

## INTRODUCTION

Durant l'été 2017, un questionnaire d'évaluation du SCOT a été transmis à l'ensemble des communes d'Arlysère, afin de recueillir leurs avis quant à la mise en œuvre du SCOT, au travers des PLU notamment.

Dans la mesure où la révision des PLU intégrant la mise en compatibilité avec le SCOT est à cette date à des stades relativement différents (du PLU « SCOT compatible » depuis plusieurs années au PLU ayant tout juste délibéré pour engager la révision), ce questionnaire a été décliné sous différentes versions (voir page ci-après), selon l'état d'avancement des PLU.

Un questionnaire a également été adressé aux partenaires ayant eu à « utiliser » le SCOT.

Le présent document constitue une synthèse des retours obtenus. Cette synthèse a d'autant plus de sens que la quasi-totalité des communes et partenaires ont retourné leur analyse. Qu'ils en soient ici remerciés.

A noter que les enseignements tirés de ce travail concerne la perception de la mise en oeuvre du SCOT, à mettre en parallèle des analyses chiffrées « objectives » réalisées par ailleurs. Ils permettent de mesurer le niveau d'appropriation du SCOT, le « capital confiance » dont il bénéficie ou non. Il permet également de confirmer, ou d'infirmer, les sujets qui posent difficulté, et ceux qui font consensus, et de formaliser les attentes ou propositions issues de l'expérience de terrain des différents acteurs interrogés.

*Les différents questionnaires (4) constituent une annexe au présent document.*

## La typologie des acteurs contactés

### Questionnaire A :

- **Cas des 17 communes dont le PLU a été rendu compatible avec le SCOT depuis plus de 1 an ou ayant « vécu » plus de 1 an avant annulation** : Albertville, Essert Blay, Grignon, Mercury, NDBellecombe, Crest Volland, Montaille, Pallud, Plancherine, Queige, St Nicolas la Chapelle, Saint Vital, Thénésol, Tours en Savoie, Ugine, Venthon, Verrens Arvey

Taux de retour : 100%

### Questionnaire B :

- **Cas des 19 communes en cours de procédure de révision pour mise en compatibilité SCOT ou disposant d'un PLU SCOT compatible depuis moins de 1 an** : La Bâthie, Beaufort, Cevins, Cléry, Cohennoz, Flumet, Frontenex, la Giétaz, Gilly sur Isère, Grésy sur Isère, Hauteluze, Marthod, Monthion, Notre Dame des Millières, Rognaix, Ste Hélène sur Isère, St Paul sur Isère, Tournon, Villard sur Doron

Taux de retour : 90%  
(17 communes/19)

### Questionnaire C :

- **Cas des 3 communes en carte communale** : Allondaz, Césarches, plus Bonvillard, commune rattachée de fait au SCOT de par son intégration à l'intercommunalité, mais non intégrée dans le SCOT de 2012

En accord avec les services de l'Etat, il n'a pas été exigé des communes concernées de se mettre en compatibilité avec le SCOT, d'où un questionnaire plus ramassé que pour les autres communes. Néanmoins, le regard de ces communes sur la mise en œuvre des objectifs du SCOT est à prendre en compte.

Retours :  
Les 2 communes concernées

### Partenaires ayant répondu :

- DDT, chambres consulaires (CASMB-Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc, Chambre de commerce et d'Industrie, PNR des Bauges, agence économique, SAS développement, gestionnaires domaines skiables
- Bureaux d'étude en urbanisme ayant travaillé sur le territoire (5)

13 Retours

## Analyse des résultats

**Objectif 1 : préserver et valoriser le capital nature  
(espaces agricoles, naturels, paysages)**

## 1/ Préservation des terrains agricoles : intérêts et limites du SCOT Arlysière

### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées)**

- Le zonage agricole du SCOT a été utilisé dans 10 communes sur 17
- Son rôle incitatif et pédagogique est peu reconnu : 5cas/17 (Incitation positive à conserver les espaces agricoles dans ces cas) même si seule 1 commune estime sans intérêt ce zonage
- Le volet agricole du SCOT a constitué un frein au projet communal dans 4cas/17
- 2 communes notent des contradictions du zonage SCOT avec l'étude agricole du PLU
  
- Dans le cas de reclassement de terrains de A en U/AU, 8 communes/17 indiquent avoir pris en compte les prescriptions du DOG p21 en la matière (prise en compte du potentiel agricole et des besoins des EA) ; non pour 3 communes, les autres ne sont pas en mesure de répondre (6c)

### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées)**

- Le zonage agricole du SCOT est utilisé dans 9 communes sur 17
- Son rôle incitatif et pédagogique est peu reconnu : 6/17 (Incitation positive à conserver les espaces agricoles dans ces cas), 3 communes estiment sans intérêt/illisible le zonage
- Le volet agricole du SCOT a constitué un frein au projet communal dans 3cas/17
- Aucune commune ne note de contradictions du zonage SCOT avec l'étude agricole du PLU
  
- Dans le cas de reclassement de terrains de A en U/AU, 8 communes/17 indiquent prendre en compte les prescriptions du DOG p21 en la matière (prise en compte du potentiel agricole et des besoins des EA) ; pour les autres : 5 ne sont pas en mesure de répondre, 2 ne prennent pas en compte les besoins de l'agriculture, 2 ne sont pas concernées par du reclassement

### **Communes C : ( 2 communes sur 3 ont répondu)**

- La préservation du foncier agricole est un enjeu (1) ou une difficulté (1), de par le positionnement des EA en cœur d'urbanisation

### **Partenaires : (14 retours, dont sur ce volet : CASMB, DDT, PNR des Bauges, 5 bureaux d'étude PLU)**

- CASMB, DDT, PNR, 3BE PLU/5 : Le Zonage agricole du SCOT est un cadre de référence utile dans la révision des PLU
- Dans le cas de reclassement de terrains de A en U/AU, CASMB, DDT, PNR 3BE/5 estiment que les prescriptions du DOG p21 en la matière (prise en compte du potentiel agricole et des besoins des EA) sont prises en compte
- 2 BE se basent plus sur l'étude agricole des PLU que sur le SCOT, et la prise en compte des enjeux agricoles locaux est de fait, indépendamment du SCOT

### Conclusions chapitre « Agriculture » :

- **Pour les partenaires**, le volet agricole du SCOT a quasi unanimement un **réel intérêt pédagogique et de cadre de référence** (zonage), a contrario seules 1/3 des communes notent un rôle pédagogique ou incitatif du SCOT en la matière.
  
- **Le zonage agricole établi par le SCOT a été utilisé par 56% des communes**
  
- **25% d'entre elles (9) indiquent avoir des difficultés avec ce zonage** : frein à l'urbanisation, contradictions avec l'étude agricole, zonage trop flou (illisible)
  
- **La moitié des communes indiquent avoir pris en compte les enjeux agricoles locaux** (qualité des terres, besoins des EA) dans leur PLU, mais pas du fait du SCOT pour 2/3 des communes.
  
- 15% des communes (5) indiquent ne pas prendre en compte les enjeux agricoles dans leurs choix d'ouverture à l'urbanisation

## 2/ Corridors écologiques (p13 DOG + annexes cartographiques du SCOT) :

### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées)**

- 13 communes sur les 14 concernées **jugent pertinents les corridors** les concernant ; parmi elles, 6 communes indiquent que ces corridors ne posent pas difficulté, notamment de par leur éloignement des zones d'habitation. Les 7 autres ont dû restreindre les zones constructibles sur ces secteurs, et pour certaines subissent des pressions de propriétaires pour reclasser leurs terrains
- Crest Voland pointe que de par le retour au POS les corridors existants sont en voie d'urbanisation, mais qu'il est possible d'en identifier d'autres ayant les mêmes fonctions.
- **Tours en Savoie pointe les contraintes pesant sur le corridor existant**, et souhaite des mesures pour faciliter ses fonctions

### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées)**

- 10 communes sur les 13 concernées **jugent pertinents les corridors** les concernant ; parmi elles, 4 communes indiquent que ces corridors ne posent pas difficulté, notamment de par leur éloignement des zones d'habitation. Les 6 autres vont devoir restreindre les zones constructibles sur ces secteurs.
- Les **corridors du SCOT sont problématiques pour 3 communes : Hauteluce, Grésy, Ste Hélène**, par rapport au projet urbain
- 2 communes mentionnent des difficultés par rapport à la population (pptaies, restriction % coupes blanches) – Gilly, Tournon

### **Partenaires : (14 retours, dont sur ce volet : CASMB, DDT, PNR des Bauges, 5 bureaux d'étude PLU)**

- Les partenaires concernés estiment -à l'exception d'un seul, BE- satisfaisante la traduction des corridors dans le SCOT et le niveau de prescription ; ils estiment par ailleurs qu'ils sont bien pris en compte dans les PLU, et ne posent pas difficulté.
- Un BE note la difficulté à traduire la notion de corridor dans un règlement, au-delà de l'inconstructibilité.
- La CASMB suggère de distinguer corridors larges et étroits, avec des règles de constructibilité (de bâtiments agricoles en l'occurrence) différenciées.

### Conclusions chapitre « corridors » :

- 85% des communes concernées par un corridor le(s) jugent **pertinent(s)**
- Quasi tous les partenaires estiment satisfaisante la manière dont le sujet est traité par le SCOT, y/c concernant le **niveau de « prescriptivité »**
- Des **difficultés associées** sont soulevées : pression des propriétaires, conflit avec un projet communal de développement (3 communes)
- Des **interrogations** sont exprimées sur les **moyens de maintenir les fonctionnalités** des corridors très contraint (Tours en S), sur la **traduction dans les règles de constructibilité** (bâtiments agricoles) et le règlement (clôtures...)

### 3/ Paysages urbains (p18 DOG)

#### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées)**

- 9 communes sur 17 indiquent ne pas avoir ou ne pas avoir eu à prendre en compte le SCOT sur les entrées de villes/bourgs et façades autoroutières
- Les 8 autres précisent comment elles ont intégré ces enjeux paysagers

#### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées)**

- 13 communes se disent « non concernées » ou ne savent pas
- Seules 4 communes indiquent avoir pris en compte le DOG sur ce sujet
- La commune de Gilly pointe la nécessité d'un travail avec Albertville sur les paysages urbains liées aux zones commerciales

#### **Partenaires : (14 retours, dont sur ce volet : CASMB, DDT, PNR des Bauges, 5 bureaux d'étude PLU, SAS)**

- Les partenaires estiment que les franges urbaines et entrées de villes ont été bien traitées dans les PLU, globalement... mais plus par application des lois ALUR, Grenelle, et limitations des extensions que par application du chapitre correspondant du SCOT, par ailleurs peu prescriptif
- CASMB et 2 bureaux d'étude estiment que la limitation de l'urbanisation linéaire le long des routes ainsi que la qualité paysagère des zones et entrées de ville sont deux points de difficulté, assez mal traités, par facilité, mais avec des impacts paysagers et fonctionnels (accès aux terrains agricoles en arrière de la bande urbanisée)

#### **Conclusions chapitre « paysages urbains » :**

- **2/3 des communes estiment ne pas avoir été concernées** par ce sujet ou ne pas savoir
- **Moins de 1/3 estiment avoir intégré les prescriptions du SCOT**, majoritairement par limitation de l'urbanisation en extension des entrées de bourg
- ...Avis que rejoignent la plupart des partenaires : **franges préservées par l'obligation de limiter la consommation d'espace**
- **Plusieurs problématiques identifiées** par les partenaires : urbanisation linéaire en bande le long des routes, paysagement des zones, gestion de la publicité (hors Albertville)

#### 4/ Ressources naturelles (p 61 à 66 du DOG)

##### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées)**

- 9 communes indiquent que ce volet du SCOT a eu des incidences sur les choix du PLU, néanmoins elles se réfèrent pour beaucoup à d'autres éléments : PIZ, PPRI, engagement TEPOS du territoire, le traitement des eaux pluviales
- Les 8 autres indiquent la pré existence de la prise en compte des éléments liés à la ressource et au traitement (eau, eaux usées et pluviale notamment)
- 3 communes évoquent des mesures visant des économies d'énergie

##### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées)**

- Les communes précisent la prise en compte des ressources naturelles dans leurs choix d'urbanisme, mais là encore plus en lien avec le niveau de la ressource (eau), les schémas directeurs associés (eau, assainissement), et les structures gestionnaires
- 4 communes mentionnent l'incitation aux économies d'énergie (réhabilitation, TEPOS)

##### **Partenaires : (14 retours, dont sur ce volet : DDT, PNR des Bauges, 5 bureaux d'étude PLU, SAS)**

- Tous les partenaires constatent la prise en compte des préconisations du SCOT en matière d'eau potable et d'assainissement, mais plus par application des attendus de l'Etat que par le SCOT
- Concernant la prise en compte des enjeux énergétiques, un BE indique que la labellisation TEPOS incite certaines communes à mieux les intégrer ; 2 autres acteurs notent que cette « contraintes » complémentaire ne mobilise pas les élus
- la densification amenée par le SCOT est par ailleurs source d'une meilleure optimisation/préservation des ressources naturelles

#### Conclusions chapitre « ressources naturelles » :

- Les prescriptions du SCOT en matière de ressources naturelles (eau, EP, EU notamment, PIZ, PPR...) rejoignent la réglementation et les attendus de l'Etat  
->**pas de plus-value apportée par le SCOT**
- **Les enjeux énergétiques** commencent à être davantage évoqués, grâce notamment à la démarche TEPOS et aux outils mis en place (OPAH, conseil énergie...), mais les réflexions en la matière restent insuffisantes dans l'élaboration des PLU

## 5/ Propositions sur ce volet

### **Communes A :**

- Il manque une vision et un argumentaire sur les **zones A en tissu urbain** et pas seulement sur les franges, avec un paradoxe : demande de densification et en parallèle maintien de zones agricoles urbaines (Albertville, EBlay)
- Augmenter la **précision de la cartographie agricole** du SCOT (approche exploitations, hiérarchisation des niveaux d'enjeu agricole...), ...pour mieux circonscrire (et donc limiter) le foncier à préserver (3)
- « Obliger » à l'entretien des zones de pâturage et à la lutte contre l'enfrichement (2)

### **Communes B :**

- RAS ou « **ne rien faire** », la réglementation étant par ailleurs déjà très contraignante, et afin de laisser les communes gérer leurs problématiques locales (5)
- Développer des outils pour reconquérir les terres agricoles en cours d'enfrichement, pour obliger les propriétaires des berges des cours d'eau à les nettoyer (2)
- Classer le bois des Culattes, conforter sa protection

### **Partenaires :**

- Affiner la cartographie des zones à enjeu agricole et améliorer sa lisibilité (1BE)
- ... au contraire, être moins précis dans le tracé des secteurs à enjeu (agricole, corridors), pour ne pas empiéter sur le travail qui est à conduire dans les PLU
- Appliquer la séquence Eviter/Réduire/Compenser à tout projet urbain (CASMB )
- Obliger à des compensations agricoles collectives pour tout projet supérieur à 1ha (CASMB)



**Objectif 2 : renforcer la qualité de vie et l'équité territoriale  
d'accès aux services et activités**

*Traités ici : mobilité, offre de logements*

# MOBILITE

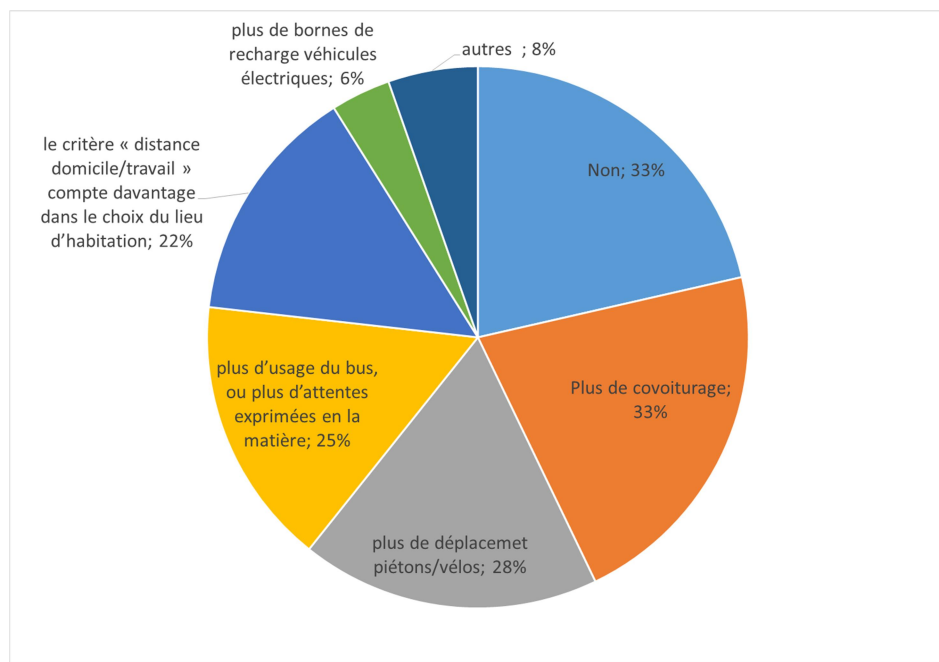
## 2.1/ Prise en compte d'un objectif de développement des modes doux/collectifs de déplacement

### Communes A+B+C (34 communes/39)

- **22 communes indiquent avoir pris en compte cet objectif** (bandes cyclables, cheminements piétons, aires de covoiturage, urbanisation à proximité des arrêts de bus/dans l'enveloppe urbaine, obligation/mise en place de stationnements vélo, navettes hivernales...), notamment dans les OAP
- 12 communes estiment ne pas pouvoir le faire, du fait de l'absence de transports en commun, ou le faire au travers de l'association de covoiturage associatif

**Partenaires :** même avis globalement positif, avec les mêmes exemples que les communes, et le sentiment que le SCOT a permis de **favoriser la prise de conscience des enjeux d'ecomobilité**

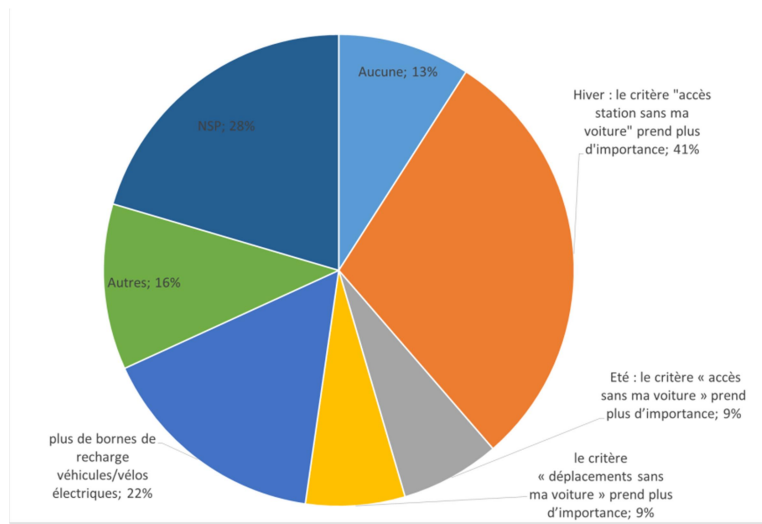
## 2.2/ Evolution constatée des attentes et pratiques des administrés



### Conclusions volet « mobilité » :

- Un volet **plutôt bien pris en compte**, avec une approche élargie de la mobilité (pas exclusivement centrée sur les bus) dans un contexte général plus favorable à ce sujet qu'en 2012
- Seules 1/3 des communes indiquent ne noter aucun changement dans les attentes et pratiques des usagers
- 
- Des **attentes fortes des communes vis-à-vis de l'Agglo plus que du SCOT**, en lien avec la compétence transports (réseaux de bus, bornes de recharge, voies cyclables, autopost organisé..)
- Des propositions liées au SCOT tournées avec une **planification** de territoire (aires de covoiturage, bornes de recharge, voies cyclables inter-communales) ou **des mesures plus prescriptives** (cf page suivante)

## 2.2/ Evolution constatée des attentes et pratiques de la clientèle touristique



Calcul effectué sur la totalité des réponses des communes ; les communes stations et les gestionnaires insistent sur la nécessité d'une **continuité du service de mobilité** depuis la gare/l'aéroport jusqu'à l'hébergement pour répondre à cette attente croissante des usagers, ainsi que sur les attentes en matière de bornes de recharge.

## 2.3/ Propositions pour d'éventuelles évolutions du SCOT sur le volet MOBILITE

### Communes (chiffre = nombre d'occurrence de chaque réponse, sur 34 communes)

- Améliorer le **réseau de transport public existant**, avec diverses préconisations, en développement/optimisation et sur la signalétique (9) ou en remise en cause (1)
- Développer le maillage des **bornes de recharges** véhicules électriques et initiatives associées électromobilité (5)
- Développer les **voies cyclables** pour trajets domicile/travail en V/VAE (4)
- Mettre en place l'**autostop organisé** (3)
- Développer les **aires de covoiturage**, avec un portage Arlysère (2)
- Obliger au développement des **liaisons piétonnes** (1)
- Mener une **étude** sur les flux routiers (1)
- Rendre obligatoire les **places de stationnements** au niveau des accès aux grands axes routiers (RN) (1)

### Partenaires

- Intégrer et porter la question des **aires de covoiturage**
- Développer toutes les **solutions alternatives au véhicule individuel, hors TC** (trop coûteux % taille Agglo)
- **Articulation développement urbain / déplacements** à conforter

## LOGEMENT

### Prise en compte du scénario démographique retenu par le SCOT (13% sur 10 ans) dans les PLU et Effets du SCOT et du PLU révisé sur l'évolution démographique des communes (A)

#### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées) – questions 2.4 et 2.5**

- 9 communes se sont basées sur cette hypothèse démographique, avec ou sans regret
- 5 communes pensent (à tort ou à raison) ne pas s'être basées sur ce scénario... et avoir pris une hypothèse plus haute ou plus basse, selon les cas
- avec le recul 7/4/3 communes estiment ce scénario adapté/trop ambitieux/sous évalué
- 8 communes estiment que SCOT et PLU ont eu un effet sur la démographie (+ ou -), 8 communes pensent le contraire (PLU trop jeunes, rétention foncière...)

#### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées) – question 2.4**

- 8 communes se sont basées sur cette hypothèse démographique, 8 communes indiquent ne pas s'être basées sur ce scénario... et avoir pris une hypothèse plus haute ou plus basse, selon les cas

#### **Partenaires :**

- Impact sur la démographie : DDT -> Difficile de faire la part des choses entre conjoncture et effets du SCOT/des PLU révisés ; s'il y a frein c'est au titre de la densité (formes d'habitat ne correspondant pas encore au marché), et pas du dimensionnement des PLU (surfaces urbanisables) ; aucun urbaniste (BE PLU) ne pense que le SCOT et les PLU révisés ait freiné la croissance de population

### Diversification du type de logements produits

#### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées) – questions 2.7 à 2.10**

- 100% des communes estiment que le SCOT les a poussées à produire d'autres formes d'habitat, notamment au travers des OAP
- Toutes les communes indiquent avoir tenté d'engager la mise en œuvre de cette diversification, sans succès pour 7 d'entre elles (absence de promoteurs intéressés, rétention foncière, complexité), tandis que 8 mentionnent des projets en cours
- 6 communes identifient de l'habitat intermédiaire existant sur leur périmètre : ancien, neuf, ou en réhabilitation
- 7 communes constatent une augmentation de la rénovation de bâti ancien vacant, et 4 autres identifient la rénovation comme un enjeu, compliqué dans la mise en œuvre (localisation et typologie du bâti, coût)
- Très peu d'avis sur le PLH

#### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées) – question 2.5 et 2.7**

- 10 communes notent une évolution du type de logements produits depuis 2012, principalement vers une diminution de la taille des parcelles (et des SP) des maisons individuelles, toujours très demandées pour 7 de ces communes. Le petit collectif et

### Conclusions volet « logement » :

- Environ la moitié des communes s'est appuyée sur le **scénario démographique du SCOT** pour calibrer leur PLU (+1,3% par an)
- L'impossibilité d'évaluer la **pertinence de ce scénario** au regard de « l'âge » du SCOT et des PLU révisés
- Une difficulté certaine à mesurer **l'impact des PLU révisés sur la démographie**, tant pour les communes (+ ou -, 50/50) que pour les partenaires (multitudes de facteurs intervenant)
- 90% des communes indiquent avoir ou vouloir intégrer les **objectifs de diversification des logements produits** dans leur PLU ; 100% des communes aux PLU SCOT compatibles ont tenté la **mise en œuvre**, 50% de ces communes mentionnent des projets en cours
- Près de 50% des communes constatent une augmentation des projets de **réhabilitation du bâti ancien** (2012->2018), l'autre moitié des communes soulignent cet enjeu et ses difficultés de mise en œuvre

- l'habitat intermédiaire se développent à proximité du cœur d'agglo, mais avec des difficultés certaines, surtout dès que l'on s'éloigne un peu
- 14 communes /17 visent une diversification du logement dans leur PLU en cours de construction (habitat intermédiaire, logement séniors, habitat social...)
  - Seule 1 commune (Grésy) estime l'objectif de logements sociaux sur sa commune trop élevé, les autres l'estiment adapté, ou sous estimé (2)
  - En terme de rénovation du patrimoine bâti ancien, 9 communes (surtout en montagne) constatent une augmentation de cette dynamique ; 12 communes notent cet enjeu de rénovation, freiné par la rétention foncière (2), le coût de la rénovation (2), les réglementations (3)

#### **Communes C :**

- Ces communes ne constatent pas d'évolution particulière, et indiquent ne pas disposer des moyens nécessaires pour faire évoluer la typologie des logements produits ; elles ignorent l'existence du PLH.

#### **Partenaires :**

- Tous les partenaires pensent que le SCOT a permis de diversifier l'offre en logements... sur le papier (OAP des PLU) ; presque tous notent la frilosité/difficulté des opérateurs à aller sur les opérations correspondantes
- Autres freins identifiés au développement de l'habitat intermédiaire : méconnaissance du sujet par tous les acteurs (particulier, concepteurs, élus) ; rentabilité supérieure de l'habitat individuel pour les opérateurs ; manque de retours d'expériences d'opérations locales réussies
- Mais une certitude des partenaires : c'est l'avenir, pour des raisons diverses, outre les économies de foncier incontournables : budget des ménages, attentes des jeunes générations, évolutions sociologiques...

### Propositions pour d'éventuelles évolutions du SCOT sur le volet LOGEMENT

#### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées)**

- Seules 5 communes font des propositions, qui concernent la densité pour 4 d'entre elles (assouplissement)

#### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées)**

- 7 communes font des propositions concernant la densité (assouplissement)
- 1 commune souhaite que soit favorisée la rénovation ; 2 communes souhaitent que soient davantage favorisées les opérations d'écoquartiers, d'habitat intermédiaire, les OAP ; Les 7 autres ne savent pas

#### **Partenaires**

- Les propositions relèvent essentiellement d'un **appui à la mise en œuvre opérationnelle des OAP** inscrites aux PLU : AMO à proposer aux communes, souvent démunies face aux opérateurs, développer de la communication (élus, particuliers, opérateurs) sur le sujet de l'habitat intermédiaire
- Autres : Obliger les BE PLU à s'adjoindre les compétences de programmiste et d'aménageur-conseil, pour des **OAP** davantage pré opérationnelles ; améliorer le volet « logement des saisonniers »

### Conclusions volet « logement » :

- 60% des communes en cours de révision de leur PLU notent **une évolution du type de logements produits** : parcelles plus petites, plus de petit collectif/maisons jumelées (proche Albertville) ; mais soulignent le maintien d'une demande avant tout en maison individuelle
- Une **méconnaissance générale des PLH** en vigueur
- La **mise en œuvre des OAP, avec de la densification de l'habitat**, pose de réelles difficultés ; plusieurs raisons identifiées, avec une pondération de leur importance relative variable selon les communes : inadéquation avec la demande, frilosité des opérateurs, rétention foncière, complexité des montages, manque de connaissance sur le sujet et de retours d'expériences adaptées au territoire
- 1/3 des 36 communes ayant répondu à l'enquête font la proposition de **revoir le critère « densité » du SCOT** (assouplissement) ; peu d'autres suggestions
- Les autres propositions (ne relevant pas du SCOT) concernent essentiellement la nécessité **d'un appui aux communes** pour la mise en œuvre opérationnelle des OAP, la communication sur les nouvelles formes d'habiter

**Objectif transversal : limiter la consommation  
d'espace**

### Densité adaptée à la commune ou non ?

#### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées)**

- 7 communes sur 17 estiment a posteriori que la **densité pour leur commune est TROP élevée** ; 6 communes l'estiment adaptée ; 4 ne sont pas en mesure de se positionner

#### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées) – question 2.4**

- 9 communes estiment à ce stade de leurs travaux de PLU que la **densité est TROP élevée** ; 4 communes l'estiment adaptée ; les autres ne peuvent se positionner à ce stade

#### **Partenaires :**

L'ensemble des partenaires estiment les **densités du SCOT adaptées**, même si plusieurs (4) notent la **potentielle difficulté de mise en œuvre** sur certains territoires et suggèrent de faire évoluer ce critère (2)

### Densification effective ou pas (taille des parcelles, type de logements)

#### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées)**

- 11 communes observent une diminution de la taille des parcelles construites, en raison essentiellement du coût du foncier (et de sa rareté) ; 3 d'entre elles notent les problèmes de voisinage associés
- 2 communes sur 17 ne notent aucune évolution, et le regrettent

#### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées)**

- 11 communes observent une diminution de la taille des parcelles construites, en raison essentiellement du coût du foncier (et de sa rareté) ; 4 d'entre elles craignent les problèmes associés (voisinage, manque d'attractivité)
- 2 communes sur 17 ne notent aucune évolution

### Elaboration et mise en œuvre des OAP – Communes A

#### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées)**

- 8 communes indiquent avoir eu des difficultés à écrire leurs OAP (densité notamment, réticences pptaies...)
- 5 communes indiquent les avoir mises en œuvre, 8 notent des difficultés (essentiellement celle de trouver un opérateur) ou un délai trop court pour le faire

#### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées)**

- 10 communes indiquent avoir des difficultés à écrire leurs OAP (réticences pptaies avant tout, densité, projet...), les autres ne peuvent dire à ce stade

#### **Partenaires :**

### Conclusions volet « FONCIER » :

- Moins de la moitié des communes ayant répondu (47%) indiquent avoir eu des difficultés avec l'**objectif de densité** pour leur commune
- Que les PLU soient révisés (A) ou non (B), 2/3 des communes notent, dans les 2 cas (A et B), une **diminution de la taille des parcelles construites et plus de collectif** -> un **phénomène « hors SCOT »**
- 1 commune sur 5 craint ou note des problèmes associés à la maison individuelle sur du **petit parcellaire** (voisinage, accès, attractivité...)
- Plus de 50% des communes indiquent avoir/avoir eu du mal à écrire leurs **OAP**, au contraire des urbanistes ayant rédigé ces OAP
- 1/3 des communes A (PLU révisés) ont démarré la mise en œuvre de ces OAP -> un recul limité sur l'**opérationnalité des OAP**

- Les BE urbanistes indiquent ne pas avoir eu de difficultés à écrire les OAP, sauf celles liées à la résistance politique, mais sont prudents quant à l'effectivité de la mise en œuvre.

### Critère « surfaces maximales autorisées en extension » – Communes A

#### **Communes A : (taux de réponse questionnaires : 100% des 17 communes concernées)**

- 8 communes indiquent avoir eu des difficultés avec ce critère : définition trop complexe à mettre en œuvre, réduction importante des surfaces constructibles

#### **Communes B : (taux de réponse questionnaires : 90%, 17 des 19 communes concernées)**

- 4 communes indiquent avoir des difficultés avec ce critère (définition trop complexe à mettre en œuvre, pression des propriétaires), 6 communes indiquent ne pas avoir de difficultés, les autres ne peuvent répondre à ce stade

#### **Partenaires :**

- 2 BE urbanistes estiment ce critère injuste de par sa définition (plus de possibilité de densification possible quand habitat mité) ou complexe à l'usage, mais la majorité indiquent ne pas avoir eu de problème à l'intégrer dans les PLU

### Propositions pour d'éventuelles évolutions du SCOT sur le volet MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE FONCIER

- Parmi les communes A, 9 font des propositions, donc 5 portent sur les critères « surfaces en extension » et/ou densité (assouplissement...)
- Parmi les communes B, 4 font des propositions, dont 3 portent sur les critères « surfaces en extension » et/ou densité (assouplissement...) – Autre : favoriser la rénovation
- Une commune note que les « bons élèves » en terme de consommation de foncier sont pénalisés avec les règles du SCOT
- Parmi les partenaires, la majorité estiment que ces 2 critères du SCOT mériteraient d'être repensés, dans le respect des objectifs d'économie du foncier de la loi ; plusieurs nomment le cas de **grosses dents creuses** non soumises à des règles SCOT

### Conclusions volet « FONCIER » :

- 1/3 des communes ayant répondu indiquent avoir/avoir eu des difficultés avec le **critère « surfaces maximales en extension »** pour leur commune
- Plusieurs notent le côté « injuste » de ce critère, qui pénalise les communes aujourd'hui denses (pas de marges en densification, critère extension rapidement atteint par le demi périmètre)
- 8 communes/34 et la majorité des partenaires estiment qu'il serait pertinent de revoir les 2 **critères visant l'économie de foncier** (densité, extension)



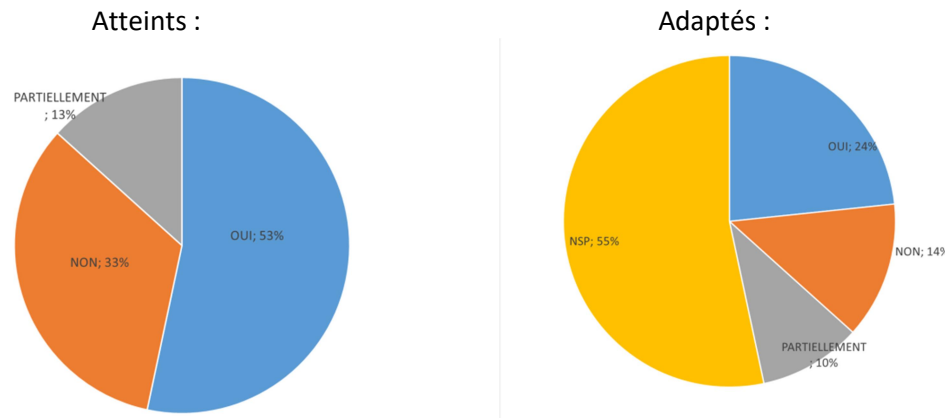
**Objectif 3 : conforter et diversifier le dynamisme économique**

## COMMERCE

### Limitation stricte des surfaces de développement commercial

#### **Ensemble des communes (A, B, C)**

- Les communes ont sensiblement moins répondu aux questions portant sur l'économie qu'aux autres questions, ce qui souligne une réelle difficulté à analyser les politiques publiques en la matière
- Les communes ayant répondu estiment que les objectifs du SCOT en matière de zones commerciales sont :



#### **Partenaires :**

Les partenaires se positionnent également avec prudence sur ce volet.

### Commerce de proximité

- 10 communes sur 36 réponses au questionnaire indiquent avoir pris des dispositions pour **favoriser le commerce de proximité** : PADD surtout, aménagements centres bourgs, obligation de faire du commerce sur certaines rues en RDC, réserve foncière.
- Evolution du commerce de proximité dans les communes concernées (30), depuis 2012 :  
Maintien -> 19      Développement -> 6      Régression -> 5

### Conclusions volet « commerce » :

- A peine la moitié des communes se positionne sur l'atteinte des objectifs du SCOT en matière de zones commerciales ; parmi elles, **la moitié environ estime les objectifs atteints**
- Plus de 50% des communes ne sait pas si **le volet « zones commerciales » du SCOT est adapté.**
- D'après les données communales, **le nombre de commerces de proximité est stable ou en augmentation dans 83 % des communes** qui en disposent ; le commerce a régressé dans 16% de ces mêmes communes

### Propositions sur le volet « commerce » du SCOT

#### **Communes A, B, C :**

- les propositions (8) concernent essentiellement **l'appui à l'installation** : accompagnement, fiscalité préférentielle, services... et la maîtrise des grandes surfaces commerciales alimentaires
- 2 communes souhaitent la **création d'une petite zone** (St Nicolas, Flumet)

#### **Partenaires :**

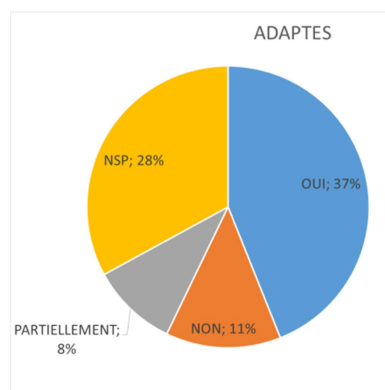
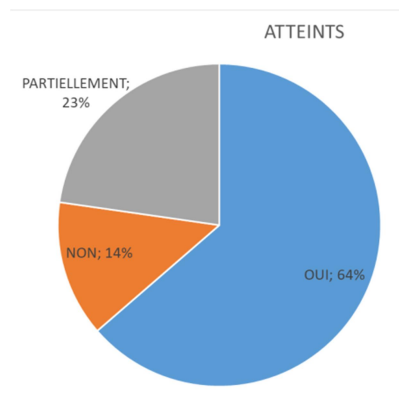
- **Prudence des partenaires** sur ce sujet, dans la mesure où « vouloir n'est pas pouvoir », en matière de commerce de proximité
- Des **propositions de l'Agence Economique relevant davantage des politiques intercommunales** que du SCOT : Réhabilitation de l'existant, Evaluation de la qualité des projets, Favoriser des implantations qualitatives incitant la création d'autres commerces, Réinstaurer une dynamique au sein des unions commerciales existantes et les inciter à travailler de concert afin de mener des actions constructives sur l'ensemble du territoire

## ZONES d'ACTIVITE

### Politique des zones d'activité du SCOT (resserrement, hiérarchisation notamment)

#### *Ensemble des communes (A, B, C)*

- Les communes ont sensiblement moins répondu aux questions portant sur l'économie qu'aux autres questions, ce qui souligne une réelle difficulté à analyser les politiques publiques en matière d'économie
- Les communes estiment que les objectifs du SCOT en matière de ZAE sont :



- 20 communes sur les 33 ayant répondu indiquent avoir utilisé la possibilité donnée par le SCOT d'insérer de l'activité économique dans le tissu urbain. (9 non, 4 NSP)

### Evaluation de l'offre foncière économique

#### *Ensemble des communes (A, B, C)*

- 10 communes estiment l'offre actuelle suffisante sur leur commune, 12 pensent le contraire, la majorité ne savent pas (15)
- 8 communes estiment l'offre actuelle adaptée qualitativement sur leur commune, 5 pensent le contraire, la majorité ne savent pas (24)

### Conclusions volet « ZAE » :

- Des **difficultés certaines de positionnement** des communes sur le volet ZAE du SCOT
- Près de 2/3 des communes ayant répondu estiment les **objectifs d'organisation des ZAE atteints**
- Plus de **doute quant à la pertinence de la vision SCOT** sur ce sujet, dans les communes
- Les avis sont très partagés quant à **l'adéquation de l'offre en foncier économique en ZAE par rapport au besoin**

## Perception de l'évolution des implantations d'entreprises

### **Ensemble des communes (A, B, C)**

- Concernant les **implantations d'entreprises** sur la commune depuis 2012, l'analyse des 37 communes est la suivante :

Ne savent pas -> 38%

Installation d'entreprises -> 38%

Développement d'entreprises pré existantes -> 11%

Délocalisation faute de foncier -> 13%

## Propositions sur le volet « ZAE » du SCOT

### **Communes A, B, C :**

- 7 communes (1 du Beaufortain, 3 du Val d'Arly, 3 du Pays d'Albertville) souhaitent que soit ré ouverte la possibilité de développer l'offre en foncier économique sur leur territoire
- Des suggestions concernant les choix d'implantations des ZAE futures : à proximité des axes routiers (1), en tenant compte des nouvelles technologies -télétravail, THDébit... (2), imposer la prise en compte des enjeux énergétiques - ENR notamment, ombrières...(1)
- Un travail à faire sur la qualité et l'attractivité des zones existantes (2)

### **Partenaires :**

- Travailler davantage la densité et la rationalisation des ZAE, à l'instar du travail réalisé sur l'habitat (DDT), avec des objectifs chiffrés (1 BE)
- Développer du service aux entreprises sur les ZAE de niveau 1 (Terre neuve notamment) : cantine, crèche, bus...
- Approfondir la question du foncier économique de proximité (artisanat notamment), pour permettre le confortement des activités en place, voire le quantifier (2BE)

## **Conclusions volet « ZAE » :**

- 50% des communes notent des **implantations ou des développements d'entreprises** sur leur territoire depuis 2012
- 5 communes indiquent avoir vu une entreprise se **délocaliser** faute de foncier économique disponible
- Une douzaine de communes émettent des propositions pour le volet ZAE du SCOT, portant pour la moitié pour un **« assouplissement » ou un développement des possibilités** données par le SCOT
- La question de la **« montée » en gamme des ZAE**, existantes ou à venir, ressort par ailleurs (services, THD, ENR, paysagement...)

## TOURISME

### Diversification de l'offre touristique

- 13 communes indiquent avoir développé des actions visant à développer l'offre touristique :  
*Beaufortain : 3                      Val d'Arly : 3                      Pays d'Albertville : 7*

### Niveau de réalisation des UTN inscrites au SCOT (p28 et suivantes des annexes cartographiques du DOG)

#### **Dispositif de remontées mécaniques :**

- ✓ Crest Volland-Cohennoz : remplacement de 3 TSF des Bâches, Covetan et Nant Rouge -> réalisé à 100%
- ✓ Flumet/Mond Rond/Planay : non réalisé  
Liaisons les Saisies/NDame de Bellecombe : non réalisé  
Liaison Plan des Fours vers la Tête des 3 Coins : non réalisé
- ➔ Ces projet sont étroitement liés aux projets immobiliers des stations du val d'Arly et aux possibilités de l'exploitant de retrouver des capacités financières.
- ✓ La Giétaz : restructuration du télésiège de la Torraz effectué en 2012, avec création d'une gare intermédiaire (TSD « coupé en deux ») – Les autres projets indiqués au SCOT n'ont pas été menés à bien, mais restent d'actualité
- ✓ Création du TSD de Bellastat -> réalisé
- ✓ Liaison des 2 domaines d'Arêches -> projet en cours, livraison programmée fin 2019

### Conclusions volet « tourisme » :

- L'analyse des réponses des communes à ce volet du questionnaire est **très peu significative** (données très partielles), et celle des données chiffrées semble plus pertinente (voir par ailleurs)
- Ainsi seules ont été reportées, ci-contre, des données quantitatives

### Propositions sur le volet « Tourisme » du SCOT

- Les propositions des communes liées à ce volet ne concernent pas le SCOT, mais les politiques intercommunales voire au-delà
- Parmi les partenaires :
  - Il est noté la faiblesse des outils à disposition pour favoriser les lits chauds, les hôtels/résidences hôtelières, et pour limiter les résidences secondaires, mais également la très faible utilisation du conventionnement Loi Montagne sur le territoire, seul outil pour inciter à la mise en location des lits produits
  - La DDT souligne le surdimensionnement du SCOT concernant le nombre de lits nouveaux (14 000), non incitatif à la réhabilitation du bâti existant