

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



BASSIN ANNECIEN

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 6 – Annexe 4 Analyse de la consommation d'espaces et justification des objectifs dans le DOO

Version approuvée par le comité syndical
du 9 juillet 2025

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

Mandataire : 

Co-traitants :     

- p.4 Introduction réglementaire
- p.5 Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années
- p.13 Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF
 - p.13 Evaluer les besoins en logements
 - p.24 Définir des objectifs fonciers ambitieux pour réaliser ces logements
 - p.25 Evaluer les besoins en emplois et le foncier nécessaire pour le développement économique
 - p.26 Evaluer les besoins pour accompagner le développement des services, équipements, et infrastructures

L'article L.141-5 du code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

Les annexes ont pour objet de présenter :

1° Le diagnostic du territoire, qui présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agronomique, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes ;

2° L'évaluation environnementale prévue aux articles [L. 104-1](#) et suivants ;

3° La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ;

4° L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs ;

5° Lorsque le schéma de cohérence territoriale tient lieu de plan climat-air-énergie territorial, les éléments mentionnés au deuxième alinéa de l'article [L. 141-17](#).

En outre, peuvent figurer dans les annexes tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma que l'établissement public estime nécessaire de présenter à titre indicatif ainsi que le programme d'actions mentionné à l'article [L. 141-19](#).

Objet du présent document « Annexe 3 du SCoT du bassin annécien - Analyse de la consommation d'espaces et justifications des objectifs dans le DOO »

Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT fixe comme objectif de « Préserver les espaces naturels et agricoles par l'optimisation des espaces déjà artificialisés », c'est-à-dire de limiter l'artificialisation des espaces agricoles naturels et forestiers (NAF). Cet objectif est relayé dans le DOO à l'objectif relatif à la consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Aussi, les dynamiques d'artificialisation des 10 dernières années dans le bassin annécien ont fait l'objet d'une étude spécifique.

Le référentiel de la dernière décennie

Celle-ci s'appuie sur **Mon Diagnostic Artificialisation*** qui vise à documenter les données utiles au suivi de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espace. Il fournit les données annuelles de consommation d'espaces par commune, pour suivre la trajectoire de l'artificialisation. Ces données sont agrégées à l'échelle du bassin annécien et ses 5 intercommunalités.

Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le Zéro artificialisation nette (ZAN). La loi stipule en effet dans son article 194 : « *pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes* ».

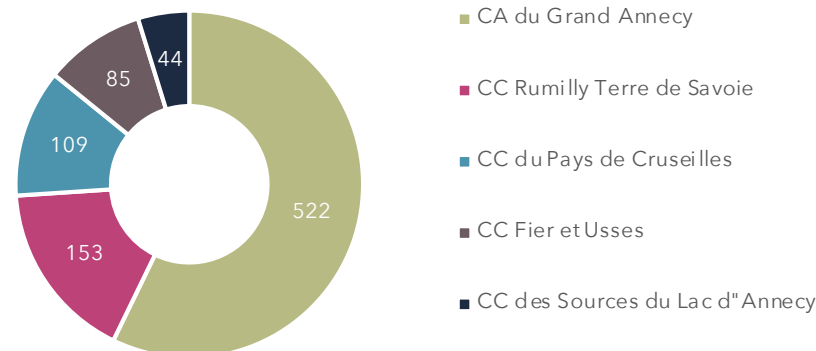
Flux d'artificialisation pendant la dernière décennie 2011-2020

intercommunalités	habitat	activité	autres	total
CA du Grand Annecy	381	77	64	522
CC des Sources du Lac d'Annecy	31	9	4	44
CC du Pays de Cruseilles	85	9	15	109
CC Fier et Usse	65	8	12	85
CC Rumilly Terre de Savoie	113	27	12	153
SCoT du bassin annécien	675	129	107	912
	74%	14%	12%	
moyenne /an	68	13	11	91

Pendant la dernière décennie, ce sont 912 ha qui ont été artificialisés, soit 91,2 ha par an en moyenne. On observe que l'artificialisation a d'abord été le fait du développement de l'habitat, avec 68 ha par an en moyenne soit prêt de trois quarts de l'artificialisation totale, contre seulement 14% pour le développement économique et 12% pour les « autres » destinations (équipements, infrastructures, etc.) Plus précisément, c'est à Rumilly Terre de Savoie et dans la CC des Sources du Lac d'Annecy que les activités ont contribué relativement plus à l'artificialisation des sols, avec respectivement 18 et 21% du total.

Le Grand Annecy couvre un vaste territoire concentrant d'ailleurs les principales infrastructures de transport et le cœur d'agglomération, vecteur d'attractivité, expliquant le fait que plus de la moitié de l'artificialisation est réalisée par cette intercommunalité.

Répartition du flux d'artificialisation pendant la dernière décennie 2011-2020 entre les intercommunalités du périmètre du SCoT du bassin annécien



Source : données CEREMA / traitement ATOPIA

Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



Une artificialisation stable sur les 10 dernières années

Sur les 10 dernières années, le rythme moyen est de 91,2 ha par an, avec 2 pics aux années bornes : en 2011, 137 ha ont été artificialisés et 201 ha en 2020.

Le rythme annuel de l'artificialisation des ENAF montre une tendance de croissance linéaire, laissant entendre que ce phénomène se poursuivrait dans les années à venir. Cette tendance s'est vérifiée, avec 96 ha artificialisés en 2021 et 64 ha en 2022.

Le scénario au fil de l'eau

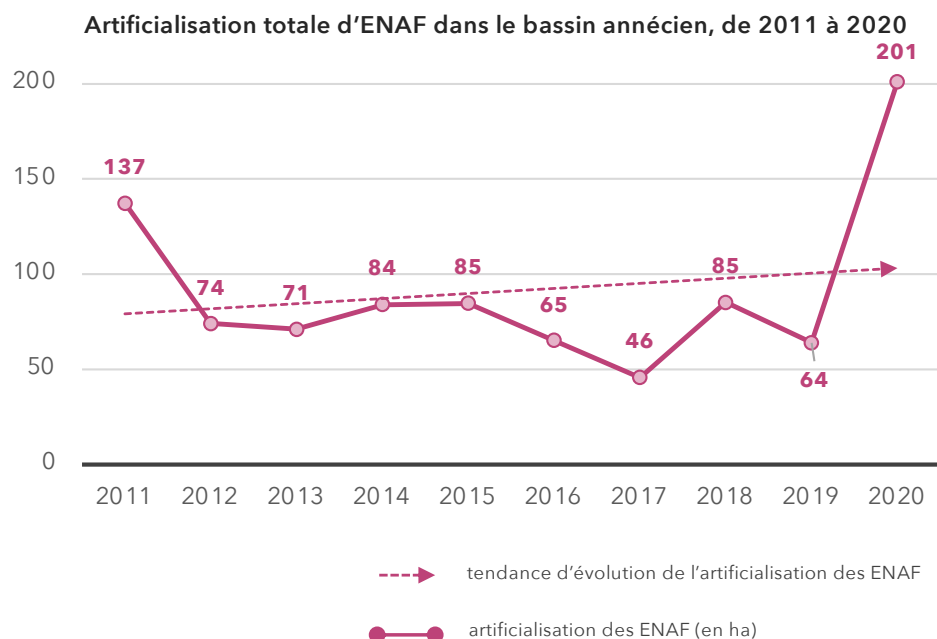
Aussi, si l'artificialisation se poursuivait au rythme annuel moyen, elle représenterait 1825 ha sur les 20 prochaines années.

Artificialisation au fil de l'eau sur la période de mise en œuvre du SCoT

Artificialisation totale 2024-2044 (fil de l'eau)	
total en ha	en ha/an
1825	91,2

Ce scénario au fil de l'eau nous servira à comparer les objectifs du SCoT et vérifier l'atteinte des objectifs fixés dans le PAS.

NB : Mon Diagnostic Artificialisation utilise pour la consommation d'espaces : la consommation d'espaces NAF (naturel, agricole, forestier) par année et par déterminant, est fournie par le Cerema. Ces données sont le résultat d'un traitement des données issues du système MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales, qui permet de calculer et gérer l'impôt foncier). En les fusionnant avec d'autres types de données (comme les données de la base SIRENE de l'INSEE qui contient la liste des établissements), le Cerema fait notamment le lien entre une parcelle et un/des occupants. Il transforme ensuite ces informations en données de consommation d'espaces par millésime.



Source : données CEREMA / traitement ATOPIA

Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



Autre source - étude par méthode d'érosion - dilatation

Pour quantifier la consommation d'espace entre 2011 et 2021, les constructions ont été caractérisées selon :

- Leur année de construction, antérieure ou postérieure à 2011 ;
- Leur usage, à savoir habitation, industriel/commercial ou agricole ;
- Leur emprise au sol.

Les constructions agricoles, associées aux usages des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ne sont pas pris en compte dans les calculs de consommation d'espace. L'enveloppe urbaine a donc été modélisée autour des constructions non agricoles de plus de 50m² d'emprise au sol, en réalisant un tampon de 50 mètres puis de -25 mètres autour de ces constructions (méthode CEREMA).

Sur la décennie 2011-2021, l'urbanisation sur le bassin annécien a représenté 730 ha. La consommation d'espace a d'abord été le fait du développement des tissus résidentiels (400 ha soit 63% du total), avec une plus grande proportion de ce développement dans les territoires connaissant une dynamique de résidentialisation (dissociation entre le lieu de vie et le lieu de travail).

Au contraire, le développement économique, qui a représenté 126 ha sur les 10 dernières années, a été porté par la CA du Grand Annecy (79 ha soit 62% du total du bassin annécien), et la CC Rumilly Terre de Savoie (15%), secteurs qui concentrent les plus grandes emprises d'activités (zone de Balvay-Pérouses à Rumilly, Espace Leaders à Alby-sur-Chéran, Grand Epagny, PAE des Glaisins ou zone de Vovray à Annecy par exemple).

Au cours de cette dernière décennie, le développement résidentiel a été réalisé à 71% au sein des enveloppes urbaines de 2011, traduisant une dynamique à l'intensification très forte, et qui concerne l'ensemble du territoire. Toutefois, l'importance de ce phénomène est plus élevée dans la moitié sud du bassin annécien, résultat de plusieurs facteurs :

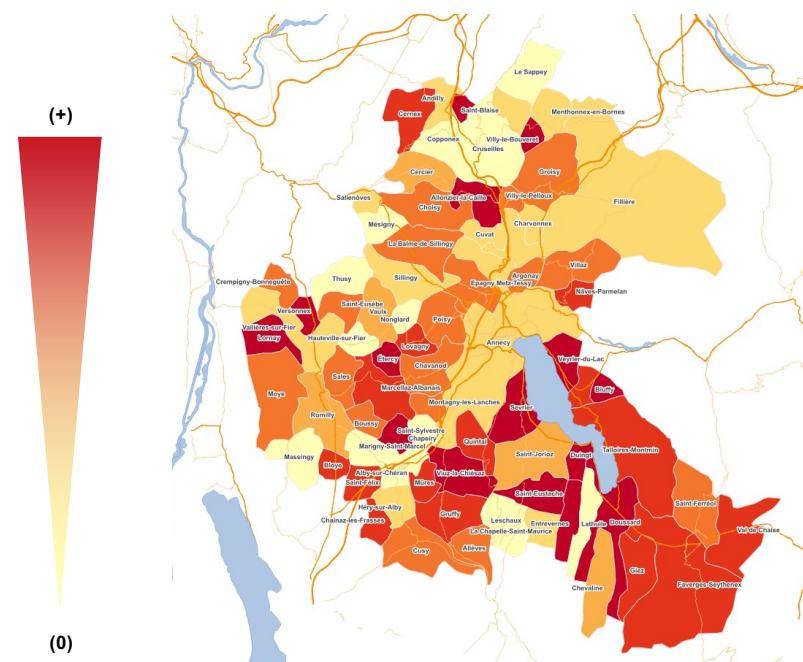
- Les communes riveraines du lac d'Annecy sont soumises à la loi Littoral ce qui encadre fortement le développement urbain, le permet au sein des secteurs

déjà urbanisés, mais ne permet pas l'extension urbaine ;

- Les contraintes topographiques, tant pour les communes du massif des Bauges, contraintes par le relief montagnard, que celles riveraines du lac avec une faible épaisseur de plaine entre la rive et les contreforts de montagne.

Au contraire, les communes proches du Genevois présentent des développements ayant davantage privilégié l'extension, du fait d'une topographie moins accidentée plane.

Part des logements construits dans l'enveloppe urbaine sur la production totale entre 2011 et 2021 (Fichiers fonciers, exploitations atopia)



Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



Explication du différentiel entre le diagnostic de l'artificialisation des sols et notre méthode d'évaluation

Pour comparer et expliquer les écarts, nous disposons de :

- l'ensemble des couches de travail SIG, issues de traitements géomatiques basés sur les Fichiers fonciers 2020 (données MAJIC enrichies par le CEREMA) ;
- dans les Fichiers fonciers, de l'information sur la surface en m² que le CEREMA considère comme artificialisée, par parcelle.

Nous sommes donc en mesure de comparer ce que nous et le CEREMA considérons respectivement comme artificialisé l'année des données, soit en 2020. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure de constater ce que le CEREMA considèrerait comme artificialisé en 2011, car cette information n'est pas contenue dans les données. Pour s'en rapprocher, nous considèrerons que ce que le CEREMA considère comme de la consommation d'espace entre 2011 et 2021 la surface artificialisée des parcelles construites après 2011.

Enfin, cela reste une estimation, car la somme des surfaces artificialisées des parcelles construites après 2011 aboutit à un chiffre inférieur à celui affiché sur l'Observatoire de l'Artificialisation des Sols.

La méthodologie employée pour le SCoT identifie les surfaces artificialisées à partir des bâtiments non agricoles de plus de 10m² d'emprise au sol (soit uniquement la catégorie 13 = Sol). Par conséquent, la consommation d'espace estimée par le CEREMA est supérieure à celle d'atopia.

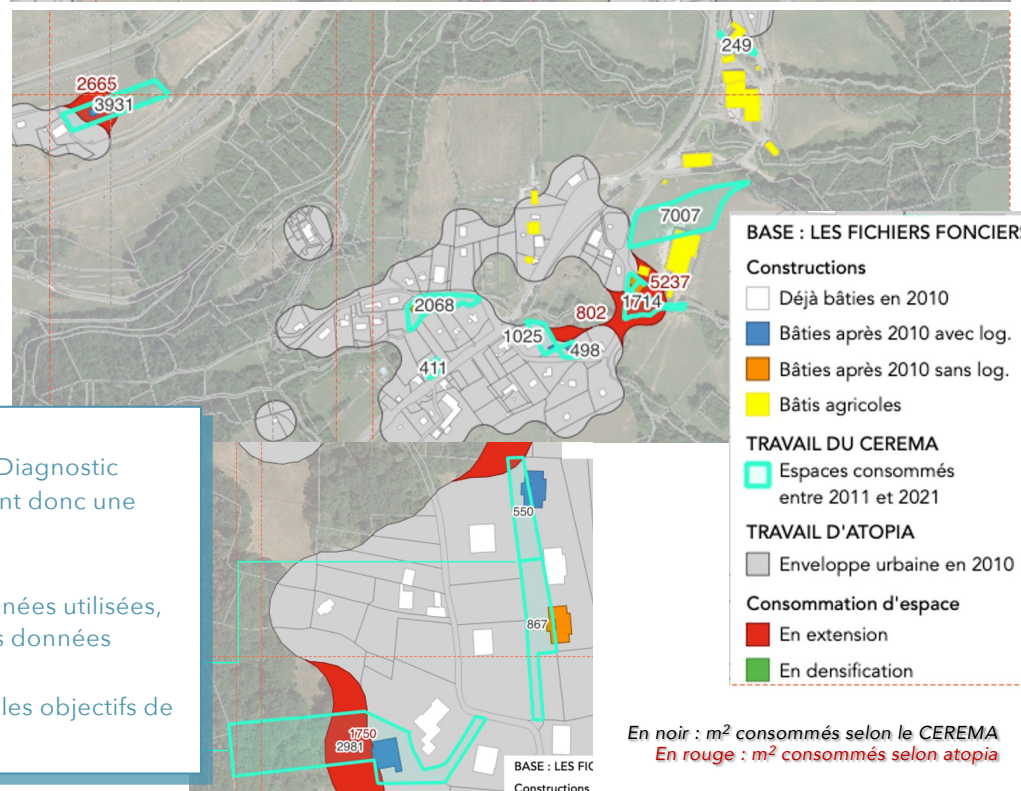
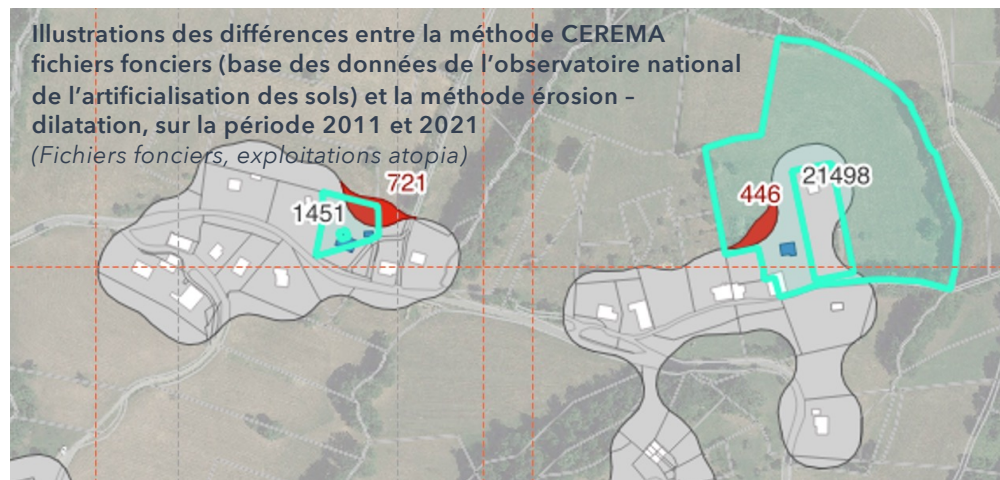
Quelles données seront utilisées pour le référentiel du projet de SCoT

L'utilisation des données d'évolutions des fichiers fonciers, capitalisées dans Mon Diagnostic Artificialisation, a plusieurs avantages : ce sont des données nationales, qui assurent donc une harmonisation des données.

Elles sont utilisées par le [Portail de l'artificialisation](#) et les services de l'Etat.

Il est important de noter que, si les chiffres peuvent varier à la marge selon les données utilisées, il est important de comparer si la tendance est cohérente avec celle fournie par les données nationales.

→ Nous utiliserons donc le référentiel Mon Diagnostic Artificialisation pour établir les objectifs de réduction de consommation d'ENAF par le projet de SCoT.



Justification des objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



Les objectifs de modération de consommation d'espaces NAF sont fixés dans le DOO à l'objectif 9 « *Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » :

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

Justification des objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



L'analyse des dynamiques d'artificialisation des 10 dernières années sur le bassin annécien a permis d'élaborer des limites d'artificialisation à respecter pour rester en accord avec les objectifs fixés à l'échelle :

- nationale : Tendre vers le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050 ;
- régionale : Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière, pour participer à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 (extrait du Fascicule des règles du SRADDET Auvergne Rhône-Alpes, approuvé en 2020).

Les objectifs de mobilisation foncière inscrits dans le DOO du SCoT permettent une réduction de la consommation comparée au scénario au fil de l'eau établi précédemment.

En effet, **ces objectifs permettent de réduire de 76% la consommation d'espaces NAF sur le territoire en comparaison au rythme d'artificialisation de la dernière décennie :**

Artificialisation totale 2011-2020	
total en ha	en ha/an
912	91,2

-77%

Artificialisation maximum programmée 2025-2045	
total en ha	en ha/an
430	21,5

Le DOO a également comme objectif, en accord avec les ambitions nationale et régionales en matière de ZAN, d'ancrer le territoire dans une perspective de réduction de la consommation foncière. L'objectif a été séquencé en deux périodes décennales distinctes pour la programmation foncière globale :

- Pendant la première décennie (2025-2035), l'objectif est de réduire le rythme d'artificialisation à 27,7 ha/an en moyenne sur le territoire, représentant une baisse de 70% par rapport à la période 2011-2020.
- pendant la deuxième décennie, le DOO fixe une enveloppe foncière de 153 ha (15,2 ha/an).

L'objectif de réduction de moitié la consommation foncière échelonné par décennie de mise en œuvre du SCoT est donc atteint, avec un effort plus net sur la première période de 10 ans (-70% du rythme annuel), et une réduction qui reste compatible avec la tendance ZAN sur la seconde période (-45%).

Artificialisation totale 2011-2020	
total en ha	en ha/an
912	91,2

Programmation du DOO - Artificialisation		
périodes	total en ha	en ha/an
2025-2035	277	27,7
2035-2045	153	15,3
2025-2045	430	21,5

-70%

-83%

-45%

-77%

Territorialisation des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique

Au total, le projet de SCoT du bassin annécien prévoit des enveloppes foncières maximum en extension suivant des destinations différentes :

- **190 ha** pour le développement résidentiel ;
- **133 ha pour les activités économiques**, que ce soit pour accompagner le confortement des entreprises en place, par extension comme création des espaces d'activités économiques ;
- **107 ha pour les autres destinations** : cette enveloppe est mobilisable pour la réalisation des installations, aménagements et constructions à destination de l'agriculture, d'infrastructures, d'équipements publics, sportifs ou culturels ouverts au public, d'intérêt général, d'équipements touristiques, de voiries, etc.

Globalement, les surfaces en extension seront réparties entre les deux décennies suivant un rapport 2/3 sur la première et 1/3 sur la seconde, ceci afin de s'inscrire dans la trajectoire ZAN et de réduction d'au moins de moitié entre chaque décennie.

Les enveloppes foncières par destination ont été ventilées suivant les destinations et en appui des objectifs d'aménagement et de rééquilibrage de l'armature urbaine du SCoT, par secteur géographique que sont les intercommunalités.

1/ Répartition des enveloppes pour l'habitat

Les enveloppes foncières pour le développement résidentiel, à destination de l'habitat, sont issues d'une réflexion en chaîne sur :

- La production de logements minimum à réaliser au sein des enveloppes urbaines, qui permet en soustraction d'identifier le nombre de logements pouvant être réalisés en extension ;
- La densité minimum en logements des secteurs de développement urbain ;

- Par conséquence, la surface en extension maximum.

Ce cheminement s'appuie des objectifs d'intensification et de densité définie par niveau de polarité du SCoT. Cf. tableau page 9.

2/ Répartition des enveloppes pour le développement économique

Les enveloppes foncières ayant vocation à accueillir de nouvelles activités s'appuient sur les projets portés par les communes qui mettent en œuvre la stratégie d'accompagnement des entreprises locales et confortent le tissu local. En outre, l'objectif de rééquilibrage de l'offre économique, pour rapprocher lieux de vie et lieux de travail, vise à accompagner la réalisation de projets économiques structurants tels que l'extension de la zone d'activités de Val de Chaise ou la polarité économique de Rumilly par exemple.

Enfin, l'enveloppe foncière de 45 ha devant permettre de conforter l'armature économique de proximité du SCoT a été répartie entre les intercommunalités, échelon de compétence en matière de développement économique et donc échelon pertinent pour l'élaboration d'une stratégie communautaire en la matière, suivant des clés de répartition suivant : 50% des surfaces en lien avec le poids démographique en 2020, et 50% en lien avec le nombre d'emplois actuels, ceci afin de conforter les équilibres en place.

3/ Répartition des enveloppes pour les autres destinations

D'une façon assez similaire que l'enveloppe économique de proximité, l'enveloppe foncière pour les besoins autres a été répartie afin de répondre au mieux à la nécessité des communes et des intercommunalités de proposer une offre en équipements, infrastructures et aménagement en corrélation avec les populations. Aussi, les 107 ha ont été répartis pour viser le rééquilibrage par rapport au cœur d'agglomération (poids de la population) et en égalité de traitement (avec un ratio par commune), ajusté à la marge sur le Pays de Cruseilles depuis le Grand Annecy (accord entre les élus des intercommunalités concernées).

Prise en compte des coups partis d'aménagement et trajectoire ZAN

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



La consommation foncière réalisée depuis 2021 doit être prise en compte pour vérifier si le territoire s'est bien engagé dans la trajectoire ZAN.

Pour cela, nous nous basons sur :

- Pour l'année 2021, sur les données nationale MonDiagArtif, qui estime à 95,8 ha l'artificialisation d'espaces NAF ;
- Pour les années 2022, 2023 et 2024, sur l'observatoire du foncier du Syndicat mixte du SCoT du Bassin annécien qui recense, tous les 2 ans, l'évolution de l'artificialisation des sols, et ce depuis 2014. Sur cette période, l'artificialisation des sols a porté sur 68,3 ha au total, pour des projets soit déjà réalisés soit en cours et autorisés par une autorisation d'urbanisme.

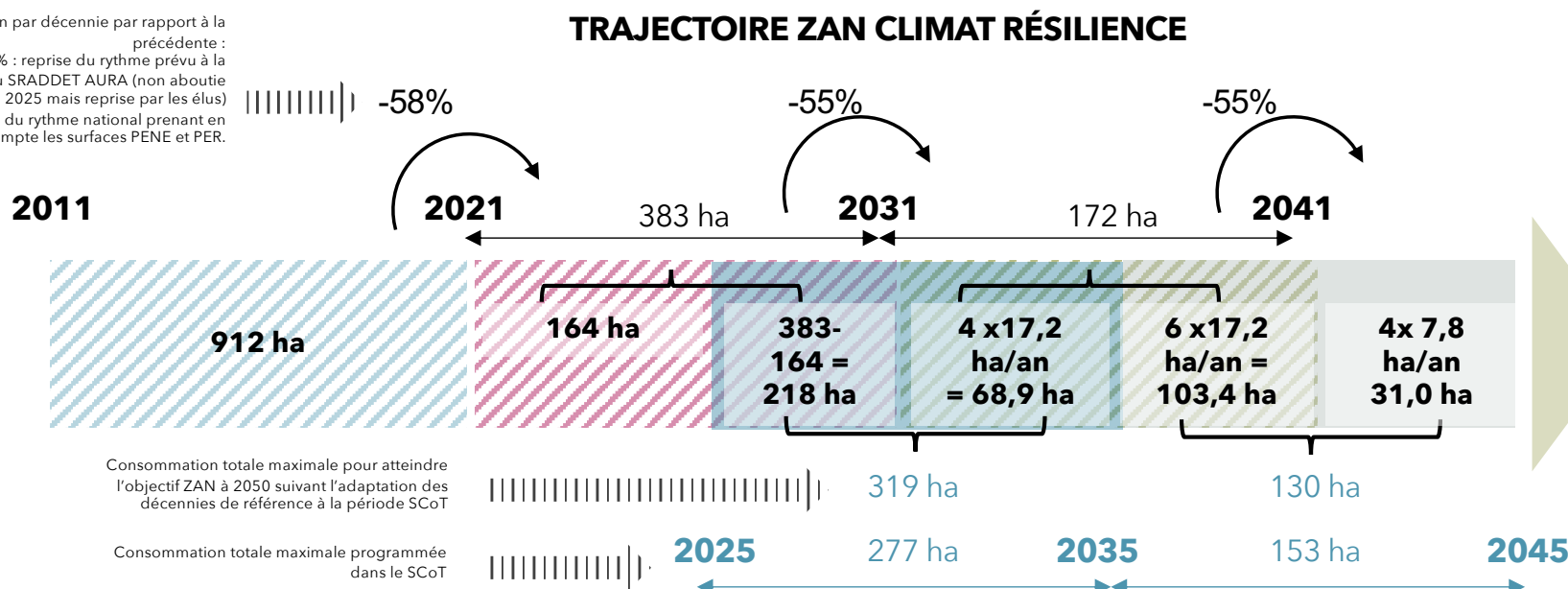
Au total, la première décennie de mise en œuvre du ZAN est déjà entamée de 164 ha.

EPCI	coups partis 2022-2024 (en ha)
CA du Grand Annecy	32,6
CC des Sources du Lac d'Annecy	5,3
CC du Pays de Cruseilles	4,8
CC Fier et Usse	13,5
CC Rumilly Terre de Savoie	12,2
SCoT du Bassin annécien	68,3
/an	34,2

Source : observatoire de suivi de la consommation foncière du SCoT du Bassin annécien

Rythme de réduction par décennie par rapport à la précédente :

- -58% : reprise du rythme prévu à la modification du SRADET AURA (non aboutie en juin 2025 mais reprise par les élus)
- -55% : reprise du rythme national prenant en compte les surfaces PENE et PER.



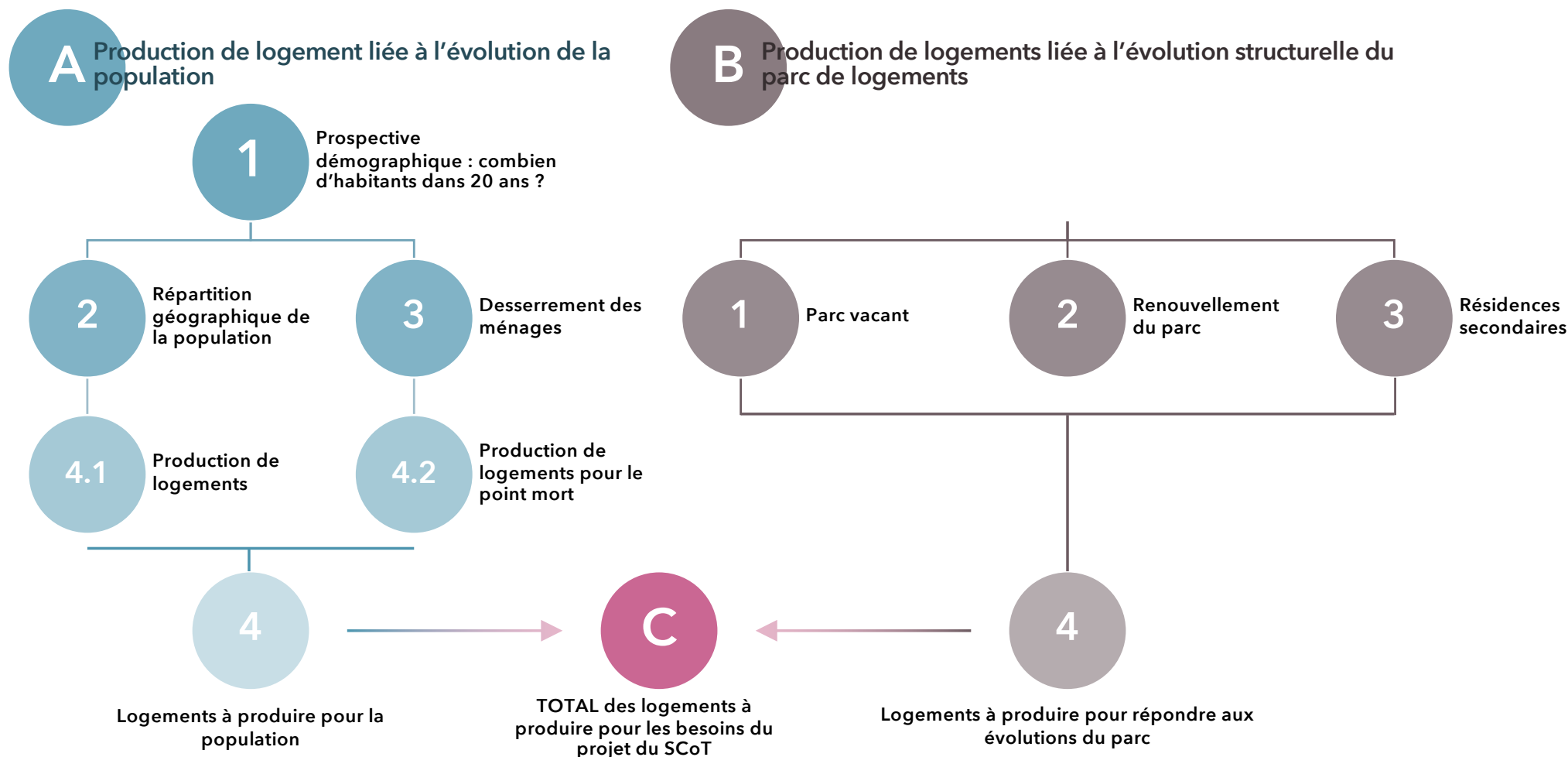
Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

EVALUER LES BESOINS EN LOGEMENTS

Les objectifs de modération de consommation foncière résultent d'une réflexion systémique portant sur les ambitions démographiques à 20 ans pour le territoire du bassin annécien, les besoins en logements que ces ambitions induisent et les modalités de réponse à ces besoins.

Aussi, nous prévoyons de présenter, dans les paragraphes suivants, les différents postulats retenus permettant d'identifier les besoins en logements pour accueillir la population sur les 20 prochaines années, tout en conservant un objectif de modération effective de la consommation d'ENAF inscrite au DOO.

Démarche progressive pour définir les besoins en logements :



A. Production de logement liée à l'évolution de la population

La réponse aux besoins en logements des habitants, à 20 ans, s'inscrit dans une approche double :

- la réponse aux besoins du point mort, c'est-à-dire, les logements à produire pour maintenir la population des ménages à niveau ;
- l'accompagnement des besoins liés aux tendances démographiques à l'œuvre et qu'il s'agit d'anticiper et d'accompagner.

Cette démarche prospective s'inscrit dans un processus de réflexion qui permet d'assurer la cohérence des capacités d'accueil futures (logements, mais aussi réseaux d'assainissement et alimentation en eau potable) avec les dynamiques passées observées et définir au plus juste les besoins de production de logements, ceux de construction neuve et les besoins fonciers induits par le projet.

Plusieurs notions clés sont mobilisées pour établir le besoin en logements :

Population de base

La réponse aux besoins en logements des habitants du SCoT s'appuie sur la notion de population. Or, plusieurs données de population sont produites par l'INSEE : population municipale et population des ménages. Celles-ci n'étant pas identiques (par exemple, la première est de 289 662 habitants et la seconde de 284 288 personnes en 2020), il convient de préciser celle utilisée pour les projections démographiques.

- La population municipale comprend les personnes :
 - ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ;
 - détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ;
 - les sans-abris recensées sur le territoire de la commune ;
 - résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

- La population des ménages

Un ménage désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté.

Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

La population des ménages ne prend pas en compte les résidents des habitations mobiles, des sans-abris, et des personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) (=vivant hors ménage).

Aussi, dans la mesure où le SCoT doit prévoir les besoins en logements de ses habitants, la population de base aux réflexions programmatiques est la population des ménages.

Enfin, les réflexions en termes de projection démographique consistent en une estimation chiffrée de données de populations futures. Elle s'appuie sur des scénarios et sur des tendances, mais également sur une démarche de prospective démographique (qualitative) dépendant de la stratégie du SCoT.

Données de recensement disponibles mobilisées

Les réflexions pour définir les besoins en logements de la population induits par le projet porté par le SCoT ont été engagées fin 2023. Elles ont mobilisé les résultats du recensement de la population 2020, diffusées pour la première fois le 29 juin 2022.

Les réflexions sur le DOO ayant abouti début 2024, aucune actualisation des ambitions démographiques n'a été opérée.

Notion de logements

Les besoins en logements de la population mobilisent les notions de « logements » (total des unités du parc, qu'il s'agisse de logements vacants, de résidences secondaires et de résidences principales) et de « résidences principales » (les logements pour la population permanente, celle qui habite le territoire à l'année).

Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



1. Prospective démographique pour évaluer le nombre de personnes à loger dans 20 ans

Analyse du référentiel démographique passé

Pour définir les ambitions démographiques des 20 prochaines années, il a d'abord été rappelé celles passées. Depuis 1968, le territoire du bassin annécien a rencontré une croissance rapide qui, même si elle est désormais moins rapide relativement, représente des volumes absolus toujours plus élevés :

- Sur le long terme, la dynamique démographique est portée par les deux composantes, migratoire (solde entrées / sorties) et naturelle (solde naissances / décès), avec une croissance générale rythmée d'abord par l'accueil de populations extérieures. En moyenne, depuis 1968, la population a augmenté de 3070 personnes par an ;
- la première période intercensitaire est celle qui a enregistré le taux de croissance annuel moyen le plus élevé, avec +2,70%/an. Elle est suivie d'une longue période, de 1975 à 2008, où le taux oscille entre +1 à +1,5%/an, du fait du ralentissement de la dynamique résidentielle, lorsque la dynamique naturelle se stabilise aux alentours de +0,70%/an ;
- Depuis la fin des années 2000, la croissance s'est accélérée, du fait d'un afflux important de nouvelles populations (solde migratoire ayant crû d'au moins de moitié par rapport

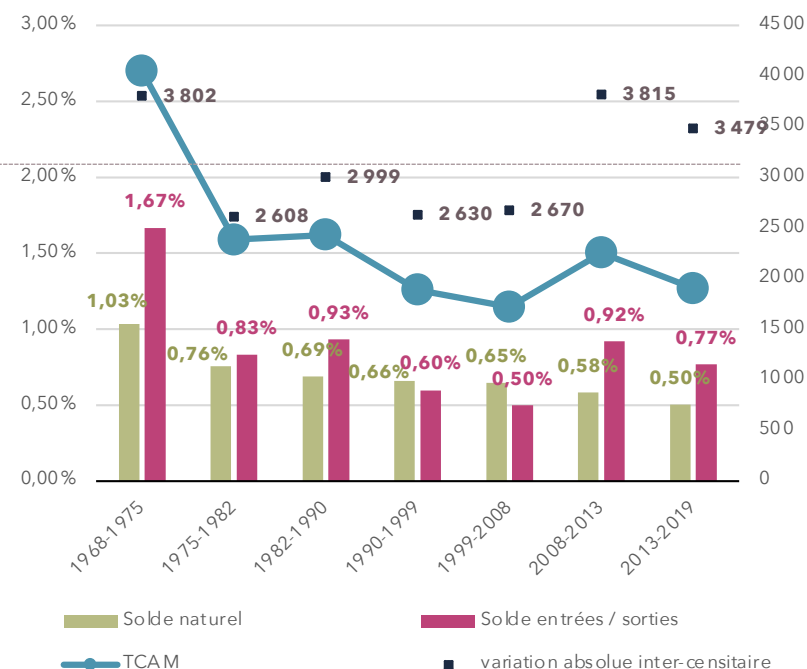
aux périodes précédentes). Cette accélération s'est traduite par une hausse rapide de la population : alors que le bassin annécien comptait 2650 habitants de plus en moyenne par an sur cette période, ce volume a crû d'environ 1000 personnes par an, soulignant ainsi que, si le rythme de croissance annuel moyen ralentit sur la dernière période, les volumes absolus de populations supplémentaires à absorber restent très importants.

Analyse des tendances des composantes démographiques à l'œuvre

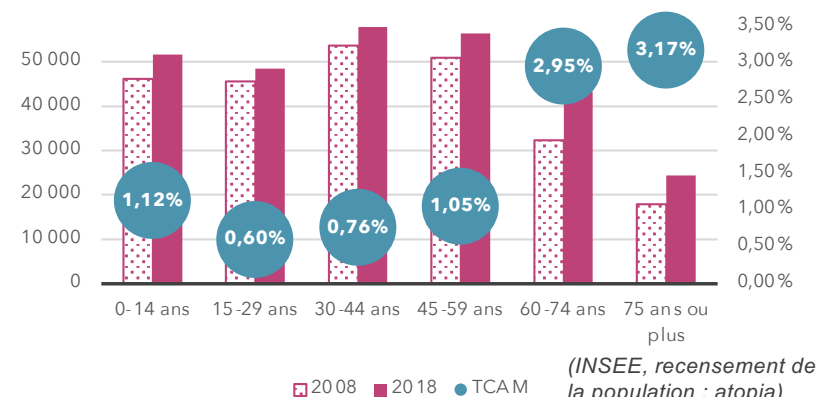
Afin d'identifier les évolutions futures possibles en matière de population, plusieurs points d'évolution passés ou à l'œuvre doivent être mis en évidence :

- Le solde naturel se ralentit d'une période intercensitaire à une autre, étant réduit de moitié entre la période 1968-1975 (+1,03%/an) et la dernière (+0,50%/an). Le ralentissement du solde naturel s'accélère sur les deux dernières périodes intercensitaires, témoignant des évolutions démographiques à l'œuvre par ailleurs au sein de la population du bassin annécien et dans la société en général :
- le vieillissement de la population, avec des classes d'âges élevées qui sont celles où le nombre de personnes augmente le plus vite, avec un taux de croissance annuel moyen deux voire trois fois plus élevé que ceux des populations de moins de 60 ans ;

Evolutions démographiques intercensitaires



Classes d'âges de la population du bassin annécien - évolution



(INSEE, recensement de la population ; atopia)

Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

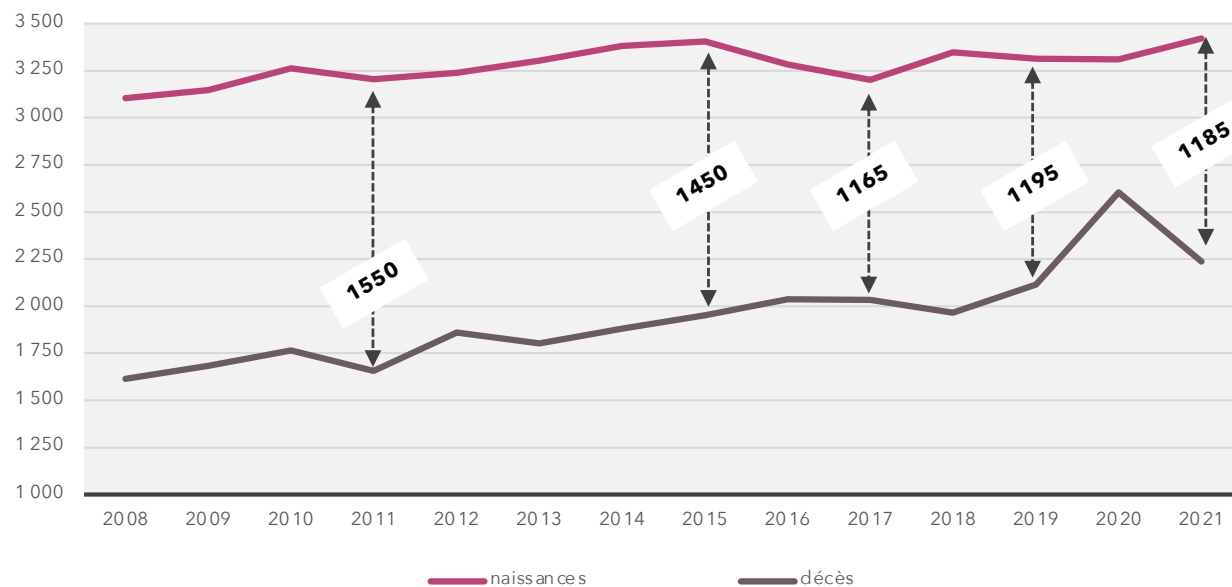
ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



- Si le rapport entre classes d'âges jeunes (moins de 20 ans) et seniors (65 ans et plus) reste favorable (LdV de 76 en 2018, contre 59 en 2008), il se réduit rapidement, et montre sur la moitié sud-est du bassin annécien, une surreprésentation des plus âgés dans la population. **La population générale tend donc à vieillir, et ce malgré une attractivité sur les populations jeunes ;**
- le vieillissement tendanciel de la population produit ses effets **sur le solde naturel, avec un ralentissement** sous l'effet de l'augmentation progressive de décès, dans un contexte de stabilité des naissances ;
- Le solde migratoire, on l'a vu, soutient la dynamique démographique dans un contexte de solde naturel constant à la baisse. L'attractivité résidentielle est complète, basée à la fois sur des territoires de proximité (région Auvergne - Rhône-Alpes, étranger / Suisse) comme sur des espaces nationaux plus éloignés. Cette attractivité s'apprécie d'ailleurs sur les populations de moins de 45 ans, les actifs et leurs enfants, ainsi que les étudiants, **le bassin annécien bénéficiant de la proximité au marché de l'emploi dynamique et porteur du Genevois élargi** : Genève, Genevois, région transfrontalière et pôle d'Annecy.

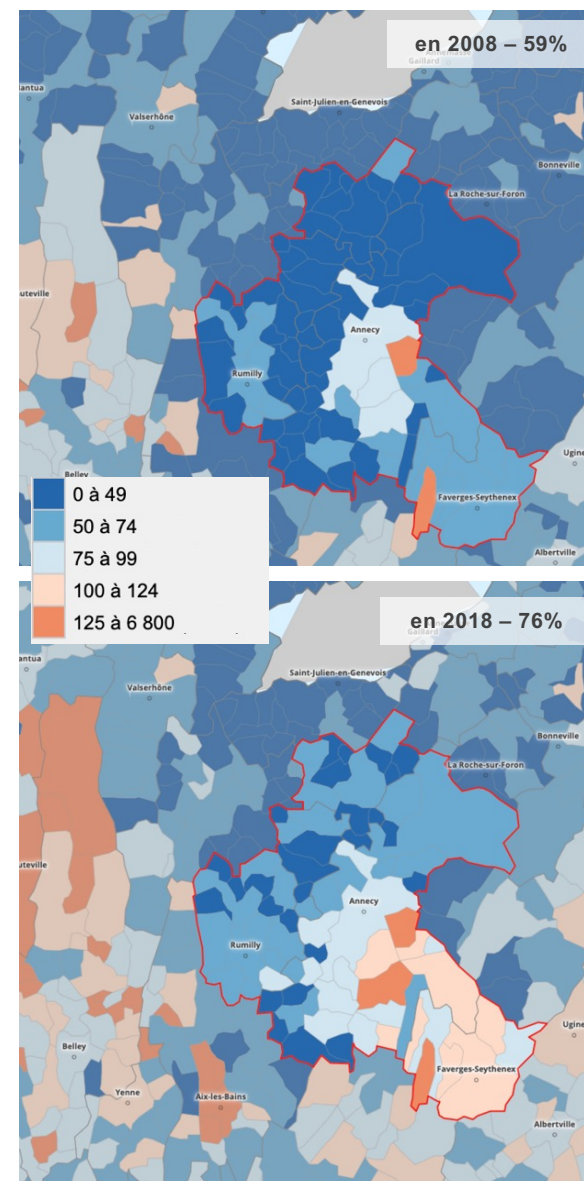
Indice de vieillissement : rapport entre le nombre de moins de 20 ans sur le nombre de 65 ans et plus

Evolution des naissances et des décès depuis 2008



(INSEE, fichiers détaillés ; atopia)

Indice de vieillissement



Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

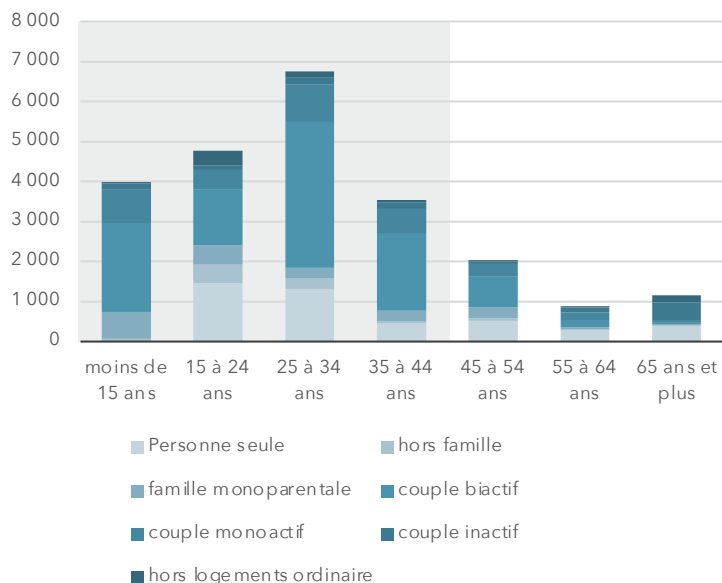
Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

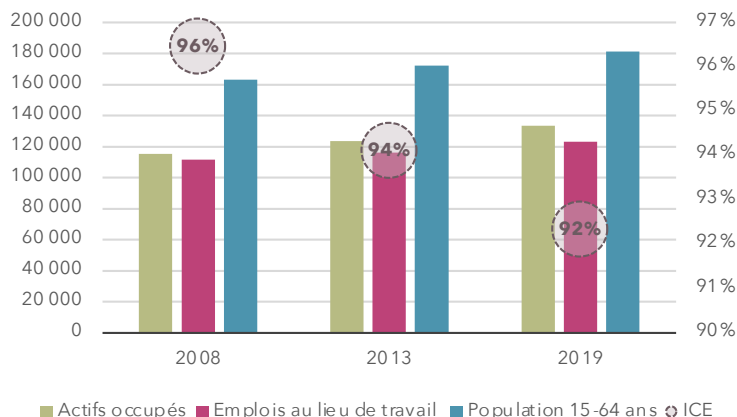
ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



Types de ménages et classes d'âges des nouveaux habitants



Une résidentialisation à l'œuvre malgré la bonne santé du marché de l'emploi



Face à la poursuite de l'attractivité genevoise, une résidentialisation potentiellement accélérée

L'influence genevoise s'est intensifiée sur les dernières décennies, tant en nombre de travailleurs transfrontaliers (+200% entre 2008 et 2018) qu'en termes de secteurs géographiques les accueillant (extension jusqu'aux Sources du Lac d'Annecy). Aussi, malgré une croissance de l'emploi continue sur cette période, la croissance de la population active occupée a été plus rapide, abaissant l'indice de concentration de l'emploi, signal d'une résidentialisation à l'œuvre du bassin annécien.

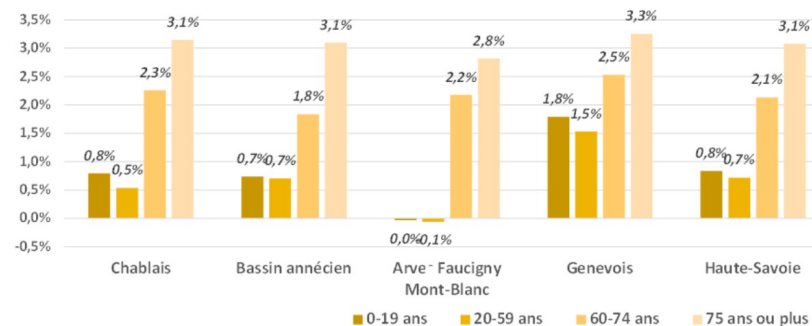
Dans les années à venir, compte-tenu notamment des besoins en main d'œuvre du canton de Genève et du district de Nyon, il est donc à prévoir une attractivité résidentielle encore importante, de l'ordre de +25% sur l'Espace transfrontalier genevois voisin (horizon 2050).

En revanche, le solde migratoire, quoique restant positif, ne pourra être suffisant pour enrayer le

vieillessement de la population. En effet, si la fécondité en France demeure proche du seuil de remplacement des générations, la population du bassin annécien poursuivra son vieillissement, sous l'effet du baby-boom des années 1940-1960 sur la période 2022-2035, qui viendra épaissir le « haut de la pyramide des âges ». Ce phénomène est d'autant plus certain que le bassin annécien bénéficie d'ores et déjà d'une attractivité sur les seniors des régions plus éloignées (moitié Nord de la France), soulignant une attractivité complémentaire à celle liée au marché de l'emploi, plutôt liée à la notoriété du territoire et à sa qualité de vie (douceur de vivre - Annecy, 1^{ère} ville où il fait bon vivre en 2020 et 2021), laissant à penser qu'il va continuer à accueillir des seniors dans les années à venir.

La tendance de vieillissement va donc s'accélérer par de nouveaux arrivants seniors (le flux), et le vieillissement sur place des classes d'âges élevées (le stock).

Evolution de la population entre 2013 et 2030 par grand classe d'âge selon le scénario central, par territoire



(INSEE, recensement de la population ; atopia)

Source : Insee, RGP 2013, Projections démographiques OMPHALE, Scénario central

Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

Prospectives sur les composantes démographiques

Compte-tenu des éléments présentés ci-avant, les hypothèses retenues sont les suivantes :

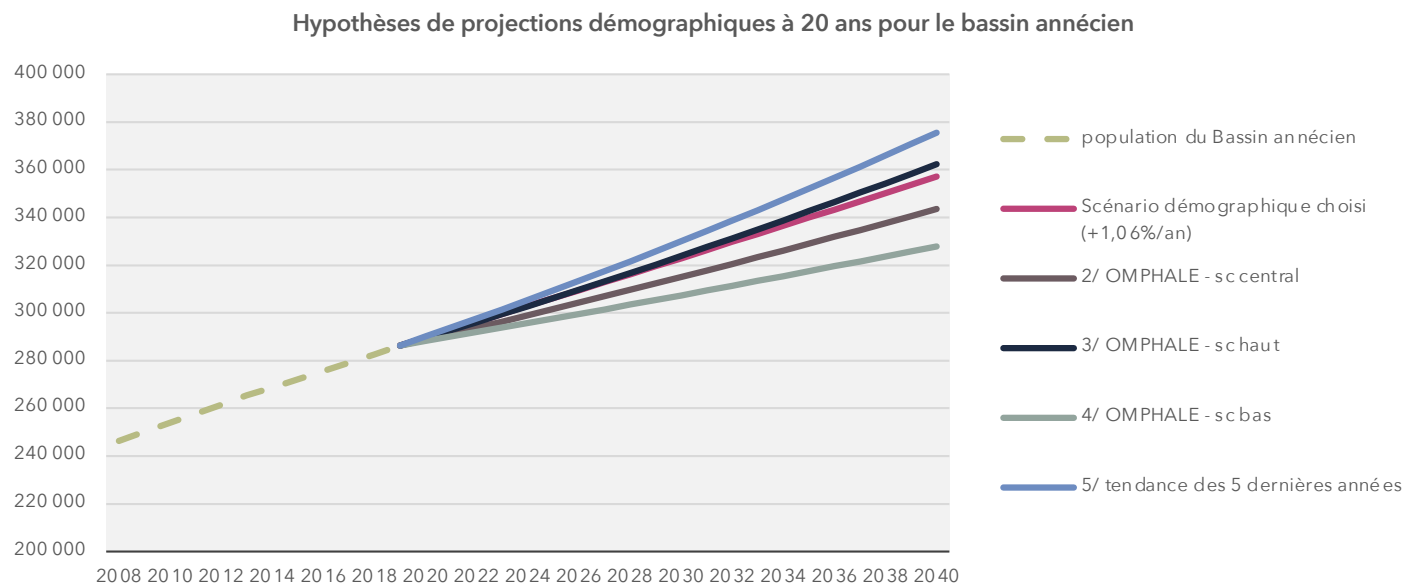
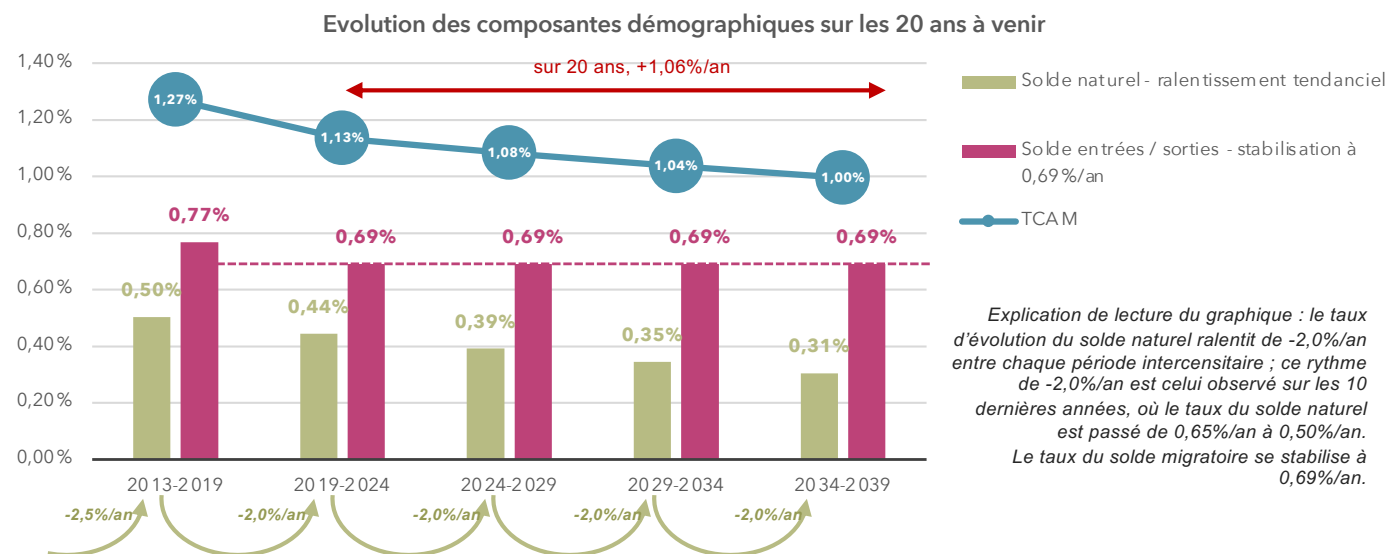
- La diminution progressive du solde naturel suivant un rythme proche de la tendance de ralentissement des 10 dernières années, et la participation à hauteur de un tiers à la croissance démographique totale ;
- La stabilisation du solde entrées / sorties, qui contribuera donc à la croissance de la population à hauteur de deux-tiers.

Une première hypothèse d'évolution de la population a donc été construite sur la base de ces 2 postulats, amenant à un taux de croissance annuel moyen de +1,06%/an sur 20 ans.

D'autres hypothèses d'évolution démographiques ont été proposées aux élus du bureau syndical du syndicat mixte du SCoT du bassin annécien, hypothèses reprenant les différents scénarios Omphale pour le territoire :

- Omphale central : +0,87%/an ;
- Omphale haut : +1,13%/an ;
- Omphale bas : +0,65%/an.

Finalement, il a été testé l'hypothèse du prolongement de la tendance démographique récente, à +1,30%/an pendant 20 ans.



Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

Le scénario choisi par les élus du bassin annécien

La présentation de ces différentes hypothèses d'évolution de la population du bassin annécien a donné lieu à de vifs débats, mettant en évidence la nécessité de concilier la volonté des élus du syndicat mixte de « calmer le jeu » en matière d'accueil de population tout en prenant acte de la nécessité d'un certain réalisme quant aux tendances à l'œuvre et à leurs effets, qu'il conviendra de gérer voire d'anticiper dans les années à venir. En effet, si une hausse de la population semble témoigner d'une dynamique économique certaine, elle représente déjà un défi majeur se manifestant par une demande accrue en logements (accessibles de surcroît face au surenchérissement du marché libre), en infrastructures (assainissement, alimentation en eau potable de qualité et en quantité suffisante, routes, etc.) et en services publics divers (à la population).

Le bilan à 6 ans du premier SCoT (hors Pays d'Alby) a souligné la surperformance en termes de croissance démographique, ce malgré un postulat de départ ambitieux : il prévoyait +2 000 personnes en moyenne par an, lorsqu'en réalité, ce sont +2 900 personnes qui se sont véritablement installées.

Aussi les élus du syndicat mixte du SCoT du bassin annécien ont-ils préféré le postulat construit, à +1,06%/an sur 20 ans, qui offrait une vision intermédiaire réaliste de l'évolution possible de la population, qui porte le rythme annuel moyen à environ +3 300 personnes à l'échelle de son nouveau périmètre (incluant désormais l'ex-Pays d'Alby), soit 357 000 habitants, et environ 350 000 personnes dans les ménages du bassin annécien (+66000 personnes au total).

2. Une répartition de la croissance de la population pour engager un rééquilibrage entre les intercommunalités

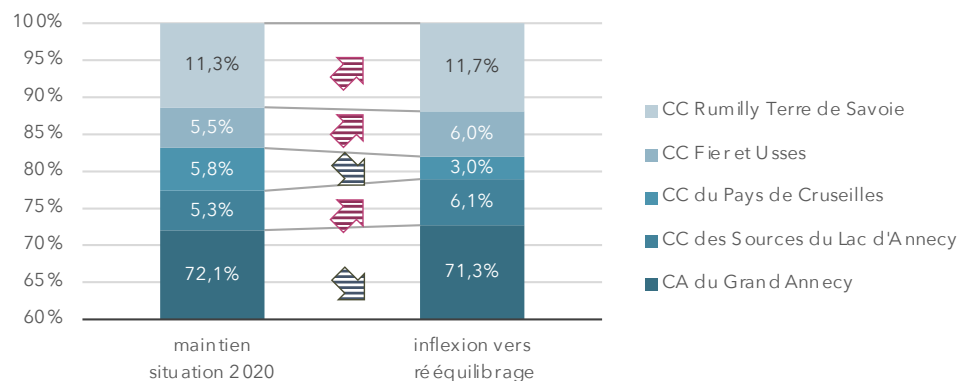
Au cours du diagnostic, les élus et les populations ont témoigné d'un sentiment de saturation, en particulier du cœur d'agglomération, impliquant des externalités négatives comme la pression forte sur les milieux naturels, les infrastructures urbaines, la congestion des axes routiers structurants aux 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 :

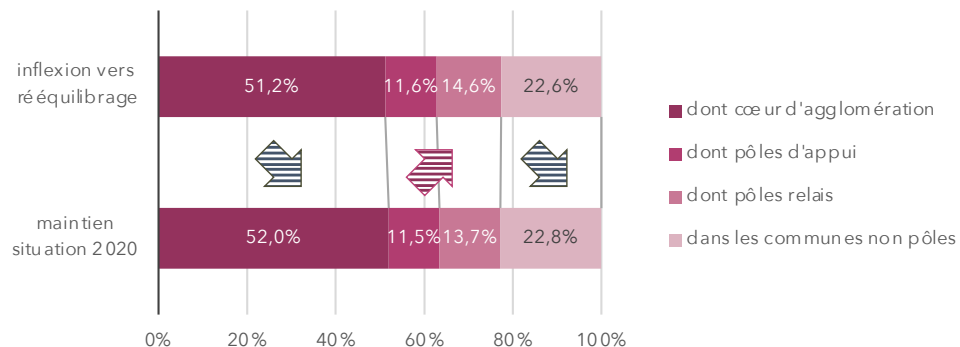
- Scénario 1 : maintien des équilibres en termes de 2020 dans 20 ans ;
- Scénario 2 : inflexion pour engager un rééquilibrage dans 20 ans.

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)



Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



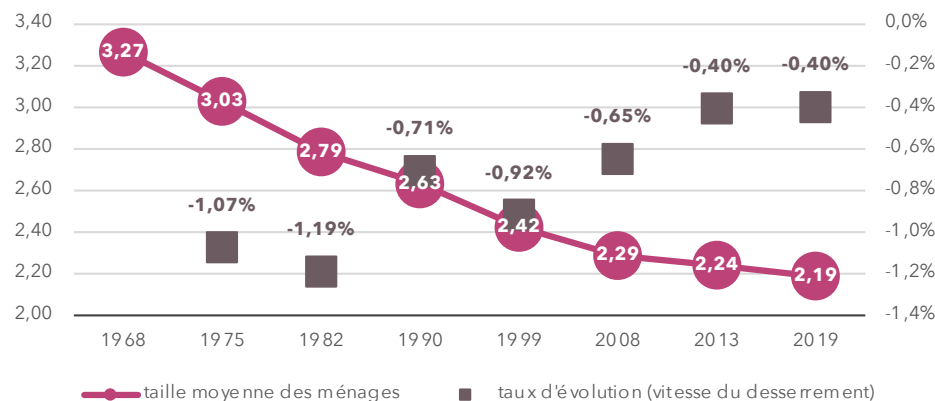
3. Prendre en compte le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille moyenne des ménages (TMM), liée aux au vieillissement et à l'évolution des comportements sociaux (décohabitation des jeunes, séparations et familles monoparentales, etc.) Elle entraîne une augmentation du besoin de résidences principales à population constante.



Sur le long terme, le desserrement des ménages du bassin annécien a été rapide jusque dans les années 1980, puis s'est fortement ralenti pour finalement se stabiliser à -0,40%/an depuis 2008. Ce desserrement entraîne une augmentation du besoin en résidences principales à population constante.

Evolution de la taille moyenne des ménages du bassin annécien, depuis 1698



Toutefois, les profils des ménages étant très différents entre les intercommunalités, les postulats d'évolution du desserrement ont été définis par niveau de l'armature urbaine, au sein des intercommunalités, et non celle du bassin annécien, trop généralisatrice :

	TMM 2014	TMM 2020	desserrement passé (TCAM /an)	desserrement sur 20 ans du SCoT	TMM dans 20 ans
CA du Grand Annecy	2,17	2,11	-0,45%		
cœur d'agglomération	2,07	2,03	-0,37%	faible	1,95
pôle relais	2,54	2,43	-0,76%	modéré	2,31
autres communes	2,40	2,32	-0,56%	modéré	2,20
CC des Sources du Lac d'Annecy	2,29	2,16	-1,00%		
pôle d'appui	2,24	2,12	-0,91%	modéré	2,03
pôle relais	2,32	2,12	-1,44%	fort	1,97
autres communes	2,37	2,26	-0,79%	modéré	2,14
CC du Pays de Cruseilles	2,48	2,40	-0,50%		
pôle d'appui	2,25	2,14	-0,78%	modéré	2,03
pôle relais	2,47	2,43	-0,27%	faible	2,37
autres communes	2,63	2,56	-0,49%	modéré	2,43
CC Fier et Usse	2,57	2,46	-0,73%		
pôle relais	2,56	2,45	-0,73%	fort	2,28
autres communes	2,58	2,47	-0,74%	fort	2,29
CC Rumilly Terre de Savoie	2,48	2,42	-0,41%		
pôle d'appui	2,36	2,32	-0,24%	faible	2,24
autres communes	2,72	2,60	-0,72%	fort	2,42
SCoT du Bassin annécien	2,24	2,18	-0,48%		2,08

Le desserrement prospectif à 20 ans a été défini en tenant compte :

- de la taille moyenne des ménages en 2020 : si elle était déjà proche de 2, le desserrement est envisagé moins rapide qu'auparavant, afin de garder un profil familial aux ménages ;
- de la tendance passée sur les 6 dernières années (taux d'évolution de la TMM) ;
- et des réflexions prospectives en matière de démographie (vieillesse, attractivité du cœur d'agglomération par exemple).

L'ajustement de ce rythme de diminution du nombre de personne par ménage s'inscrit aussi dans l'ambition d'enrayer la résidentialisation du bassin annécien, supposant des ménages actifs plus nombreux (et donc plus souvent familiaux).

Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

4. Logements à produire pour la population

Les logements à produire pour répondre au besoin résidentiel de la population (colonne C) est l'addition des deux points suivants, en prenant en compte la taille moyenne des ménages projetée à 20 ans :

4.1. une croissance démographique sur les 20 prochaines années qui induit un besoin de : 31 590 logements (colonne B) ;

4.2. un desserrement des ménages qui ralentit et induit un besoin de 5 965 logements, (i.e. le point mort démographique - colonne A).

A					B			C		
	Population des ménages en 2020	Taille moyenne des ménages		Nombre de logements à construire pour répondre au point mort		Population supplémentaire à accueillir sur 20 ans	Nombre de logements à construire pour accueillir la croissance démographique		Nombre total de logements à construire en lien avec la population	
		TMM en 2020	TMM dans 20 ans	total sur 20 ans	/an		total sur 20 ans	/an	total sur 20 ans	/an
CA du Grand Annecy	204 861	2,11		4 104	205	249 773	22 055	1 103	26 159	1 308
cœur d'agglomération	148 311	2,03	1,95	2 778	139	179 353	15 890	795	18 669	933
pôle relais	21 614	2,43	2,31	460	23	28 219	2 859	143	3 319	166
autres communes	34 936	2,32	2,20	866	43	42 201	3 306	165	4 171	209
CC des Sources du Lac d'Annecy	15 100	2,16		388	19	21 375	3 086	154	3 474	174
pôle d'appui	7 484	2,12	2,03	164	8	10 456	1 466	73	1 630	81
pôle relais	3 625	2,12	1,97	128	6	5 606	1 003	50	1 132	57
autres communes	3 991	2,26	2,14	96	5	5 312	617	31	713	36
CC du Pays de Cruseilles	16 384	2,40		321	16	17 375	573	29	895	45
pôle d'appui	4 529	2,14	2,03	113	6	4 859	162	8	275	14
pôle relais	3 175	2,43	2,37	36	2	3 505	140	7	176	9
autres communes	8 680	2,56	2,43	172	9	9 340	271	14	444	22
CC Fier et Usse	15 678	2,46		486	24	20 962	2 315	116	2 801	140
pôle relais	10 409	2,45	2,28	323	16	13 712	1 451	73	1 773	89
autres communes	5 269	2,47	2,29	163	8	7 250	864	43	1 027	51
CC Rumilly Terre de Savoie	32 265	2,42		667	33	40 851	3 722	186	4 389	219
pôle d'appui	20 377	2,32	2,24	327	16	25 661	2 358	118	2 685	134
autres communes	11 888	2,60	2,42	341	17	15 190	1 363	68	1 704	85
SCoT du Bassin annécien	284 288	2,18	2,08	5 966	298	350 336	31 750	1 588	37 718	1 886
dans les pôles	219 524	2,12		4 328		271 041	25 167	1 258	29 495	1 475
dont cœur d'agglomération	148 311	2,03	1,95	2 778	139	179 353	15 890	795	18 669	933
dont pôles d'appui	32 390	2,25	2,16	603	30	40 646	3 824	191	4 427	221
dont pôles relais	38 823	2,40	2,27	947	47	51 042	5 452	273	6 399	320

B. Production de logements liée à l'évolution structurelle du parc de logements

De la même façon que les postulats portant sur le desserrement des ménages, les besoins liés à l'évolution structurelle sur parc de logements ont été construits sur la base à la fois des volontés politiques formulées par les élus du bassin annécien (syndicat mixte, bureaux des intercommunalités), des documents de planification en cours d'élaboration ou en vigueur qui portent la vision politique et les reflètent les capacités de chacun agir mais aussi en relai de plusieurs points de la stratégie du SCoT formulés dans le DOO :

(données INSEE, recensement 2020)

Parc des logements vacants

Caractérisé par un marché immobilier tendu et onéreux, le bassin annécien présente un taux de vacance de son parc de logement de 6,5%, soit un niveau faible qui souligne la forte demande résidentielle et l'incapacité partielle du parc à répondre aux besoins en logements de la population. La situation est contrastée entre les différentes intercommunalités, avec une vacance résidentielle plus élevée dans la CC des Sources du Lac d'Annecy (7,9%). Suivant les intercommunalités, la stratégie en matière de logements vacants a donc été différenciée (cf. objectif 5.1) :

- Dans le cœur d'agglomération, l'objectif **est de remobiliser le parc encore inoccupé, au travers d'actions de réhabilitation lourde ou de changement de destination** de bâtiments ou de parties de bâtiment par exemple. Cette dynamique se diffusera ailleurs dans le Grand Annecy. **Au total, 500 logements vacants remis sur le marché ;**

- Dans les communautés de communes de Fier et Usses, de Rumilly Terre de Savoie et du Pays de Cruseilles, l'objectif **est de maintenir le taux de vacance résidentiel à celui du dernier recensement connu** au moment de l'établissement des objectifs de logements, c'est-à-dire de 2020, et ce afin de préserver une certaine fluidité du marché immobilier. **Au total, 540 logements nécessaires pour fluidifier le parc ;**
- Enfin, dans la CC des Sources du Lac d'Annecy, il est souhaité un maintien en volume du nombre de logements vacants, de sorte que, dans un contexte de croissance du parc de logements total, le taux de vacance résidentiel diminue dans ce secteur **(0 logement)**.

Au total, le nombre de logements vacants augmentera légèrement (environ +40 unités)

Renouvellement du parc de logements

Il s'agit de la part de logements neufs à produire pour remplacer les logements qui disparaissent, soit par démolition, soit par désaffectation (changement de destination autre que du logement, fusion de petits logements, etc.)

Un taux annuel de 0,07% du parc de 2020 à renouveler annuellement est donc retenu, ce qui représente 106 logements par an et 2 115 sur les 20 ans du SCoT.

Résidences secondaires

Territoire à forte tonalité touristique, le bassin annécien présente un taux de résidences secondaires de 7,1% du parc résidentiel total, avec des niveaux nettement plus élevés dans les communes du pourtour du lac d'Annecy (37,8% à Talloires-Montmin, 35,5% à Duingt, par exemple) ou les communes de montagne situées dans le massif des Bauges (32,9% à Entrevernes, 34,3% à Giez).

En outre, si le parc secondaire ne représente que 6,2% des logements de la ville nouvelle d'Annecy, cela représente un volume de 4 575 logements, pour une croissance de +6,05%/an, contre seulement +1,39%/an pour les résidences principales. Le diagnostic a en effet montré que la construction de logements neufs des 10 dernières années **avait participé à renforcer le parc touristique au travers du développement des meublés de tourisme, et ce au détriment du logement permanent.**

L'ambition des élus portée par le SCoT est donc de **stabiliser le parc résidentiel secondaire en volume sur les 20 prochaines années (objectif : + 0 résidence secondaire)**, ce pour pérenniser ses capacités d'accueil tout en garantissant une efficacité démographique de la construction neuve.

Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

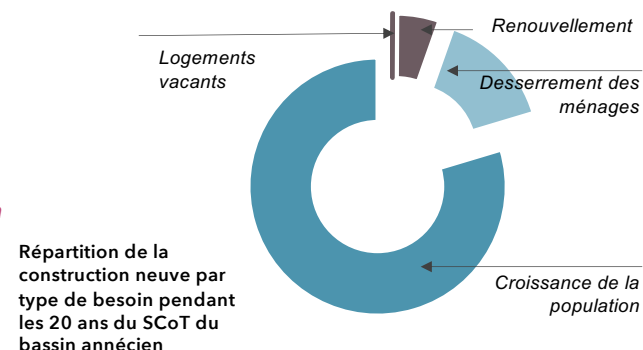
C. Logements à produire pour les besoins du projet du SCoT

Finalement, il s'agira de construire sur les 20 ans du SCoT 39 869 logements pour répondre tant aux besoins qu'au projet porté par les élus pour le bassin annécien. Ce volume est le résultat de l'addition des deux besoins :

A. Celui lié au logement de la population en place et à venir, soit un besoin de 37 717 logements ;

B. Celui lié à l'évolution du parc de logements en appui des politiques publiques en la matière menées dans les années à venir, soit un besoin de 2153 logements.

NB : à partir de ce stade de la justification des besoins, nous opterons pour des arrondis au multiple de 5 le plus proche. En conséquence, les sommes des différentes lignes peuvent être différentes des totaux affichés.



	Evolution de la population			Evolution structurelle du parc de logements				total nombre de logements à construire sur 20 ans
	Croissance de la population	Desserrement des ménages	Nombre total de logements à construire	Logements vacants	Résidences secondaires	Renouvellement	Nombre total de logements à construire	
CA du Grand Annecy	22 055	4 104	26 159	-500	0	1 578	1 078	27 237
cœur d'agglomération	15 890	2 778	18 669	-300	0	1 169	869	19 538
pôle relais	2 859	460	3 319	-140	0	139	-1	3 318
autres communes	3 306	866	4 171	-60	0	270	210	4 381
CC des Sources du Lac d'Annecy	3 086	388	3 474	0	0	126	126	3 600
pôle d'appui	1 466	164	1 630	0	0	59	59	1 688
pôle relais	1 003	128	1 132	0	0	33	33	1 164
autres communes	617	96	713	0	0	34	34	747
CC du Pays de Cruseilles	573	321	895	79	0	109	188	1 083
pôle d'appui	162	113	275	38	0	33	72	347
pôle relais	140	36	176	10	0	20	29	205
autres communes	271	172	444	31	0	56	87	530
CC Fier et Usses	2 315	486	2 801	171	0	97	268	3 069
pôle relais	1 451	323	1 773	104	0	64	168	1 941
autres communes	864	163	1 027	67	0	33	100	1 127
CC Rumilly Terre de Savoie	3 722	667	4 389	287	0	205	492	4 881
pôle d'appui	2 358	327	2 685	168	0	133	302	2 987
autres communes	1 363	341	1 704	119	0	72	190	1 895
SCoT du Bassin annécien	31 750	5 966	37 717	37	0	2 115	2 153	39 869
<i>dans les pôles</i>	<i>25 329</i>	<i>4 328</i>	<i>29 658</i>	<i>-120</i>	<i>0</i>	<i>1 651</i>	<i>1 531</i>	<i>31 189</i>
<i>dont cœur d'agglomération</i>	<i>15 890</i>	<i>2 778</i>	<i>18 669</i>	<i>-300</i>	<i>0</i>	<i>1 169</i>	<i>869</i>	<i>19 538</i>
<i>dont pôles d'appui</i>	<i>3 986</i>	<i>603</i>	<i>4 590</i>	<i>207</i>	<i>0</i>	<i>226</i>	<i>432</i>	<i>5 022</i>
<i>dont pôles relais</i>	<i>5 452</i>	<i>947</i>	<i>6 399</i>	<i>-26</i>	<i>0</i>	<i>256</i>	<i>229</i>	<i>6 629</i>

Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

DÉFINIR DES OBJECTIFS FONCIERS AMBITIEUX POUR RÉALISER CES LOGEMENTS

La réalisation des objectifs de logements s'inscrit dans un objectif de frugalité foncière, où **82% d'entre eux devront être construits au sein de l'enveloppe urbaine**, les logements ne pouvant être réalisés en densification devant être réalisés suivant des densités élevées. Cet effort s'inscrit suivant un principe de progressivité

par décennie du SCoT, avec d'abord une densité moyenne de **36 logements par hectare entre 2025 et 2035** puis de **41 logements par hectare entre 2035 et 2045** (densité brute), soit un accroissement de la densité moyenne de 5 logements par hectare entre les deux périodes. Les densités exprimées sont des densités moyennes à l'échelle des opérations d'une commune, garantissant l'atteinte des objectifs globaux de production de logements.

	Au sein des enveloppes urbaines			En extension			Au sein des enveloppes urbaines			En extension			Total en extension sur les 20 ans du SCoT
	2025-2035	% des logements à construire	Nb de logements	Nb de logements	densité à l'hectare	Surface nécessaire maximale	2035-2045	% des logements à construire	Nb de logements	Nb de logements	densité à l'hectare	Surface nécessaire maximale	
CA du Grand Annecy	16 345	86%	14 080	2 260	42	54	10 895	86%	9 390	1 510	145	31	85
cœur d'agglomération	11 725	90%	10 550	1 170	70	17	7 815	90%	7 035	780	75	10	27
pôle relais	1 990	65%	1 295	695	40	17	1 330	65%	865	465	45	10	28
autres communes	2 630	85%	2 235	395	20	20	1 750	85%	1 490	265	25	11	30
CC des Sources du Lac d'Annecy	2 160	72%	1 545	615	32	19	1 440	72%	1 035	415	105	11	30
pôle d'appui	1 015	70%	710	305	40	8	675	70%	475	205	45	5	12
pôle relais	700	65%	455	245	30	8	465	65%	305	165	35	5	13
autres communes	445	85%	380	65	20	3	300	85%	255	45	25	2	5
CC du Pays de Cruseilles	650	78%	505	140	28	5	430	77%	330	100	60	3	8
pôle d'appui	205	70%	145	60	40	2	140	70%	95	40	45	1	2
pôle relais	125	75%	90	30	30	1	80	65%	55	30	35	1	2
autres communes	320	85%	270	50	20	3	210	85%	180	30	25	1	4
CC Fier et Usses	1 840	72%	1 330	505	27	19	1 225	73%	890	340	60	11	29
pôle relais	1 165	65%	755	405	30	14	775	65%	505	270	35	8	21
autres communes	675	85%	575	100	20	5	450	85%	385	70	25	3	8
CC Rumilly Terre de Savoie	2 925	76%	2 220	705	32	22	1 955	76%	1 480	475	70	13	34
pôle d'appui	1 790	70%	1 255	535	40	13	1 195	70%	835	360	45	8	21
autres communes	1 135	85%	965	170	20	9	760	85%	645	115	25	5	13
SCoT du Bassin annécien	23 920	82%	19 680	4 225	36	118	15 945	82%	13 125	2 840	41	68	187
<i>dans les pôles</i>	<i>18 715</i>	<i>82%</i>	<i>15 260</i>	<i>3 455</i>	<i>44</i>	<i>78</i>	<i>12 475</i>	<i>2</i>	<i>10 070</i>	<i>2 270</i>	<i>49</i>	<i>47</i>	<i>124</i>
<i>dont cœur d'agglomération</i>	<i>11 725</i>	<i>90%</i>	<i>10 550</i>	<i>1 170</i>	<i>70</i>	<i>17</i>	<i>7 815</i>	<i>90%</i>	<i>7 035</i>	<i>780</i>	<i>75</i>	<i>10</i>	<i>27</i>
<i>dont pôles d'appui</i>	<i>3 010</i>	<i>70%</i>	<i>2 110</i>	<i>905</i>	<i>43</i>	<i>21</i>	<i>2 010</i>	<i>65%</i>	<i>1 310</i>	<i>560</i>	<i>45</i>	<i>13</i>	<i>34</i>
<i>dont pôles relais</i>	<i>3 980</i>	<i>65%</i>	<i>2 600</i>	<i>1 380</i>	<i>34</i>	<i>40</i>	<i>2 650</i>	<i>65%</i>	<i>1 725</i>	<i>930</i>	<i>39</i>	<i>24</i>	<i>64</i>
<i>dans les autres communes</i>	<i>5 205</i>	<i>85%</i>	<i>4 420</i>	<i>770</i>	<i>19</i>	<i>41</i>	<i>3 470</i>	<i>88%</i>	<i>3 055</i>	<i>570</i>	<i>26</i>	<i>22</i>	<i>62</i>

Evaluation des besoins du bassin annécien justifiant la consommation d'espaces NAF

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 074-257402644-20250709-2020_07_03PJ7-DE



EVALUER LES BESOINS EN EMPLOIS ET LE FONCIER NÉCESSAIRE POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les besoins fonciers liés au développement économique résultent de la conjugaison de plusieurs points, tant prospectifs que stratégiques issus des discussions avec les acteurs du territoire. Ainsi, il a été question de :

- prendre en compte les évolutions démographiques à l'œuvre et présentées ci-avant, qui influencent les besoins en emplois de la population,
- affirmer la volonté du territoire de freiner la résidentialisation vis-à-vis de l'influence genevoise et l'attractivité résidentielle, et donc créer suffisamment d'emplois pour demeurer un pôle d'activités majeur du sillon alpin ;
- accompagner les porteurs de projet et des entrepreneurs locaux dans le cycle de vie de leurs affaires (extension, recomposition, rapprochement des sous-traitants avec leur donneur d'ordre, etc.)

Les postulats retenus pour évaluer le nombre d'emplois à créer induit par la stratégie du SCoT sont les suivants :

Indicateurs économiques	Hypothèse de tendance retenue pour les 20 ans à venir	aujourd'hui	dans 20 ans
Taux d'activité		62,5%	54%
Taux de chômage		8,2%	8,2%
Indice de concentration d'emploi		92,1%	93,4%

- Taux d'activité** (nombre d'actifs dans la population âgée de plus de 15 ans) : une dégradation de l'activité de la population est envisagée au regard de la tendance lourde du vieillissement de la population, et ce malgré l'attractivité résidentielle sur les actifs ou les ménages jeunes en âge de travailler. Au sein de la population générale, les classes d'âges élevées seront donc plus nombreuses dans les personnes âgées de 15 ans et plus.
- Taux de chômage** : avec un taux de chômage en 2020 (au sens de l'INSEE - recensement général) de 8,2% contre 9,1% en 2014, le bassin annécien confirme son appartenance à un des secteurs du territoire national présentant un chômage faible. Forte des dynamiques à l'œuvre (réindustrialisation, accompagnement de la croissance démographique par des services marchands adaptés), il est donc proposé de maintenir le taux de chômage à celui de 2020 afin de prendre en compte l'attractivité résidentielle liée à l'influence genevoise et la forte demande de main d'œuvre locale.
- Indice de concentration de l'emploi** : la stratégie du SCoT vise à enrayer le phénomène de résidentialisation qu'il connaît depuis une vingtaine d'années sous l'effet du desserrement genevois et une croissance de l'emploi insuffisamment puissante. Pour cela, il est souhaité un rééquilibrage en faveur de l'emploi, afin de limiter les externalités négatives de ce phénomène : dépendance aux décisions économiques d'un acteur extérieur (le canton de Genève), déplacements domicile / travail nombreux et pour la plupart effectués en véhicules individuels (congestion, pollution, nuisances), concurrence entre marché de l'emploi suisse et

annécien, difficultés au recrutement par les acteurs économiques du bassin annécien.

Les données résultant de ces postulats sont les suivantes :

Indicateurs économiques	aujourd'hui (données 2020)	à 20 ans
Actifs de 15 ans et plus	148 160	189 180
Actifs occupés de 15 ans et plus	135 950	173 670
Chômeurs de 15 ans et plus	12 210	15 515
Emplois au lieu de travail	125 195	162 210
+29 665 emplois à créer 		

Ainsi, le projet de SCoT fait émerger un besoin de 29 665 emplois pour accompagner la croissance démographique et les ambitions en matière de vigueur économique. En lien avec les filières économiques déjà présentes et qui se renforceront sur le territoire (numérique, image, ingénierie divers, fonctions supports, production industrielle de pointe, etc.) et la tendance passée où la création d'emplois s'est réalisée en mobilisant peu de foncier économique spécifique, il est retenu :

- la réalisation de 80% des nouveaux emplois au sein des tissus urbains mixtes ou au sein des zones d'activités économiques déjà constituées (intensification et rationalisation des lignes de production),
- Une densité de 50 emplois à l'hectare pour les nouvelles surfaces d'activités.

Le besoin foncier pour accompagner le projet de développement du territoire porté par le SCoT s'élève à environ 148 ha pour les activités économiques.

EVALUER LES BESOINS POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS, ET INFRASTRUCTURES

Les besoins fonciers liés au développement des services, des équipements et des infrastructures résulte de plusieurs constats, tirés lors de l'évaluation à 6 ans des résultats du SCoT, des débats entre élus et des besoins spécifiques ayant fait jour au cours de la révision du SCoT :

- **Le développement résidentiel rapide des dernières décennies a créé des tensions sur les équipements publics** (établissements scolaires ou périscolaires, sportifs, culturels ou de loisirs, etc.), les services marchands et non marchands, et les installations à même d'assurer les conditions sanitaires efficaces (stations d'épuration ou de traitement, déchetterie et centres de tri, zones de dépôt de transit, etc.) L'ambition du SCoT est donc de pallier ces besoins au travers d'une enveloppe foncière suffisante pour leur réalisation.
- **La réalisation de nouvelles infrastructures de déplacement**, notamment les fuseaux de transport collectif prévu en rayonnement du cœur d'agglomération, au premier titre desquels le réseau haute mobilité ou les pôles d'échanges multimodaux du Grand Annecy. De même, la poursuite du maillage en infrastructures modes doux ou collectifs (voies cyclables, aires de covoiturage, etc.) du bassin annécien est poursuivi, nécessitant aussi quelques capacités de développement.
- **Le besoin d'accompagner des projets de développement touristique diffus**, de faible ampleur foncière, mais mobilisant des enveloppes foncières à considérer comme de l'artificialisation des sols ou de la consommation d'espaces.
- **L'évolution de la réglementation en matière de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers** comme en matière d'artificialisation des sols, introduite par la loi Climat Résilience de 2021 et la loi ZAN de 2023. Certains aménagements ou types de construction n'étaient auparavant pas considérés comme participant de la consommation d'espace, par exemple les *bâtiments agricoles, les constructions, aménagements, ouvrages ou installations* (Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de

l'artificialisation des sols). C'est désormais le cas, à partir de 50 m² ou plus de surface au sol pour les constructions ou assimilés (quel que soit leur usage), de 5 mètres de largeur au moins concernant les infrastructures linéaires.

Enfin, en lien avec le premier point, les élus du syndicat mixte du SCoT du bassin annécien ont choisi de rééquilibrer la répartition de la consommation foncière future par rapport à celle des 10 dernières années de référence, sur la base d'une enveloppe foncière maximale en extension correspondant à l'atteinte de l'objectif ZAN à 2050. Au sein d'une enveloppe foncière en extension réduite, **la destination « autres » se voit affecté 25% de la surface totale, contre 12% lors de la période de référence :**

Destination de la programmation foncière du SCoT (en hectares)

