RÉVISION DU SCOT BUGEY CÔTIÈRE PLAINE DE L'AIN

Séminaire des élus

03 novembre 2026

Point d'étape de la révision du SCoT BUCOPA



Objectif de la séance

Partager l'état d'avancement de la révision, recueillir les orientations politiques des élus et structurer la phase d'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

1. Introduction
2. Pourquoi réviser le SCoT ? Quel calendrier ?
3. Bilan d'étape de la révision : du Diagnostic au PAS
4. Décliner le PAS dans le DOO
5. Les 1ères hypothèses de programmation envisagées
6. Les prochains RDV de la révision du SCoT

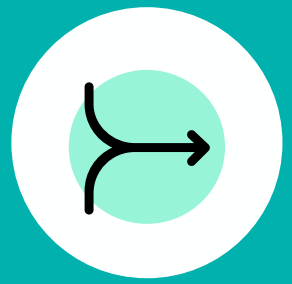
Qu’est-ce qu’un SCoT ?



un Schéma

Les **grandes orientations** de l’aménagement du territoire à long terme

pour les documents d’urbanisme locaux qui détermineront ensuite l’usage de l’espace.



de COhérence

Il porte la vision partagée par l’ensemble des élus de l’avenir du BUCOPA pour les **20 ans à venir**

et a une portée pluridisciplinaire : logement, environnement, déplacement, tourisme, économie, etc.



Territoriale

82 communes du BUCOPA

C’est un document **d’aménagement du territoire** : traduction spatiale – cartographiée.

→**Il est mis en œuvre par toutes les collectivités du territoire, syndicat du SCoT, communautés de communes, Communes.**

Le périmètre du SCoT BUCOPA

4 intercommunalités

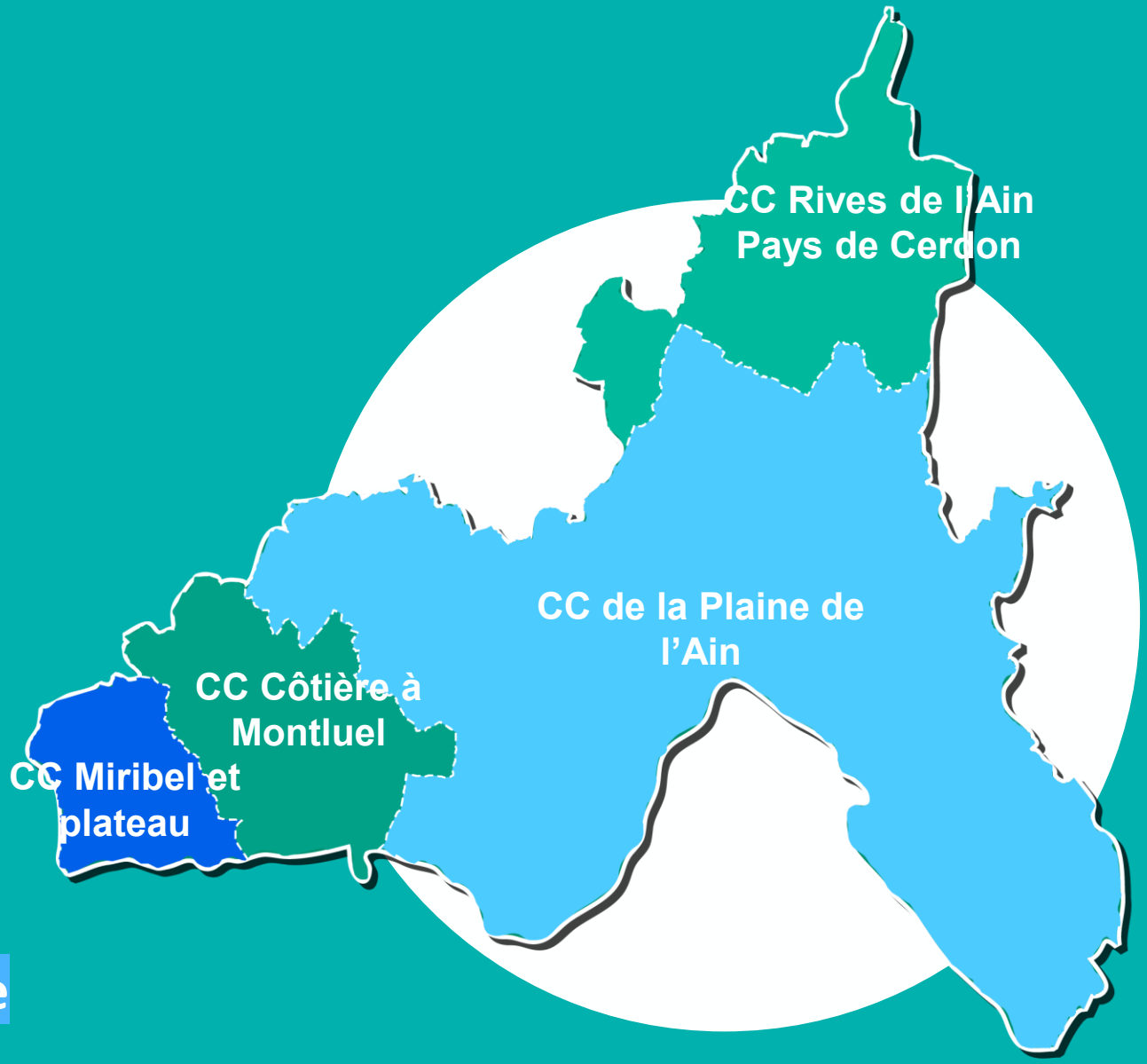
82 communes

1075 km2

150 240 habitants

Loi Montagne

(25 communes)



1.

Pourquoi réviser le SCoT ? Quel calendrier ?

La feuille de route de la révision en cours : Où en sommes-nous ? Quelles sont les perspectives pour la fin d'année 2026 ?



Pourquoi réviser le SCoT ?

Une évolution du contexte législatif et réglementaire

- Intégration de l'ordonnance de 2020 relative à la **modernisation des SCoT**
- Intégration des objectifs des **nouvelles lois** : Climat et Résilience, APER, ELAN, ZAN II, etc.
- Mise en compatibilité avec **les documents supérieurs** : SRADDET modifié, Schéma Régional des Carrières, SDAGE, PGRI, PPRi, etc.

Une évolution du contexte territorial et des dynamiques locales

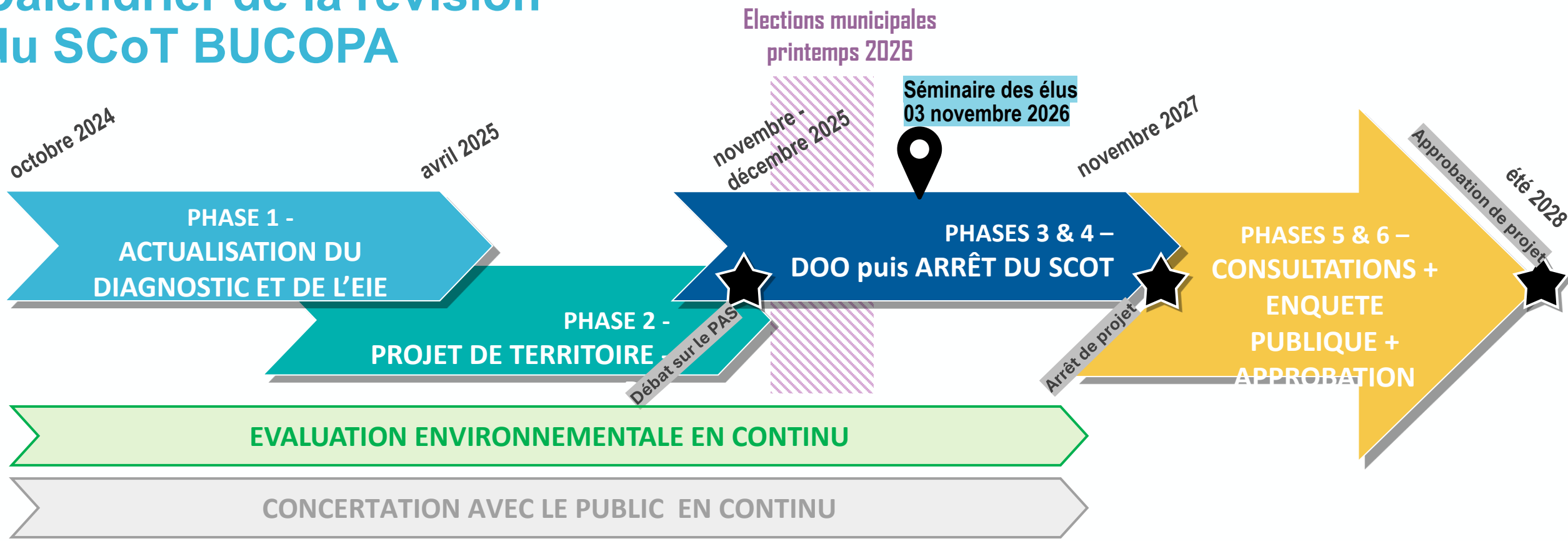
- Une évolution des périmètres administratifs de certains EPCI
- Tirer les **leçons du bilan du SCoT issu de l'évaluation de 2023**

Un enjeu d'intégration des effets des grandes infrastructures

- Prise en compte des **projets d'envergure supérieurs** : PENE, EPR2, infrastructures de transport, etc.

**Objectifs de la délibération de prescription de mise en révision du SCoT BUCOPA*

Calendrier de la révision du SCoT BUCOPA



D'où partons-nous ?

Quelles dynamiques sont à l'œuvre sur le territoire ?

Les projets d'infrastructures des 20 prochaines années ?

Où voulons-nous aller ?

Quelle vision du territoire projetons-nous pour les 20 prochaines années ?

Compte-tenu des projets d'infrastructures : quel positionnement ? Quelle organisation ?

Comment faisons-nous ?

Quels outils mettons-nous en place pour aboutir à notre projet ?

Comment nous organisons-nous pour absorber les effets des projets d'infrastructures ?

Phase administrative

CDPENAF/Commissaire enquêteur

Finalisation

Calendrier de l'animation de la phase DOO

Septembre 2026

Identification des projets de développement structurants portés par les EPCI à intégrer au DOO

RENCONTRES EPCI

17 novembre 2026 après-midi

Réflexion sur les objectifs relatifs au développement urbain, à l'habitat, aux équipements et services et à l'organisation des mobilités

COMMISSION THÉMATIQUE CAPACITÉS D'ACCUEIL

20 novembre 2026 matin

Réflexion sur les objectifs relatifs au développement des activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières

COMMISSION THÉMATIQUE MODÈLES ÉCONOMIQUES

SÉMINAIRE DES ÉLUS
POINT D'AVANCEMENT

Partage de l'avancement et des sujets traités avec les élus du territoire

3 novembre 2026 matin

COMMISSION THÉMATIQUE
TRANSITIONS

Réflexion sur les objectifs relatifs aux transitions écologique et énergétique, à l'adaptation au changement climatique, au paysage

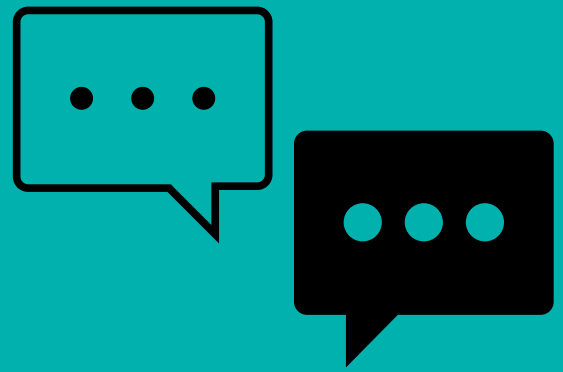
20 novembre 2026 après-midi

1er trimestre 2027

Validation du contenu et des objectifs du DOO

COMITÉ DE PILOTAGE

COMITÉ DES PARTENAIRES



Temps d’échanges

2.

Du diagnostic au PAS

Ce qui a changé depuis le SCoT BUCOPA de 2017 et comment cela a infléchi la vision d'aménagement du territoire à 20 ans



DIAGNOSTIC EN SYNTHÈSE Une armature territoriale réinterrogée



EVOLUTION DE LA POPULATION

SCOT 2017	réalisé
+1,43%/an (2016-2030)	+1.07%/an (2017-2023)



POPULATION DANS LES PÔLES DU SCOT

150 240 habitants en 2023

65,0% en 1990



60,9% en 2023

INTEGRER L'EVOLUTION DE LA POPULATION (Vieillissement, décohabitation, nouvelle population) : Services, Empois présentiels…

INTÉGRER LES EFFETS DES GRANDES INFRASTRUCTURES ET DU CHANTIER EPR2 (impact sur les choix individuels et le fonctionnement territorial général)

ANTICIPER LES BESOINS EN LOGEMENTS DE L'EPR2 (rencontre de besoins temporaires en logements à moyen terme avec des besoins permanents de besoins pérennes de long terme)

ENTRE MODÉRATION DES EVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET BESOINS INDUITS PAR LES GRANDS PROJETS

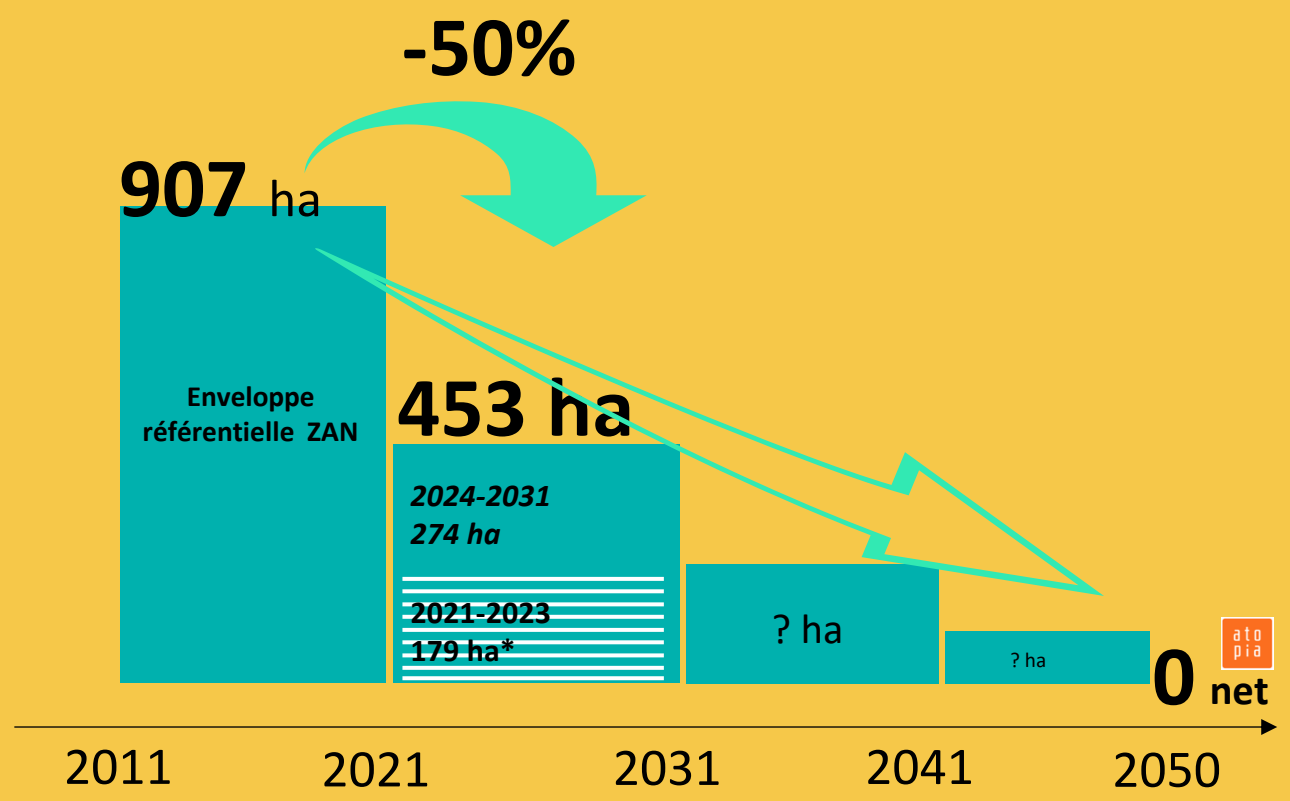
DIAGNOSTIC EN SYNTHÈSE Un contexte de sobriété dans toutes les ressources

Dans une trajectoire locale cohérente avec la trajectoire nationale ZAN, **MOBILISER DE NOUVEAUX LEVIERS POUR (RÉ)AMÉNAGER L'ESPACE** dans un contexte de rareté des ressources

LE COLLECTIF COMME OPPORTUNITÉ POUR ANTICIPER LA RARETÉ DES RESSOURCES : organiser des coopérations et une intégration de gestion des problématiques réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales)

SÉCURISER LES RESSOURCES : foncier (friches, renaturation), matériaux (carrières), eau (approche prospective, réserves ?) **EN COHÉRENCE AVEC LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ** et de la fonctionnalité écologique des écosystèmes.

Quelle trajectoire ZAN à horizon 2050 ?



Données CEREMA Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du 1er janvier 2009 au 1er janvier 2024
**2021-2024 : les coups partis de la première décennie ZAN*

DIAGNOSTIC EN SYNTHÈSE Besoins des entreprises et filières

PRÉSERVER LES CAPACITÉS DES ENTREPRISES À PRODUIRE et renforcer les liens entre les établissements (liens de sous-traitance, filières)

Conforter la spécificité du BUCOPA : profil industriel autour du PIPA et de la centrale du Bugey / EPR2 et des parcs économiques des CC et entreprises isolées

LIER MOBILITÉS / LOGEMENTS / EMPLOIS LOCAUX.

ACCOMPAGNER LES BESOINS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES dans leurs enjeux spécifiques (plaine de l'Ain, Dombes, Bugey).

ATTRACTIVITE du territoire et cadre de vie (architecture, paysages, tourisme)

RAPPORT ENTRE ACTIFS ET EMPLOIS

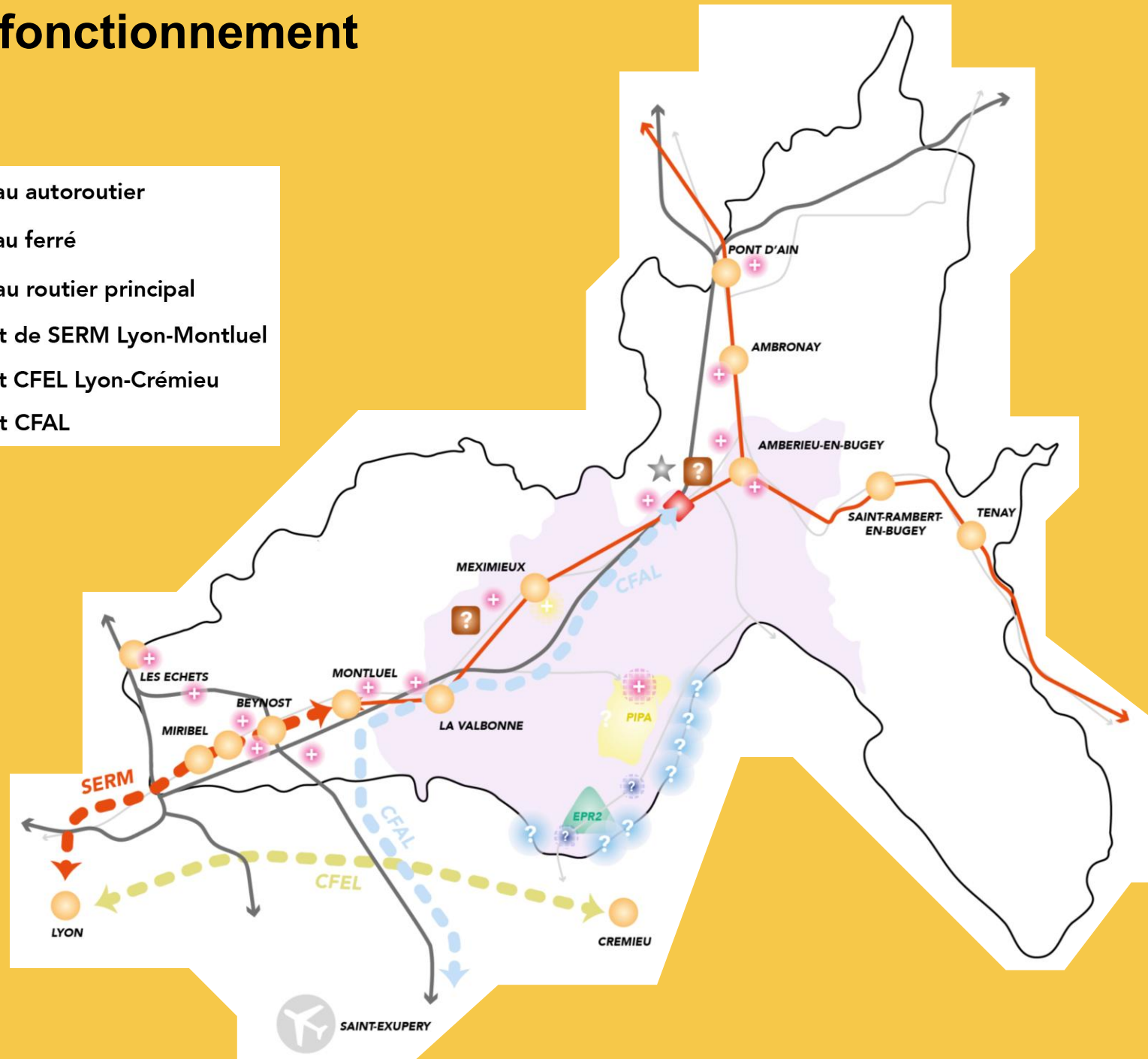
89,3 en 2015 → **88,3** en 2022



DIAGNOSTIC EN SYNTHÈSE Un fonctionnement territorial requestionné à termes

- Gares
- Projets de développement économique
- Sites potentiels de franchissement du Rhône
- Sites potentiels pour l'implantation d'une plateforme de transbordement
- Site d'implantation pour l'aménagement d'un nouveau diffuseur autoroutier
- Projet d'extension du PIPA
- Implantation potentielle d'un nouveau collège
- Futur lycée de Meximieux
- Musée Antoine de Saint-Exupéry

- Réseau autoroutier
- Réseau ferré
- Réseau routier principal
- Projet de SERM Lyon-Montluel
- Projet CFEL Lyon-Crémieu
- Projet CFAL



Des projets d'infrastructures ou d'équipements majeurs nombreux à prendre en compte dans l'organisation du territoire

Le Projet d'Aménagement Stratégique :

la vision politique du BUCOPA à 20 ans sur tous les champs de l'aménagement du territoire

Renouveler l'offre d'habitat

Transitions écologique, énergétique, climatique

Agriculture et satisfaction des besoins alimentaires locaux

Projet d'Aménagement Stratégique

Qualité des espaces urbains, naturels et paysages

Complémentarités des polarités urbaines et rurales

Gestion des espaces

Offre d'habitat, de services et de mobilités

Le Projet d'Aménagement Stratégique :

Par rapport au SCoT 2017, des permanences comme des éléments de contexte à intégrer

Ce que l'on conserve



La vigueur et le foisonnement industriels comme base pour rééquilibrer le rapport de dépendance au centre métropolitain



Le positionnement stratégique entre Métropole, Campagnes et Montagnes



Une unité territoriale à construire et une singularité à affirmer vis-à-vis des voisins rhodaniens ou isérois

Ce que l'on intègre en plus

Les projets d'ampleur malgré une certitude de leurs calendriers et leurs impacts



Le ralentissement à terme de la dynamique démographique (natalité en baisse, vieillissement)

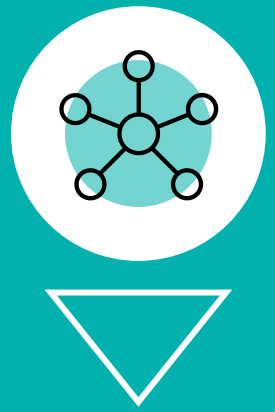


La sobriété vis-à-vis des ressources amenant à concevoir autrement leur disponibilité (eau, sol, écosystème) + trajectoire ZAN



L'adaptation et l'atténuation des effets du changement climatique sur l'aménagement et les modes de vie

L’ambition pour les 20 prochaines années affirmée par le projet d’aménagement stratégique







1 **AFFIRMER NOTRE IDENTITÉ TERRITORIALE FORTE**

2 **ORGANISER LES NOUVEAUX ÉQUILIBRES TERRITORIAUX**

3 **RENFORCER L’ENGAGEMENT DE NOTRE TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Axe 1 :
AFFIRMER NOTRE IDENTITÉ TERRITORIALE FORTE







AFFIRMER NOTRE IDENTITÉ RICHE DE SA DIVERSITÉ GÉOGRAPHIQUE ET FONCTIONNELLE

- Asseoir le BUCOPA comme territoire à part entière au sein de l'aire métropolitaine lyonnaise
- Valoriser nos facettes identitaires par une offre touristique diversifiée et structurée



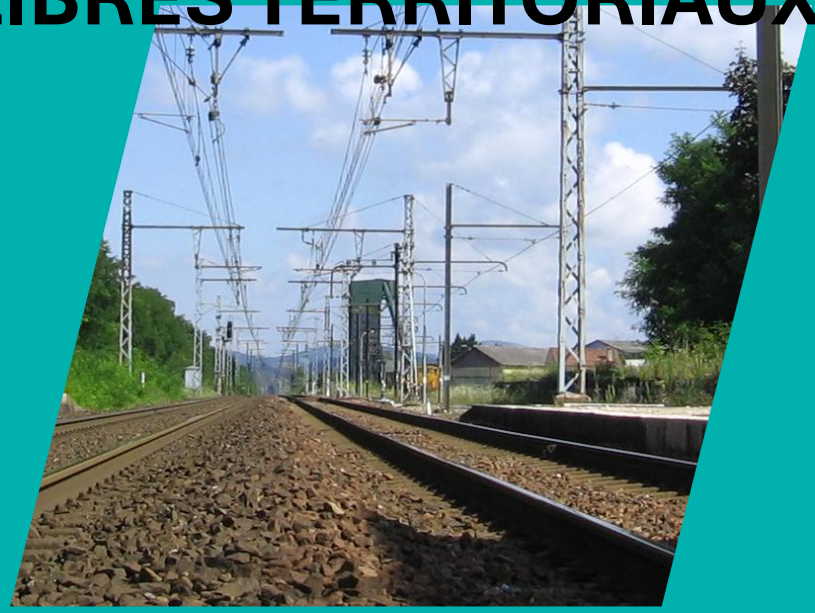




PÉRENNISER LES FILIÈRES PHARES, LES SITES VITRINES ET LES SAVOIR-FAIRE LOCAUX

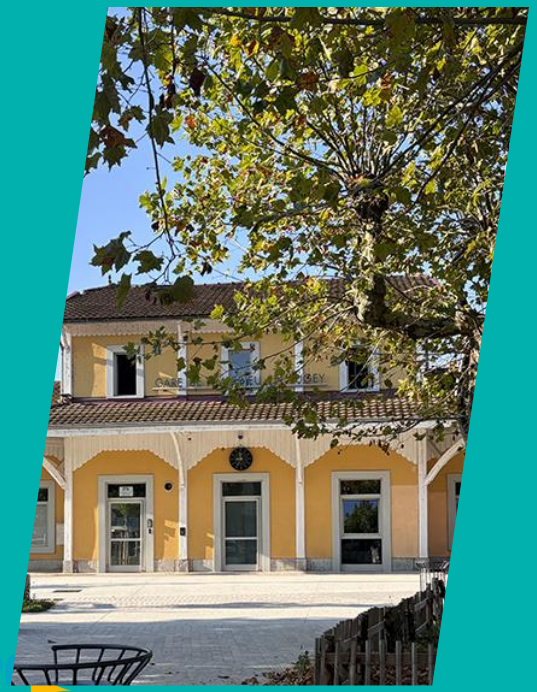
- Renforcer l'offre et l'attractivité des espaces et des sites économiques
- Ancrer l'ensemble des activités primaires en faveur d'une meilleure réponse aux besoins locaux

Axe 2
ORGANISER LES NOUVEAUX EQUILIBRES TERRITORIAUX



STRUCTURER DES ESPACES DE PROXIMITÉ COMPLÉMENTAIRES POUR SOUTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- Assurer une répartition équilibrée des fonctions et des ressources
- Organiser les mobilités



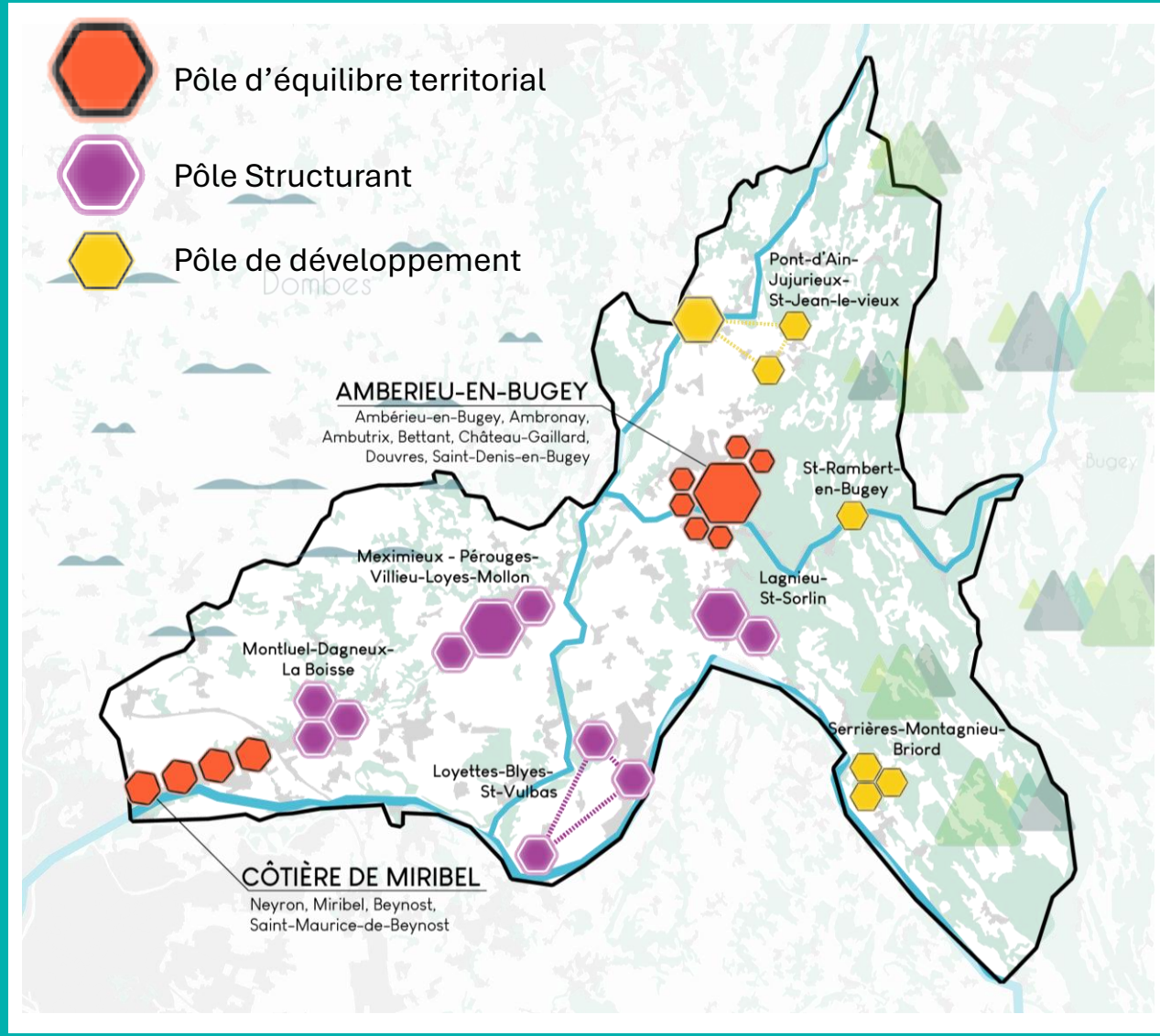
ANIMER DES FONCTIONNEMENTS TERRITORIAUX INNOVANTS POUR ASSURER L'INTER-TERRITORIALITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES

- Entre les communes des pôles pluri communaux
- Entre les intercommunalités du BUCOPA
- Entre le BUCOPA et les territoires voisins

Axe 2
ORGANISER LES NOUVEAUX EQUILIBRES TERRITORIAUX

ADAPTER L'ARMATURE URBAINE POUR UN MAILLAGE TERRITORIAL ÉQUILIBRÉ VECTEUR DE PROXIMITÉS

- Affirmer le double ancrage dans l'armature régionale, entre Aire Métropolitaine Lyonnaise et Ain
- Relayer les pôles structurants par des pôles de proximité garantissant une répartition équilibrée des capacités d'accueil



Axe 3

RENFORCER L'ENGAGEMENT DE NOTRE TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE RÉSILIENT FACE AUX RISQUES ET AUX CHANGEMENTS GLOBAUX

- Engager la résilience face aux risques et maîtriser les nuisances
- Tendre vers une gestion exemplaire de la ressource en eau
- Adopter une stratégie d'adaptation de l'ensemble des espaces bâtis

INTÉGRER LA SOBRIÉTÉ ET L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE EN PRINCIPE STRUCTURANT ET TRANSVERSAL DES POLITIQUES PUBLIQUES



Axe 3

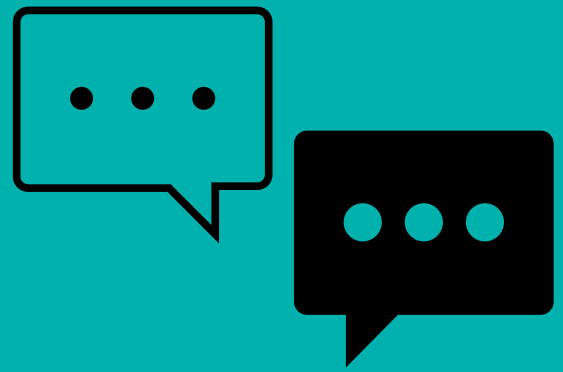
RENFORCER L'ENGAGEMENT DE NOTRE TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES FONCIÈRES, AGRICOLES ET NATURELLES

- Préserver les espaces agricoles et forestiers
- Gérer le foncier comme un bien commun
- Accompagner les transitions foncières des espaces économiques

ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE POUR UNE ATTRACTIVITÉ DURABLE



Temps d’échanges

3. Décliner le PAS dans le DOO

Vers la définition du Document d'Orientation et d'Objectifs



DÉFINIR LE DOO : traduire de manière opérationnelle le PAS

PAS
Fixe les ambitions d'aménagement pour les 20 ans à venir

DOO
Fixe les orientations opposables aux DUL et garantit la cohérence des politiques à l'échelle du BUCOPA

PLU/PLH/ PDM/ AEC/ projets urbains
Et politiques publiques locales

Accompagnement des filières économiques

- Armature économique
- Agriculture
- Forêt
- Commerce (DAACL)
- Tourisme

Organisation des (nouveaux) équilibres territoriaux

- Habitat et territorialisation
- Structuration offre territoriale
- Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle

Protection, gestion raisonnée et valorisation des ressources territoriales dans les transitions

- Biodiversité
- Paysages
- Energies et eau
- Adaptation et résilience
- Trajectoire ZAN

DÉFINIR LE DOO : traduire de manière opérationnelle le PAS

PAS
Fixe les ambitions d'aménagement pour les 20 ans à venir

DOO
Fixe les orientations opposables aux DUL et garantit la cohérence des politiques à l'échelle du BUCOPA*

PLU/PLH/ PDM/ AEC/ projets urbains
Et politiques publiques locales

Accompagnement des filières économiques

Organisation des (nouveaux) équilibres territoriaux

Protection, gestion raisonnée et valorisation des ressources territoriales dans les transitions

Exemples d'atterrissage les politiques publiques locales

Stratégie développement économique dans les intercos
Plan de revitalisation des commerces des centralités

Déclinaison du programme de logements PLH / PLU
Objectif de production LLS
Projets de mobilités PDM / aménagement des axes

Stratégie foncière
Renaturation
Nature en ville (PLU)

Échelle intercommunale, communale et au sein des pôles du SCoT

Les sujets clés du Document d'Orientation et d'Objectifs



Sobriété foncière

- Trajectoire ZAN à horizon 2050, par décennie (2021, 2031, 2041) par destination
- Nouvelle notion : la renaturation (≠ des zones de compensation)



Mobilité

- Principes d'organisation des bassins de mobilité de proximité en appui des nouvelles infrastructures
- Pérennisation des pôles gare comme des pôles multimodaux
- Lien mobilité et espaces économiques



Développement économique et commercial

- Armature économique
- Projets de développement touristique
- Filières agricoles et forestières
- Complémentarité offre de proximité (centralités) et grand commerce (ZC)
- Intégration de l'évolution des modes de consommation

Partie du DOO concernée

1 : économies

2 : vie quotidienne

3 : environnement



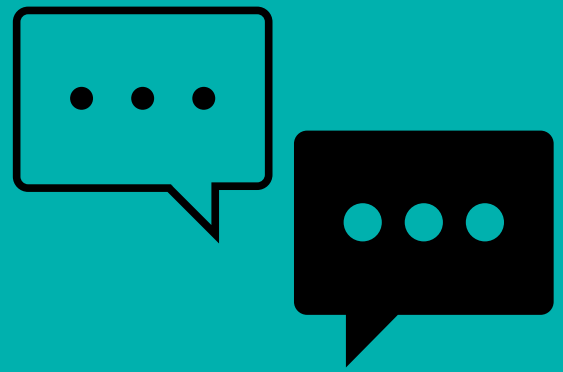
Préservation de la biodiversité et adaptation au changement climatique

- Intégration de la vulnérabilité des milieux naturels
- Préservation et valorisation des ressources naturelles
- Valorisation des paysages et des patrimoines



Programmation de logements

- Territorialisation des objectifs
- Diversification de l'offre dont logements sociaux
- Mixité sociale : doter les communes SRU déficitaires des capacités pour atteindre les objectifs nationaux



Temps d’échanges

4.

Les 1ères hypothèses de programmation envisagées

Éléments de travail



Les grandes données de référence

La sobriété foncière : le cadre de référence

CONSOMMATION FONCIÈRE DE RÉFÉRENCE 2011-2020 inclus (MonDiagArtif.gouv.fr)

907 ha

90,7 ha / an

Consommation d'espaces NAF observée

COUPS PARTIS D'URBANISATION depuis 2021 (analyse géomatique)

150 ha

DONNÉES CADRE

Population municipale au 1er janvier 2023	150 238
Évolution annuelle moyenne 2017-2023 (en %/an)	1,07%
Logements au 1er janvier 2023	71 698
Dont résidences principales	88%
Dont logements vacants	7,5%
Logements commencés 2017-2026	6 282
par an	739
dont dans les pôles du PAS 2025	77%
Nb d'emplois au lieu de travail (LT) 2023	62 067

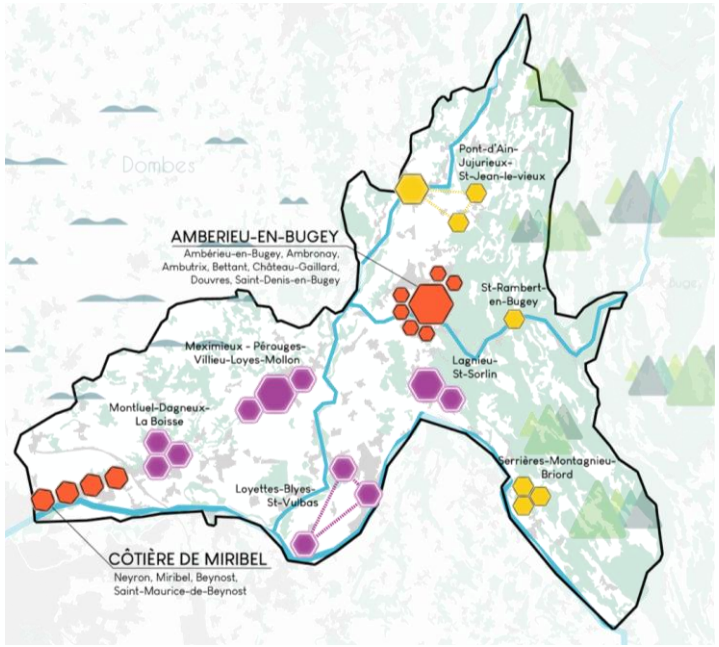
Les grandes données pour identifier le besoin en logements



Population dans 20 ans → Logements à construire → Territorialisation

La programmation de logements envisagée à ce stade

Armature territoriale PAS 2025



Territorialisation des objectifs de logements par niveau de l'armature	Nb de logements à produire	/an	dont espace de proximité EPR2
Pôles d'équilibre territorial	7 085	354	3 450
Pôles structurants	7 225	361	5 000
Pôles de développement	1 454	73	/
Communes rurales	3 473	174	1 620
SCoT BUCOPA	19 235	962	10 070

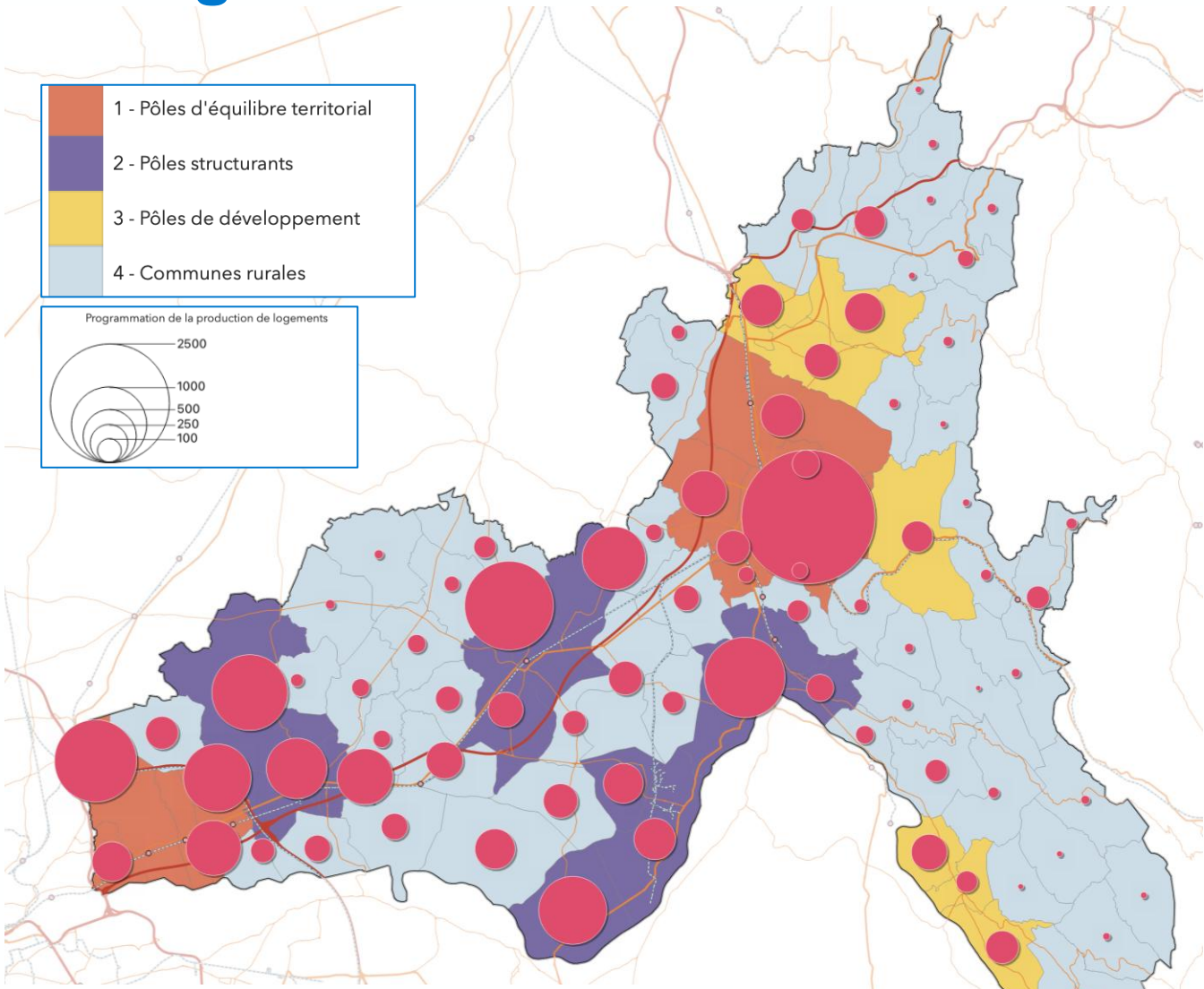
Rappel :
le développement de la capacité d'accueil est d'abord réalisé sur les pôles du territoire, pour atteindre des effets de seuil et favoriser le rapprochement des fonctions urbaines *(contribuant à limiter les émissions de GES automobiles, améliorer la qualité de vie).*

Les pôles = 82% des objectifs de production de logements

⚠️ **éléments de travail**

La programmation de logements envisagée à ce stade

Territorialisation des objectifs de logements par intercommunalité	Nb de logements à produire	/an	dont espace de proximité EPR2
CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon	1320	66	/
CC de la Plaine de l'Ain	11 950	597	9 705
CC Côtière à Montluel	2 850	143	365
CC Miribel et Plateau	3 115	156	/
SCoT BUCOPA	19 235	962	10 070



Répartition de la programmation de la production de logements par commune, sur les 20 ans du SCoT (document de travail, atopia)

⚠ **éléments de travail**

La programmation de logements envisagée à ce stade

Production de logements ≠ Construction de logements

Production de logements

En enveloppe urbaine

- Construction neuve dans le diffus (part mini)
- Mobilisation des logements vacants
- Mobilisation des résidences secondaires
- Création sans construction
- Changement de destination
- Division de logements

ENCADRÉES PAR LE DOO

Éléments de justification *(pas dans le DDO)*

+

En extension urbaine

- Construction neuve en extension ▶ Densité en extension (en log/ha) ▶ Surfaces maxi en extension (en ha)

ENCADRÉES PAR LE DOO

Exemple de présentation des objectifs dans un DOO de SCoT

Objectif spécifique sur la résorption de la vacance résidentielle

Objectif général à l'échelle du SCoT

Territorialisation des objectifs de construction de logements par EPCI et par rang de l'armature territoriale du SCoT

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Contenir les résidences secondaires** à niveau, en veillant à la bonne articulation entre offre de meublés touristiques (encadrement) et offre de location longue durée (±0 log.) ;
- **Appréhension différenciée sur le parc ancien vacant :**
  - Remobilisation dans le cœur d'agglomération, au travers d'action de réhabilitation lourde ou de changement de destination de par exemple ;
- Maintien du taux de vacance sur la CCFU la CCRTS, la CCPC – fluidité relative du marché immobilier (taux données INSEE 2020) ;
- Maintien en volume sur la CCSLA (vacance du parc résidentiel plus élevée en 2024 qu'ailleurs sur le Bassin annécien).

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

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

Exemple de présentation des objectifs dans un DOO de SCoT

Objectif 8 – Objectifs en matière de densification

8.4. Poursuivre un développement en extension intense et raisonné

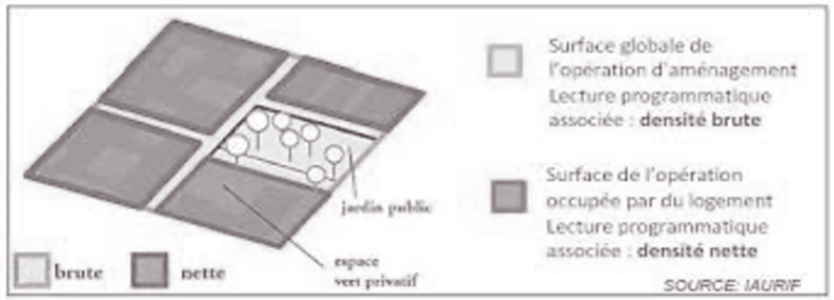
Le SCoT prévoit une enveloppe urbaine en extension pour les besoins en logements qui ne sauraient être réalisés au sein de l'enveloppe bâtie existante. Ces développements en extension sont conçus pour optimiser le foncier, en termes de nombre de logements réalisés et de mixité fonctionnelle et des usages,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

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

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

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

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



Objectifs de densité moyenne en extension par rang de l'armature territoriale du SCoT

Exemple de présentation des objectifs dans un DOO de SCoT

Objectif 8 – Objectifs en matière de densification

8.1. Densifier les centralités des pôles du territoire

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

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

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

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

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

8.3. Mobiliser les capacités de l'enveloppe urbaine existante

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

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

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

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

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

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

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

Objectifs des logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine par rang de l'armature territoriale du SCoT

Des objectifs travaillés en faveur de la sobriété foncière

POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS	SCoT de 2017		Révision du SCoT (hypothèses de travail)
Logements à réaliser en enveloppes urbaines	63%	↗	70%
Extension urbaine totale (en ha)	326	↘	234
Extension urbaine annuelle (en ha/an)	21,7	↘	11,7

⚠ éléments de travail

Total : 907 ha consommés

Répartition de la consommation d'espace (2011–2020)



Développement Économique
Premier poste de consommation foncière
438 ha 48,3%

Construction de Logements
Seconde composante majeure
379 ha 41,8%

Aménagements & Équipements
Infrastructures et services publics
89 ha 9,8%

Trajectoire 2021–2031 : Quelle stratégie foncière ?

Objectif ZAN : -50%

Plafond 2021–2031

Objectif légal de réduction de 50% de la consommation foncière.

453 ha

Consommation maximale autorisée sur 10 ans

Soit la moitié exacte des 907 ha consommés sur 2011–2020.

Bilan 2021–2024

Données mesurées par le Portail National de l'Artificialisation.

179 ha

Consommés en seulement 3 ans (30% du temps)

Enjeux 2024–2031

Comment répartir le solde de 274 ha d'ici 2031 ?

Arbitrage Logement / Économie ?
Priorité à la construction vs activités économiques

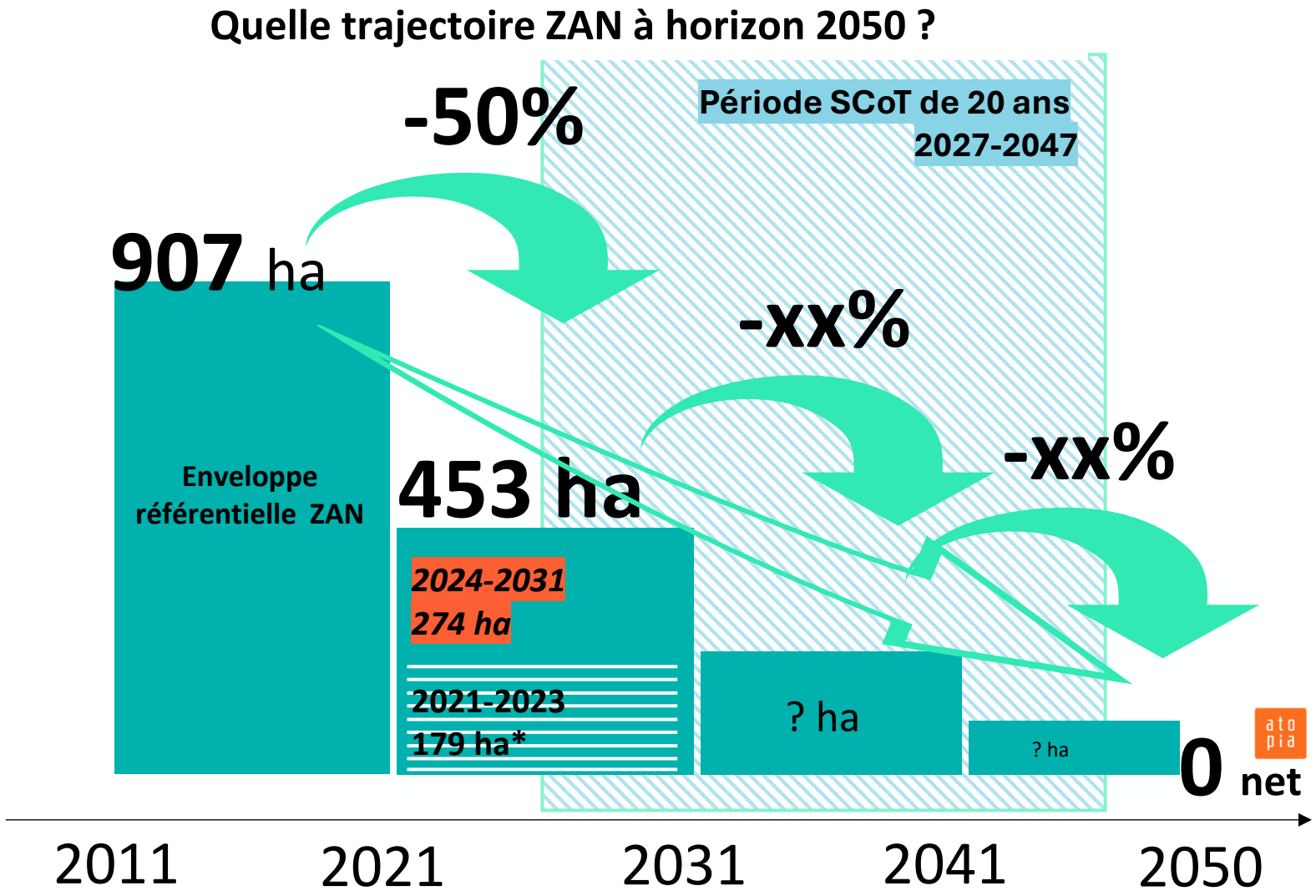
Renouvellement urbain ?
Densification, friches & réutilisation de l'existant

→ **Nécessité de ralentir le rythme annuel de consommation.**

Les perspectives foncières

Comment répartir le solde de 274 ha d'ici 2031 ?

Quels besoins pour les décennies suivantes ? Quelle répartition entre les destinations ?



Données CEREMA Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du 1er janvier 2009 au 1er janvier 2024
**2021-2024 : les coups partis de la première décennie ZAN*

Comment les objectifs de programmation du DOO vont être déclinés ?

Pourquoi ?

- Pour répondre à la spécificité du BUCOPA d'absence de PLUi, 1er document déclinant directement les objectifs du SCoT
- Pour faciliter leur déclinaison à l'échelle communale

Les objectifs du SCoT opposables aux PLU / PLH (notamment)

- Objectif de production de logements (équilibre de l'armature urbaine)
- Objectifs de modération de la consommation d'espace (enveloppe maxi en extension)

Déclinaison des objectifs dans le SCoT

- À l'échelle des intercommunalités
- À l'échelle des niveaux de l'armature du SCoT

Point d'attention pour le SCoT

- Définir des règles de répartition des objectifs chiffrés entre les communes d'un même niveau de polarité, d'une même intercommunalité
- Plusieurs logiques :
  - Au sein des pôles pluricommunaux : le PAS recherche une **complémentarité fonctionnelle**
  - Au sein des communes rurales : le PAS recherche un **équilibre du développement**

Vos projets pour le court, moyen et long termes

Accompagnement des filières économiques

(Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques)

Activités tertiaires, industrielles et artisanales, tourisme :

- Quelles sont les grands axes de votre stratégie de développement économique / touristique ?
- Quels sont vos projets phares et vos priorités opérationnelles pour les 10-15 ans à venir ?

Activités agricoles et productions alimentaires :

- Localisation d'espaces favorables à l'agriculture périurbaine ?
- Quels besoins liés au partage de l'eau ?

Commerces :

- Nouvelles implantations programmées ? Souhaitées ou non ?

Recensement de friches :

- Quelles stratégies sur la remobilisation des espaces d'activités économique déjà artificialisés ?

Organisation des (nouveaux) équilibres territoriaux

(Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification)

Production de logements :

- Quels sont vos projets de production de logements et équipements à l'échelle de vos communes et EPCI ?

Equipements, services

- Comment envisagez vous une gestion collective de grands équipements : à l'échelle interco ? À l'échelle des pluripoles ?
- Quels secteurs sont tendus vis-à-vis des capacités des réseaux et des ressources ?

Urbanisation et renouvellement

- Quels secteurs avez-vous identifié pour du recyclage de friches, de l'intensification de l'espace ? Quelle est votre visibilité et votre capacité à faire en matière de résorption du parc de logements vacants ?

Mobilité :

- Quels aménagements de transports/liens de mobilités douces sont indispensables pour relier vos projets d'habitat aux zones d'emplois et de services ?

Protection, gestion raisonnée et valorisation des ressources territoriales dans les transitions

(Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de conso d'ENAF)

ENR&R :

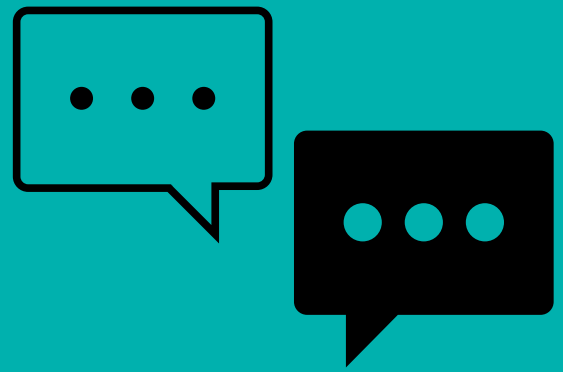
- Quelles sont les grandes orientations en matière de développement des énergies renouvelables ? Les positions anti / pro suivant les différents dispositifs ?
- Quels projets faciliter ?
- Des boucles locales sont-elles envisagées ?

Vision prospective :

- de la disponibilité en eau potable ?
- De la capacité des stations d'épuration ?

Adaptation

- Quels sont les aléas naturels qui impactent déjà vos choix d'aménagement ?



Temps d’échanges

Merci de votre attention

Les prochains RDV :

Commissions thématiques DOO : 17 et 20 novembre 2026

COPIL de validation du DOO : Premier trimestre 2027

