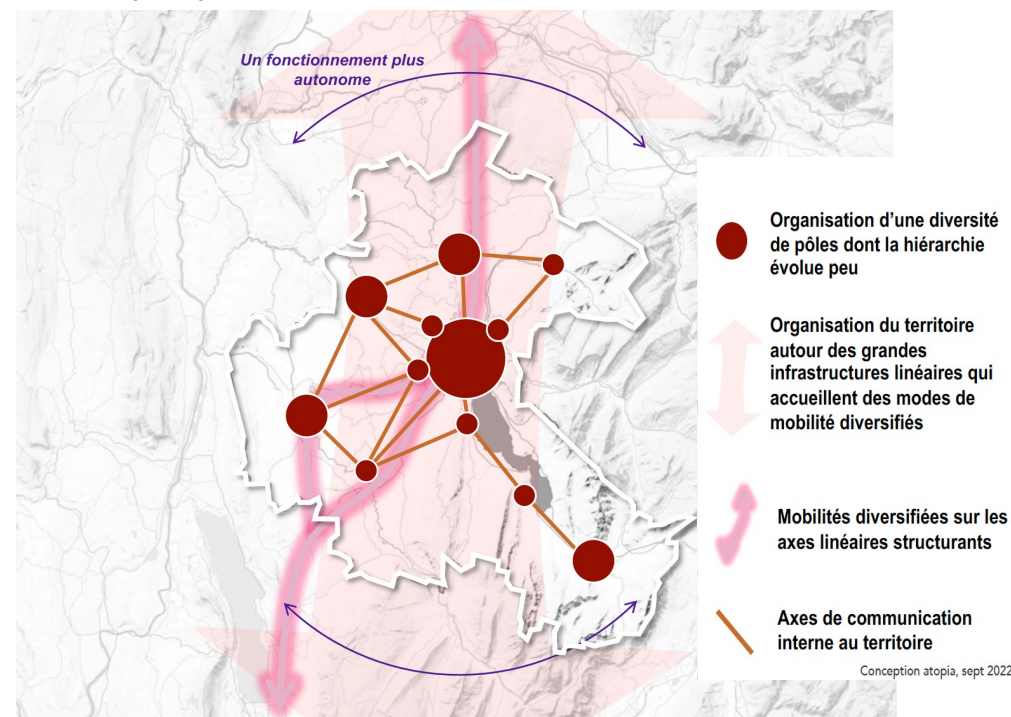
Analyse générale du scénario

- En mettant en œuvre un développement urbain qui s'appuie sur les principes de densification et de renouvellement urbain, **la mise en œuvre du scénario présente l'intérêt de réinvestir les tissus urbains existants, dynamique déjà à l'œuvre sur le territoire mais nécessitant d'en maîtriser les externalités négatives**. Le scénario est ainsi perçu comme le moyen de conforter encore un peu plus la vitalité (résidentielle et économique) des centralités urbaines et rurales.
- le renforcement de la densification résidentielle des enveloppes urbaines contribuerait au renforcement et à la diversification de l'offre en services et équipements de certains bourgs du territoire, sujets à des demandes aujourd'hui non pourvues. La mise en œuvre du scénario **pourrait ainsi conduire à une élévation du niveau d'équipements sur le bassin annécien en général**, et ainsi participer à une plus grande proximité équipements et services

/ habitants, et générer de moindres besoins en déplacement.

- La préservation des limites des enveloppes urbaines apparaît comme une opportunité **pour la valorisation paysagère du bassin annécien et la préservation des espaces agricoles** (fonctions alimentaires notamment), **forestiers** (ressource bois - neutralité carbone), **naturels et des fonctions biologiques**, le développement s'effectuant en renouvellement.
- Dans ce scénario, il est également recherché **une certaine autonomie sur le plan énergétique**, de sorte que cela suppose des interventions intéressantes à engager pour le territoire et ses acteurs : la maîtrise d'un développement économique industriel, la plus grande compacité des formes urbaines, l'accélération de la rénovation énergétique des bâtiments, rendue possible par le renouvellement accéléré des bâtis (déconstruction / reconstruction), et la diminution des besoins en déplacement.

Schéma de principe du scénario



Déclinaison par composante territoriale du scénario 1

Habitat / Équipements / Mobilité

- Production résidentielle exclusivement localisée sur les espaces urbains existants supposant une politique urbaine ambitieuse de renouvellement et de densification et **orientée en faveur de logements accessibles** pour répondre à la forte demande et assurer la mixité et la diversité du peuplement (sociale, générationnelle) ;
- Une remise à niveau en matière d'équipements et de services aux populations par une intensification des usages (réversibilité des équipements, modularité, multiusages) et le rapprochement de l'offre aux usagers (renouvellement, mixité).
- Double organisation des mobilités :
 - au sein des zones les plus denses et des pôles de proximité, nœuds de l'armature urbaine du SCoT, valorisation de la valeur « proximité », par le choix de rapprocher les fonctions, créer des zones apaisées voire de remettre en cause totale ou partielle la place de la voiture ;
 - Entre les pôles - liens d'intercités (secondaire), les liens sont forts, en appui de modes de transports performants, attractifs et constituant de vraies alternatives à la voiture individuelle pour un objectif de mobilité durable.
- Mutation des grandes infrastructures routières à la faveur de nouvelles mobilités décarbonées, permise par une croissance et densification des pôles urbains.

Activités / Agricultures / Tourisme

- Accueil et développement privilégiés d'activités à faible emprise foncière pour un monde économique qui contribue à l'effort d'adaptation et de frugalité foncière. En résulte une évolution des activités, et la création de valeurs ajoutées accrues sur le bassin annécien (R&D, services industriels, etc.) ;
- **Préservation et reconquête agricole des espaces de culture et de production**, développement des exploitations et installations de nouvelles sur des espaces pour lesquels la visibilité du devenir foncier est clarifiée (fronts urbains sanctuarisés) ;
- Diversification et accroissement hausse des productions alimentaires de proximité, par le réinvestissement des réserves foncières prévues alors à l'urbanisation mais restituées définitivement par la priorisation de projets en renouvellement.

Commerce

- **Renforcement de l'offre commerciale de proximité** (au sein des enveloppes urbaines existantes), avec une offre commerciale du quotidien (présence à moins de 15 minutes à pied - 5 minutes voiture) au sein des centralités (cœur de village, centralité de quartier) ;
- **Accroissement de l'offre commerciale au sein de l'ensemble des petits pôles** associé à une meilleure adéquation entre développement résidentiel et développement commercial ;
- Gel des grands équipements commerciaux et

mutation vers des espaces de plus grande mixité (accueil de fonctions résidentielles et d'équipements).

Biodiversité / Énergies / Santé

- **Reconquête des fonctionnalités écologiques des espaces**, mise en place d'actions en faveur de la régénération des espaces et de reconquête de la biodiversité sur les secteurs prioritaires ;
- **Renforcement du réseau de corridors écologiques** en lien avec les infrastructures linéaires de mobilité de proximité (pistes cyclables, chemins piétonniers, etc.) pour un maillage fonctionnel ;
- **Mobilisation prioritaire du bâti existant, par des réinvestissements importants vecteur de rénovation énergétique du parc.** Le renouvellement résidentiel intégrant les objectifs des réglementations thermiques ambitieuses ;
- Poursuite d'actions de sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Aménagement / Urbanisme / Paysage

- **Reconquête de la qualité paysagère des espaces non urbains** dont la vocation agricole / forestière / naturelle est confirmée, requalification des entrées de ville (facilitée par des limites urbaines intangibles) ;
- **Renforcement de la mixité des fonctions** dans les espaces urbains existants : par ex. nouvelles fonctions d'habitat dans les espaces commerciaux ;
- **Formes urbaines plus intenses développées pour répondre aux besoins liés à la demande résidentielle.**

Présentation du scénario

En 2045, le Bassin annécien se projette comme un territoire ouvert développant des coopérations avec les espaces rhônalpins, tant vers le Jura que les agglomérations savoyardes.

Il se positionne comme espace de transition avec le pôle genevois en menant une politique rigoureuse en faveur de la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en particulier dans la partie Nord du territoire où est pérennisée une coupure agrinaturelle forte, mettant à distance les effets de périurbanisation.

En parallèle, il développe des coopérations (notamment économiques et touristiques) avec le Bassin de Thônes et les territoires rhônalpins voisins, en particulier au Sud, pour contrebalancer cette mise à distance de l'influence genevoise. Ces échanges sont de natures diverses, s'inscrivant tant sur les plans touristiques, économiques, que sur la répartition du développement, accru au Sud du bassin annécien. Enfin, afin d'assurer le rayonnement du territoire, l'organisation territoriale renforce les pôles existants, en particulier ceux constituant les portes d'entrée et les lieux de projection privilégiés vers les territoires alentours : Rumilly, La Balme de Sillingy /Sillingy, Faverges-Seythenex. Ces liens sont autant matériels qu'immatériels, en appui de capacités de projection telles que des transports capacitaires, des filières et des coopérations économiques spécifiques.

Les trois pôles de projection à renforcer structurent autour d'eux des bassins de proximité renforcés mais spécifiques dont les limites débordent du bassin annécien et témoignent ainsi de leur capacité à rayonner au-delà par une offre territoriale complète.

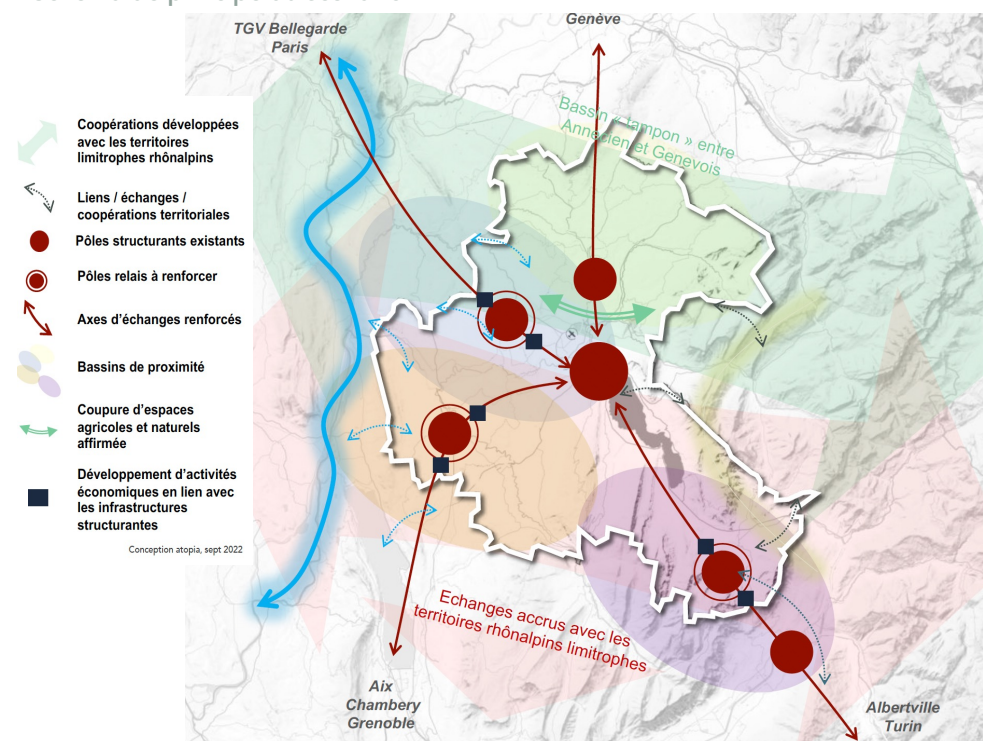
Analyse générale du scénario

- L'intérêt d'une gestion différenciée des différents espaces du SCoT est reconnu car elle s'appuie et met en valeur les spécificités territoriales et les besoins intrinsèques. En particulier, la mise à distance de l'influence genevoise participe à une gestion adaptée de la forte pression résidentielle et urbaine que connaît le secteur Pays de Cruseilles ;
- L'engagement du « desserrement » du cœur urbain aggloméré du territoire présente une opportunité de maîtriser la densification accrue du cœur d'agglomération, la perte d'espaces « d'aération urbaine » et au contraire un

pas vers le rééquilibrage du peuplement à l'échelle du bassin annécien, en particulier dans les secteurs disposant encore de capacités de développement au regard des ressources ;

- L'approche multipolaire propose une répartition des efforts d'équipements à l'échelle du territoire et promeut ainsi un mode de développement à taille humaine, favorisant l'articulation et la complémentarité des échelles pour une dimension de proximité renforcée ;
- Ce mode de développement renforce les coopérations est les interrelations avec les territoires voisins. Il permet une ouverture sur les opportunités de développement externes et l'intégration de stratégies de coopération avec les pôles régionaux limitrophes (Albertville, La Roche sur Foron, Entrelacs, Bellegarde-sur-Valserine, etc.).

Schéma de principe du scénario



Déclinaison par composante territoriale du scénario 2

Habitat / Équipements / Mobilité

- Production résidentielle assurée par le cœur d'agglomération et les principaux pôles de Bassin avec un objectif de plus forte intensité sur ces derniers pour un rééquilibrage vis-à-vis du premier. Cet effort contribue à renforcer l'offre de logements et en équipements structurants sur ces pôles « relais » et les fait émerger dans l'armature urbaine rhonalpine.
- En complémentarité, l'offre en équipements et services se renforce dans les pôles locaux au bénéfice des habitants des bassins de proximité : accueil d'équipements et services de niveau dit « supérieur » (logique de déconcentration / mutualisation / complémentarité) ;
- Les mobilités sont, en priorité, accrues et renforcées entre le cœur d'agglomération et les pôles de Bassins (logique de corridor) qui assurent les liens avec les agglomérations régionales limitrophes : développement d'axes et de liaisons structurantes et performantes en matière de mobilité durable (alternative à la voiture autosoliste) ;
- Traitement de l'ensemble des déplacements pour concurrencer l'autosolisme avec le triptyque « transporter, rabattre, diffuser » :
 - Transporter : corridors de desserte performants (express ou desserte plus locale), desserte locale ou avec opportunités de rabattement ;
 - Rabattre : hiérarchisation des pôles de rabattement allant du Pôle d'échange multimodal (PEM) aux arrêts locaux stratégiques de proximité ;

- Diffuser : typologie de desserte en lien avec le niveau d'importance des pôles de rabattement par des modes de déplacements diffus (TAD, modes doux sécurisés, TC).

Activités / Agricultures / Tourismes

- Développement de capacités économiques en lien avec les pôles relais, en accroche aux axes de connexions interrégionales permettant l'accueil et le développement de nouvelles unités de production (industries, tertiaire productif) ;
- Politique ciblée et volontariste de reconquête des espaces agricoles et naturels sur la partie nord du territoire matérialisant spatialement la spécificité du territoire annécien par rapport au Genevois : vergers, maraîchage, élevage ;
- Diversification accrue des activités touristiques : en lien avec le Rhône et la montagne, opportunités de diversification pour les activités touristiques de montagne pour un tourisme Quatre-Saisons ;
- Affirmation de l'identité territoriale (marketing territorial) au bénéfice de l'ensemble du territoire, et émergence de nouvelles offres alternatives / complémentaires au Lac, afin de déconcentrer les flux touristiques, diffuser les retombées à l'ensemble et atténuer les pressions sur les abords du lac, en appui d'offres touristiques favorisant l'itinérance et la nature.

Commerce

- À l'échelle de chaque bassin de proximité, la structuration d'une offre commerciale complète, du pôle de proximité dans les centralités villageoises, aux équipements commerciaux plus

structurants au sein des pôles relais, afin d'assurer un bon niveau de service pour tous les habitants ;

- Réponse aux besoins de proximité, à travers les centralités locales, via le développement d'une offre en rez-de-chaussée.
- Renouvellement, adaptation et diversification de l'offre du cœur d'agglomération et développement plus marqué sur les pôles relais via une offre de « grand commerce » sur des domaines disposant encore de marge d'amélioration de réduction de l'évasion commerciale, par exemple ceux de la Maison et du sport / culture /loisirs, comme du bricolage . Jardinerie ;

Biodiversité / Énergies / Santé

- Reconquête des espaces liés aux cours d'eau par une ouverture au public (en lien avec la politique touristique) et une reconquête des milieux associés (humides et aquatiques).
- Réduction des émissions de polluants par une rationalisation des déplacements motorisés.
- Développement des productions ENR de façon diffuse sur le territoire et fort renouvellement du bâti dans les centralités (pôles et cœur d'agglomération).

Aménagement / Urbanisme / Paysage

- Densification des espaces urbains dans les pôles locaux et du cœur d'agglomération ;
- Requalification des bourgs et villages (entrées de villages, transitions urbaines, centralités historiques), vecteurs de l'identité savoyarde.

Présentation du scénario

Le territoire s'organise autour d'un pôle urbain fort, qui déploie une offre structurante métropolitaine au bénéfice de l'ensemble du bassin annécien.

Le pôle urbain métropolitain se développe et s'organise en mobilisant de nouvelles capacités au sein d'un réseau de centralités périphériques au cœur d'agglomération. Celle-ci permettent d'accueillir les nouvelles fonctions en développement (habitat, activités, équipements,...) et constituent les portes du cœur urbain annécien.

Par cette concentration, l'offre métropolitaine en équipements et services s'améliore, se renforce et participe à une autonomie accrue du fonctionnement du territoire vis-à-vis des territoires alentours. Au contraire, le bassin annécien renforce son attractivité territoriale par une offre complète logements / emplois / équipements services.

L'accessibilité au pôle urbain central fort, Annecy le Grand, est renforcée depuis et vers les pôles urbains complémentaires du bassin annécien, rendant accessible à tous son niveau de service et d'équipement remarquable. Les mobilités internes à la métropole sont optimisées et pacifiées.

Enfin, la contrepartie de ce modèle urbain intense et concentré réside dans la constitution de deux espaces à forte valeur naturelle et écologique, mettant à distance ou encadrant les influences urbaines :

- une couronne d'espaces agricoles et naturels préservés, en appui des espaces remarquables du bassin annécien (Mont Salève, massif des Bauges, Albanais, Mandallaz, Montagne du gros foug) ;
- La constitution de deux couronnes vertes métropolitaines, entre le cœur d'agglomération et les centralités périphériques, entre celles-ci et les pôles d'appui du bassin annécien, ceci afin d'encadrer le développement urbain et ménager des espaces de respiration accessibles et lisibles dans le paysage, et rendus nécessaires pour contrebalancer le phénomène de densification des tissus déjà urbanisés.

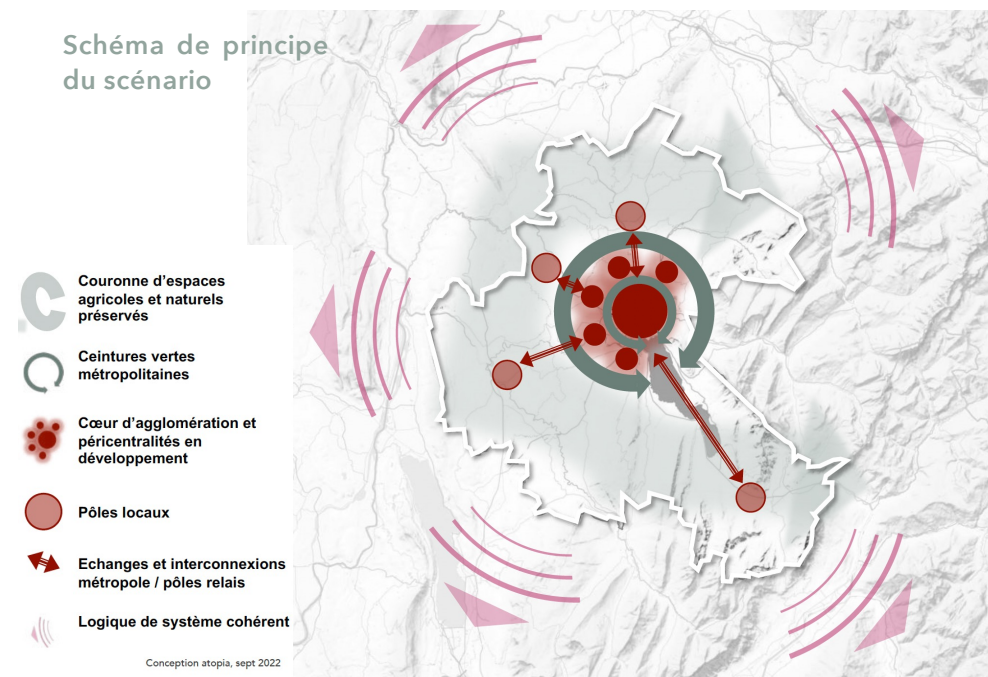
Analyse générale du scénario

- L'optimisation des équipements structurants, à la fois existants et à venir, est

perçue comme bénéfique et ce, non seulement pour le secteur qui les accueillera, mais bien l'ensemble des résidents du bassin annécien ;

- La valorisation des mobilités décarbonées existantes ou restant à engagées constitue une opportunité pour les communes « péricentrales » d'accompagner la montée en gamme de leur offre territoriale et urbaine par une plus grande mixité fonctionnelle. Autrement dit, d'atteindre un certain niveau d'autonomie en s'affirmant comme de véritables points d'appui et de structuration à l'offre urbaine complète.
- L'intérêt d'une maîtrise des besoins en déplacement participe aussi activement à la diminution des émissions de gaz à effet de serre (pollution, neutralité carbone) ;
- La création de ceintures vertes apparaît comme une réponse adaptée aux besoins du territoire en matière de préservation d'espaces agricoles productifs, et de préservation d'habitats refuge pour les espèces (gain attendu en matière de biodiversité).

Schéma de principe du scénario



Déclinaison par composante territoriale du scénario 3

Habitat / Équipements / Mobilité

- Ciblage de l'offre résidentielle sur le cœur de métropole, en particulier sur les centralités de sa couronne métropolitaine pour proposer une offre de nouvelles mobilités - organisation de la complémentarité de l'offre résidentielle entre cœur de métropole et centralités de couronne métropolitaine pour un parcours résidentiel fluidifié et plus inclusif ;
- Accueil d'équipements métropolitains de grande envergure dans la métropole (en cœur ou en dans les communes de sa couronne) ;
- Développement de liaisons entre la métropole et les pôles locaux par des solutions performantes de moyenne et longue distances (ReseauExpressVelo, transports en commun cadencés, maillage de pôles d'échange multimodaux, remobilisation de gares / arrêt) ;
- Déploiement d'un écosystème de mobilités métropolitaines (cœur - centralités péri-métropolitaine) s'appuyant sur des modes de déplacement décarbonés : maillage de voies douces sécurisées, pacification des espaces centraux denses notamment ;
- Dans les pôles et la métropole : aménagement de quartiers gare élargis comprenant des projets urbains ambitieux et innovants articulant transports, services, espaces publics qualitatifs, pour entretenir la dimension métropolitaine des aménagements.

Activités / Agricultures / Tourismes

- Accueil d'activités innovantes, liées à l'envergure métropolitaine et le rayonnement du bassin annécien tout entier : recherche et développement, ingénierie, image et son, etc. permettant ainsi de renforcer l'attractivité sur les profils qualifiés ;
- Déploiement d'une agriculture maraîchère et de productions alimentaires de proximité aux abords du cœur de métropole afin de garantir un approvisionnement du marché de consommation local et limiter l'impact carbone.

Commerce

- Concentration de l'offre de tout type de commerce sur le pôle métropolitain (cœur de métropole et centralités de la couronne) par la densification et la restructuration des zones commerciales. Eventuellement, diversification, mutation des espaces sous occupés pour de nouveaux usages ou destination, en faveur d'équipements, de services ou d'offre résidentielle complémentaire ;
- Réponse aux besoins de proximité dans les pôles locaux, par la pérennisation et le renforcement d'une offre en rez-de-chaussée en priorité ; limitation de l'utilisation foncière à vocation commerciale dans les secteurs d'entrée de village.

Biodiversité / Énergies / Santé

- Reconquête des espaces agri-naturels hors des espaces métropolitains (support des couronnes et coupures d'urbanisation matérialisées au schéma

ci-avant), mise en place d'actions de restauration des fonctions biologiques et écologiques ;

- Mise en évidence et renforcement de la trame verte métropolitaine par une hiérarchisation des milieux et des espaces supports et par une forte intégration des trames végétales aux trames bâties (nature en ville, végétalisation, solution par la nature, cœurs d'îlots, etc.), notamment à l'échelle du cœur de métropole ;
- Les disponibilités foncières sont d'avantage mobilisées pour le développement d'installations de production énergétique type ENR (biomasse, solaire, etc.) permettant de renforcer les capacités du bassin annécien à répondre à ses besoins énergétiques tout en limitant l'artificialisation des sols ;
- Les surfaces arborées et forestières (ceintures vertes replantées, forêts urbaines linéaires, etc.) s'étendent, contribuant à une plus forte capacité du bassin annécien à séquestrer du carbone.

Aménagement / Urbanisme / Paysage

- Affirmation de ceintures et coupures dites « vertes » à plusieurs échelles : du territoire, de la métropole - espaces agraires, projets de reforestation (forêts métropolitaines par ex.) contribuant à la plus forte présence du végétal et à mettre en paysage le territoire ;
- Forte densification aux marges du pôle métropolitain : renforcement de centralités péri-centrales comme opportunité de travailler sur les limites urbaines, et de structurer / flécher les développements urbains.

Synthèse des scénarios

Afin de procéder à une analyse comparative des scénarios proposés, ils ont été analysés suivants 2 entrées complémentaires :

- Leurs intérêts soulevés et leurs effets attendus désirables pour le bassin annécien, permettant ainsi d'identifier les orientations et les positionnements stratégiques à mettre en valeur, ce qui apparaîtrait souhaitable ou positif pour les 20 ans à venir.
- Les risques prévisibles qu'ils font encourir au territoire de projet ainsi que leurs limites, c'est-à-dire, autant les effets indésirables à éviter que ceux inévitables à encadrer et anticiper, voire à compenser.

Les membres du bureau syndical du Syndicat mixte du SCoT, instance décisionnaire en matière d'orientations stratégiques du PAS, se sont exprimés sur ces différents points. C'est sur la base de ce débat qu'a été construit la trame du Projet d'Aménagement stratégique du SCoT du bassin annécien.

Les scénarios prospectifs – présentation détaillée et analyse

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Nom du scénario	INTÉRÊTS SOULEVÉS ET EFFETS ATTENDUS DU SCÉNARIO	RISQUES PRÉVISIBLES ET LIMITES DU SCÉNARIO
SCÉNARIO 1 « ÊTRE SOI »	- Scénario vertueux sur le plan de la maîtrise de la consommation d'espace et apparaissant conforme aux dispositions législatives actuelles : facilité juridique pour sa mise en œuvre (mais moindre adhésion politique et sociale) - Préservation des espaces agricoles (lisibilité et sécurisation pour les exploitants, capacité d'alimentation locale), des espaces naturels (reconquête des fonctions biologiques), et opportunité pour une qualification paysagère liée à la sanctuarisation des limites urbaines - Opportunité pour les principales polarités de renforcer l'attractivité de leurs centres urbains (du fait de la densification des enveloppes urbaines existantes), et de fait, maîtrise des besoins en déplacements et diminution des émissions de GES.	- Scénario ne permettant pas au territoire de disposer de capacités suffisantes pour rattraper le retard en matière d'équipements, tant en termes de ceux de la vie quotidienne que de ceux d'infrastructures de transports pour faire face aux enjeux de congestion et de pollution. - Les capacités de développement économique semblent insuffisantes pour répondre au besoin de rééquilibrage local habitants / emplois et de maîtriser le risque de dépendance à l'extérieur (résidentialisation accrue) - Sur le plan commercial, l'incapacité à répondre aux besoins structurants pourrait encourager l'évasion commerciale - et engendrer des déplacements accrus pour les habitants vers des offres périphériques sur de longues distances - Raréfaction du foncier, production de logements par renouvellement (ralentissement de la production totale et renchérissement de la construction neuve) et densification résidentielle pourraient entraîner une hausse des prix immobiliers, entretenir la gentrification et renforcer la difficulté à répondre à la diversité des besoins en logements pour tous les ménages. Les paysages urbains évoluent, se modernisent et perdent en identité.
SCÉNARIO 2 « ANCRAGE RHONALPIN »	- Favorise l'équilibre du développement sur le territoire notamment vis à vis du rapport habitat / emploi aux échelles locales, présente un certain équilibre des efforts en matière d'équipements, et participe au rééquilibrage territorial par le « desserrement » de l'agglomération annécienne - Intérêt d'une gestion différenciée des espaces du territoire du SCoT tant du point de vue de l'équilibre espaces bâtis / non bâtis (ex. secteur nord), que des mobilités et du niveau de développement - Opportunités pour un modèle plus résilient (sur le plan économique, résidentiel - dont équipements, environnemental) par le développement de coopérations avec les territoires voisins	- Les corridors de mobilité sont perçus comme pouvant constituer des supports à la constitution d'une conurbation en encourageant un développement urbain linéaire et donc une atteinte aggravée à la qualité de paysagère. - Ce développement en appui des grands axes de mobilité présente un risque de dépendance accrue aux modes de déplacements en particulier carbonés - Absence de niveau de pôle « intermédiaire », supposant une organisation territoriale ne permettant pas de réduire les distances et contribuant au délitement du lien social (pas de centralité locale, pas de lien de proximité). - L'accentuation du développement sur certains « bourgs-pôles » pourrait conduire à la transformation rapide des bourgs et impacter la qualité de vie (paysages urbains, adaptation du niveau d'équipements, etc.)
SCÉNARIO 3 « ANNECY LE GRAND »	- L'articulation du développement avec le niveau d'équipement notamment avec les réseaux de transports massifiés décarbonés qui favorise une optimisation des investissements publics et contribue à l'amélioration du cadre de vie - Structuration du pôle aggloméré urbain en développant des « péri-centralités » permettant aux communes concernées et aux espaces de vie qui leur sont liés une certaine autonomisation par le passage d'un rapport de dépendance (périurbanisation) à celui de complémentarité - L'affirmation de trames et de ceintures vertes permet de contrebalancer le développement intense et l'organisation territoriale, de répondre aux besoins alimentaires et écologiques et renforce la capacité de résilience du territoire face aux effets du changement climatique	- Risque d'un développement déséquilibré : les espaces ruraux semblent oubliés et le cœur d'agglomération, très présent, risque d'être soumis à une « sur-densification » invivable à terme - La transformation importante du bassin annécien, en particulier du cœur urbain aggloméré, sous l'effet de la densification intense, présente un risque d'altération de la qualité des paysages et un changement profond de son identité : passage d'un territoire « rural » à un territoire « urbain ». - Ne permet pas aux communes « non pôles » de répondre aux besoins résidentiels (notamment en logements accessibles, favorables à la diversité sociale), voire amplifie la gentrification de certaines parties du territoire et donc l'exclusion d'une part de la population. En corolaire, les allongements des déplacements et les difficultés de recrutement des entreprises du bassin annécien.

Du scénario de référence au Projet d'Aménagement Stratégique

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Les valeurs motrices pour construire le PAS

Le projet

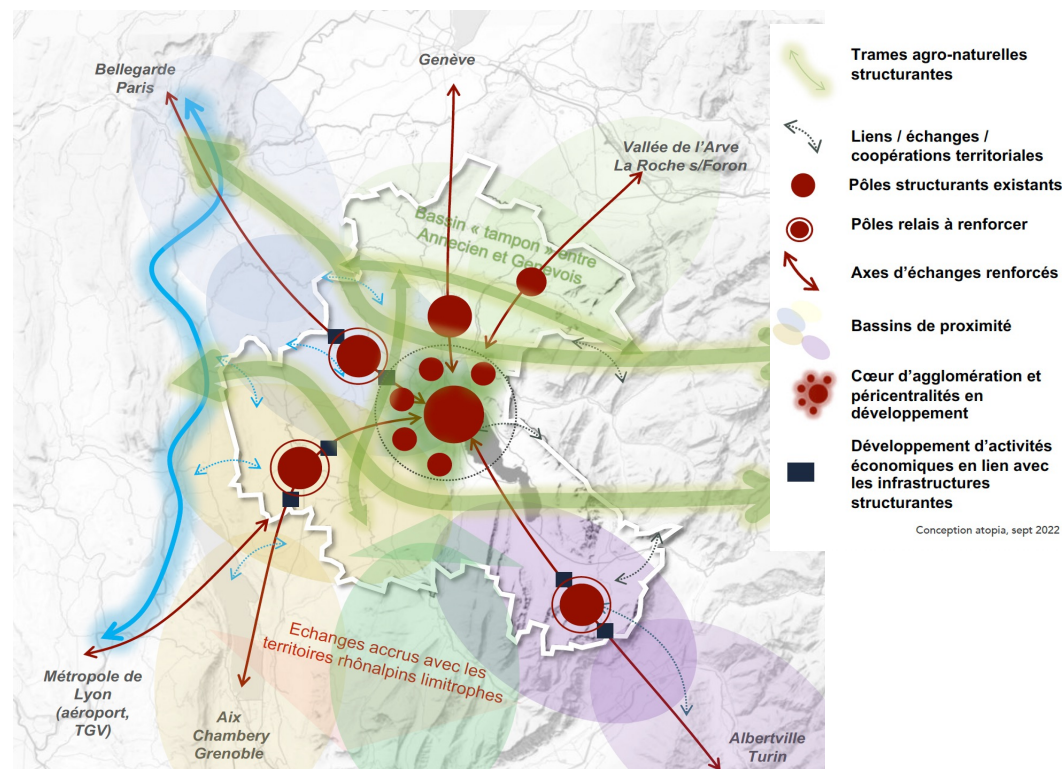
L'ensemble des orientations du PAS du SCoT du bassin annécien répond aux enjeux prospectifs identifiés lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, c'est-à-dire, d'apporter une réponse claire et forte en matière de développement résidentiel :

- **Continuer d'accueillir mais modérément** et dans le respect de tous les types de ressources et des capacités du territoire. Il s'agit d'affirmer une ambition de développement respectueuse des capacités du territoire pour lui permettre de répondre durablement aux besoins actuels et futurs des habitants et des entreprises : emplois, production alimentaire, diversité résidentielle, alimentation en eau potable et capacité des réseaux d'assainissement ;
- **Répondre aux « besoins » des habitants dans toute leur diversité** : diversification du parc de logements, d'équipements, de services, d'emplois, au travers d'une organisation hiérarchisée et structurée du territoire en lien avec les équipements existants, les équipements projetés et les fonctions urbaines ;
- **Différencier les objectifs stratégiques par secteur géographique** du territoire de projet, en adoptant une gestion différenciée de ces espaces pour un développement adapté et respectueux de leurs spécificités et de leurs capacités, ainsi qu'aux pressions et aux besoins d'équilibres socioéconomiques locaux.

Le PAS vise à **développer les atouts inhérents du territoire, renforcer la cohésion d'un territoire de projet** encore jeune à la suite de l'extension du périmètre sur l'Albanais, **rééquilibrer les dynamiques économiques et résidentielles** pour une plus grande autonomie de fonctionnement et des modes de vie inclusifs, tout en **renforçant le positionnement du bassin annécien** dans l'environnement régional et transalpin.

Les réflexions sur le maillage territorial s'inscrivent dans une **volonté de rééquilibrage entre les pôles et de simplicité d'application** afin d'assouplir la déclinaison des objectifs du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux dits « de rang inférieur ». Ces réflexions ont permis de déboucher sur une armature urbaine claire, à même de porter et de décliner localement les ambitions du bassin annécien. Enfin, cette stratégie est conçue **dans une logique d'ouverture**

équilibrée et de complémentarité avec les espaces voisins permettant de renforcer l'inscription du bassin annécien dans les grandes dynamiques de flux (mobilité, tourisme maillon écologique Ouest / Est, en particulier).



Du scénario choisi au Projet d'Aménagement Stratégique

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Les chantiers poursuivis par le scénario de référence

Le scénario de référence s'appuie sur cette ambition de développement fondée sur trois chantiers :

- territoire de nature ;
- territoire de (la) Proximité ;
- territoire d'équilibre.

Le Projet d'Aménagement Stratégique pour le Bassin annécien ambitionne de **préserver et d'affirmer la capacité du territoire à offrir un cadre de vie en harmonie avec la nature, comprenant les paysages, les espaces naturels et agricoles, ainsi que les activités de plein air, favorisant ainsi la santé et le bien-être des habitants.** En s'inscrivant dans le contexte du sillon alpin et en tenant compte de sa proximité avec le Genevois, le territoire vise à **gérer une attractivité résidentielle, économique et touristique dont les effets sont ressentis comme croissants.**

En détails, les trois chantiers pour le développement du bassin annécien sont :

- **Territoire de nature** : pour promouvoir une identité de territoire centrée sur la nature, il est essentiel d'assurer une **évolution progressive et harmonieuse du territoire**, en accordant une priorité aux « pôles » naturels. Cela implique la **préservation prioritaire des espaces naturels, agricoles et forestiers**, ressources majeures en matière de productions alimentaires, de valeur écologique, de contributeurs à la qualité de l'air, de lieux supports d'activités sportives ou de sites paysagers porteurs de l'identité annécienne. Ces espaces, tels que le lac et ses montagnes emblématiques environnantes, sont non seulement des symboles patrimoniaux mais aussi des éléments essentiels pour la régénération de la nature et le bien-être des habitants.

Parallèlement, promouvoir une identité « nature » requiert une **gestion maîtrisée des espaces urbains et le maintien d'un urbanisme durable et écologique** intégrant harmonieusement la nature aux zones urbanisées. Dans un contexte de ZAN à 2050, mais plus largement de préservation des milieux NAF non bâtis, il apparaît stratégique **d'enrayer la périurbanisation**. Ainsi, le développement urbain a vocation à privilégier les pôles urbains existants, qui représentent les noyaux historiques et possèdent déjà des infrastructures urbaines établies. Toutefois, **leur croissance doit être planifiée et encadrée de**

manière à respecter les capacités naturelles et les besoins humains, dans une progression cohérente avec l'environnement, et dans un objectif d'urbanisme favorable à la santé.

- **Territoire de (la) proximité** : pour respecter l'ambition d'un développement respectueux des capacités du bassin annécien, **il s'agit d'articuler les modes d'aménager aux différentes échelles territoriales**, depuis celle de la commune à celle des bassins interconnectés avec les pôles voisins (Albertville, Entrelacs, La Roche-sur-Foron) en passant par celle du bassin annécien. A ces différentes échelles se structurent des coopérations territoriales de proximité **qui favorisent la cohésion, la durabilité du modèle de développement et la décarbonation des modes de vie.**

Cette complémentarité des échelles concourt à faciliter la réponse aux besoins actuels et futurs des habitants comme des entreprises, notamment en termes d'offre de mobilité, d'emplois, de diversité résidentielle, de services, commerces et équipements. Enfin, **le rapprochement des fonctions territoriales participe à une plus grande soutenabilité des modes de vie**, notamment en conditionnant le développement aux capacités d'accueil du territoire, respectant les sites en en valorisant les patrimoines naturels et bâtis, ainsi qu'en rééquilibrant la capacité du tissu économique à disposer d'une main d'œuvre locale suffisante.

L'ancrage du territoire à son environnement régional s'appuie en outre par l'affirmation du cœur d'agglomération d'Annecy, véritable pivot des flux de toute nature. Le renforcement des coopérations avec les territoires voisins vise à diversifier les opportunités de développement (économique, touristique, résidentiel), renforcer la résilience du territoire et favoriser la mutualisation pour améliorer les conditions de vie. **Cette stratégie nécessite la mise en place de points d'appui, de zones de transition territoriale et de portes d'entrée bien définies, les pôles d'appui et pôles relais du SCoT**, assurant une connexion fluide entre le bassin annécien et ses territoires voisins tels que le massif des Aravis, les métropoles de Genève et Lyon, ainsi que les pôles de Chambéry/Aix-les-Bains, Albertville et Valserhône, en appui de modes de déplacements efficaces et décarbonés. **Le développement et la consolidation de ces pôles relais se font dans une logique de complémentarité avec Annecy**, considéré comme le principal pôle attracteur du territoire, dont l'objectif est de diffuser son influence en faveur d'un rééquilibrage à l'échelle du bassin annécien.

Du scénario choisi au Projet d'Aménagement Stratégique

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



- **Territoire d'équilibre** : pour garantir une organisation territoriale efficace, le bassin annécien doit prendre appui sur un réseau de pôles locaux afin d'assurer un développement équilibré et diversifié, qui respecte les spécificités locales. En effet, la dispersion de l'urbanisation ne saurait être une option dans un contexte de recherche d'efficacité et de frugalité accrues du développement foncier.

Cette armature territoriale permet, on l'a vu, de mettre en place un territoire de proximité des fonctions, **où les équilibres sont recherchés à plusieurs niveaux : entre habitat et emploi**, pour limiter les distances des déplacements domicile / travail, **entre habitat et équipements**, pour reconquérir la maîtrise des besoins (phasage), **entre développement et capacités des ressources écosystémiques** (eau potable, assainissement, qualité de l'air) au travers d'une démarche de planification visant l'amélioration globale du cadre de vie comme de la qualité de vie du bassin annécien. **Ce processus de développement** ne doit pas être laissé au hasard, mais **plutôt organisé et régulé afin de promouvoir un aménagement harmonieux et durable du territoire, qui prend en compte et anticipe ses impacts sur les réseaux d'assainissement et les projets d'amélioration et de sécurisation de la ressource en eau potable sur et aux abords du bassin annécien.**

Aussi, pour promouvoir un modèle territorial apaisé et équilibré, **l'adoption d'une gestion différenciée des espaces du territoire du SCoT doit tenir compte des spécificités et des capacités, ainsi que des pressions et besoins d'équilibres socioéconomiques locaux.** Plutôt que de viser une uniformisation des modèles d'aménagement, cette approche valorise les différences entre les espaces pour renforcer leur capacité de résilience, d'adaptation et d'agilité. **En respectant les caractéristiques individuelles de chaque espace, elle favorise la mise en œuvre de principes d'équilibre, de répartition, ainsi que de coopération et de mutualisation.**

L'ambition générale du projet d'aménagement stratégique

Il s'agit d'organiser le Bassin annécien en jouant de la complémentarité de ses espaces pour un territoire aéré, ouvert et de proximité

pour :

- Préserver les paysages et les espaces vecteurs de la qualité exceptionnelle du cadre de vie
- Se doter de capacités de développement intrinsèques permettant de conforter une autonomie de fonctionnement
- Accroître la capacité de résilience du territoire face aux évolutions et défis socioéconomiques, écologiques et climatiques.

Les objectifs de développement du PAS

Les objectifs de développement et d'aménagement sont définis par le PAS à travers une stratégie en trois axes :

- Axe 1. Replacer les espaces agricoles et naturels comme socle de l'exceptionnalité territoriale du Bassin
- Axe 2. Conforter les complémentarités territoriales pour un équilibre des fonctions à l'échelle du Bassin
- Axe 3. Adapter les modèles d'aménagement à des modes de vie éco contributeur pour le Bassin

Les axes du projet d'aménagement stratégique en détails

AXE 1. REPLACER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME SOCLE DE L'EXCEPTIONNALITÉ TERRITORIALE DU BASSIN

Le projet s'organise d'abord autour de la conviction que le bassin annécien est perçu et doit pérenniser son statut de "territoire de nature" ; son modèle d'aménagement est donc envisagé en faveur de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), qui sont les fondements de ses paysages caractéristiques et du cadre de vie qu'il offre à ses habitants et ses usagers. Il est souhaitable de maintenir et conforter ses fondements naturels, garants d'un cadre de vie de qualité, en réaction à une tendance à la diffusion de l'urbanisation et du mitage de certains coteaux et versants.

Cette proximité avec la nature s'exprime tant du point de vue paysager qu'écologique, tant pour les espaces naturels que pour les espaces urbains. Il s'agit donc de conduire une politique ambitieuse en faveur de la préservation des espaces de nature et de renforcer leur présence à toutes les échelles. Pour cela, la conservation des secteurs à forte valeur écologique et biologique comme de nature plus ordinaire mais supports d'autres usages contribuant aux équilibres écosystémiques (culture, alpage, etc.) constitue un vecteur de la qualité paysagère et biologique du bassin annécien. De même, concernant les espaces agricoles et naturels, qui par une utilisation optimisée des espaces artificialisés, l'accroissement de la place de la nature en ville, et la recherche de conditions de bien-être et de santé pour les habitants plus tangibles sont préservés et

valorisés.

Pour y parvenir, l'axe 1 du PAS se décompose en 3 sous-axes :

1.1. Protéger les motifs paysagers, écrin emblématique du Bassin

La valorisation de la diversité des identités géographiques locales est porteuse de l'exceptionnalité du bassin ; elle concerne le paysage spécifique du massif alpin (plateau des Glières, mont Salève, massif des Bauges, etc.), les paysages des Usses et Bornes le lac d'Annecy ou encore les reliefs collinaires de l'Albanais. Outre ses monuments naturels, la qualité paysagère du bassin annécien s'appuie également sur la qualité de ses espaces bâtis (proportions, motifs architecturaux et transitions avec les paysages de nature et de cultures) par la préservation et la valorisation des identités paysagères villageoises ou savoyardes ainsi que la prise en compte des sites d'inscription pour de nouveaux projets de constructions patrimoniales.

1.2. Préserver les espaces naturels et agricoles en optimisant les espaces artificialisés

Préserver ces espaces sous-entend d'engager une trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette et d'intensifier les fonctions urbaines au sein des espaces bâtis pour pérenniser leur attractivité. En outre, la qualité des paysages et des sites en milieux agricoles doit être préservée du mitage. En priorisant la réponse aux besoins résidentiels et économiques par les espaces urbains existants, il s'agit à la fois de

préserver les qualités écosystémiques et paysagères des espaces NAF et d'intensifier les espaces urbains en assurant leur attractivité, par-là l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis tels des espaces de respiration. Toutefois, l'accroissement des usages et des fonctions des espaces urbains existants ne doit pas se faire au détriment du cadre de vie qualitatif qu'ils peuvent offrir ni conduire à une augmentation des externalités négatives potentielles telles que le bruit, la pollution et les déqualifications paysagères.

1.3. Consolider des trames de nature garantes de la qualité paysagère et des équilibres biologiques

Conforter la fonctionnalité écologique des milieux réservoirs du bassin annécien suppose le maintien voire la restauration des continuités biologiques structurantes en amont et en aval, et de connecter les trames magistrales d'échelle régionale avec les trames vertes urbaines. Ainsi, la conservation des réservoirs de biodiversité, favorable au cycle de vie de la flore et de la faune et des corridors écologiques (entre l'ensemble biogéographique « Bugey / Jura / Vallée du Haut-Rhône » et celui des massifs calcaires des Préalpes) se conforte et s'accroît à travers les interconnexions entre milieux de différentes natures, nécessaires au déplacement et à la préservation des espèces, des continuités écologiques et de leur fonctionnalité. De ce fait, la préservation et la reconquête des fonctions biologiques convergent avec l'objectif de résilience face aux effets du changement climatique engagé par le territoire.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Les axes du projet d'aménagement stratégique en détails

AXE 2. CONFORTER LES COMPLÉMENTARITÉS TERRITORIALES POUR UN ÉQUILIBRE DES FONCTIONS À L'ÉCHELLE DU BASSIN

L'objectif porté par cet axe est d'assurer au bassin annécien la capacité de demeurer un espace « vivant », offrant à ses usagers un cadre de vie permettant de trouver localement les ressources nécessaires à leur développement et leur bien-être. Pour ce faire, nous visons à renforcer une offre territoriale diversifiée dans les domaines résidentiels, économiques et de condition de vie. Cette vision repose sur l'exploitation des spécificités socioéconomiques et géographiques de chaque espace du territoire, en les utilisant comme leviers de résilience et de durabilité, ainsi que sur le renforcement des coopérations entre les différentes zones du bassin annécien et avec les territoires voisins. Nous considérons notre territoire comme un espace pluriel, composé de secteurs de vie locale animés par des villes et des bourgs, véritables lieux de la proximité et du lien social pour les habitants.

Afin de consolider cette diversité territoriale, essentielle à la vitalité et à la vivabilité du bassin annécien, nous nous engageons à organiser l'offre de mobilité entre les espaces de vie à partir de pôles connectés à l'échelle locale et régionale, à soutenir des espaces de proximité vivants pour répondre aux besoins locaux et favoriser un développement équilibré, et à valoriser les grands espaces géographiques qui portent l'identité spécifique du bassin annécien,

ainsi que ses diversités paysagères et biologiques, au bénéfice de la qualité de vie et de la santé de ses habitants.

Pour y parvenir, l'axe 2 du PAS se décompose en 3 sous-axes :

2.1. Renforcer l'attractivité d'espaces de vie de proximité pour limiter les mobilités

L'ambition d'un territoire équilibré implique une organisation des fonctions essentielles aux habitants et aux activités (logement, commerces, mobilités, emploi, loisirs, équipements et services) dans un principe de proximité et d'accès facilité. Pour cela, le territoire se structure en appui d'un maillage de pôles qui organisent autour d'eux des espaces de vie de proximité à l'échelle desquels se renforce le lien social, réduisent les besoins de déplacements contraints et allègent la pression sur les équipements et services écosystémiques (eau, déchets.) Le confortement des pôles et des centralités urbaines comme lieux de vie et d'accès aux services a pour conséquence de tendre vers une offre de mobilités transversales (cf. cartographie des polarités ci-contre).

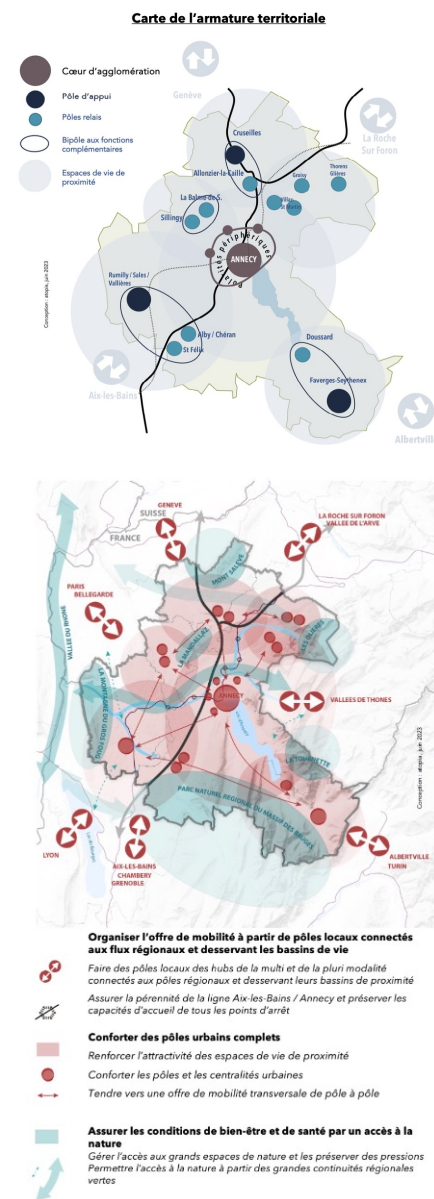
2.2. Consolider l'équilibre du territoire en assurant des fonctions diversifiées aux espaces de vie

L'objectif est de renforcer la multifonctionnalité des centralités urbaines par une diversité de services et d'équipements essentiels pour en faciliter l'accès au plus grand nombre. Cela passe par l'accès à une offre accessible en 15 minutes en modes doux, impliquant le

déploiement d'infrastructures adaptées à l'échelle du bassin annécien, des espaces de vie, ainsi qu'au sein même des centralités. En conséquence, toutes les communes ne sont pas destinées à accueillir tous les types d'équipements (grand commerce par exemple limité), l'offre de proximité devant se développer en priorité dans les pôles. De même, l'offre de commerces et les flux associés le long des axes principaux doivent être encadrés et limités. Tendre vers un équilibre habitant/emploi à l'échelle de chaque espace suppose aussi la diversification le parc de logements accessibles à tous les ménages.

2.3. Assurer les conditions de bien-être et de santé par un accès à la nature

Afin d'offrir aux usagers du bassin annécien des centralités urbaines agréables, l'objectif est de consolider un réseau de liaisons douces structurants et denses, en favorisant les modes actifs pour les déplacements quotidiens. Cela passe par la sécurisation et l'apaisement des zones urbaines denses, notamment par la déviation des flux de transit, le partage des espaces de circulation entre les modes, la séparation des flux lorsque cela est souhaitable, et la modération de la vitesse. L'accès aux grands espaces naturels est géré afin de les préserver des pressions, de permettre à l'ensemble des habitants d'y accéder, et de renforcer la place de la nature dans les espaces urbains de proximité.



Les axes du projet d'aménagement stratégique en détails

AXE 3. ADAPTER LES MODÈLES D'AMÉNAGEMENT À DES MODES DE VIE ÉCO CONTRIBUTEUR POUR LE BASSIN

L'ambition est de mettre en œuvre un modèle de développement équilibré respectueux des capacités naturelles du territoire. Celui-ci intègre les dimensions environnementale, sociale et économique, qui doivent concourir à répondre localement aux besoins des habitants et des acteurs économiques. Il vise une plus grande proximité dans la production des biens et services, la réduction du nombre d'intermédiaires, et la valorisation locale des matières et des ressources, en tenant compte des capacités des milieux naturels et agricoles à répondre aux besoins résidentiels et économiques. Le projet encourage les activités productives valorisant et respectant les ressources locales, permettant aux habitants d'accéder à des services et emplois proches de leur domicile, de décliner à chaque échelle un objectif de décarbonation et d'équilibre énergétique en faveur de l'autonomie du territoire, et d'accompagner la régénération des écosystèmes locaux par un développement humain adapté et éco-contributeur.

3.1. Encourager l'emploi local et les filières productives ancrées dans les spécificités du Bassin

La pérennisation de sa forte tonalité économique assure le rééquilibrage entre fonctions économiques, résidentielles et

touristiques. Prioriser les filières en lien avec le territoire consiste à soutenir les filières d'excellence historiquement présentes (mécatronique, industrielle, aéronautique, agriculture, agro-alimentaire, et outdoor) tout en favorisant l'émergence de nouvelles filières comme le pôle image. Le faible impact foncier des activités économiques est recherché, avec l'accueil privilégié de filières compatibles avec la mixité fonctionnelle, et le report de celles les plus à risque ou sources de nuisances en accès direct aux axes routiers.

Fort de son attractivité touristique complète, le bassin annécien vise à pérenniser ses capacités d'hébergement tout en répondant aux besoins en logements de sa population permanente, en particulier dans le cœur d'agglomération. Le tourisme, essentiel pour l'économie et la notoriété du territoire, nécessite de pérenniser la qualité des sites d'implantation et ménager leur fréquentation.

Pour soutenir les productions primaires contribuant à l'autonomie alimentaire comme énergétique, et en accord avec les valeurs de proximité, sont encouragées les filières agricoles et forestières durables, impliquant la préservation des espaces agricoles à forte contribution écologique comme les zones humides et les prairies d'altitude.

3.2. Participer à la régénération des écosystèmes locaux par des modalités d'aménagement renouvelées

La circularité des productions et de

valorisation des ressources s'effectue à travers le développement de filières d'écologie industrielle. Cela comprend le regroupement et la mutualisation des activités entre entreprises pour favoriser les circuits courts et circulaires, ainsi que l'animation des réseaux d'acteurs économiques locaux pour créer des services communs innovants.

Concernant la promotion d'une excellence environnementale, cette ambition favorise l'adaptation aux capacités des écosystèmes, allant au-delà du simple respect des ressources pour adopter une approche proactive de restauration des équilibres. Cette vision s'inscrit dans la perspective d'un territoire favorable à la nature et à la santé, et vise à soutenir la mise en œuvre locale de la stratégie régionale Eau-Air-Sol. Cela inclut l'adaptation des usages pour garantir le bon fonctionnement du cycle de l'eau, crucial pour la santé humaine comme de la faune et de la flore, en assurant un partage équitable de la ressource entre les usages et en renforçant la résilience des activités et des espaces du territoire. La protection des milieux aquatiques et humides est essentielle, notamment des ripisylves, zones humides, ainsi que les zones de protection pour l'eau potable.

Enfin, l'exposition des populations aux aléas naturels comme technologiques, ainsi qu'aux nuisances et pollutions, sera intégrée de manière prospective au regard des impacts accrus potentiels sous l'effet du changement climatique.

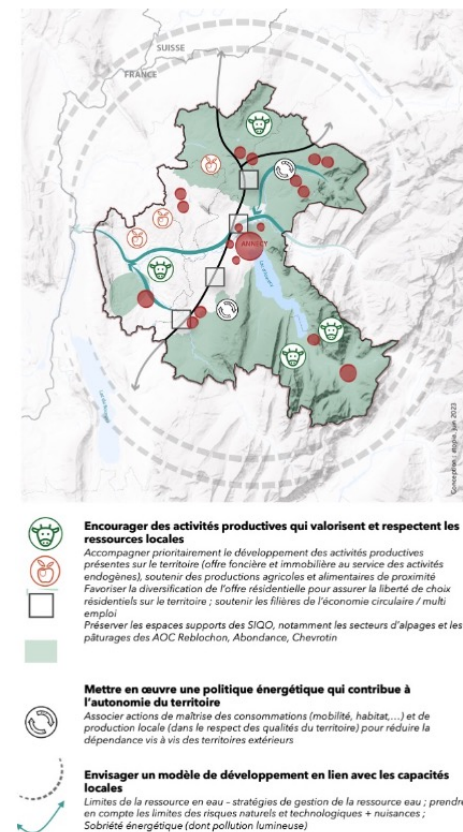
Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE

S²LOW



4 | Explications des choix retenus pour construire le DOO

Articulation et cohérence entre le PAS et le DOO

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Le DOO détermine, dans le respect des orientations définies par le PAS, des objectifs avec lesquels les documents d'urbanisme de rang inférieur, notamment les documents d'urbanismes locaux, devront être compatibles. Ainsi, chaque orientation stratégique mise en avant dans le PAS trouve sa traduction règlementaire en objectifs dans le DOO :

Axes stratégiques du PAS		Implication dans le DOO
Remplacer les espaces naturels et agricoles comme socle de l'exceptionnalité territoriale du bassin	A. Valoriser la diversité des identités géographiques locales porteuse de l'exceptionnalité du Bassin	1G / 3D / 4B / 10A / 11C
	B. Consolider des trames de nature garantes de la qualité paysagère et des équilibres biologiques	2A / 4E / 5F / 10B / 11D / 11E / 11F / 12E
	C. Préserver les espaces naturels et agricoles par l'optimisation des espaces déjà artificialisés	1C / 2B / 4A / 4D / 8D
Conforter les complémentarités territoriales pour un équilibre des fonctions à l'échelle du bassin	A. Conforter des espaces de vie de proximité pour limiter les mobilités	1B / 6A / 7B / 7D / 8B / 9C
	B. Consolider l'équilibre du Bassin en assurant des fonctions diversifiées	1D / 1F / 3A / 3B / 5C / 8A
	C. Assurer les conditions de bien-être et de santé par un accès à la nature par tous	5B / 5D / 7A / 10C / 12D
Adapter les modèles d'aménagement à des modes de vie éco-contributeurs pour le bassin	A. Encourager l'emploi local et les filières productives en lien avec les spécificités du Bassin	1A / 2C / 3E / 4F / 11A / 11B
	B. Participer à la régénération des écosystèmes locaux par des modalités d'aménagement renouvelées	1E / 2D / 3C / 4C / 5A / 5E / 5G / 7C / 8C / 9A / 9B / 12A / 12B / 12C

Pour traduire la stratégie d'aménagement et de développement du territoire retenue dans le PAS et constituer un document facilement appréhendable pour les documents d'urbanismes locaux, le DOO du Bassin annécien s'organise en trois parties, qui reprennent les sous-sections de la section DOO (L.141-5 et suivants) du Code de l'urbanisme :

- **Partie 1. Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques**
- **Partie 2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification**
- **Partie 3. Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'ENAF**

Articulation et cohérence entre le PAS et le DOO

Partie 1 - activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Axes du PAS		Objectifs proposés pour le DOO
Replacer les espaces naturels et agricoles comme socle de l'exceptionnalité territoriale du bassin	1.1. Valoriser la diversité des entités géographiques locales porteuses de l'exceptionnalité du bassin	1G. Pérenniser la vocation touristique de tout le Bassin annécien pour une destination « Quatre Saisons » 3D. Améliorer la qualité urbaine paysagère et architecturale des sites 4B. Les centralités du Territoire
	1.2. Consolider les trames de nature garantes de la qualité paysagère et des équilibres biologiques	2A. Pérenniser les espaces agricoles 4E. Commerce - Volet qualitatif en matière urbaine, paysagère et logistique
	1.3. Préserver les espaces naturels et agricoles par l'optimisation des espaces artificialisés	1C. Adapter les espaces d'activités économiques aux enjeux climatiques, paysagers et environnementaux 2B. Protéger les espaces agricoles spécifiques 4A. Commerce - Zéro Artificialisation Nette 4D. L'offre commerciale dans le tissu urbain diffus
Conforter les complémentarités territoriales pour un équilibre des fonctions à l'échelle du bassin	2.1 Renforcer l'attractivité d'espaces de vie de proximité pour limiter les mobilités	1B. Affirmer l'urbanité des espaces d'activités économiques
	2.2 Consolider l'équilibre du territoire en assurant des fonctions diversifiées aux espaces de vie	1D. Renforcer la diffusion de l'activité économique sur tout le territoire 1F. Pérenniser la filière bois 3A. Soutenir les centralités du territoire 3B. Maitriser le développement des zones de périphérie
	2.3 Assurer les conditions de bien-être et de santé par un accès à la nature	/
Adapter les modèles d'aménagement à des modes de vie éco-contributeurs pour le bassin	3.1 Encourager l'emploi local et les filières productives ancrées avec les spécificités du bassin	1A. Densifier et renouveler les espaces à vocation économique 2C. Engager l'autonomie alimentaire du territoire 3E. Encadrer le développement de la logistique 4F. La logistique
	3.2 Participer à la régénération des écosystèmes locaux par des modalités d'aménagement renouvelés	1E. Pérenniser la structuration des activités économiques 2D. Encadrer le développement du photovoltaïque et de la méthanisation 3C. Limiter l'implantation dans le diffus 4C. Les secteurs d'implantation périphérique (SIP)

Justification des objectifs relatifs au développement économique et d'activités

Objectif 1.A. Densifier et renouveler les espaces à vocation économique

Pour les espaces d'activités économiques existants et les projets de création ou d'extension, une intensification des usages est recherchée via la densification bâtie, le renouvellement urbain et une mixité fonctionnelle diverse. Cela inclut la reconversion des espaces délaissés, l'adaptation des espaces aux besoins économiques et logistiques, la mutualisation des aménagements entre entreprises, la minimisation des espaces de stationnement, et la recherche d'efficacité foncière par des constructions évolutives et intégrées dans le paysage.

L'objectif est de favoriser une utilisation intensive et variée des sols urbanisés pour limiter l'impact sur les milieux naturels, agricoles et forestiers, en envisageant des mutations des zones commerciales vers des usages mixtes. Les projets doivent garantir la fonctionnalité et répondre aux besoins induits par le développement.

Objectif 1.B. Affirmer l'urbanité des espaces d'activités économiques

Pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, les sites d'activités sont intégrés aux réseaux de transports collectifs et aux schémas de modes doux, incluant des plans de desserte cyclable adaptés à l'échelle locale. Les nouveaux sites sont situés près des nœuds de transport collectif et de modes doux et intègrent divers services de mobilité, tels que les plateformes de covoiturage et les bornes de recharge pour vélos électriques.

Les déplacements à l'intérieur des zones sont optimisés grâce à des aménagements appropriés aux alternatives à la voiture. Les trames viaires de ces sites s'harmonisent avec les réseaux existants, poursuivent les trames végétales environnantes et sont conçues pour être hiérarchisées, continues et adaptées aux activités présentes.

Objectif 1.C. Adapter les espaces d'activités économiques aux enjeux climatiques, paysagers et environnementaux

La (re)qualification des sites d'activités englobe autant le traitement des bâtiments que des espaces non bâtis et des aménagements urbains, visant à régénérer les espaces d'activités, à désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics, à préserver les trames vertes, bleues et noires, et à aménager de manière cohérente les espaces en intégrant des arbres et des haies en façade. Elle prévoit également une gestion intégrée de la ressource en eau et des aménagements harmonieux pour les façades sur les axes routiers, tout en améliorant la performance énergétique des parcs d'activités, ce qui contribue à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau au travers d'un cycle de l'eau plus naturel (infiltration, gestion des eaux pluviales).

Cela inclut la solarisation ou végétalisation des toitures, l'intégration de panneaux photovoltaïques sur les ombrières des espaces de stationnement, et la rénovation énergétique des bâtiments d'activités, en tenant compte des réglementations thermiques et en envisageant des systèmes de chauffage durable, tout en concevant les espaces pour limiter les consommations énergétiques.

Objectif 1.D. Renforcer la diffusion de l'activité économique sur tout le territoire

L'objectif est de rapprocher les emplois des actifs en accueillant des artisans, entrepreneurs, et entreprises de logistique du dernier kilomètre au sein de tissus urbains mixtes, centralités ou résidentiels. Cela implique de créer une offre immobilière adaptée et multifonctionnelle pour permettre la cohabitation des activités économiques avec les fonctions résidentielles, garantissant ainsi une proximité entre les lieux de travail et de vie.

Il s'agit de déployer un maillage de nouveaux lieux d'activités dans les tissus bâtis mixtes et résidentiels, en intégrant des solutions hybrides comme les espaces de coworking, tiers-lieux, et espaces collaboratifs, tout en favorisant la montée en débit des infrastructures numériques. Cette diversification des formes de travail doit également s'étendre aux espaces ruraux pour enrichir l'offre locale de services et commerces.

Partie 1 - activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Objectif 1.E. Pérenniser la structuration des activités économiques

Pour renforcer son positionnement stratégique dans le Sillon alpin et aligner les activités économiques avec les capacités du Bassin annécien, le projet vise à densifier le maillage territorial à travers des espaces d'activités spécialisés et structurants. L'objectif est d'installer au moins un secteur d'activités de rayonnement dans chaque zone proche, favorisant les activités endogènes, tandis que les secteurs d'activités d'envergure régionale seront concentrés le long des axes ferroviaires et autoroutiers.

Chaque niveau du maillage économique répond à des objectifs précis : des SAER accueillant le tertiaire productif et l'industrie, bénéficiant de services et infrastructures de haut niveau, et des zones de rayonnement et de proximité accueillant diverses activités économiques selon des critères adaptés, tout en préservant les activités existantes et envisageant de nouveaux espaces d'activités sur le territoire du Grand Annecy.

Objectif 1.F. Pérenniser la filière bois

Les espaces forestiers, essentiels pour l'adaptation au changement climatique, offrent des opportunités économiques significatives qui doivent être valorisées. Pour cela, il est nécessaire de renforcer toutes les étapes de la chaîne d'approvisionnement du bois, depuis la sylviculture jusqu'à la construction, en assurant une gestion durable des massifs forestiers, des infrastructures forestières adéquates et une prévention efficace des risques naturels tels que les incendies.

Ce développement vise à améliorer la qualité des peuplements forestiers tout en protégeant l'environnement et en diversifiant les usages des forêts, notamment pour les loisirs et l'exploitation forestière.

Objectif 1.G. Pérenniser la vocation touristique de tout le Bassin annécien pour une destination « Quatre Saisons »

Le SCoT vise à développer une offre touristique diversifiée centrée sur la culture, le patrimoine, la nature, les loisirs, le sport, ainsi que le haut-de-gamme balnéaire et l'hébergement. Son ambition est de promouvoir ces activités tout en préservant les milieux naturels, et de gérer efficacement les flux estivaux. Les objectifs incluent l'organisation de l'hébergement touristique en harmonie avec les besoins locaux en logements, la modernisation des capacités d'accueil (hôtellerie, camping, hébergements insolites), la régénération des espaces touristiques en basse saison, la préservation des équipements clés avec des solutions d'accès adaptées, et l'amélioration des accès collectifs et durables vers les stations de ski de haute montagne.

De plus, il vise à transformer les sites des stades de neige en destination Quatre saisons et à développer un réseau complet d'itinéraires de randonnée et cyclables pour renforcer la connectivité avec les itinéraires principaux du territoire, pour un développement touristique respectueux des sites naturels ou forestiers dans lesquels ils s'insèrent.

La vigilance en matière de fréquentation participe également à la protection des milieux naturels et contribue à la préservation de la qualité de la ressource en eau (lac, cours d'eau, zones humides).

Justification des objectifs relatifs à la préservation et développement de l'agriculture

Objectif 2.A. Pérenniser les espaces agricoles

Pour préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles et renforcer leur capacité productive, le SCoT prévoit plusieurs mesures clés. Il vise à éviter le morcellement des espaces agricoles et à maintenir leur continuité, assurant ainsi l'accessibilité nécessaire pour les activités agricoles et sylvicoles, ainsi que la possibilité de transformer et commercialiser les productions sur place. Le plan soutient également la diversification des activités agricoles comme le tourisme rural et les circuits courts. Il limite strictement l'artificialisation des sols agricoles en maîtrisant le développement urbain et en favorisant une urbanisation raisonnée selon le principe "Éviter Réduire Compenser (ERC)".

De plus, il vise à pérenniser les bâtiments agricoles en les préservant pour un usage agricole exclusif, tout en régulant strictement les changements de destination des constructions pour ne pas compromettre l'activité agricole.

Objectif 2.B. Protéger les espaces agricoles spécifiques

Les zones agricoles à enjeu fort désignent les territoires prioritaires pour le développement durable de l'agriculture à long terme, soutenant la qualité des produits locaux, les filières alimentaires de proximité et l'agriculture périurbaine. Elles sont identifiées par leur proximité immédiate aux exploitations agricoles, indépendamment de leur taille ou qualité, et classées selon la qualité des sols (bonne, moyenne, faible) et la taille des tènements.

Les documents d'urbanisme locaux détaillent leur emplacement et réglementent strictement leur usage, limitant les aménagements aux besoins agricoles professionnels et aux infrastructures essentielles, tout en préservant leur intégrité paysagère et environnementale. En cas de pression urbaine, des dispositifs comme les Zones Agricoles Protégées peuvent être instaurés pour assurer leur conservation à long terme.

Objectif 2.C. Engager l'autonomie alimentaire du territoire

Le projet vise à renforcer les filières de production alimentaire locales en soutenant les activités existantes de production de légumes et d'élevage. L'objectif est d'encourager l'installation de nouvelles exploitations destinées à approvisionner le marché local. Cela inclut le développement de cultures maraîchères, fruitières, arboricoles et horticoles, ainsi que la promotion de l'agriculture biologique, notamment dans les zones urbaines et les zones sensibles aux ressources en eau pour lesquelles des cultures n'utilisant pas d'intrants phytosanitaires pourraient être fléchées. En parallèle, il est prévu de créer des infrastructures de transformation et de commercialisation telles que des unités de découpe, des points de vente directe comme les marchés paysans, et des systèmes de vente collaborative comme les AMAP. Ces filières agricoles sont moins consommatrices d'eau ; leur développement contribue ainsi aussi à la préservation de la disponibilité de la ressource sur le plan quantitatif.

En réponse aux besoins spécifiques de la restauration collective locale, comme les cantines scolaires et les établissements publics, le projet vise à structurer une filière d'approvisionnement locale complète, soutenant la création d'infrastructures comme une légumerie et une logistique adaptée. Enfin, une stratégie territoriale plus large sera élaborée pour évaluer et renforcer l'autonomie alimentaire du Bassin annécien.

Objectif 2.D. Encadrer le développement du photovoltaïque et de la méthanisation

Le Schéma de Cohérence Territoriale s'engage fermement à promouvoir une transition énergétique équilibrée en soutenant le développement des énergies renouvelables là où cela est viable sans compromettre les activités agricoles existantes, en minimisant les impacts tels que la diminution des rendements ou la perte de fonctionnalité des exploitations agricoles. Les installations photovoltaïques ne seront autorisées que sur des sols non aptes à l'agriculture, avec une intégration paysagère adéquate. La méthanisation de la biomasse est restreinte aux déchets spécifiques (effluents d'élevage, lactosérum, déchets alimentaires, déchets verts, déchets de céréales), sous condition que les digestats respectent les normes de labélisation.

Enfin, l'utilisation de cultures intermédiaires à vocation énergétique (CIVE) doit demeurer marginale, le SCoT privilégiant une approche collective pour la valorisation des déchets locaux au sein des groupes d'acteurs agricoles.

Justification des objectifs relatifs à la localisation préférentielle des commerces

Objectif 3.A. Soutenir les centralités du territoire

Les centralités urbaines, caractérisées par leur mixité fonctionnelle intégrant commerces, logements, activités économiques, administrations, équipements, loisirs, services et restauration, sont des piliers de la vie urbaine, chacune possédant une identité propre. Le commerce au sein de ces centralités joue un rôle crucial en dynamisant le territoire, en offrant vitalité et proximité aux populations grâce à une accessibilité facilitée par des modes de transport doux. Les projets urbains mixtes à venir sont envisagés comme des centralités en devenir, soumis aux mêmes exigences d'implantation afin de garantir un développement harmonieux et structuré du territoire.

Le SCoT insiste sur le renforcement des centres-villes, centres-bourgs, cœurs de villages et quartiers, promouvant une qualité urbaine diversifiée et, parfois, une densification maîtrisée. Ainsi, l'objectif principal est de privilégier les nouvelles installations commerciales au sein des centralités urbaines pour soutenir leur vitalité et contribuer au bien-être des communautés locales.

Objectif 3.B. Maîtriser le développement des zones de périphérie

Il est essentiel que les zones périphériques maintiennent une offre commerciale complémentaire aux centres principaux, afin de prévenir l'étalement urbain et la dispersion des nouvelles boutiques. En cas de désaffectation de ces zones, une stratégie de diversification des fonctions et des usages vers des quartiers mixtes est préconisée.

À travers le SCoT, il est primordial d'accompagner la transformation des zones périphériques tout en surveillant attentivement les types d'activités et leurs impacts potentiels sur les centres historiques.

Objectif 3.C. Limiter l'implantation dans le diffus

Afin de réguler l'expansion du commerce le long des axes de flux et des espaces multimodaux tout en gérant ses impacts sur les espaces urbains et les circulations, aucun nouveau centre commercial structurant ne peut être établi en dehors des 93 localisations préalablement identifiées dans l'annexe du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), quel que soit sa taille. Pour les installations en dessous du seuil défini par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), l'accent sera mis sur l'identification de zones spécifiques déjà bâties où de nouvelles activités commerciales pourraient être envisagées.

Objectif 3.D. Améliorer la qualité urbaine paysagère et architecturale des sites

Le commerce joue un rôle crucial dans l'amélioration de la qualité visuelle et paysagère du Bassin annécien à travers plusieurs initiatives : il favorise une insertion urbaine harmonieuse en garantissant des linéaires routiers de qualité et en facilitant l'accès aux transports en commun ainsi qu'aux cheminements doux pour les piétons et les cyclistes ; il soutient la compacité du bâti en encourageant la densification des zones commerciales et en optimisant l'espace de stationnement à travers une offre mutualisée en superstructure ; il participe à la désimperméabilisation des sols et des espaces non-bâtis, contribuant ainsi à la préservation de l'environnement ; enfin, il promeut la qualité architecturale et environnementale des bâtiments, renforçant l'attrait esthétique et durable de la région.

Objectif 3.E. Encadrer le développement de la logistique

Dans un contexte où les acteurs du secteur développent des entrepôts logistiques et recherchent des sites propices, le SCoT identifie les emplacements stratégiques pour l'installation d'entrepôts logistiques à vocation commerciale prédominante.

Justification des objectifs relatifs au Document d'Aménagement Artisanal et Logistique (DAACL)

Objectif 4.A. Zéro Artificialisation Nette

Les nouvelles zones commerciales de plus de 10 000 m² de surface de vente, engendrant une nouvelle artificialisation des sols, sont interdites (sauf dérogations). Les autorisations d'exploitation commerciale pour des projets générant une artificialisation des sols doivent respecter les critères obligatoires d'insertion en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur adéquat et de réponse aux besoins du territoire.

Des critères complémentaires incluent l'insertion dans un secteur de revitalisation de territoire ou un quartier prioritaire, l'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé pour favoriser la mixité fonctionnelle, la compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, et l'insertion dans un secteur périphérique ou une centralité urbaine identifiés.

Objectif 4.B. Les centralités du Territoire

L'objectif est de favoriser l'implantation commerciale dans les centralités, notamment les centres-villes et villages, en y développant préférentiellement le commerce et les services à la population. Le développement de nouvelles offres commerciales doit être proportionné à l'augmentation de la population et respecter les équilibres commerciaux existants. Les centralités, mixtes et agréables, doivent accueillir une offre commerciale diversifiée, en privilégiant les commerces de proximité et les initiatives permettant leur diversification et renforcement. Elles doivent rester accessibles, promouvoir les déplacements doux et prévoir des places de stationnement adaptées.

Le DAACL désigne ces centralités comme lieux privilégiés pour le commerce, sans restriction sectorielle, en s'inscrivant dans la densification ou la continuité des linéaires existants. Il adapte l'offre commerciale selon l'importance de chaque centralité, avec des seuils de surface spécifiques, sauf pour le centre-ville d'Annecy. Les grands projets urbains avec un apport en logements sont considérés comme des centralités potentielles, devant justifier les besoins commerciaux induits. Les

marchés et halles sont essentiels pour la vitalité des centralités, renforçant les commerces sédentaires et l'expérience des usagers. Enfin, les activités de restauration, dynamisant les centralités, sont à maintenir et encourager, en valorisant particulièrement la restauration assise et diversifiée.

Objectif 4.C. Les secteurs d'implantation périphérique (SIP)

Le développement commercial des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) dans le Bassin annécien doit être limité. La création de nouveaux sites et l'extension des zones commerciales de Grand Epagny et Val Semnoz pour des motifs purement commerciaux sont déconseillées. Les terrains entourant ces zones ont une vocation non commerciale, sauf pour des projets de réaménagement global, sans création de nouvelles surfaces de vente. Une réflexion est nécessaire sur les sites actuels, étant donné la raréfaction des ressources foncières et la limitation de l'artificialisation des sols, afin d'encourager une recomposition urbaine et une intensification des usages.

Le DAACL propose des outils pré-opérationnels pour construire une vision globale de l'évolution de ces espaces commerciaux, notamment à travers un plan guide. Les zones de Grand Epagny et Val Semnoz doivent être repensées en cohérence avec les orientations du SCoT pour renforcer leur rayonnement, permettre une évolutivité à long terme, et encourager la mixité urbaine. Pour les commerces d'achat lourd, un seuil minimum de 500 m² et un seuil maximum de 10 000 m² de surface de vente sont fixés, sauf pour Grand Epagny et Val Semnoz qui sont exemptés de seuil maximum.

La création de nouveaux centres commerciaux est interdite, mais les centres existants peuvent être restructurés pour leur modernisation, avec une extension maximale de 20% de leur surface de vente actuelle, tout en restant dans leur assiette foncière. Ces centres doivent promouvoir une offre de proximité sans concurrencer les centralités.

Objectif 4.D. L'offre commerciale dans le tissu urbain diffus

Pour limiter le développement dans le tissu urbain diffus, tout projet d'équipement commercial nécessitant une Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) doit être situé dans une localisation préférentielle ou dans un projet urbain mixte, sinon il est interdit. Les projets de commerces ou d'ensembles commerciaux ne peuvent excéder 500 m² de surface de vente et doivent respecter la condition de mixité. Les extensions sont interdites pour les ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente et limitées à une augmentation de 20 % pour ceux de moins de 1 000 m² à la date d'arrêt du SCoT.

Pour les commerces le long des axes de flux, l'ouverture et l'extension des points de vente doivent inclure de la multifonctionnalité ou la mutualisation des espaces de stationnement avec les autres fonctions urbaines voisines. Le DAACL encourage les PLU à définir des zonages et des linéaires commerciaux et à limiter les implantations commerciales en dehors de ces zones.

Objectif 4.E. Le volet qualitatif en matière urbaine, paysagère et logistique

Les espaces marchands, lieux de rencontres et d'échanges, jouent un rôle crucial pour l'image et la qualité de vie du territoire. Le diagnostic a révélé un déficit qualitatif dans l'offre commerciale des zones périphériques.

Pour y remédier, il est nécessaire de rechercher une qualité architecturale élevée dans les nouveaux projets, en veillant à leur insertion dans l'existant, à leur qualité environnementale, à l'utilisation de matériaux durables, à l'optimisation des surfaces, à des formes économes en foncier, à leur intégration paysagère et à la prise en compte de l'espace public. Le DAACL fixe des conditions d'implantation visant à améliorer progressivement la qualité des espaces marchands.

Objectif 4.F. La logistique

Le DAACL vise à réglementer les entrepôts et plateformes logistiques dont au moins 50 % de l'activité est dédiée à la logistique commerciale, bien que ces activités ne soient pas majoritaires sur le territoire du Bassin Annécien, où les plus grandes plateformes ne correspondent pas à ce critère. Le secteur est hétérogène, composé d'acteurs de tailles et d'impact variés, incluant d'importants opérateurs maîtrisant de vastes terrains. La logistique locale se divise entre petits entrepôts autogérés et grands parcs loués par des opérateurs, ces derniers représentant la majorité des surfaces logistiques, notamment les plus efficaces à partir de 50 000 m².

Cette structure reflète la position stratégique du Bassin Annécien dans la logistique régionale, avec des grands entrepôts, des petits espaces logistiques, et des pôles relais. Actuellement, le territoire manque de densité pour développer des solutions logistiques de proximité, limitant les alternatives. Bien que les grandes activités logistiques soient souvent perçues comme nuisibles, elles peuvent aussi représenter un atout en occupant de grands fonciers sans les exigences commerciales du secteur marchand, permettant ainsi de requalifier des friches commerciales. De plus, déplacer ces activités hors du territoire ne supprimerait pas les nuisances, car le trafic de transport continuerait de traverser le Bassin Annécien.

Partie 2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_03PJ6-DE



Axes du PAS		Objectifs proposés pour le DOO
Replacer les espaces naturels et agricoles comme socle de l'exceptionnalité territoriale du bassin	1.1. Valoriser la diversité des entités géographiques locales porteuses de l'exceptionnalité du bassin	/
	1.2. Consolider les trames de nature garantes de la qualité paysagère et des équilibres biologiques	5F. Concilier adaptation des bâtiments anciens et préservation de l'identité architecturale locale
	1.3. Préserver les espaces naturels et agricoles par l'optimisation des espaces artificialisés	8D. Poursuivre un développement en extension intense et raisonné
Conforter les complémentarités territoriales pour un équilibre des fonctions à l'échelle du bassin	2.1. Renforcer l'attractivité d'espaces de vie de proximité pour limiter les mobilités	6A. Faire du transport en commun un mode durable et concurrentiel à la voiture particulière sur et en relation avec les pôles internes et externes 7B. Rééquilibrer la présence des modes au sein des espaces 7D. Favoriser les modes décarbonés et la démotorisation 8B. Densifier les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs
	2.2. Consolider l'équilibre du territoire en assurant des fonctions diversifiées aux espaces de vie	5C. Accroître la capacité d'accueil du parc aidé pour faciliter l'accès au logement de toutes les populations 8A. Densifier les centralités des pôles du territoire
	2.3. Assurer les conditions de bien-être et de santé par un accès à la nature	5B. Compléter l'offre de logements pour un parcours résidentiel complet à l'échelle du Bassin annécien 5D. Adapter l'offre de nouveaux logements aux situations des différents publics du territoire 7A. Redéployer les usages de l'espace public
	3.1. Encourager l'emploi local et les filières productives ancrées avec les spécificités du bassin	/
Adapter les modèles d'aménagement à des modes de vie éco-contributeurs pour le bassin	3.2. Participer à la régénération des écosystèmes locaux par des modalités d'aménagement renouvelés	5A. Produire une offre de nouveaux logements qui renforce l'armature urbaine du SCoT 5E. Améliorer la performance énergétique des logements toutes saisons 5G. Adapter la densification des tissus bâtis existants et rechercher l'équilibre des fonctions 7C. Favoriser les connexions intermodales en développant des interfaces attractives et performantes 8C. Mobiliser les capacités de l'enveloppe urbaine existante

Partie 2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification

Justification des objectifs relatifs à l'offre de nouveaux logements et politique d'amélioration du parc existant

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

Pour répondre aux tensions sur le marché du logement à Annecy et accueillir les populations futures, il est prévu de produire 39 870 nouveaux logements entre 2025 et 2045. Ces logements soutiendront la croissance démographique et diversifieront l'offre résidentielle dans le Bassin annécien. L'objectif est également de respecter le taux réglementaire SRU de 25% de logements locatifs sociaux dans les communes concernées, y compris celles susceptibles de dépasser les 3 500 habitants (Villaz et Chavanod en particulier), en fonction des capacités des espaces.

Cette production vise à accompagner le desserrement des ménages (5 965 logements) et à accueillir de nouveaux habitants selon les projections démographiques et les ambitions des territoires voisins, notamment Genève (31 700 logements). Elle vise aussi à s'assurer que la production de logements neufs s'adresse à l'accueil de nouvelles populations permanentes, en rappelant que l'encadrement de la production neuve peut être encadrée (Loi Le Meur).

Elle complète d'autres politiques publiques en matière de logement et d'hébergement, en maintenant le niveau des résidences secondaires et en équilibrant l'offre de meublés touristiques et de location longue durée. Une approche différenciée est adoptée pour le parc ancien vacant, avec des actions de réhabilitation dans le cœur de l'agglomération et le maintien du taux de vacance selon les données INSEE 2020 sur les communautés de communes de Fier et Usse, de Rumilly Terres de Savoie et le Pays de Cruseilles, afin de fluidifier le parc résidentiel (i.e. des logements seront à construire en plus des besoins identifiés à cette fin).

La construction de logements neufs se répartit à 60% sur la première décennie du SCoT, avec 23 920 logements, et le reste (40%) sur la seconde décennie, soit 15 945 logements.

NB : Des arrondis au multiple de 5 le plus proches sont appliqués dans les objectifs chiffrés du SCoT, de sorte que les sommes peuvent être différentes du résultat total exprimés par ailleurs.

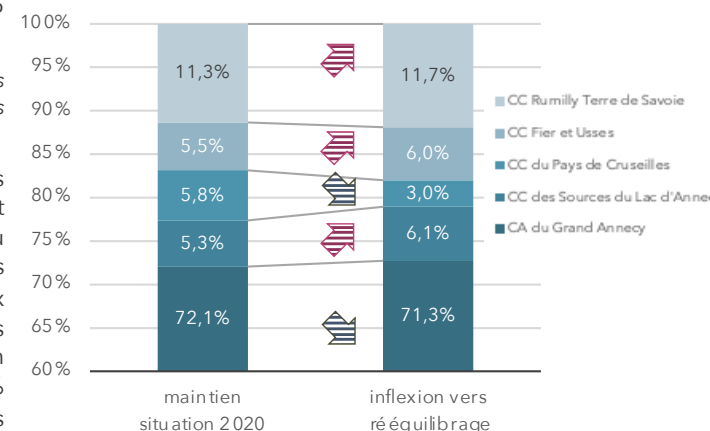
En matière de perspectives démographiques, rappelons qu'au cours du diagnostic, les élus et les populations ont témoigné d'un sentiment de saturation, en particulier du cœur d'agglomération, impliquant des externalités négatives comme la pression forte sur les milieux naturels, les infrastructures urbaines, la congestion des axes routiers structurants aux heures de pointe, etc. En 2020, le cœur d'agglomération représente en effet 52% de la population totale, lorsque les pôles des autres communes ne pèsent que pour 25%.

De ces constats ont été proposées des scénarios de répartition de la croissance de population attendue pour les 20 prochaines années, en rapport tous deux aux poids démographiques des différentes intercommunalités et polarités du SCoT :

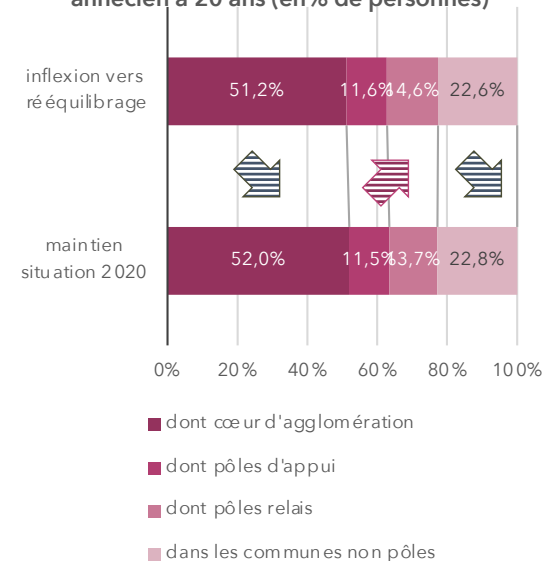
- Scénario 1 : maintien des équilibres en termes de 2020 dans 20 ans ;
- Scénario 2 : inflexion pour engager un rééquilibrage dans 20 ans.

Compte-tenu des capacités résiduelles des réseaux, des problématiques environnementales rencontrées et des ambitions politiques portées par ailleurs, le choix **s'est porté sur le scénario 2 de répartition du poids de la population supplémentaire, afin d'engager le rééquilibrage, notamment en faveur des CC de Rumilly Terre de Savoie, Fier et Usse et des Sources du Lac d'Annecy, qui dispose encore de capacité d'alimentation en eau potable ou en assainissement moins contraint, et des pôles intermédiaires (pôles d'appui et pôles relais) et tenir compte l'effet de saturation quasi atteint dans le Pays de Cruseilles.**

Les 2 scénarios et leurs effets sur le poids des populations totales des intercommunalités à 20 ans



Les 2 scénarios et leurs effets sur l'armature urbaine du SCoT du bassin annécien à 20 ans (en% de personnes)



Partie 2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



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

Pour répondre à la diversification des besoins en logements, la production de nouveaux logements est variée, ciblée, et différenciée suivant les secteurs :

- le cœur d'agglomération, les communes pôles (logements moyens à grands, en location ou en accession à la propriété, pour maintenir les familles en ville + projets intergénérationnels et proximité des équipements et services.
- sur l'ensemble des communes, l'offre inclut des logements moyens et grands pour assurer un équilibre au sein des intercommunalités, des petits logements pour libérer les grands logements sous-occupés et faciliter la rotation dans le parc résidentiel, ainsi que pour accueillir les jeunes actifs.

Objectif 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 pour les populations locales, les communes soumises aux obligations de production de logements locatifs sociaux, en vertu de la loi SRU, devront continuer à construire et à conventionner des logements locatifs sociaux pour atteindre les taux définis par la loi.

Ce parc locatif aidé sera réalisé dans les centralités des villes et des bourgs offrant une gamme suffisante d'équipements et de services, ainsi que dans les zones desservies par les transports en commun actuels et futurs. Pour assurer la mixité sociale et le logement des actifs annéciens, les nouvelles constructions de logements collectifs dans les communes du cœur d'agglomération et les pôles d'appui devront inclure en moyenne 25 % de la surface de plancher à vocation sociale et/ou aidée dès 4 logements réalisés, et contribuer à diversifier l'offre sociale avec des seuils et plafonds spécifiques pour différents types de logements aidés.

Dans les communes pôles du SCoT non soumises aux objectifs de la loi SRU, l'objectif est de produire des logements pour les populations à revenus modestes, intégrant des objectifs de production de logements locatifs aidés ou sociaux dans les documents d'urbanisme locaux afin de mieux répondre sur l'ensemble du territoire à la diversification de l'offre. Enfin, dans les autres communes du SCoT, l'objectif est de viser une moyenne de 25 % de la surface de plancher pour des logements sociaux pérennes, mutualisable dans le cadre d'une stratégie

communautaire en matière de logements et de peuplement.

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

Il est nécessaire de développer une offre adaptée aux publics spécifiques (jeunes actifs, apprentis, seniors dépendants, etc.) dans le tissu urbain mixte, en priorité à proximité des centralités urbaines et villageoises, des arrêts de transports collectifs actuels et futurs, et en prévoyant des accès modes doux sécurisés.

Il faut également veiller à ce que ces structures soient proches des offres d'emploi et des grands employeurs du territoire pour les jeunes actifs et les apprentis. Ce développement au sein des centralités urbaines vise à améliorer la mixité générationnelle et sociale souhaitée pour le territoire, tout en favorisant de nouveaux modes de vie.

Objectif 5.5. Améliorer la performance énergétique des logements toutes saisons

La mobilisation des patrimoines immobiliers s'effectuera par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments anciens et la réduction de leurs émissions de gaz à effet de serre, que ce soit pour des logements en accession, en locatif privé ou social.

Les rénovations énergétiques devront également tenir compte des besoins d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, ainsi que de l'amélioration des performances environnementales, incluant l'usage des eaux de pluie pour les eaux grises et l'utilisation de sources énergétiques décarbonées.

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

L'amélioration de la qualité des logements, en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie, sera effectuée de manière qualitative en se concentrant sur les matériaux et les performances énergétiques, tout en respectant les caractéristiques architecturales existantes. Cette démarche prendra particulièrement en compte les spécificités des périodes architecturales.

Partie 2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



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

Le réinvestissement du patrimoine immobilier existant dans le Bassin annécien, en améliorant la qualité du parc de logements, contribue au développement et à la diversification de l'offre.

Ce réinvestissement se base sur plusieurs axes : la résorption des logements vacants et des copropriétés dégradées, l'amélioration des conditions d'habitabilité et leur remise sur le marché ; la rénovation et l'adaptation des logements anciens vacants à la demande locale actuelle et future ; l'intégration de l'habitat dans les projets de réaménagement global des espaces de centralité et des espaces d'activités économiques ; et l'intensification encadrée du parc existant par la rénovation, la surélévation et la division en volume, en tenant compte des impacts environnementaux.

Face à la vacance résidentielle et à la tension du marché immobilier (5,2 % de logements vacants en 2021), le SCoT vise une stabilisation du parc vacant avec une variation entre des secteurs de réinvestissement intenses et d'autres cherchant à fluidifier le parc.

Partie 2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Justification des objectifs relatifs à la politique de mobilité

Objectif 6. Faire du transport en commun un mode durable et concurrentiel à la voiture particulière sur et en relation avec les pôles internes et externes

Développer les axes structurants du réseau de transport passe par une desserte rapide des grands pôles externes sur les axes ferroviaires (Lyon-Chambéry-La-Roche-Foron ; Chambéry-Lyon ; Genève-Albertville), une offre de proximité ferroviaire omnibus sur l'axe Rumilly-Annecy-Groisy, et le développement de nœuds de transports multimodaux, notamment en rouvrant d'anciens points d'arrêts ferrés (Marcellaz-Hauteville, Lovagny, Argonay, Saint-Martin-Bellevue, Charvonnex).

De plus, il est crucial de développer cinq lignes RHM (réseau haute mobilité) depuis le centre-ville d'Annecy vers les pôles de proximité, avec une priorité pour les relations entre le Parc des Glaisins et Duingt. Il convient également de favoriser l'information, la tarification et la billettique via une simplification de l'accès aux titres de transport.

Par ailleurs, le développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs doit être favorisé, en localisant les aménagements générateurs de déplacements à proximité des arrêts de lignes structurantes ou des gares. Pour valoriser le foncier des sites bien desservis, une politique foncière complète doit être mise en place, incluant l'observation des mutations foncières, l'identification des opportunités de densification le long des axes de transport structurant et autour des gares, ainsi que la mise en œuvre des outils fonciers et réglementaires adaptés.

Le développement du réseau urbain et de la desserte du territoire implique également une amélioration de la desserte en transport dans le pôle urbain du Grand Annecy et le réseau urbain de Rumilly, notamment par un renforcement du cadencement des lignes, la réduction des durées de correspondance, et l'amélioration de la fiabilité et de la qualité de service.

Justification des objectifs relatifs aux grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte en transports collectifs

Objectif 7.1. Redéployer les usages de l'espace public

Trois objectifs principaux sont définis pour améliorer la mobilité urbaine : premièrement, favoriser la marchabilité en rendant les pôles urbains, les liaisons du Réseau haute mobilité, les trottoirs et les centres urbains plus accessibles, notamment par l'implémentation d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics et l'adoption de bonnes pratiques d'aménagement.

Deuxièmement, promouvoir le vélo comme une alternative viable à la voiture dans les centres urbains et les zones de proximité, en assurant la cohérence et la continuité des schémas cyclables régionaux, départementaux et intercommunaux, en développant des aménagements sécurisés adaptés aux intersections et en dimensionnant le stationnement pour les établissements recevant du public et les zones d'activités. Troisièmement, établir des lieux de service vélo comme des "Maisons du vélo" dans plusieurs communes, offrant divers services aux utilisateurs quotidiens et touristiques, tels que la location, les réparations, etc.

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

Le projet vise à reconsidérer l'utilisation de la voiture en faveur d'autres modes de transport. Cela implique plusieurs actions : dissuader le trafic de transit sur les axes principaux, favoriser les zones apaisées dans les centres pour encourager les modes de déplacement doux, ajuster les plans de circulation et la politique de stationnement pour faciliter ces changements, et lier les normes de stationnement aux exigences de développement urbain en limitant le stationnement en voirie à moins de 300 mètres des points d'échange multimodal et des arrêts stratégiques des transports en commun.

De plus, il s'agit d'assurer l'accessibilité du centre-ville en repensant l'offre et la tarification du stationnement en périphérie et au centre, en améliorant les infrastructures cyclables et leurs connexions avec les zones extérieures, en optimisant la localisation des arrêts de transport en commun et en adaptant les voiries pour les cyclistes, en privilégiant les aménagements en site propre quand possible.

Partie 2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



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

Hiérarchiser et catégoriser les pôles d'échange en fonction de leur rôle dans le transport, l'urbanisme et les services nécessite d'élaborer une typologie hiérarchisée des interfaces (telles que PEM, arrêts TCSP, arrêts stratégiques des lignes fortes, et aires de covoiturage) en tenant compte des niveaux de fonctions (urbanité, mobilité et services), d'équiper ces zones de bornes de recharge rapides, de renforcer ou accélérer les parcs relais et les PEM, ainsi que de localiser les différents PEM sur les EPCI pour réfléchir à l'organisation du rabattement vers le cœur de l'agglomération.

Objectif 7.4. Favoriser les modes décarbonés et la démotorisation

Pour encourager le partage des véhicules individuels, il est essentiel de promouvoir l'utilisation du vélo à travers des initiatives telles que la location longue durée, des aides à l'achat, des formations comme le SRAV dans les écoles, et des programmes de remise en selle pour les adultes. Il est également crucial d'améliorer la complémentarité entre le vélo et les autres modes de transport comme le train et l'autocar.

De plus, il convient de soutenir le développement de l'autopartage par des mesures incitatives auprès des collectivités publiques, en favorisant l'abonnement aux services d'autopartage plutôt que le renouvellement de flottes individuelles, en optant pour des véhicules électriques partagés avec la population, et en accompagnant les petites et moyennes entreprises dans cette transition. Il est recommandé de promouvoir l'autopartage en copropriété en respectant les normes de réduction de stationnement et de développer des aires de covoiturage près des pôles d'échange.

Pour accélérer la transition vers des modes de transport plus respectueux de l'environnement, il est proposé d'appliquer le schéma IRVE du SYANE, de suivre les objectifs de la LOM concernant les copropriétés et les parcs de stationnement, et d'engager les collectivités ou le SYANE dans la transition énergétique des professionnels. Par ailleurs, il est nécessaire d'améliorer le transport de marchandises en ville en encourageant les plateformes logistiques et en harmonisant les réglementations de stationnement. Pour promouvoir le

changement modal, il est recommandé de former les élus sur la tarification et les modes actifs, de communiquer efficacement sur les offres de mobilité via des plateformes régionales telles que Mov'ici, et d'accompagner les plans de mobilité employeur et scolaire. Enfin, pour favoriser la démobilité, il convient de rapprocher les services et les commerces des habitants à travers le développement de tiers-lieux et de services nomades dans les zones peu denses qui ne disposent pas d'alternatives viables à la voiture.

Objectif 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.

Le SCoT poursuit un objectif d'élévation du niveau d'équipements et de services du territoire pour accroître la qualité du cadre de vie et poursuivre une cohérence entre le développement résidentiel et le niveau d'équipement. Il cherche à pérenniser la présence de ses équipements structurants et à faciliter leur accès par tous les habitants du territoire, comme à affirmer un maillage fin de l'offre de services et équipements.

Pour cela, le DOO développe l'offre en équipements en lien avec l'ambition, exprimée dans le PAS, d'améliorer l'accessibilité et la qualité des services par un maillage des polarités.

Aussi, les pôles ont vocation à accueillir des équipements et des services de centralité qui renforcent l'attractivité et la visibilité de leur offre urbaine et limitent les déplacements contraints, favorisent le lien social. Dans une logique de maillage du territoire et de complémentarité, ces pôles ont la capacité à répondre aux besoins de l'ensemble du territoire, et plus particulièrement des secteurs géographiques structurés autour d'eux. Enfin, c'est aussi à cette échelle qu'est recherchée une optimisation des équipements et des services aux populations, au travers de leur mutualisation.

Partie 2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Justification des objectifs en matière de densification

Objectif 8.1. Densifier les centralités des pôles du territoire

La restructuration des espaces urbanisés par le renouvellement urbain vise à optimiser l'utilisation du territoire en augmentant d'au moins 10% le nombre de logements dans les zones urbaines existantes, tout en favorisant la désimperméabilisation et la revitalisation des îlots dégradés.

Pour atteindre cet objectif, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) identifie plusieurs secteurs stratégiques à réaménager et à densifier : à Annecy, il s'agit du Pré Billy, de Vallin Fier, des Carrés, des 3 Fontaines et de l'avenue d'Aix, ainsi que des pôles comme le centre-bourg de Faverges-Seythenex dans le cadre du programme Petites villes de Demain, et les secteurs de Chef-lieu / Croix blanche, Fhioullet / Sous les Clus et La Combe à Sillingy, ainsi que Chef-lieu / Grandes Raisses, Vincy et Avully à La Balme-de-Sillingy.

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

Les nouvelles constructions de logements à proximité immédiate des gares ou arrêts ferroviaires, ainsi que des arrêts de transport en commun efficaces, doivent favoriser une augmentation de la densité résidentielle dans ces zones.

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) prévoit que la construction de nouveaux logements se concentre principalement à l'intérieur des limites urbaines actuelles, avec des objectifs de réalisation des logements nécessaires aux projets territoriaux locaux suivants les ordres de grandeur suivants :

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

Cela implique la densification des quartiers existants par la subdivision des parcelles et l'utilisation des espaces encore disponibles, ainsi que par la surélévation des bâtiments ou l'ajout de constructions plus hautes dans certains secteurs, à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement au tissu urbain existant et respectent les régulations spécifiques comme celles concernant les zones littorales.

De plus, le SCoT encourage le changement d'usage des bâtiments déjà construits, tels que les bureaux, les locaux commerciaux peu utilisés en rez-de-chaussée d'immeubles, et favorise également la rénovation urbaine par la démolition et la reconstruction dans certains secteurs déterminés.

Objectif 8.4. Poursuivre un développement en extension intense et raisonné

Le SCoT prévoit la possibilité d'avoir recours à extension urbaine pour répondre aux besoins en logements si ceux-ci qui ne peuvent être satisfaits dans les zones déjà construites. Ces extensions visent à maximiser l'utilisation du foncier en optimisant le nombre de logements et en favorisant la diversité fonctionnelle et des usages. Les projets urbains en extension doivent respecter plusieurs critères qualitatifs : ils doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le tissu urbain existant des villes, bourgs et villages, en évitant les zones agricoles sensibles; et quantitatifs :

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

Ils doivent également incorporer des éléments urbains tout en offrant des extensions viables pour la vie quotidienne, avec un équilibre entre espaces publics, habitats et espaces privés. La conception doit permettre la mutabilité des bâtiments à long terme, avec une réflexion sur la réversibilité et le réemploi des constructions, tout en rationalisant l'aménagement des réseaux de voirie et d'assainissement.

Partie 3. Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'ENAF

Axes du PAS		Objectifs proposés pour le DOO
Replacer les espaces naturels et agricoles comme socle de l'exceptionnalité territoriale du bassin	1.1. Valoriser la diversité des entités géographiques locales porteuses de l'exceptionnalité du bassin	10A. Préserver et améliorer les paysages emblématiques du Bassin annécien 11C. Préserver la ressource en eau et les milieux humides
	1.2. Consolider les trames de nature garantes de la qualité paysagère et des équilibres biologiques	10B. Protéger les motifs paysagers spécifiques à chaque entité du territoire du SCoT 11D. Protéger les espaces à forte valeur écologique et biologique 11E. Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique constitutifs des continuités écologiques 11F. Organiser la gestion environnementale des espaces 12E. Prendre en compte la présence d'aléas et limiter l'exposition aux risques
	1.3. Préserver les espaces naturels et agricoles par l'optimisation des espaces artificialisés	/
Conforter les complémentarités territoriales pour un équilibre des fonctions à l'échelle du bassin	2.1. Renforcer l'attractivité d'espaces de vie de proximité pour limiter les mobilités	9C. Engager durablement le territoire dans la sobriété foncière
	2.2. Consolider l'équilibre du territoire en assurant des fonctions diversifiées aux espaces de vie	/
	2.3. Assurer les conditions de bien-être et de santé par un accès à la nature	10C. Optimiser et réorganiser les espaces pour une préservation de la qualité des espaces et des paysages 12D. Améliorer la qualité de l'air sur le territoire
Adapter les modèles d'aménagement à des modes de vie éco-contributeurs pour le bassin	3.1. Encourager l'emploi local et les filières productives ancrées avec les spécificités du bassin	11A. Gérer durablement des matériaux de carrières 11B. Améliorer la gestion des déchets
	3.2. Participer à la régénération des écosystèmes locaux par des modalités d'aménagement renouvelés	9A. Prioriser les enveloppes urbaines existantes pour la réalisation des aménagements nécessaires au projet du Bassin annécien 9B. Limiter les capacités d'extension urbaine au profit d'un usage raisonné de l'espace 12A. Atteindre la neutralité carbone 12B. S'adapter au changement climatique 12C. Accélérer le déploiement des énergies renouvelables pour se rapprocher de l'autonomie énergétique

Justification des objectifs en matière de consommation économe et de lutte contre l'étalement urbain

Objectif 9.1. Prioriser les enveloppes urbaines existantes pour la réalisation des aménagements nécessaire au projet du Bassin annécien

La stratégie visant à optimiser les tissus urbains existants contribue à limiter l'expansion sur de nouveaux espaces. Pour atteindre cet objectif, il est essentiel de concentrer le développement urbain dans les zones déjà construites, qu'elles soient résidentielles, économiques ou à usage mixte, tout en maintenant un équilibre entre espaces construits et non construits.

Ce processus implique la rénovation et la réutilisation des terrains urbains vacants, ainsi que la densification des zones existantes pour répondre aux besoins en logements et en infrastructures économiques. Le SCoT recommande que, dans les 20 prochaines années, au moins 80% des nouveaux logements soient produits dans les limites urbaines déjà établies, tout en étudiant la capacité des zones urbaines et rurales à accueillir de nouveaux développements de manière fonctionnelle, urbaine et paysagère appropriée.

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

Pour répondre à l'augmentation prévue de la population dans les 20 prochaines années, le Bassin annécien doit construire environ 39 870 nouveaux logements. Ce développement urbain priorise l'intensification des zones déjà urbanisées et la conservation des terres, tout en tenant compte des capacités limitées des réseaux urbains comme l'eau potable et l'assainissement.

L'objectif est de limiter l'expansion urbaine en favorisant la reconversion des bâtiments existants, le renouvellement urbain et la réhabilitation, avec au moins 80% des nouveaux logements concentrés dans les zones déjà urbanisées. Les projets doivent intégrer dès le début les considérations agricoles et minimiser l'imperméabilisation des sols pour optimiser la gestion des eaux pluviales. L'accent est mis sur un urbanisme respectueux de l'environnement et de la qualité de vie locale. De plus, le plan prévoit de rééquilibrer l'infrastructure urbaine en renforçant les centres existants pour réduire les déplacements et atténuer les impacts négatifs

comme la congestion routière et la perte d'identité locale.

Ce rééquilibrage vise à améliorer la complémentarité entre les différents pôles urbains et ruraux du territoire.

Objectif 9. C. Engager durablement le territoire dans la sobriété foncière

Les stratégies visant à atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espaces du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) s'articulent sur deux décennies, avec une intensification progressive sur la période afin de tendre vers zéro artificialisation nette d'ici 2050 :

	Surfaces maximales artificialisées (en ha)
1 ^{ère} décennie	276 ha
2 ^{nde} décennie	152 ha
Période SCoT	428 ha

La priorité est donnée à la mobilisation des espaces déjà artificialisés pour la désartificialisation, incluant des friches industrielles, les zones de renouvellement urbain, et la renaturation des cours d'eau. Les nouveaux projets d'urbanisme doivent limiter l'artificialisation des sols en privilégiant l'usage du végétal en proportion plus forte et ce pour réguler thermiquement, créer des espaces verts publics, et préserver les sols naturels pour une gestion durable des eaux pluviales.

Le SCoT promeut une approche différenciée selon la position des espaces dans le gradient artificiel/naturel, favorisant le maintien des sols pour les nouveaux projets, l'augmentation des surfaces bio-réceptives dans les zones urbaines existantes, et la restauration des écosystèmes dans les opérations de renaturation.

Enfin, le DOO rappelle le principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante dans les secteurs de montagne.

Justification des objectifs relatifs à la préservation des paysages

Objectif 10.1. Préserver et améliorer les paysages emblématiques du Bassin annécien

Les communes riveraines du Lac d'Annecy sont soumises à la loi Littoral pour préserver et valoriser ce patrimoine à l'échelle locale, régionale et nationale. Annecy et Annecy-le-Vieux au nord sont des zones urbanisées nécessitant un maintien de leur qualité urbaine, tandis que les rives Est et Ouest, composées de communes telles que Veyrier du Lac et Menthon-Saint-Bernard, voient une urbanisation limitée pour préserver leur caractère naturel. Le petit lac au sud, dans la commune de Doussard, est une zone préservée de grande valeur biologique.

Le SCoT établit les principes pour gérer la bande littorale de 100 mètres et les Espaces Proches des Rives (EPR) soumis à une forte pression foncière, nécessitant une protection contre l'urbanisation continue. Les coupures d'urbanisation sont inscrites pour éviter l'urbanisation linéaire et préserver des espaces non urbanisés. Les espaces remarquables, tels que les Réserves Naturelles du Bout du Lac et du Roc de Chère, sont également identifiés et protégés.

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser ces délimitations et les règles d'urbanisation pour assurer la cohérence et la préservation de ces zones.

Plus particulièrement :

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 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 et Annecy le Vieux constituant un espace très urbanisé où le SCoT vise à maintenir et améliorer la qualité urbaine ;
- Des rives Est et Ouest du lac urbanisées progressivement au fil des années, où le SCoT vise à limiter l'urbanisation et la consommation d'espace afin de préserver

les rives du Lac ;

- Le petit lac, au sud, qui est un espace faisant l'objet de dispositions de protection importantes (réserve naturelle nationale, ZNIEFF de type 1 et de type 2 et espace naturel sensible du bout du lac, site Natura 2000 « Cluse du lac d'Annecy ») et où le SCOT vise à poursuivre la protection et la valorisation de cet espace.

Les communes soumises à la loi littoral sont :

- au nord, Annecy (commune historique) et Annecy le Vieux (commune historique) qui 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.

Principaux effets recherchés pour la mise en œuvre du DOO :

- Clarifier les principes d'application de la loi littoral à l'échelle du lac d'Annecy ;
- Maitriser le développement de l'urbanisation le long du littoral et préserver des coupures d'urbanisation et fenêtres paysagères ;
- Poursuivre des objectifs de constructibilité limitée ;
- Développer des prescriptions précises et des vocations d'espace clairement définies (coupures d'urbanisation, grandes familles d'urbanisation et espaces remarquables).

Partie 3. Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de conservation d'ENAF

Protéger strictement les espaces remarquables caractéristiques de l'environnement lacustre du lac d'Annecy

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. Ils sont remarquables car ils constituent des sites nécessaires au maintien des équilibres biologiques et présentent un intérêt écologique. Ils sont également classés en espaces naturels sensibles par le département de la Haute-Savoie.

• Identification des espaces remarquables :

a. Le secteur du Bout du Lac à Doussard :

Rare espace encore préservé du bord du lac d'Annecy, la réserve naturelle du Bout du Lac est un espace humide traversé par deux cours d'eau, l'Eau Morte et l'Ire, qui alimentent le lac d'Annecy. Cette zone marécageuse située au sud du lac est un milieu de vie exceptionnel. Forêts humides, roselières, prairies humides, tourbières alcalines constituent cet écosystème et offrent une diversité favorable à l'implantation d'un grand nombre d'espèces animales ou végétales, communes, rares ou sensibles. Ce secteur correspond aussi à une coupure d'urbanisation. Au sein de ce secteur, on retrouve les espaces naturels remarquables en bords de lac, mais également des emprises déjà urbanisées par endroits.

b. Le secteur du Roc de Chère

La réserve naturelle du Roc de Chère est un petit massif montagneux forestier qui s'avance sur le lac d'Annecy, entre Menthon-Saint-Bernard et Talloires. Elle a été créée en 1977. On peut observer différents

milieux naturels qui sont à la fois très différents et très proches géographiquement. Au sein de ce secteur, on retrouve une grande diversité de faune et de flore. Ce secteur correspond aussi par endroit à une coupure d'urbanisation. La réserve naturelle du Roc de Chère englobe également une partie du golf de Talloires.

Sur ces espaces, un principe général d'inconstructibilité s'applique, sauf pour :

- Les aménagements légers (liste établie par le code de l'Urbanisme), ces derniers devant avoir préalablement fait l'objet d'une consultation du public prévue par le Code de l'urbanisme et avoir recueilli l'avis de la CDNPS ;
- Les travaux visant la conservation ou la protection des espaces remarquables (L.121-26 du CU) ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans (L111-15 du CU).

• La bande des 100 mètres

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.

L'objectif est de préserver strictement la bande des 100 mètres des dynamiques d'urbanisation et favoriser la mise en valeur durable des berges du littoral du lac d'Annecy.

La limite d'une bande de 100 m se définit à partir de la limite haute des rives du plan d'eau. Cette bande des 100 m se caractérise par des interactions fonctionnelles et visuelles fortes entre les espaces urbains et les berges. Techniquement, cette bande des 100 mètres est définie en appui de la projection

d'un tampon SIG de 100 m depuis la limite de la rive du lac sur la base de la BD TOPO de l'IGN.

Au sein de la bande des 100 m, la loi Littoral définit un **régime d'urbanisation strict** pour les constructions nouvelles et l'extension de constructions existantes.

La plupart des PLU identifie aujourd'hui les espaces non bâtis situés dans la bande des 100 m en zone naturelle ou agricole.

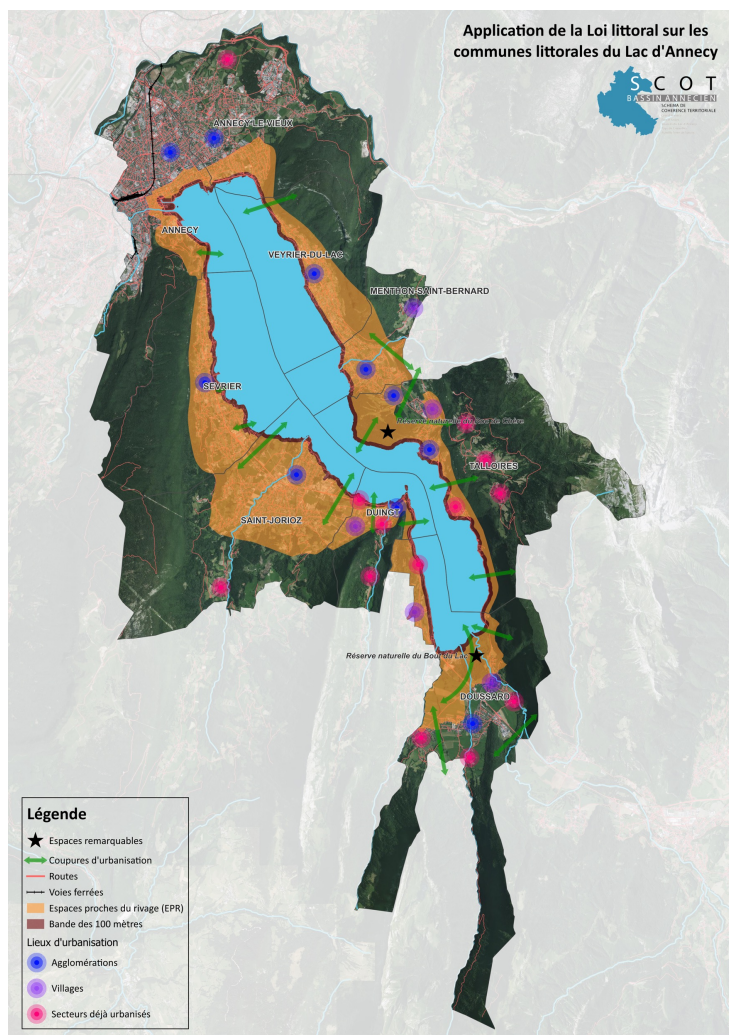
Hors des enveloppes bâties des grandes familles d'urbanisation : les constructions nouvelles et l'extension de constructions existantes sont interdites (hors impératif de proximité immédiate de l'eau).

Au sein des enveloppes bâties des grandes familles : la constructibilité est limitée dans une agglomération ou un village (au sens de la loi littoral).

La bande des 100 mètres n'est pas localisée dans le DOO mais identifiée selon les conditions précitées. Elle peut être élargie dans les Documents d'Urbanisme Locaux lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux le justifient.

L'ensemble des secteurs situés dans la bande des 100 m partagent l'enjeu fort de maintien et de renforcement des accès au lac notamment liés à la servitude de marchepied. Ces espaces génèrent une forte attractivité pour différents usages qu'ils soient économiques, touristiques et de loisirs, et qui, s'ils doivent être confortés, peuvent générer des impacts environnementaux et perturber les équilibres écosystémiques. Il est donc essentiel de garantir et de permettre un usage partagé respectueux et adapté aux sensibilités écologiques et paysagères du littoral du Lac d'Annecy.

Cartographie des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés du lac d'Annecy



Cette cartographie intégrée au DOO identifie les grandes familles d'urbanisation que sont les agglomérations, les villages et les autres secteurs déjà urbanisés. Elle permet une localisation générale des secteurs sous forme de pastille afin de conserver une échelle de « niveau SCoT ». Les pastilles sont de tailles et de formes identiques quel que soit le secteur considéré.

Le DOO confie aux Documents d'Urbanisme Locaux la délimitation de l'enveloppe bâtie desdits secteurs. Ces enveloppes bâties continues peuvent s'étendre sur plusieurs territoires communaux. Il est donc nécessaire d'analyser les localisations à l'échelle supra-communale dans le cadre d'une délimitation à l'échelle locale.

Respecter les principes d'une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches des rives

Le SCoT définit la limite de l'Espace Proche des Rives. Il s'agit, à l'intérieur de cette limite, en lien avec les projets des territoires, d'éviter des développements disproportionnés de l'urbanisation. Les règlements écrits et graphiques des Documents d'Urbanisme Locaux viendront préciser les règles applicables dans ces espaces.

• Définition des espaces proches des rives

Les espaces proches des rives regroupent l'ensemble des espaces urbanisés, naturels ou agricoles caractérisés par une ambiance lacustre et qui sont le support d'interactions fonctionnelles et visuelles privilégiées avec le lac.

La délimitation proposée dans le DOO s'appuie

sur des faisceaux de présomption basés sur trois critères non cumulatifs :

- le caractère urbanisé (ou non urbanisé) des espaces entre le point considéré et les rives ;
- La covisibilité, qu'elle soit appréciée de la rive ou de l'intérieur des terres ;
- La distance par rapport à la rive, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérise l'ambiance lacustre lac.

Aucun critère n'est rédhibitoire. Un seul des 3 critères peut suffire.

• Principe d'extension limitée de l'urbanisation

Le principe d'extension limitée des espaces proches des rives répond à un objectif de localisation en profondeur de l'urbanisation et de limitation de l'urbanisation linéaire à proximité des rives. Ces conditions seront définies dans les Documents d'Urbanisme Locaux.

Le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches des rives est généralement apprécié à partir de l'importance, de la densité et de la destination des projets rapportés à l'échelle d'analyse (SCoT ou documents locaux d'urbanisme).

Partie 3. Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'ENAF

Préserver durablement le caractère agricole ou naturel des 10 coupures d'urbanisation et conforter leur fonction d'ouverture paysagère sur le lac

La coupure d'urbanisation se caractérise par un espace libre non construit ou faiblement urbanisé à dominante naturelle ou agricole situé entre deux ou plusieurs enveloppes bâties, occupant une fonction de corridor écologique mais aussi un lien paysager et visuel avec le lac.

Les coupures d'urbanisation ont été définies grâce au contexte des communes et les éléments de connaissance permettant de définir l'intérêt écologique ou paysager (éléments naturels présents, intérêt écologique, présence de constructions, intérêt paysager et usages, domanialité et gestion, échelle d'importance).

Les grandes coupures d'urbanisation au titre du L.121-22 du code de l'urbanisme à l'échelle du SCoT sont inscrites, dans la carte « littoral » du DOO. La déclinaison des dispositions du SCoT dans les Documents d'Urbanisme Locaux doit ainsi donner lieu à un classement des coupures d'urbanisation, intégrant une réglementation adaptée aux enjeux de ces différentes zones (ex : naturelle, agricole...). Ils pourront également délimiter d'autres coupures d'urbanisation d'intérêt local sur la base de critères écologiques, environnementaux, paysagers ou agricoles locaux.

Régime d'urbanisation, conditions d'aménagement :

- Aucune construction constituant une urbanisation, aucune imperméabilisation nouvelle à l'exception des conditions prévues par le code de l'urbanisme pour les espaces

remarquables du bout du Lac à Doussard et du Roc de Chère. ;

- Évolution possible des constructions agricoles existantes si elle ne remet pas en cause le caractère de coupure d'urbanisation ;
- Aire naturelle de camping, de loisirs et de sports.

Les grandes familles d'urbanisation :

Le SCoT détermine les villages, agglomérations, les autres secteurs déjà urbanisés et les espaces d'urbanisation diffuse prévus à l'article L.121-8.

Il est donc établi dans le SCoT une liste de hameaux ou lieux-dits qui sont concernés par ces familles d'urbanisation. Les documents d'urbanisme locaux délimiteront ces espaces dans leur règlement graphique et définiront les règles applicables.

Définition des grandes familles d'urbanisation

• Agglomération :

La notion d'agglomération se définit notamment comme un ensemble à caractère urbain, composé d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre. Le tissu urbain de l'agglomération présente une continuité. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.

• Villages :

Le village est considéré à partir d'un noyau de constructions organisées assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Moins

important que l'agglomération, le village se distingue des autres secteurs déjà urbanisés par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, par exemple une place de village, quelques commerces de proximité ou service de transport collectif, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.

• Secteurs déjà urbanisés :

Les secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.

Les autres secteurs étant considérés comme des secteurs d'urbanisation diffuses ou secteurs non urbanisés.

Enfin, Le SCoT a pris appui sur les collectivités partenaires et leur connaissance des éventuels projets de mise en valeur sur des plans d'eau de moins de 1000 ha. Aussi, il a été pris le parti de ne pas statuer sur la possibilité de déroger au principe de continuité et d'inconstructibilité des rives de ces plans d'eau (lac des Dronières, lac de Marlens). Les éventuels projets devront être portés par les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme, dans le cadre réglementaire et légal en vigueur.

Justification des objectifs relatifs à la préservation des paysages

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

En complément de l'application de la loi Littoral, le DOO intègre les dispositions pertinentes du parc naturel régional du Massif des Bauges. Dans cette partie, il s'agit ainsi de reprendre les objectifs de qualité paysagère de chacun des secteurs paysagers du Parc. Il complète également ces dispositions par des objectifs complémentaires pour les secteurs non couverts par ce document cadre, avec des objectifs précis :

- Préservation des tissus bâtis identitaires, limites claires entre l'espace urbain et rural, Amélioration des liens entre espaces urbains et agricoles, ainsi que la pérennisation des coupures d'urbanisation et des lisières forestières, favoriseront les continuités écologiques ;
- Préservation des sites collinaires offrant des points de vue remarquables, et mise en scène des paysages de l'Albanais pour protéger les espaces naturels, tout en conservant le patrimoine culturel et en s'adaptant au changement climatique ;
- Protection des massifs, des parties somitales et des géosites, cours d'eau, et zones humides, et des aménagements
- Aménagement. Respectueux de la sensibilité des sites par des accès aux sites naturels et touristiques, et la préservation des paysages agraires visibles depuis les axes routiers principaux,
- Intégration des dispositions de la directive paysage du Mont Salève, en maintenant son caractère ouvert et naturel, la silhouette emblématique, et en

protégeant les curiosités géologiques.

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

Pour améliorer la lisibilité des entrées de villes et de bourgs, il est essentiel de soigner la transition entre nature et tissu urbain, en maintenant les fenêtres paysagères et les espaces ouverts stratégiques identifiés sur la carte « Trame paysagère ». Cela permettra de préserver la diversité des paysages visibles depuis les principales routes et le long du lac. Il est crucial de clarifier les limites des espaces urbanisés, particulièrement celles sous pression, en utilisant un urbanisme adapté pour définir des franges urbaines nettes.

Ces limites doivent tenir compte des enjeux de perception paysagère, de fonctionnalité agricole, et de continuités écologiques. Les petits paysages d'intérêt doivent être préservés et valorisés, avec une réglementation spécifique dans les documents d'urbanisme locaux pour protéger leur identité, tout en restant compatibles avec l'activité agricole. De plus, des zones de publicité restreinte doivent être définies à l'entrée des communes, notamment autour du lac. Une attention particulière doit être portée aux coteaux : si une urbanisation limitée y est envisagée, elle doit s'inscrire dans une démarche de réparation urbaine pour améliorer l'intégration du tissu résidentiel avec le paysage, en veillant à la lisibilité des limites avec les espaces agricoles et naturels, aux liens avec les tissus urbains voisins, et à la trame des espaces publics.

Sinon, l'urbanisation future de ces coteaux doit être interdite. Les entrées de ville, souvent situées à proximité des zones d'activités économiques du Bassin annécien, doivent être aménagées de manière à préserver l'effet vitrine recherché tout en intégrant harmonieusement les paysages et en respectant les impératifs de sécurité routière.

Justification des objectifs en matière de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles

Objectif 11.1. Gérer durablement des matériaux de carrières

Pour garantir un usage raisonné des matériaux dans les projets d'aménagement, de construction ou de reconstruction, il est essentiel de limiter l'utilisation des ressources minérales primaires issues des carrières. Les documents d'urbanisme locaux doivent ainsi promouvoir la rénovation et le renouvellement urbains en réhabilitant les structures existantes, encourager le réemploi, la réutilisation et le recyclage des matériaux de démolition dans une logique d'économie circulaire, et favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés ou renouvelables en privilégiant ceux ayant le plus faible impact global. Ils doivent également soutenir les installations de regroupement, tri, transit et recyclage des matériaux, maintenir une logistique de proximité, et garantir un approvisionnement en matériaux local pour limiter les transports. Il est aussi important de privilégier l'extension des carrières existantes et de gérer les gisements locaux de manière responsable en respectant les orientations du Schémas Régional des Carrières (SRC), tout en préservant les zones sensibles et en intégrant les enjeux agricoles. L'exploitation des carrières doit respecter les ressources en eau conformément aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, et veiller à l'intégration paysagère et la préservation des trames verte et bleue. Le DOO intègre également les dispositions spécifiques du PNR du Massif des Bauges en matière de carrière (préservation des espaces sensibles situés en secteur de sensibilité). Enfin, toute exploitation doit inclure une étude d'impact environnemental conformément aux articles du Code de l'environnement, pour analyser les effets potentiels sur la population, la faune, la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, et les continuités écologiques.

Objectif 11.2. Améliorer la gestion des déchets

Pour poursuivre les efforts en matière de valorisation des déchets ménagers et industriels, le SCoT vise à renforcer les pratiques de collecte, les filières locales de traitement et la réduction des déchets ultimes. Cela inclut le développement du réseau de ressourceries, de déchetteries communautaires, et des pratiques domestiques de réduction des bio-déchets. Le SCoT encourage également la création de nouvelles filières locales de collecte sélective, de traitement, et d'espaces de stockage pour les matériaux de démolition, ainsi que la sensibilisation des populations à l'impact environnemental de leurs comportements de

consommation. Pour favoriser le réemploi des déchets industriels, il est prévu de créer des espaces de stockage et de tri, des services communs innovants, et de développer des synergies entre entreprises pour la valorisation et l'échange de matières et d'énergie. Concernant la gestion des déchets inertes, le SCoT propose de mailler le territoire avec des installations de stockage adaptées, en veillant à ce que les documents d'urbanisme garantissent à l'échelle intercommunale le maintien et le développement des infrastructures de tri et de recyclage des matériaux de construction. Les gestionnaires de carrières devront envisager l'installation de plateformes de tri et de valorisation dans le cadre de leurs projets d'exploitation, et l'apport de déchets inertes en zones agricoles sera limité à des fins de valorisation réelle de l'exploitation agricole et des terres, en dirigeant ces déchets principalement vers les filières de tri, de valorisation ou de stockage.

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

L'objectif est de préserver les milieux aquatiques, humides et les cours d'eau, tout en améliorant la qualité de l'eau, en particulier en aval de l'agglomération d'Annecy. Les projets d'aménagement et d'urbanisme seront adaptés pour protéger ces milieux et assurer la pérennité des écosystèmes locaux, notamment en identifiant les zones d'alimentation en eau des zones humides.

Les cours d'eau et leurs abords seront entretenus selon leurs caractéristiques hydromorphologiques et écologiques locales. Un inventaire des zones humides sera réalisé dans le cadre des développements urbains pour éviter leur fragilisation voire leur destruction pour améliorer leur connaissance et permettre leur préservation, en maîtrisant le développement urbain et en respectant leur intégrité face aux aménagements touristiques et économiques. Les espaces de bon fonctionnement des zones humides seront délimités pour les protéger.

Par ailleurs, il s'agit de lutter contre l'érosion des sols pour limiter le transfert des polluants, de moderniser les stations de traitement des eaux usées, de mettre en place des actions correctives dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable et d'adapter les modes culturels pour réduire les prélèvements liés à l'irrigation, notamment dans l'Albanais. L'amélioration de la trame bleue et l'anticipation des effets du changement climatique sur la gestion de l'eau sont également des priorités, avec des mesures telles que l'instauration de zones tampons élargies et la reconstitution des ripisylves.

Modalités de prise en compte des effets du changement climatique sur les ressources : l'évaluation de la disponibilité de la ressource en eau potable et la gestion des eaux de ruissellement, son reste complexe en raison des incertitudes qui pèsent sur les effets précis à cette échelle. Le SCoT prévoit de **conditionner 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.

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).

Concernant l'eau potable, des données de référence sont présentes dans l'état initial de l'environnement ; il est fait renvoi dans le DOO 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 ;

Concernant les eaux pluviales, les mesures mises en place pour éviter toute aggravation des risques naturels sont exposées.

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

Identifier et protéger les espaces naturels d'intérêt écologique majeurs implique de cartographier et d'inventorier les réservoirs de biodiversité du Bassin annécien, les corridors écologiques, ainsi que les zones de bon fonctionnement des milieux naturels et humides, tels que les zones humides et les alpages, pour mieux les intégrer dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Les principes de protection et de mise en valeur de ces réservoirs de biodiversité incluent la préservation et, si nécessaire, la restauration de leur nature agricole, naturelle ou forestière et de leurs fonctionnalités écosystémiques, la gestion durable des ressources en accord avec la conservation de la biodiversité, et la définition de limites d'urbanisation pour protéger les milieux fragiles.

En particulier, les abords du Mont Salève, de la Mandallaz, des Bauges, des Bornes, du Clergeon, de la montagne des Princes, ainsi que les vallées du Fier et du Chéran seront traités de manière à limiter les pressions anthropiques et à préserver les coupures d'urbanisation, supports de continuités écologiques. La gestion de la fréquentation humaine de ces milieux, notamment sur des sites restreints comme le Mont Veyrier, le Roc de Chère ou le marais de l'Enfer, inclura le contrôle des

accès et des itinéraires, et la promotion de pratiques agricoles extensives, sans intrants ni produits phytosanitaires, adaptées à la préservation de la biodiversité.

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

Le SCoT du Bassin annécien vise à lutter contre la pollution lumineuse en développant une trame noire, exempte de lumière artificielle, pour faciliter le déplacement des espèces nocturnes par l'extinction partielle ou totale de l'éclairage public, l'absence d'illumination des espaces écologiques, l'utilisation d'alternatives à la lumière blanche et l'interdiction de l'éclairage nocturne en montagne, et à promouvoir une trame blanche, sans pollution sonore anthropique, en identifiant et en préservant des zones de quiétude où faune et humains peuvent communiquer sans perturbations, en réduisant les bruits les plus néfastes pour la faune sauvage. En parallèle, le SCoT cherche à accroître la biodiversité urbaine en renforçant les espaces végétalisés par une gestion différenciée, en plantant des espèces indigènes, en végétalisant les toits et façades, en renaturant les cours d'eau et en conservant des espaces relais comme les murs avec interstices et les nichoirs, afin d'améliorer la capacité écologique des zones urbanisées.

Objectif 11.6. Organiser la gestion environnementale des espaces

Pour assurer au mieux la préservation et la restauration de la biodiversité, ainsi que guider les choix d'aménagements et de planification, il est essentiel d'améliorer et approfondir les connaissances de la biodiversité et de ses fonctionnalités, notamment à l'échelle des documents d'urbanisme locaux. Cela inclut la compréhension de la faune, de la flore, des habitats naturels, et l'identification des éléments des différentes trames écologiques (verte, bleue, noire, blanche, etc.). Cette démarche doit être prioritairement réalisée dans les secteurs urbanisables et ouverts à l'urbanisation, en concertation avec les organismes locaux responsables de la conservation du patrimoine naturel. Il est également recommandé de mettre en œuvre un atlas de la biodiversité communale (ABC), outil stratégique porté par l'OFB, pour connaître, préserver et valoriser le patrimoine naturel communal ou intercommunal. Le PNR du Massif des Bauges a déjà initié l'établissement d'un ABC Bauges 2023-2025, auquel plusieurs communes sont associées, et les villes-portes comme Rumilly et Annecy pourraient aussi en bénéficier. Un partenariat entre les communes ou intercommunalités avec le PNR est envisageable, et l'ensemble des données récoltées devrait être intégré à une base commune existante ou spécifique au territoire.

Justification des objectifs en faveur de la transition énergétique et climatique

Objectif 12.A. Atteindre la neutralité carbone

Pour limiter les émissions de GES et la consommation de carburants, il est crucial de réaménager les espaces publics et de circulation, surtout dans les centres urbains, pour favoriser le report modal. La sobriété en matière de mobilité repose sur plusieurs objectifs : organiser la logistique urbaine de manière durable, déployer des alternatives énergétiques avec des bornes de recharge pour véhicules décarbonés ou hybrides, encadrer l'utilisation de solutions hydrogène pour la mobilité lourde, augmenter la part des modes de transport doux et actifs comme les transports en commun, et diversifier les usages de la voiture individuelle. En ce qui concerne les espaces bâtis, l'optimisation de l'urbanisation et des modes de fonctionnement du Bassin annécien permet de réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES en rapprochant les équipements des zones d'habitation et d'emploi, en densifiant les espaces déjà bâtis, et en priorisant la rénovation énergétique des bâtiments avec des matériaux durables. Les nouveaux projets doivent privilégier les bâtiments à énergie positive et les constructions passives, tout en adoptant une architecture bioclimatique intégrant les énergies renouvelables. Enfin, pour accroître la capacité de séquestration du carbone, il est essentiel de pérenniser la filière bois locale, préserver les activités agricoles contribuant à la séquestration du carbone, et protéger et étendre les milieux naturels séquestrateurs.

Objectif 12.B S'adapter au changement climatique

Dans un contexte où les effets du changement climatique deviennent de plus en plus perceptibles, il est crucial d'organiser le territoire du Bassin annécien pour les atténuer dans la vie quotidienne en misant sur les solutions d'adaptation fondées sur la nature. Ces solutions, intégrées dans les projets d'aménagement ou d'intervention sur les espaces urbanisés, visent à protéger et restaurer les milieux humides pour limiter les risques d'inondations et soutenir les débits en période de sécheresse, à accroître la présence de la nature en ville via la création d'espaces végétalisés, à renforcer le maillage de haies pour retenir les eaux de ruissellement et réguler les flux, et à innover continuellement pour limiter la vulnérabilité du territoire face aux effets du changement climatique.

Objectif 12.C Accélérer le déploiement des énergies renouvelables pour se rapprocher de l'autonomie énergétique

L'énergie solaire, un gisement significatif pour la production d'énergies renouvelables doit être mobilisée en priorité sur les zones déjà artificialisées, notamment les toitures et les surfaces de stationnement, tout en respectant la qualité des paysages et la production agricole. La construction de nouveaux bâtiments agricoles doit répondre à des besoins agricoles et non énergétiques, et respecter les obligations légales de déploiement, en garantissant la non-concurrence avec la production agricole. Parallèlement, l'exploitation de la chaleur renouvelable, visant à réduire la dépendance aux énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre, doit explorer les potentiels territoriaux via une filière bois énergie performante, l'utilisation de la chaleur fatale, et le développement de réseaux de chaleur optimisés. L'autosuffisance des bâtiments devrait être visée par des systèmes de production de chaleur tels que la géothermie, l'aérothermie et le solaire thermique. Enfin, le développement de la méthanisation doit démontrer une gestion structurée et anticipée, garantissant une ressource stable et l'absence d'enjeux environnementaux.

Objectif 12.D Améliorer la qualité de l'air sur le territoire

Afin de préserver un cadre de vie de qualité, le Bassin annécien vise l'amélioration de la qualité de son air en veillant à réduire les sources d'émission des polluants atmosphériques. Pour cela, il s'agit de réduire l'usage de la voiture individuelle et la place de la voiture dans l'espace public en s'orientant vers une démobilité qui interroge les déplacements pour limiter les émissions de polluants des voitures. De plus, il est essentiel d'accélérer le remplacement des systèmes de chauffage les plus polluants, tels que les chauffages au fioul et les cheminées ouvertes, afin de réduire les émissions des secteurs résidentiel et tertiaire. En parallèle de la réduction des émissions, le SCoT vise à limiter l'exposition des populations aux sources de nuisances, notamment sonores, et de pollution en menant une réflexion approfondie sur les secteurs proches des sources. Il est donc crucial de limiter le trafic sur les axes de mobilité et/ou la vitesse à proximité des établissements susceptibles d'accueillir des publics sensibles (hôpitaux, écoles, EPHAD, etc.). En revanche, les projets de nouveaux établissements susceptibles d'accueillir des publics sensibles aux pollutions éviteront les zones à enjeux, comme les axes routiers à fort trafic.

Objectif 12.E. Prendre en compte la présence d'aléas et limiter l'exposition aux risques

Dans la perspective de cette orientation, il s'agira d'atteindre les objectifs suivants : intégrer l'ensemble des informations spécifiant l'aléa aux réflexions d'aménagement et d'usage des sols pour les secteurs concernés par les risques non-couverts par un plan de prévention, caractériser le niveau d'exposition et programmer les moyens nécessaires à la prévention du risque. Les secteurs urbanisés concernés par un risque devront être protégés selon un niveau adapté. Pour les feux de forêt, il est essentiel de préserver les activités agricoles dans les espaces naturels, notamment dans les zones tampons entre les espaces forestiers et urbanisés, et entretenir les espaces non agricoles pour limiter le risque de feu de forêt. Concernant les inondations (débordement des cours d'eau, ruissellement), il s'agira de limiter et de prévenir le risque en reconquérant les zones naturelles d'expansion des crues et en créant des zones de rétention temporaire des eaux pour augmenter leur capacité de stockage en amont et réduire les effets en aval. Dans les zones inondables à risque, toute nouvelle urbanisation exposant des populations ou des biens à des risques graves doit être évitée. Enfin, pour les risques d'éboulement, d'érosion, et de mouvement de terrain, les communes concernées doivent appliquer les règlements des PPR en vigueur pour ne pas aggraver l'exposition au risque.

5| indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT

Rappel réglementaire

article L.143-28, code de l'urbanisme

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143- 16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.

[...]

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

D'après cet article, les indicateurs du SCoT permettent de rendre compte de la nécessité ou non de le réviser à l'occasion de son bilan, 6 ans après son élaboration.

Les indicateurs doivent concerner en particulier ces thématiques pour permettre un suivi de l'application des objectifs du SCoT :

- **Environnement,**
- **Transports et de déplacements,**
- **Maîtrise de la consommation de l'espace,**
- **Implantations commerciales.**

La liste suivante minimale est non exhaustive, et pourra être complétée selon les besoins de la mise en œuvre ou des politiques menées par les EPCI et par le syndicat mixte du SCoT.

Indicateurs de suivi en matière de développement économique, commercial et agricole

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
 Reçu en préfecture le 11/07/2025
 Publié le
 ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE



Objectifs du DOO	Indicateurs de suivi	Source(s)
Objectif 1 Orientation stratégiques en matière d'activités économiques	- Nombre d'emplois total - Indice de concentration de l'emploi (rapport emplois / actifs occupés) - Nombre d'emplois dans les extensions des zones d'activités économiques - Nombre d'établissements économiques notamment dans différents domaines cibles : tourisme, industrie, économie sociale et solidaire, énergies renouvelables, écoconstruction, diversification agricole - Nombre de formations et évolution d'étudiants formés	ACOSS – Données URSSAF INSEE, recensement de la population Université Annecy – Mont-Blanc
	- Surfaces artificialisées et surfaces programmées dans les documents d'urbanisme locaux - Trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols - Rapports triennaux de la consommation d'espaces NAF et d'artificialisation des sols	Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme Observatoire national de l'artificialisation des sols / OSCGE
	Volumes de déchets industriels revalorisés	Professionnels du secteur, gestionnaires des déchetteries
Objectif 2 Orientation stratégiques en matière d'activités agricoles	- Evolution des surfaces agricoles - Dont évolution des surfaces des alpages, - Dont évolution des espaces agricoles à enjeux forts, - Dont évolution des surfaces à vocation de pâturage - Evolution des surfaces naturelles - Evolution des surfaces forestières	Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme Observatoire national de l'artificialisation des sols / OSCGE
	- Nombre d'exploitations agricoles - Evolution du nombre de têtes de bétails et de la production laitière AOC - Construction de nouveaux bâtiments agricoles : localisation, insertion paysagère, emprises au sol	RGA, AGRESTE, CASMB, Fichiers fonciers (DGFIP) OCSGE
	- Nombre d'équipements de transformation de produits agricoles - Nombre d'activités de diversification des exploitations agricoles	Intercommunalité, INSEE SIRENE
Objectif 3 Orientation stratégiques en matière de commerce	- Evolution de la diversité et du nombre des commerces et services présents au sein des centralités urbaines et villageoises - Localisation et surfaces de vente autorisées (en mètre carré de surface de vente) en centralité - Réglementation des documents d'urbanisme locaux en matière de commerce - Dispositifs mis en œuvre pour traiter la vacance commerciale	Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme INSEE BPE ou base privée en matière de commerce ; terrain
Objectif 4 Orientation stratégiques en matière d'aménagement artisanal, commercial et logistique	- Localisation et surfaces de vente autorisées (en mètre carré de surface de vente) - Avancement des projets de réaménagement / amélioration de la qualité paysagère des sites d'implantation périphérique	Autorisations d'urbanisme / Autorisation d'exploitation commerciale (CDAC / CNAC)

Indicateurs de suivi en matière d'offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et de densification

Objectifs du DOO	Indicateurs de suivi	Source(s)
Objectif 5 en matière d'offre de nouveaux logements et politique d'amélioration du parc existant	- Evolution du nombre de logement dans les polarités et dans les communes rurales, par secteur géographique / intercommunalité et au sein des systèmes pluripôle - Nombre de logements commencés et répartition par niveau de pôle et secteurs - Géographiques - Evolution de la répartition du parc de logements entre typologie – résidences principales / résidences secondaires et occasionnelles / logements vacants	INSEE, recensement de la population CA du Grand Annecy + CC des Sources du Lac d'Annecy ; du Pays de Cruseilles ; Fier et Usses ; Rumilly Terre de Savoie
	- Typologie des nouveaux logements et localisation des programmes spécifiques - Evolution de la réponse aux besoins des publics particuliers (gens du voyage, seniors, jeunes ménages) - Evolution du taux de logements locatifs aidés et tendance vis-à-vis de l'article 55 de la loi SRU	DREAL / Etat Intercommunalités du territoire Documents d'urbanisme locaux
	- Nombre de logements vacants remis sur le marché - Nombre de logements ayant fait l'objet de subventions en faveur de la réhabilitation - Nombre de logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique efficace	INSEE, recensement de la population Intercommunalités / autorité territoriale référente en matière d'OPAH
Objectif 6 en matière d'offre de mobilité	- Evolution des pratiques de covoiturage et d'autopartage - Evolution des parts modales entre les différents modes de déplacement - Aménagements en faveur des nouvelles formes de mobilité - Ampleur des secteurs pacifiés, voire interdits à l'automobile (véhicule léger) - Mètre(s) linéaire(s) d'itinéraires cyclables et services associés	Documents d'urbanisme locaux/ autorisation d'urbanisme CA du Grand Annecy + CC des Sources du Lac d'Annecy ; du Pays de Cruseilles ; Fier et Usses ; Rumilly Terre de Savoie
	- Evolution de la desserte en transport collectif : réseau à haute mobilité, gare / arrêt ferroviaire, bus à haut niveau de service - Evolution de la fréquentation des transports en commun	Autorité(s) organisatrice(s) des mobilités
	Evolution de la densité en logements à proximité des arrêts de transport collectif	Documents d'urbanisme locaux Fichiers fonciers (DGFIP)
Objectif 7 relatifs aux équipements, réseaux et transports collectifs	- Evolution du nombre d'équipements et de services de gamme intermédiaire et supérieure - Evolution du taux d'équipements dans les différents domaines stratégiques : services aux particuliers, établissements scolaires primaire et secondaire - Evolution du niveau de desserte par les transports collectifs cadencés	INSEE, Base permanente des équipements Datafrance Intercommunalités du bassin annécien DataFrance
Objectif 8 en matière de densification	- Densité des nouvelles opérations de logements - Nombre et part des logements réalisés en enveloppe urbaine : effectivement et hypothèses démontrées dans les documents d'urbanisme locaux (étude de capacité foncière au sein de l'enveloppe urbaine constituée) - Surfaces de friches identifiées pour le renouvellement urbain et politiques publiques mises en œuvre pour leur réutilisation - Rapport entre potentiel foncier brut en enveloppe urbaine et potentiel foncier mobilisable	Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme Fichiers fonciers (DGFIP) Intercommunalités du bassin annécien

Indicateurs de suivi en matière de transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, consommation d'ENAF

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
 Reçu en préfecture le 11/07/2025
 Publié le 11/07/2025
 ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE

Objectifs du DOO	Indicateurs de suivi	Source(s)
Objectif 9 en matière de consommation économe et de lutte contre l'étalement urbain	- Surface consommée en extension par intercommunalité et par niveau de pôle - Surface artificialisée entre 2024 et 2034, puis entre 2034 et 2044 - Evolution des enveloppes urbaines du SCoT - Répartition de la consommation d'espaces NAF entre les 3 destinations d'utilisation : résidentiel / économique / autres - Part de la surface de bâtiments économiques réalisés en enveloppe urbaine - Cohérence entre la réglementation d'urbanisme (tous types) et les objectifs de densification	SM du SCoT Bassin annécien – observatoire des enveloppes foncières Fichiers fonciers (DGFIP) CEREMA, observatoire de l'observation de l'artificialisation des sols Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme
	- Part des logements réalisés dans l'enveloppe urbaine - Part des logements réalisés en extension - Densité moyenne communale des secteurs d'extension urbaine - Potentiel identifié pour la réalisation de logements au sein de l'enveloppe urbaine	Fichiers fonciers (DGFIP) Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme
	- Avancement des opérations de restructuration des espaces déjà artificialisés - Réalisation d'opérations de désartificialisation, de renaturation et de renouvellement urbain - Inscription d'objectifs de végétalisation et de pleine terre dans les opérations d'aménagement et l'urbanisme - Part des espaces verts ou de nature / loisirs prévus dans les opérations d'aménagement	Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme Intercommunalités / communes
Objectif 10 en matière de préservation des paysages	- Evolution du mètre linéaire de haies bocagères - Evolution des surfaces boisées - Evolution des surfaces des milieux naturels associés aux espaces spécifiques du bassin annécien : alpage, forêts sur les coteaux - Traitement des secteurs d'entrées de ville - Identification de cônes de vue sur le grand paysage et les paysages urbains	BDTOPO (végétation) IGN BD Haies IGN Documents d'urbanisme locaux / OAP sectorielles ou thématiques
Objectif 11 en matière de protection de la biodiversité des continuités écologiques et des ressources naturelles	Voir évaluation environnementale du SCoT du bassin annécien – Annexe 3	
Objectif 12 en matière de transition énergétique et climatique		

Note précisant la méthodologie de suivi de la consommation foncière du SCoT

Comment l'enveloppe artificialisée « de base » (T0) du SCoT du bassin annécien est-elle élaborée ?

Le T0 de l'enveloppe artificialisée du SCoT s'appuie en grande partie sur celle du SCoT approuvé en 2014 afin de suivre l'évolution dans le temps et comprend, à la date d'arrêt du SCoT (2 octobre 2024), les éléments suivants :

- Toutes les parcelles sur lesquelles se trouve un bâtiment (pour les parcelles de taille importante, ne font partie de l'enveloppe que les environs immédiats des parcelles) ;
- Toutes les parcelles sur lesquelles un permis d'aménager, un permis de construire ou un certificat d'urbanisme (CU de type B) est en vigueur au 2 octobre 2024 ;
- Les voies ferrées ;
- Les principales routes perméables existantes notamment d'importance 1, 2, 3 et 4 dans la BDTOPO de l'IGN;
- Les itinéraires cyclables ;
- Une zone tampon de 10m autour du bâti isolé du reste des agglomérations de bâtiments ;
- Les infrastructures publiques (parkings, terrains de sport, déchetteries, cimetières...);

Seront également incluses dans l'enveloppe artificialisée les dents creuses de moins de 2500 m². Le SCoT considère comme étant une dent creuse un espace composé d'une ou plusieurs parcelles, ceint d'au moins trois côtés bâtis (une route peut être considérée comme un côté bâti). Au-delà de cette superficie, un espace non bâti sera considéré comme hors enveloppe urbaine.



Sources : fond de carte BD_ORTHO, enveloppe urbaine SM SCoT du bassin annécien

Exemple pour démonstration – non opposable – de l'enveloppe urbaine des espaces artificialisés

Comment la consommation foncière à venir sera-t-elle suivie ?

Principe

Le SCoT du bassin annécien s'est basé sur le diagnostic fourni par Mon Diagnostic Artificialisation pour établir sa trajectoire de réduction de la consommation foncière. Toutefois, c'est l'observatoire local du SCoT qui en assurera le suivi. Pour cela, la méthode actuellement suivie sera utilisée. Une mise à jour des chiffres de consommation foncière sera réalisée tous les deux ans, à partir des données remontées par les communes ou, le cas échéant, intercommunalités compétentes en matière d'urbanisme et de droit des sols. Toutefois, si la définition et l'élaboration de l'enveloppe artificialisée ont été tracés « à la parcelle », la consommation foncière sera uniquement mesurée « au réel », en délimitant les espaces réellement concernés par la consommation d'espace.

INDICATEURS DE SUIVI

Les espaces libres enclavés

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit des espaces libres enclavés (« dents creuses ») comme un ensemble foncier naturel ou à usage agricole inséré dans une zone artificialisée. Elle ne s'apprécie donc pas à l'échelle parcellaire mais bien à l'échelle d'un tènement foncier entier.

Si la réalisation d'une opération sur une dent creuse entraîne un résidu d'espace non bâti de moins de 2500 m², cet espace restera une dent creuse et ne fera pas pour autant partie de l'enveloppe urbaine de la commune tant que cet espace ne sera pas à son tour consommé.

Cas illustratif d'un ensemble foncier inséré dans une enveloppe artificialisée :

Contexte initial



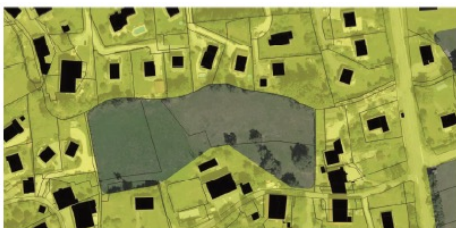
Présence d'un grand ensemble homogène d'environ 8000 m², a priori naturel ou à usage agricole et inséré dans le tissu urbain.

Analyse du parcellaire



Tènement découpé en trois parcelles, la parcelle centrale étant également support de constructions sur sa partie sud.

Tracé proposé



Dans la mesure où le parcellaire n'a ici pas d'incidences sur la cohérence et l'homogénéité de l'ensemble non urbanisé, on apprécie la superficie de l'ensemble du tènement. Dans la mesure où le seuil est fixé à 2500 m², le tènement de 8000 m² n'est de fait pas inclus dans l'enveloppe artificialisée

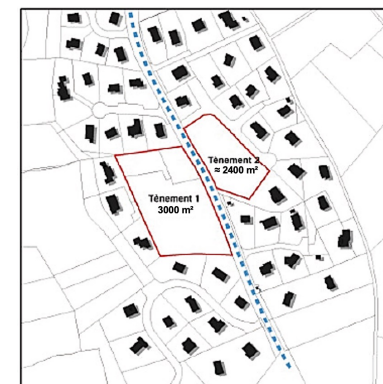
Cas d'ensembles fonciers insérés dans une enveloppe artificialisée et séparés par une voirie

Contexte initial



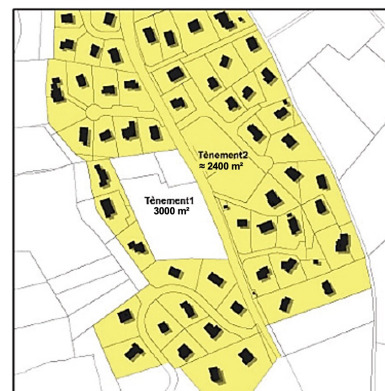
Présence d'un grand ensemble naturel (ou forestier) ou à usage agricole inséré dans le tissu urbain.

Méthodologie retenue



Lorsque l'ensemble est traversé par une route, la surface de chacun des deux tènements est indépendamment appréciée. On considère qu'il s'agit de deux contextes distincts

Enveloppe artificialisée proposée



Le seuil étant fixé à 2500 m², les tènements de moins de 2500 m² sont intégrés à l'enveloppe, alors que l'urbanisation des tènements de plus de 2500 m² sera considéré comme de l'extension (et donc de la consommation foncière).

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ6-DE

S²LO