

Le Comité du syndicat mixte Métropole Savoie s'est réuni, en présentiel à Voglans, salle Terre Nue, 271 rue Pré-Fontaine, sur la convocation qui a été adressée le 21 novembre 2024 à l'ensemble des délégués, par Monsieur Thibaut GUIGUE, Président du syndicat mixte Métropole Savoie. Le document de séance a été envoyé le même jour.

- Nombre de délégués : 183 titulaires
- Nombre de délégués présents : 96

Secrétaire de séance : Antoine FATIGA

DELEGUES TITULAIRES DE METROPOLE SAVOIE PRESENTS : (55)

CA GRAND LAC (17)

AGUETTAZ Robert ; BADIN Benoît ; BASTIEN Patrick ; BERNON Martine ; BLANC Damien ; CARDE Daniel ; CHAPUIS Nicolas ; GRANGE Yves ; GUIGUE Thibaut ; HUSSON Yves ; JACQUIER Nicolas ; MERCIER Yves ; PAPIN Christophe ; MONBEIG Corinne ; PASQUALI Pierre-Yves ; POURCHASSE Patrick ; ROGNARD Olivier ; SIMONIAN Edouard

CA GRAND CHAMBERY (20)

AUDOUX Jolaine ; AUMAR Isabelle ; BELHAJ Karim ; BOIX-NEVEU Arthur ; BOUGAULT Nicolas ; CARACO Alain ; CARENCO Éric ; CARLE Albert ; DUNOD Isabelle ; DYEN Michel ; FAIVRE Catherine ; FAVRE Daniel ; HACHET Valentin ; JACQUIER Jean-Yves ; MAUDUIT François ; MIGUET Vincent ; MORAT Franck ; MUGNIERY Gilles ; ROMAGNOLI Danielle ; WOLFF Corine

CC CŒUR DE SAVOIE (18)

BENDOTTI Romuald ; BENETTI Jean-Luc ; BERGER SABATTEL Jean-Yves ; BRET Arlette ; COMBAZ Alain ; DELACHENAL Bertrand ; DUC Jean-François ; DUPARC Stéphane ; FAVRE Christiane ; GACHET Jacky ; GRANGE Michel ; LAYDEVANT Laurence ; LEMAIRE François ; LOGEROT Yannick ; PICHON DEGUILHEM Fabienne ; ROSSIGNOL Bernard ; SAINT-GERMAIN Rémy ; SANTAIS Béatrice

DELEGUES SUPPLEANTS DE METROPOLE SAVOIE PRESENTS : (14)

CA GRAND LAC (5) CAVALLO Sandrine ; GAURY Pierre-Marie ; CONVERT Jacques ; PERROUX-KOEHREN Nino ; BARBIER Marie-Claire ;

CA GRAND CHAMBERY (4) VALLIN-BALAS Florence ; BONILLA Claudine ; FATIGA Antoine ; VALLIER Claude

CC CŒUR DE SAVOIE (5) GUILLAUME Olivier ; PEPIN François ; POMA Martine ; ROBERT Christophe ; VIGUET-CARRIN Sandrine

PARTENAIRES (2)

VIALLET Stéphane ; ANTUNES Sandrine ;

Ordre du jour

1. Informations diverses

- **Actualité législative et réglementaire du ZAN**

2. Urbanisme – Aménagement du territoire

- **Quelle trajectoire de sobriété foncière adaptée au territoire Métropole Savoie ?**
 - ▷ Méthodologie issue des travaux menés dans le cadre de l'AMI ZAN
 - ▷ Première approche des principes de territorialisation

1. Informations diverses

1.1. Actualité législative et réglementaire du ZAN

Thibaut GUIGUE mentionne que deux sénateurs (Monsieur BLANC et Monsieur CAMBIER) co-présidaient une commission du Sénat sur le ZAN et ont publié un rapport en novembre qui s'est transformé en proposition de loi (PPL) comportant les points suivants :

- Le ZAN deviendrait l'absence nette de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2050
- Suppression des objectifs intermédiaires (2031 et 2041)
- L'enveloppe nécessaire aux PENE (projets d'envergure nationale ou européenne) ne serait plus répercutée aux échelles locales
- Modification des délais d'intégration de la loi Climat & Résilience dans les documents de planification : à compter de l'adoption de la loi climat et résilience (août 2021)

Thibaut GUIGUE présente ensuite les diverses annonces gouvernementales concernant le volet réglementaire :

- Changement dans la nomenclature sur la reconnaissance des « fonds de jardin » comme espace artificialisé
- Incitation à l'application de la circulaire du 31/01/2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » sur la tolérance de 20%
- Sécurisation juridique des déclassements décidés suite à l'application de la loi
- Réflexion sur la fiscalité de la construction

Arthur BOIX-NEVEU mentionne que la loi Climat et Résilience est l'un des projets de lois les plus écologiques de la mandature Présidentielle 2017-2022. Il est difficile d'imaginer comment des députés « En Marche » voteraient pour la suppression de cette loi ZAN. Ce dernier rappelle qu'en cas de désaccord entre le Sénat et l'Assemblée Nationale, le dernier mot revient à l'Assemblée Nationale. Au regard de la composition de l'assemblée, la PPL ne sera probablement pas votée. Le travail étant déjà en cours sur le territoire depuis 2 ans, il serait judicieux de continuer en ce sens.

Thibaut GUIGUE partage cet avis.

Nicolas MERCAT ajoute qu'une attention particulière doit être portée sur les fonds de jardin. Les zones pavillonnaires représentent le principal potentiel de densification, ce qui reste également acceptable dans des communes plus petites. C'est pourquoi il faut rester vigilant sur ce sujet.

2. Urbanisme – aménagement du territoire

1.2. Quelle trajectoire de sobriété foncière adaptée au territoire de Métropole Savoie

Thibaut GUIGUE mentionne que l'objectif de cette présentation est de réaliser trois arbitrages au prochain comité syndical. Le premier concerne la répartition de ce qui relève d'un côté des pôles préférentiels économique (PPE) et des pôles d'activités économiques (PAE) et de l'autre de ce qui relève du reste. Le deuxième concerne la question de la garantie communale. Le troisième concerne la mutualisation des projets ciblés comme d'intérêt intercommunal à l'échelle de Métropole Savoie.

► Méthodologie issue des travaux menés dans le cadre de l'AMI ZAN

Emmanuelle BLANCHET rappelle que le travail réalisé sur la fonctionnalité des sols permet de nourrir la réflexion en matière d'aménagement du territoire de manière à ce que les enjeux de fonctionnalités des sols soient considérés comme les autres enjeux d'urbanisme et environnementaux. L'objectif du SCoT est de partir du projet du territoire et de prendre en compte les projets d'urbanisme structurants pour définir la trajectoire.

La présentation réalisée se fait au regard de la loi en vigueur.

Le premier temps est la réduction par 2 de la consommation foncière sur la période 2021-2031. Avec les données disponibles, sur la période antérieure de référence, 720 ha d'ENAF (estimation en attente de consolidation) ont été consommés auxquels il faut appliquer 50%. De plus, il faut prendre en compte les PENE, ce qui conduit à réduire la consommation foncière à 54,5% à 2031. Ce qui correspondrait à une enveloppe maximale de 330 ha à ne pas dépasser en 2031.

L'enjeu de fonctionnalités des sols sera intégré par la modification simplifiée du SCoT pour enrichir de façon qualitative les orientations du SCoT en matière d'aménagement du territoire. De plus, le travail réalisé viendra enrichir les objectifs chiffrés de la trajectoire.

Pour travailler à la définition de la trajectoire, il est proposé de considérer le projet de SCoT à horizon 2040 : 88% du besoin foncier est dédié à du tissu mixte (habitat, équipements publics, petits commerces) et 12% est orienté vers les PAE eux même supports des pôles préférentiels économiques - PPE (cela représente 185 ha à horizon 2040).

En complément de cette répartition du projet entre les besoins pour le tissu mixte et la partie économique, d'autres enjeux sont identifiés tels que la question des projets structurants, la question de la garantie communale et la question des leviers liés à la sobriété foncière.

Sur l'économie, le Comité Syndical a délibéré en 2022 pour préciser que les grands parcs d'activités qui sont pôles préférentiels devaient être mutualisés à l'échelle de Métropole Savoie. Il s'agit des 185 ha. Cela pourrait correspondre à 92 ha d'ici 2031 dans une hypothèse linéaire répartie sur 2 décennies. L'enveloppe estimée à 2031 étant de 330 ha, 12% dédié aux PAE-PPE correspondrait à 40 ha. Métropole Savoie travaille avec CGLE et les services économiques de Cœur de Savoie pour définir au mieux les besoins en matière de foncier économique à 2031.

Les autres zones d'activités mériteront d'être densifiées d'autant qu'elles sont intégrées aux 88% restant.

Sur les projets d'équipements publics structurants, les projets d'infrastructures liés à la mobilité concernent les deux agglomérations : la déviation du Viviers-du-Lac', le contournement d'Entrelacs, le réaménagement de l'entrée Nord de Chambéry.

D'autres projets sont identifiés : un troisième bassin nautique pour Grand Chambéry, le réaménagement de l'université de Jacob-Bellecombette et le centre hospitalier qui doit déménager d'Aix-les-Bains à Grésy-sur-Aix ; quid de leur mutualisation ?

Certains projets ne sont pas identifiés par le SCoT mais peuvent également porter interrogation sur leur mutualisation : SDIS, collèges, EPHAD et gendarmeries. A priori, à ce stade aucune construction neuve ne serait prévue.

Concernant la garantie communale, elle concerne 1 ha par commune à 2031 à condition de justifier le besoin correspondant à cet hectare. Ainsi, la garantie communale représente 105 ha (en comptant les communes nouvelles et en ne prenant pas en compte les communes soumises au RNU ne pouvant pas en bénéficier).

Thibaut GUIGUE propose de mettre ces points à la discussion.

Alain CARACO mentionne que les zones commerciales se sont développées en parallèle de l'essor de l'automobile. Sur ces zones, il est important d'arrêter de faire du commerce sur rez-de-chaussée sans y mettre de l'habitat en étage. De plus, les professions juridiques et médicales, ont tendance à s'implanter loin des nœuds de transports afin d'y faciliter le stationnement. C'est pourquoi, il est important de travailler sur ces points.

François MAUDUIT s'interroge sur le foncier que pourrait libérer l'aéroport si la concession n'est pas renouvelée. Cela pourrait permettre de libérer 20 ha d'espaces déjà artificialisés.

Thibaut GUIGUE répond que la réponse du Conseil Départemental est que dans deux ans le contrat sera renouvelé pour 20 ans.

Florence VALLIN-BALAS s'interroge sur la notion de PAE. Pourquoi ne pas intégrer l'activité agricole dans les PAE. Ce serait une façon de libérer de l'espace agricole utile et de réduire les transports de marchandises.

Emmanuelle BLANCHET répond que dans le SCoT l'activité agricole est bien une composante du projet économique mais dans l'activité économique, il y a beaucoup d'activités. Aujourd'hui les activités agricoles sont dispersées dans les hameaux ou en secteur agricole et ne situent pas dans les parcs d'activités qui sont majoritairement industriels.

Arthur BOIX-NEVEU ajoute que la trajectoire est ambitieuse sur la réduction de la consommation d'espaces. Ces dernières années l'extension des ZAE engendre des emplois, des nouveaux habitants, ce qui augmente le prix de l'immobilier. C'est pourquoi plusieurs membres du CS ont déjà demandé à revoir les orientations en matière de démographie. Il faut se dire que l'extension des ZAE doit cesser et que s'il faut créer des emplois, cela doit être sur des zones artificialisées et en hauteur.

Alain CARACO ajoute qu'il est important de considérer les gares et des haltes routières, les PEM, les parkings relais, les pistes cyclables et les voies de bus.

Emmanuelle BLANCHET répond que cela représente entre 3 et 5 ha car la halte ferroviaire de Voglans se situe sur des espaces déjà artificialisés (renouvellement urbain), la halte de Chignin demande une petite extension, sur Cognin il s'agit d'un aménagement dans le tissu urbain existant, et sur AlpeSPACE, la halte représente une consommation de foncier nu. Cette estimation chiffrée de l'enveloppe foncière se base uniquement sur les infrastructures identifiées par le SCoT et non pour l'ensemble des besoins TCU que pourraient avoir les EPCI.

Thibaut GUIGUE ajoute qu'il est souhaité d'étendre le SERM jusqu'à Saint-Pierre-d'Albigny et Grésy-sur-Aix voire Entrelacs, En juin, il y aura davantage de lisibilité pour savoir combien ces infrastructures consomment. Sur les pistes cyclables, à moins de 5 m de large, elles ne sont pas comptabilisées.

Alain CARACO alerte sur le fait qu'isolément, cela paraît peu mais en les additionnant cela risque d'être plus important.

Nicolas MERCAT ajoute que pour les équipements publics, il est important de prendre en compte les effets de l'évolution démographique sur l'ensemble des équipements.

Thibaut GUIGUE propose d'aller échanger avec les EPCI et les acteurs concernés. Cela ne sert à rien d'inscrire des éléments et projets d'équipement qui ne sont pas prévus.

Pour la garantie communale, Thibaut GUIGUE demande s'il y a des remarques concernant une potentielle mutualisation.

Arthur BOIX-NEVEU mentionne qu'il est favorable à la mutualisation.

Thibaut GUIGUE ajoute que le Bureau défend la mutualisation. L'idée est de permettre le transfert et de voir commune par commune les besoins à 2031. Si d'ici 14 jours, il n'y a pas de retours, l'idée sera d'aller vers de la mutualisation.

Vincent MIGUET mentionne qu'il souhaite disposer d'un hectare pour la commune d'Aillon-le-Vieux.

Thibaut GUIGUE ajoute que si tel est le souhait, cela ne pose pas de problème. Ces trois points feront l'objet d'une décision le 14 décembre.

► Première approche des principes de territorialisation

Emmanuelle BLANCHET rappelle que le besoin foncier a été évalué en fonction des besoins en logements en prenant en compte les densités et les typologies d'habitat inscrites au SCoT. Les besoins fonciers pour le logement correspondent ainsi à 531 ha à 2031. Ce chiffre est donc supérieur à l'enveloppe estimée (330 ha) dans le cadre de la trajectoire ZAN de réduction de la consommation imposée à -54.5%.

Première simulation à titre d'illustration : pour correspondre à un besoin économique de 80 ha, il ne faudrait pas dépasser pour le foncier mixte à dominante habitat de 250 ha.

Pour illustrer cette démarche, les leviers vers la sobriété foncière sont :

1. Travailler la notion de densification et de renouvellement urbain
2. Travailler sur la compacité des formes urbaines
3. Revoir l'indicateur de logement / ha
4. L'enjeu de la trajectoire démographique

Emmanuelle BLANCHET présente successivement les orientations du SCoT sur ces points et démontre comment ces paramètres peuvent évoluer pour aller vers la sobriété foncière.

Selon les hypothèses testées sur ces paramètres à titre d'illustration, le besoin foncier serait de 280 ha. Actuellement le besoin est défini à 509 ha. En imposant la réalisation de davantage de logements en densification / renouvellement urbain, le besoin foncier serait réduit à 206 ha.

Thibaut GUIGUE ajoute que la quatrième variable, est la trajectoire démographique qui est à 1,35% par an dans le SCoT en vigueur. Aujourd'hui, la croissance démographique est 25% plus basse.

Stéphane VIALLET confirme que la question de la projection démographique est au cœur du processus de démonstration d'un document de planification. La projection démographique étant le socle du projet, il n'est pas possible de revoir cette donnée dans le cadre d'une modification simplifiée. La procédure adaptée serait la révision.

Isabelle DUNOD ajoute que la répartition territoriale de la croissance démographique est fondamentale. Ce qui était envisagé, est basé sur une trajectoire démographique plus importante que la réalité, la marche sera donc moins haute dans la réalité. Si la construction de logements et la croissance démographique se font sur des communes avec des formes urbaines très consommatrices d'espaces cela risque de poser problème.

Thibaut GUIGUE mentionne que dans la méthode, la trajectoire démographique va permettre de distinguer les territoires de deux façons : par rapport à l'armature et par EPCI.

Nicolas MERCAT ajoute que des soldes naturels sont très différenciés entre communes et qu'il existe un phénomène de sortie des jeunes ménages de la partie centrale à cause des prix de l'immobilier. Un critère important est le nombre de personnes par logement et il complique la tâche en termes d'évolution du nombre de logements à produire pour le même nombre d'habitants.

Emmanuelle BLANCHET répond que dans le projet de SCoT, 20% des logements prévus permet de répondre au besoin de logements lié aux phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population.

Daniel CARDE ajoute que cette approche est intéressante mais risquée. Quand on regarde le scénario, la réalité ne correspond jamais à ce qui était prévu. Il serait intéressant de raisonner d'un point de vue différent : partir de l'urgence, quelle sera l'urgence dans les prochaines années ? Ce dernier propose de

partir des besoins quotidiens des habitants : besoin de résilience alimentaire, besoin en mobilités, besoin d'autonomie sanitaire et sociale. Est-il possible de mieux mutualiser entre les besoins du niveau urbain et les besoins du niveau rural et décliner des chaînes d'activités en partant de la production au niveau local et de la transformation ? Cette mutualisation devrait s'opérer entre territoires.

Thibaut GUIGUE précise que les documents sont peu flexibles au regard de l'évolution de la société. La législation préfère construire et déconstruire plutôt qu'anticiper cela. Afin de mieux appréhender les événements de demain, l'étude sur les soutenabilités est lancée et va ouvrir une logique de scénarios.

Alain CARACO ajoute que dans le cadre du dossier du SERM, une étude sur les possibilités de densification d'habitat et d'activités économiques à proximité des gares, haltes ferroviaires et PEM est en cours.

Thibaut GUIGUE mentionne que l'étude de densification autour des gares à Grand Lac a été réalisée.

Alain CARACO demande comment s'articule la projection en logements avec la projection démographique.

Emmanuelle BLANCHET répond que la projection démographique détermine le besoin en logements qui lui-même détermine le besoin en foncier. La taille des ménages est un des indicateurs qui permet de déterminer le besoin en logements. Sur le territoire de Métropole Savoie, il a déjà été mis en exergue la dichotomie entre l'offre de logements et la taille moyenne des ménages.

Antoine FATIGA ajoute que venir habiter sur le territoire coûte cher et cela a aussi une influence sur la trajectoire démographique. En effet, si le coût du logement était plus abordable, le territoire connaîtrait sans doute une croissance démographique supérieure au taux actuel de 1% par an.

Thibaut GUIGUE partage l'idée que la question du logement accessible est un enjeu important.

Avant de clôturer la séance, Thibaut GUIGUE présente le calendrier des prochaines instances.

Antoine FATIGA



Secrétaire de séance



COMITÉ SYNDICAL

29 novembre 2024



VOGLANS



ACCUEIL

Yves MERCIER

Maire de Voglans

Vice-président de Grand Lac

PRÉAMBULE

Désignation d'une / d'un secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR

Informations diverses

- **Actualités législative et réglementaire du ZAN**

Urbanisme – Aménagement du territoire

- **Quelle trajectoire de sobriété foncière adaptée au territoire Métropole Savoie ?**

INFORMATIONS DIVERSES

Actualité législative et réglementaire
du ZAN

Du ZAN à la TRACE « trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux »

- ▷ Proposition de loi du Sénat du 7/11/2024
- ▷ Annonce gouvernementale d'un soutien à cette proposition de loi sénatoriale
- ▷ **Contenu de la PPL**
 - Le ZAN devient **l'absence nette de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2050**
 - ✓ **Conséquences** : Plus d'artificialisation et de renaturation / Quid de la nomenclature
 - **Suppression des objectifs intermédiaires (2031 et 2041)**
 - ✓ **Conséquence** : Liberté complète dans le dessin de la trajectoire
 - **L'enveloppe nécessaire aux PENE (projets d'envergure nationale ou européenne) n'est plus répercutée aux échelles locales**
 - ✓ **Conséquence** : Remise en cause de l'objectif de -54,5% à l'échelle du SCOT

Avis du gouvernement :
D'accord

Avis du gouvernement :
Pas d'accord

Avis du gouvernement :
D'accord

Du ZAN à la TRACE « trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux »

▷ Contenu de la PPL

- **Modification des délais d'intégration** de la loi Climat & Résilience **dans les documents de planification** : à compter de l'adoption de la loi climat et résilience (août 2021)
 - 5 ans pour les SRADDET (2024 → 2026)
 - 10 pour les SCoT (2027 → 2031)
 - 15 ans pour les PLUi (2028 → 2036)
- ✓ **Conséquence** : La réunion est finie, merci d'être venu !

Hypothèse : pour réintégrer un objectif intermédiaire tout en déplaçant les dates d'intégration dans les documents, déplacement de la période de référence des -50% (2024-2034 ou 2025-2035), ce qui signifie un recul plus mesuré des délais d'intégration que ce que souhaite la PPL

→ Examen du projet de loi en janvier ou février 2025 (objectifs des sénateurs ayant déposés la proposition de loi)

Avis du gouvernement :
**D'accord sur le principe,
moins sur les dates**

Du ZAN à la TRACE « trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux »

▷ Autres annonces gouvernementales sur le volet réglementaire

- Changement dans la nomenclature sur la **reconnaissance des « fonds de jardin » comme espace artificialisé**
 - ✓ **Interrogation** : les fonds de jardin vont-ils être décomptés dans l'artificialisation ? Frein à la densification.
- **Incitation à l'application** de la circulaire du 31/01/2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » sur **la tolérance de 20%**
 - ✓ **Interrogation** : fragilité juridique tant que la loi n'est pas modifiée
- **Sécurisation juridique des déclassements** décidés suite à l'application de la loi
- Réflexion sur la **fiscalité de la construction** (commission Sénat, rapport et PPL à venir)

▷ Incertitudes en l'état

- Le gouvernement sera-t-il toujours le même dans quelques jours/semaines ?
- La procédure législative devrait aboutir en commission mixte paritaire = incertitude sur le document final
- Les décrets de mises en application seront-ils différents (nomenclature ?)

Quelle trajectoire de sobriété foncière pour Métropole Savoie ?

Méthodologie et première
approche des **principes de
territorialisation**

Méthodologie de définition de la trajectoire ZAN

Besoins du territoire

- Déclinaison du **projet territorial Métropole Savoie** inscrit dans le SCoT.
- Prise en compte des **projets d'urbanisme structurant** pour les territoires.

Éléments d'aide à la décision pour la mobilisation des potentiels fonciers

Enjeux urbanistiques et environnementaux

Fonctionnalités des sols → potentiel foncier artificialisable caractérisé selon 3 **niveaux de sensibilités**

- **l'accessibilité** aux équipements, commerces-services et transports en commun ;
- **la santé environnementale** : bien-être humain et écologique, incluant la qualité de l'air, de l'eau, et la capacité du sol à filtrer les polluants ;
- **la ressource en eau** : approvisionnement en eau potable, gestion des eaux usées ;
- **la trame verte et bleue** : CarHab, réseau écologique intégrant espaces verts et cours d'eau , mobilité des espèces et qualité de vie urbaine ;
- **les risques naturels et technologiques** : vulnérabilité du sol face aux événements naturels (inondations, glissements de terrain) et aux risques liés à l'activité humaine (pollution industrielle, accidents technologiques) ;
- **les nuisances sonores** : impact du bruit environnant sur les zones étudiées et capacité des sols et de la végétation à atténuer les nuisances sonores.
- ...

Définition de la trajectoire ZAN

Première approche



Une consommation estimée de **720 ha** sur Métropole Savoie pour la période 2011-2021

Réduction de 50% de la consommation d'ENAF par rapport à 2011-2021

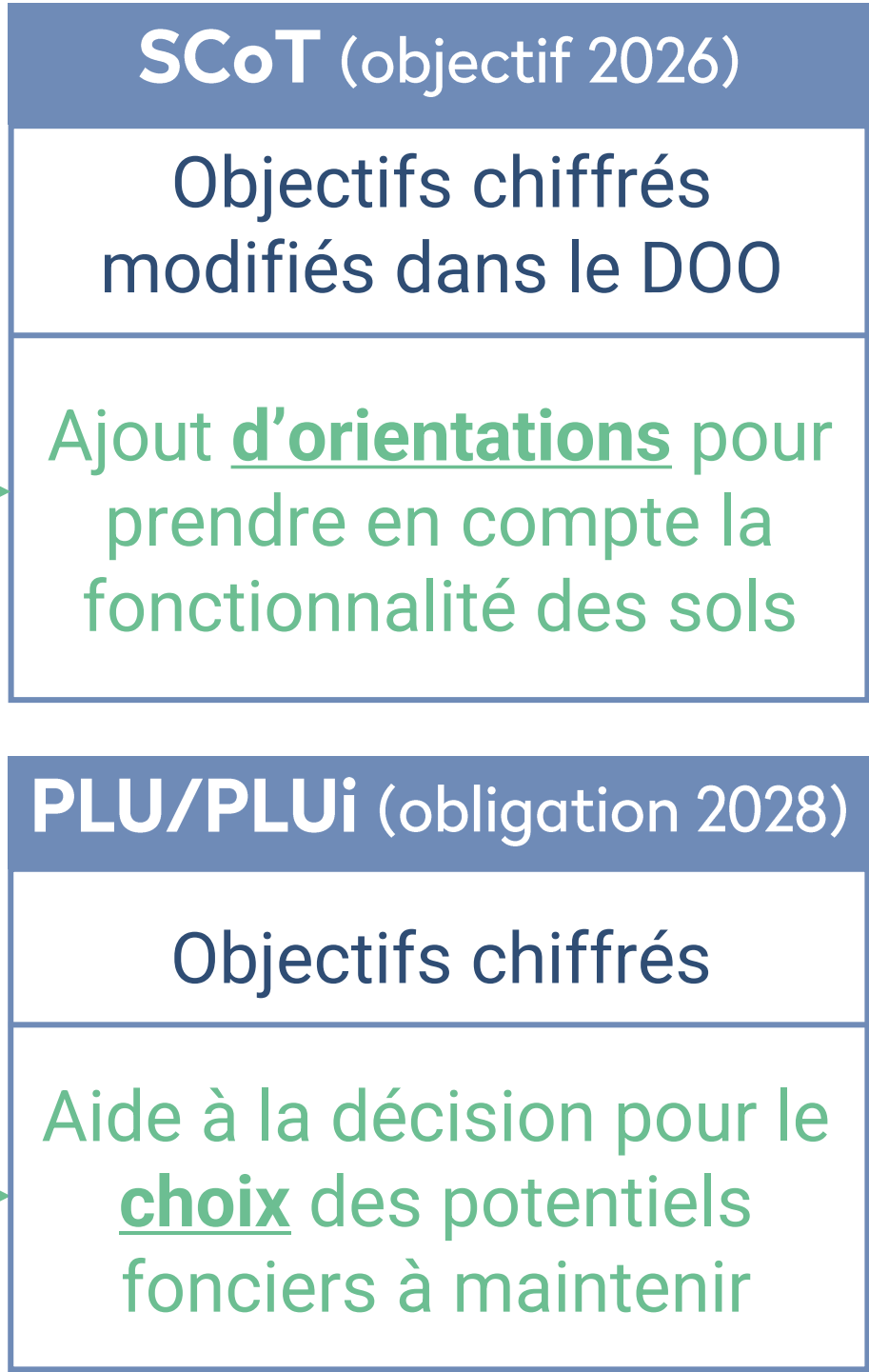
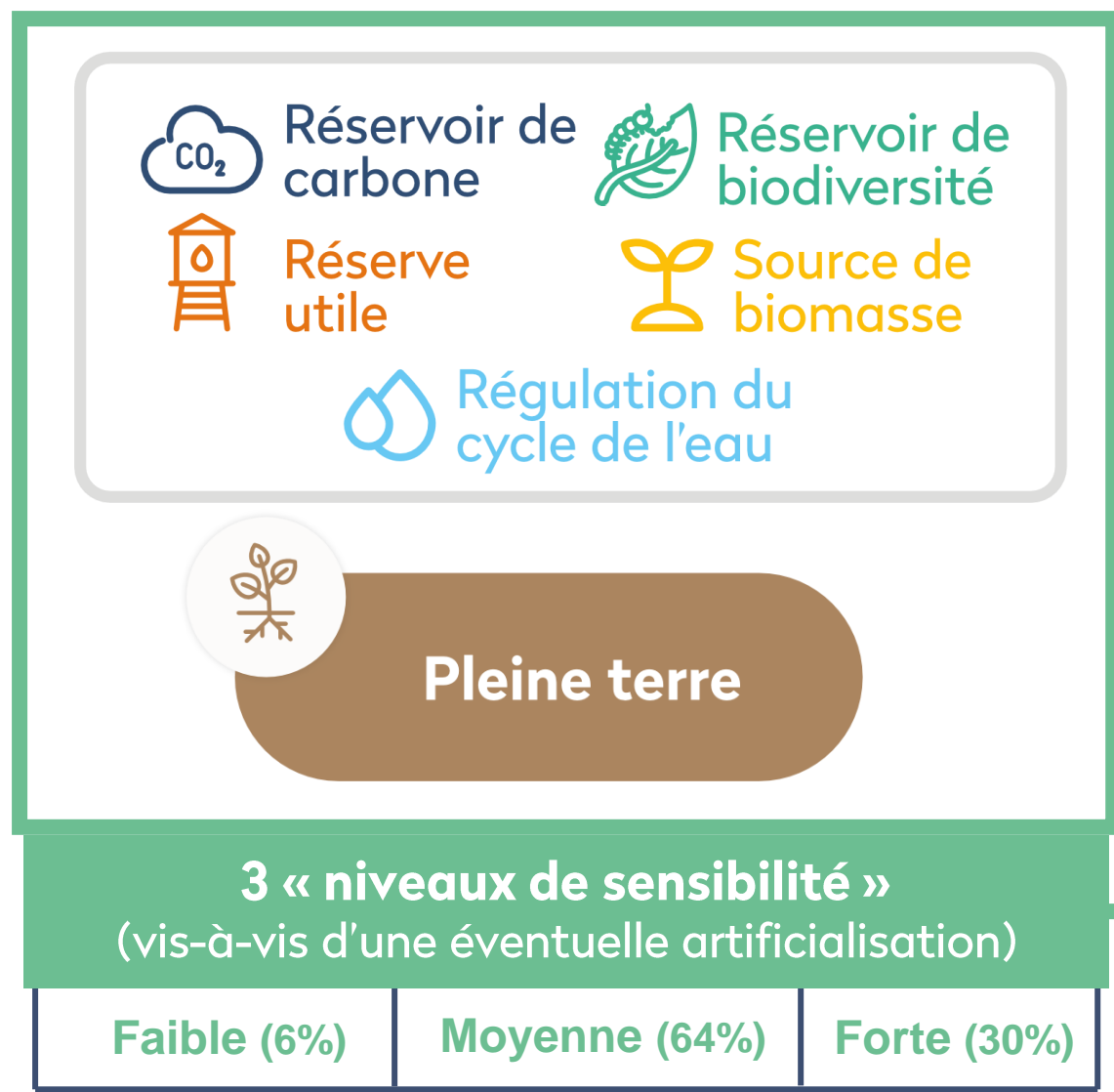
-54,5% avec les PENE (projet d'envergure nationale ou européenne)

≈ **330 ha** de consommation possible pour la période 2021-2031

Territorialisation à opérer

Méthodologie de définition de la trajectoire ZAN

Caractérisation du potentiel foncier de l'enveloppe urbaine de projet au regard de la fonctionnalité des sols



Une territorialisation à opérer par le SCoT

Principes de territorialisation 1^N

→ Une protection des espaces renforcée

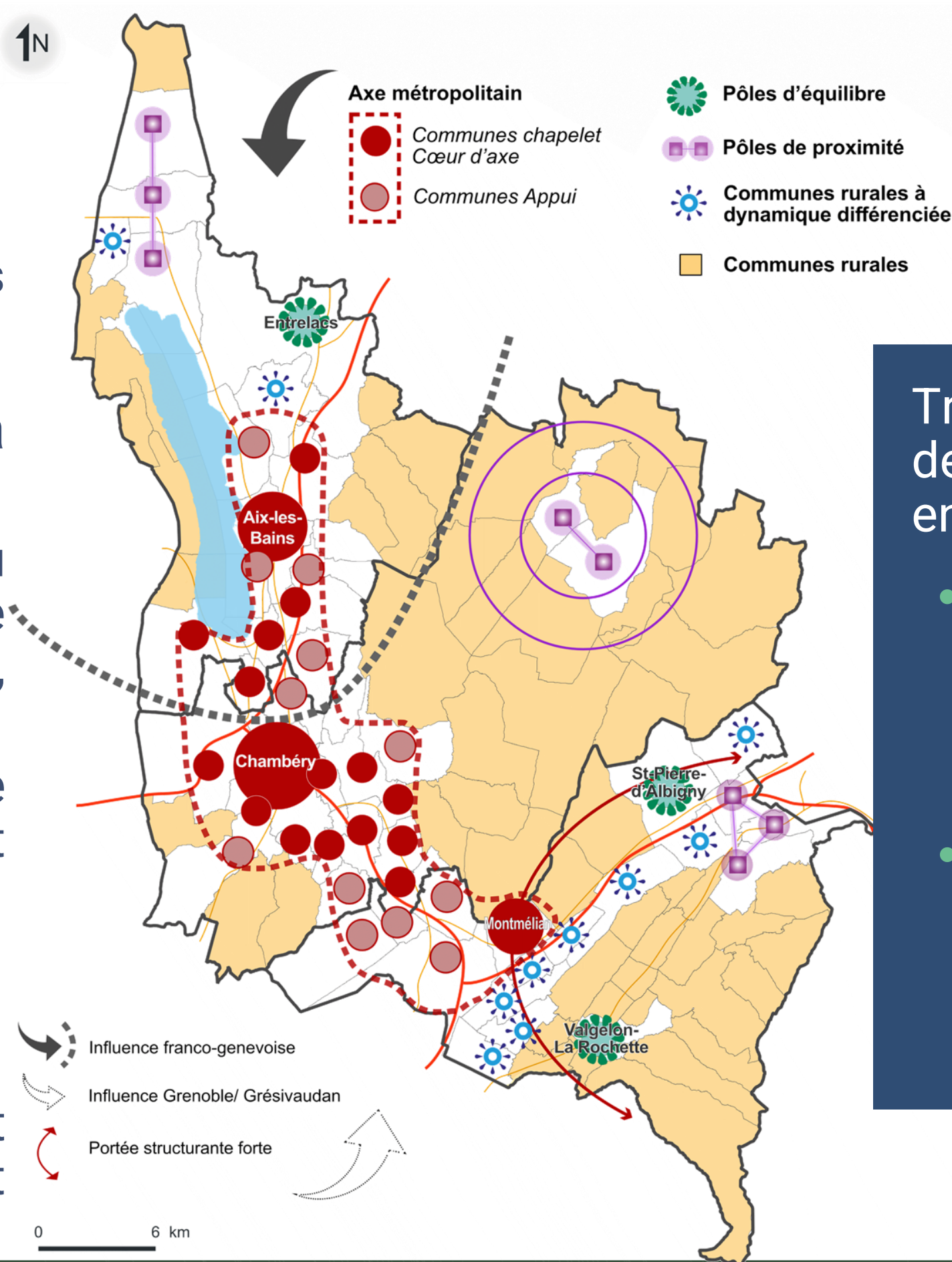
- 88% des espaces agricoles et 92% des espaces naturels sont protégés

→ Un développement structuré sur la complémentarité du territoire

- Une armature territoriale en 5 niveaux, support du développement attendu en termes d'habitat, de développement économique, de déplacement, d'équipements et d'infrastructures.
- Développement prioritaire dans l'axe métropolitain desservi par une offre de transport en collectifs.

→ L'économie des ressources

- Objectifs de densité de logements différenciés.
- Priorisation de la production de logements et d'emplois en densification / renouvellement urbain / réhabilitation.



Traduction du projet de développement en besoin foncier :

- **88% de foncier pour le tissu mixte** (habitat/équipement/éco)
- **12% de foncier pour l'activité au sein des pôles préférentiels économiques du SCoT**

Principes de territorialisation → points de débat

1. Adapter la répartition des besoins fonciers mixte-habitat / économie
2. Mutualiser les projets structurants ?
3. Mutualiser la garantie communale ?
4. Agir sur les leviers en faveur d'une économie de foncier pour l'habitat

1. Principes de territorialisation : Adapter la répartition des besoins fonciers mixte-habitat / économie

≈ 330 ha de consommation possible pour la période 2021-2031

12%

**Mutualisation des PAE (existants)
et leur PPE/secteur de projet (extensions)**

→ Sur la base de 185 ha à 2040 → **92 ha** à 2031
(hypothèse linéaire)

Traduction du projet éco du
SCoT en besoin foncier :

- **12% de foncier pour
l'activité au sein des PPE
(185 ha à 2040)**

→ **≈ 40 ha** pour la période
2021-2031

Délibération du Comité syndical en date du 25 juin 2022 :

Considérer, dans le cadre de la déclinaison du ZAN dans le SCoT, **les parcs d'activités économiques - identifiés comme pôles préférentiels à dominante économique du SCoT - dans l'enveloppe globale à l'échelle SCoT selon un principe de solidarité et de mutualisation évitant qu'un parc d'activité pèse uniquement sur la commune d'accueil.**

Travail en cours avec CGLE & service éco Cœur de Savoie pour évaluer les besoins à 2031

88%

Densifier les autres PAE, ZAE > à 5 ha

2. Principes de territorialisation : **Mutualiser les projets structurants ?**

≈ **330 ha** de consommation possible pour la période 2021-2031

Mutualisation des PAE (existants) et leur PPE (extensions)

92 ha à 2031 pour les PPE
Évaluation à réaliser pour l'existant.

Projets structurants à mutualiser à l'échelle de Métropole Savoie ?

? ha à 2031

▷ Projets mobilité

- Infrastructures : concernent Grand Lac et Grand Chambéry
- Haltes ferroviaires (armature mobilité, SERM)

▷ Grands projets d'équipements publics

- Grand Chambéry : 3ème piscine, réaménagement université Jacob-Bellecombette
- Grand Lac : CHMS

▷ Autres équipements (non mentionnés dans le SCoT)

- Gendarmerie, SDIS, Collèges, EHPAD : pas de projet en construction nouvelle identifié

3. Principes de territorialisation : Mutualiser la garantie communale ?

≈ 330 ha de consommation possible pour la période 2021-2031

Mutualisation des PAE (existants) et leur PPE (extensions)

92 ha à 2031 (PPE)
Évaluation à réaliser pour l'existant.

Projets structurants à mutualiser ?

? ha à 2031

Mutualisation de la garantie communale ?

105 ha à 2031 hors communes en RNU

- ▷ Tout ou partie ?
- ▷ Pour quels besoins ?



Si pas de mutualisation, 330 ha – 105 ha = 225 ha à répartir

4. Agir sur les leviers en faveur d'une économie de foncier pour l'habitat

≈ 330 ha de consommation possible pour la période 2021-2031

Mutualisation des PAE (existants) et
leur PPE (extensions)

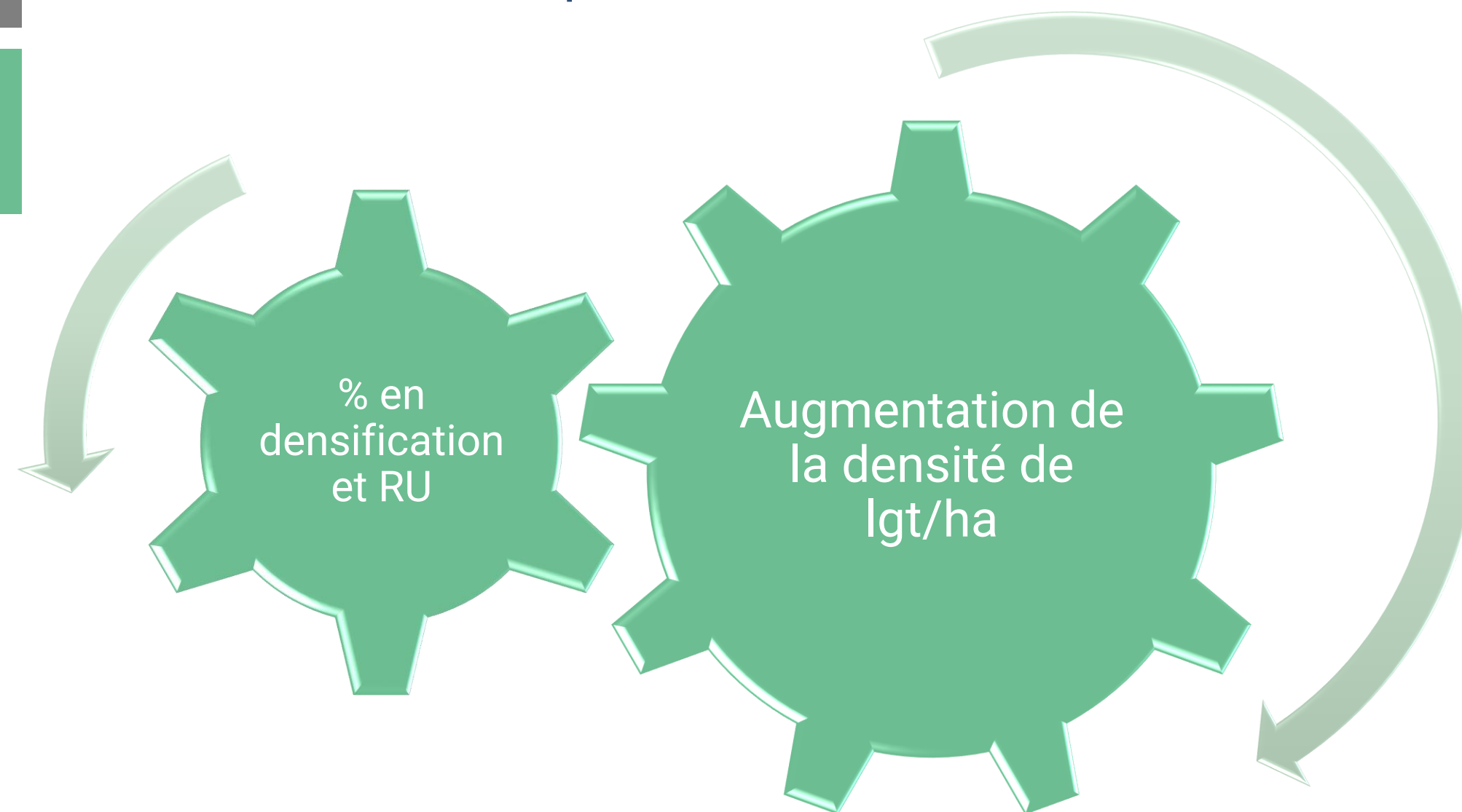
92 ha à 2031 pour les PPE
Évaluation à réaliser pour l'existant.

Développement attendu selon l'armature :
besoins en logements

Traduction du projet de
développement en
besoin foncier :

- **88% de foncier pour le tissu mixte**
(habitat/équipement/
éco)

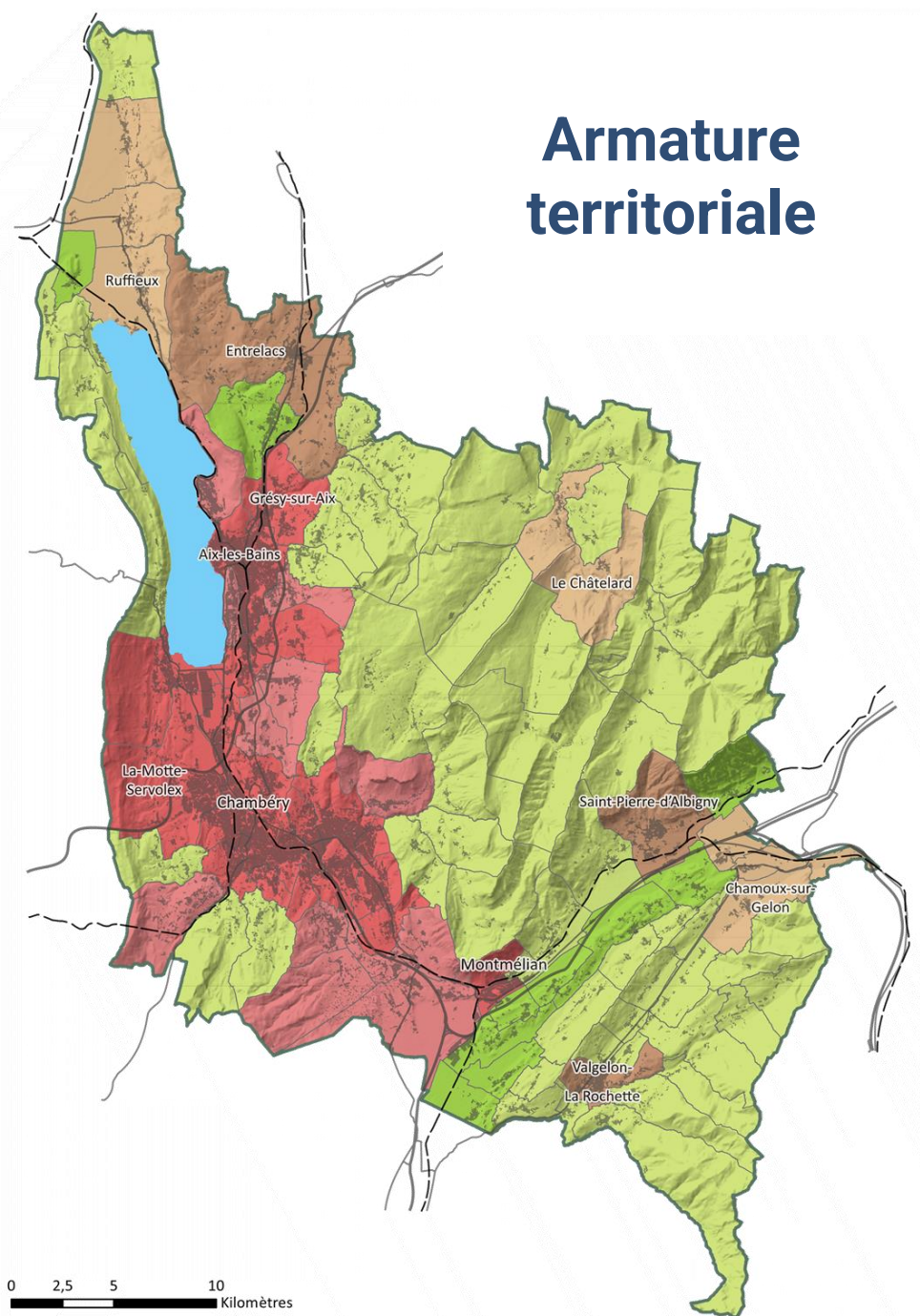
→ ≈ 290 ha pour la
période 2021-2031



4. Agir sur les leviers en faveur d'une économie de foncier pour l'habitat

Développement attendu selon l'armature :
besoins en logements

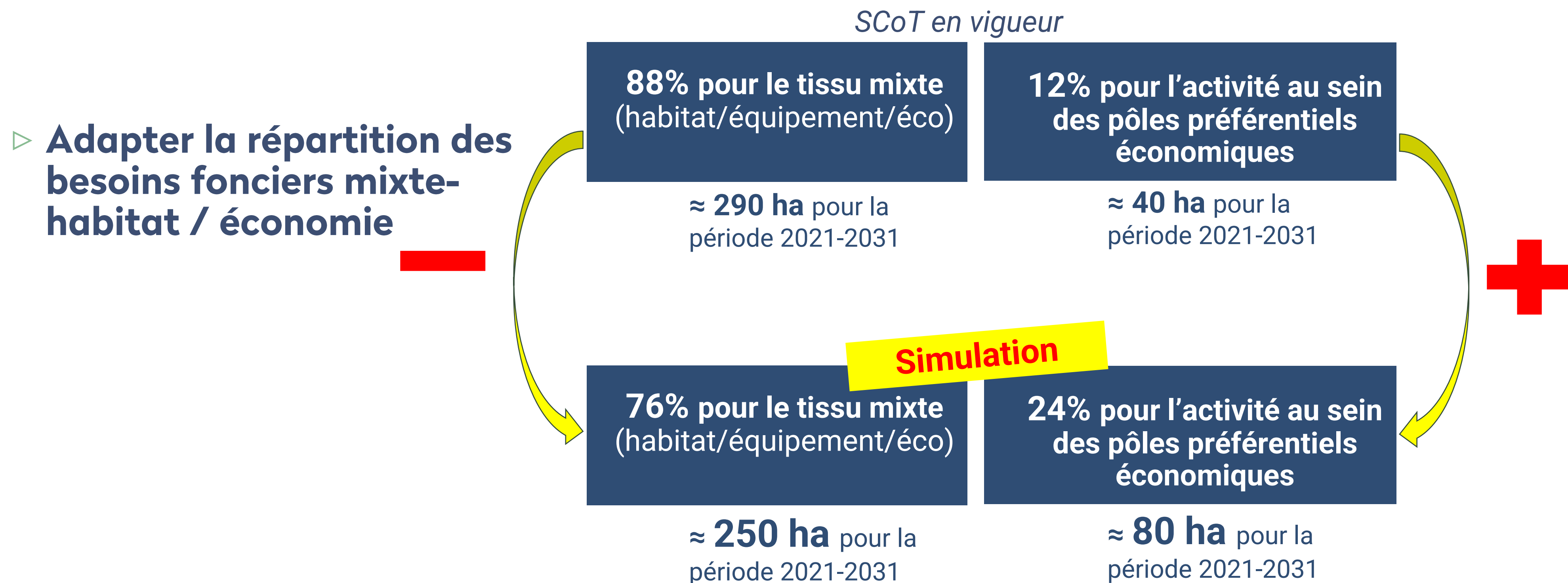
Consommation foncière projetée - SCoT en vigueur



| | Répartition par typologie d'habitat | | | Besoin foncier |
|---|-------------------------------------|---|--------------------|----------------|
| | indiv (12lgt/ha) | groupé/inter (20lgt/ha) | coll (40lgt/ha) | pour 2021-2031 |
| Pôles d'équilibres | 20% | 45% | 35% | 72 ha |
| Pôles de proximité | 40% | 35% | 25% | 47 ha |
| Communes rurales à dynamiques différenciées | 50% | 30% | 20% | 41 ha |
| Communes rurales | 60% | 40% | | 101 ha |
| Cœur d'axe | 40 lgt/ha | 50% en densification / renouvellement urbain | | 208 ha |
| Communes appui | 30 lgt/ha | | | 40 ha |

509 ha

4. Agir sur les leviers en faveur d'une économie de foncier pour l'habitat

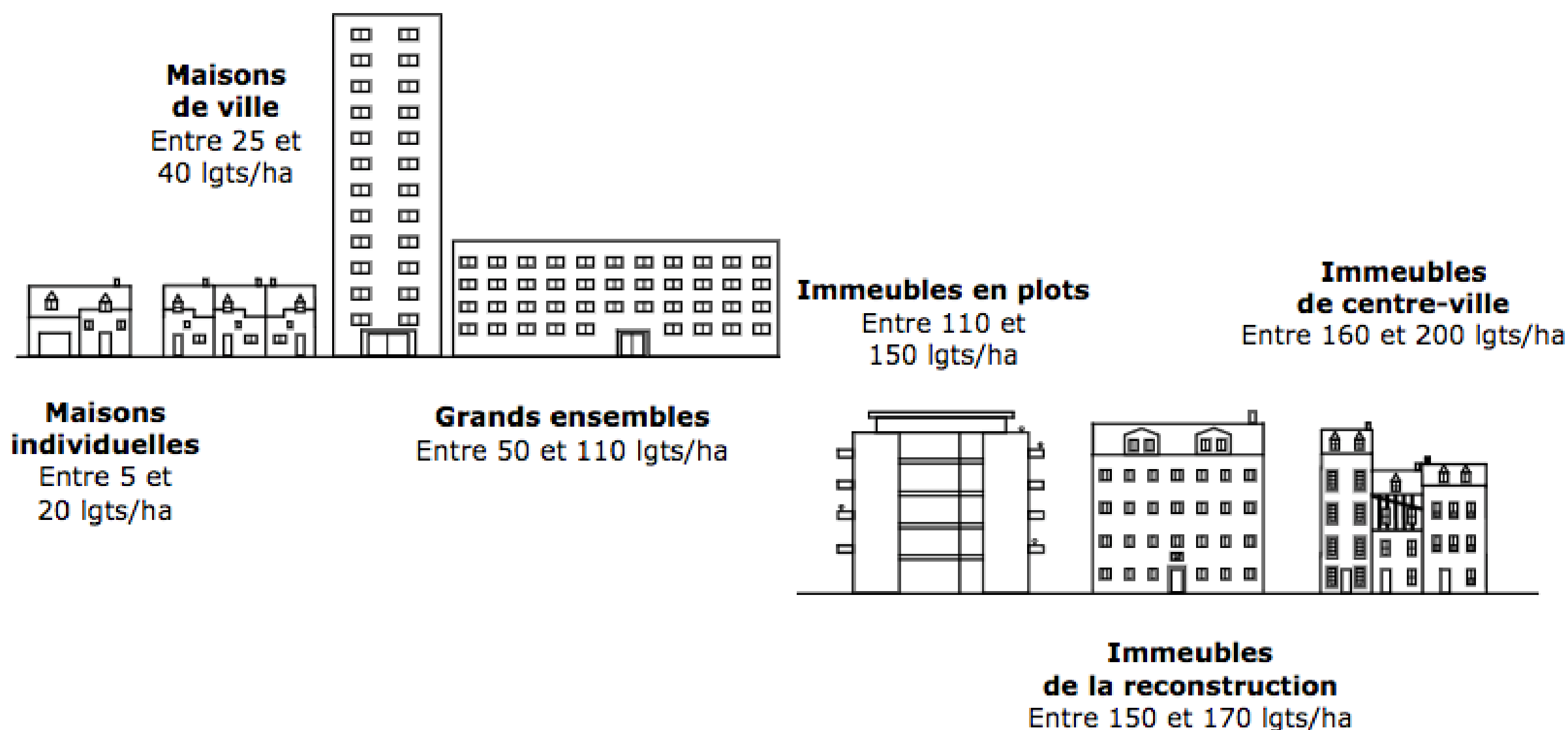


4. Agir sur les leviers en faveur d'une économie de foncier pour l'habitat

≈ 330 ha de consommation possible pour la période 2021-2031

Développement attendu selon l'armature :
besoins en logements

509 ha à 2031



► *Les leviers d'action vers plus de sobriété foncière à 2031*

- A. Part de densification / renouvellement urbain
- B. Compacité des formes urbaines
- C. Densité de logements
- D. Trajectoire démographique

Leviers pour une économie de foncier

A. Part de densification / renouvellement urbain

Augmentation du volume de logements à produire dans le tissu existant

→ ajout d'un objectif chiffré pour les communes hors axe et augmenter l'objectif existant dans l'axe

B. Compacité des formes urbaines

Faire évoluer la répartition du type de logements (individuel / intermédiaire / collectif)

C. Densité de logements

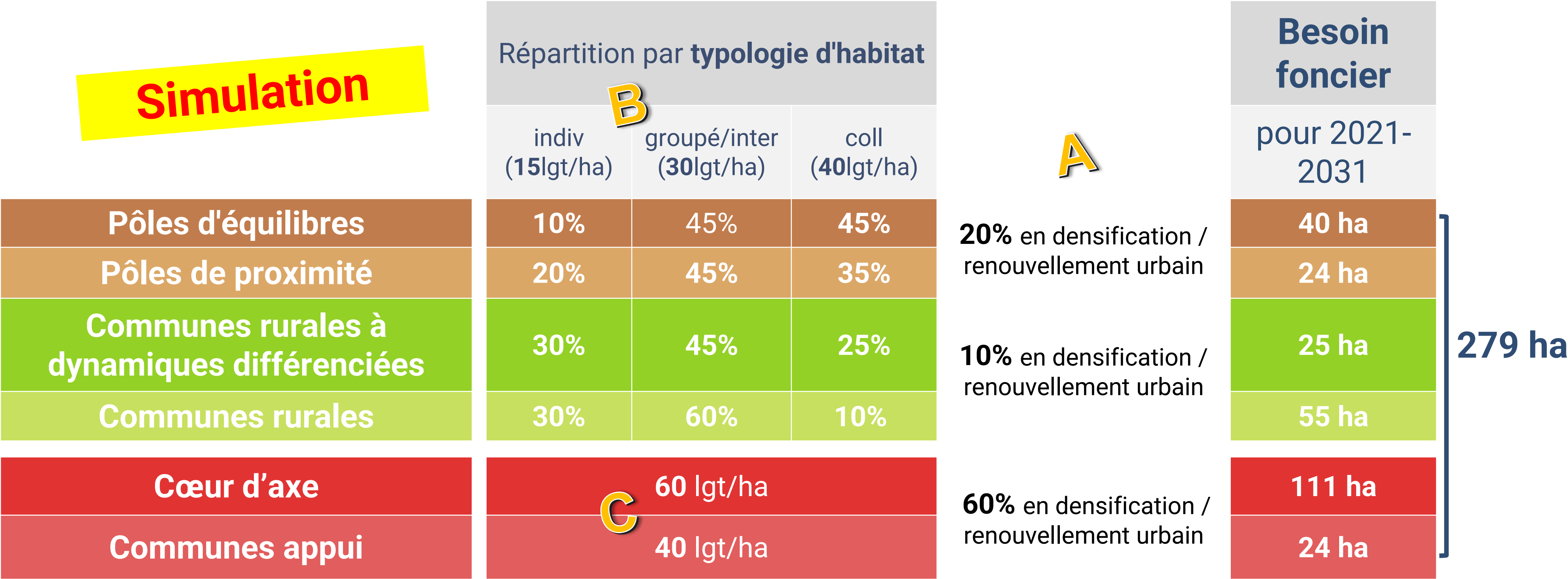
Faire évoluer le nombre de logements/ha

D. Trajectoire démographique

Risques et limites

Leviers pour une économie de foncier

Simulation



Leviers pour une économie de foncier

Simulation

| Répartition par typologie d'habitat | | | A | Besoin foncier pour 2021-2031 |
|---|-------------------------|-----------------|--|-------------------------------|
| indiv (15lgt/ha) | groupé/inter (30lgt/ha) | coll (40lgt/ha) | | |
| Pôles d'équilibres | 10% | 45% | 30% en densification / renouvellement urbain | 35 ha |
| Pôles de proximité | 20% | 45% | | 21 ha |
| Communes rurales à dynamiques différenciées | 30% | 45% | | 22 ha |
| Communes rurales | 30% | 60% | | 49 ha |
| Cœur d'axe | C 60 lgt/ha | | 80% en densification / renouvellement urbain | 55 ha |
| Communes appui | | | | 24 ha |

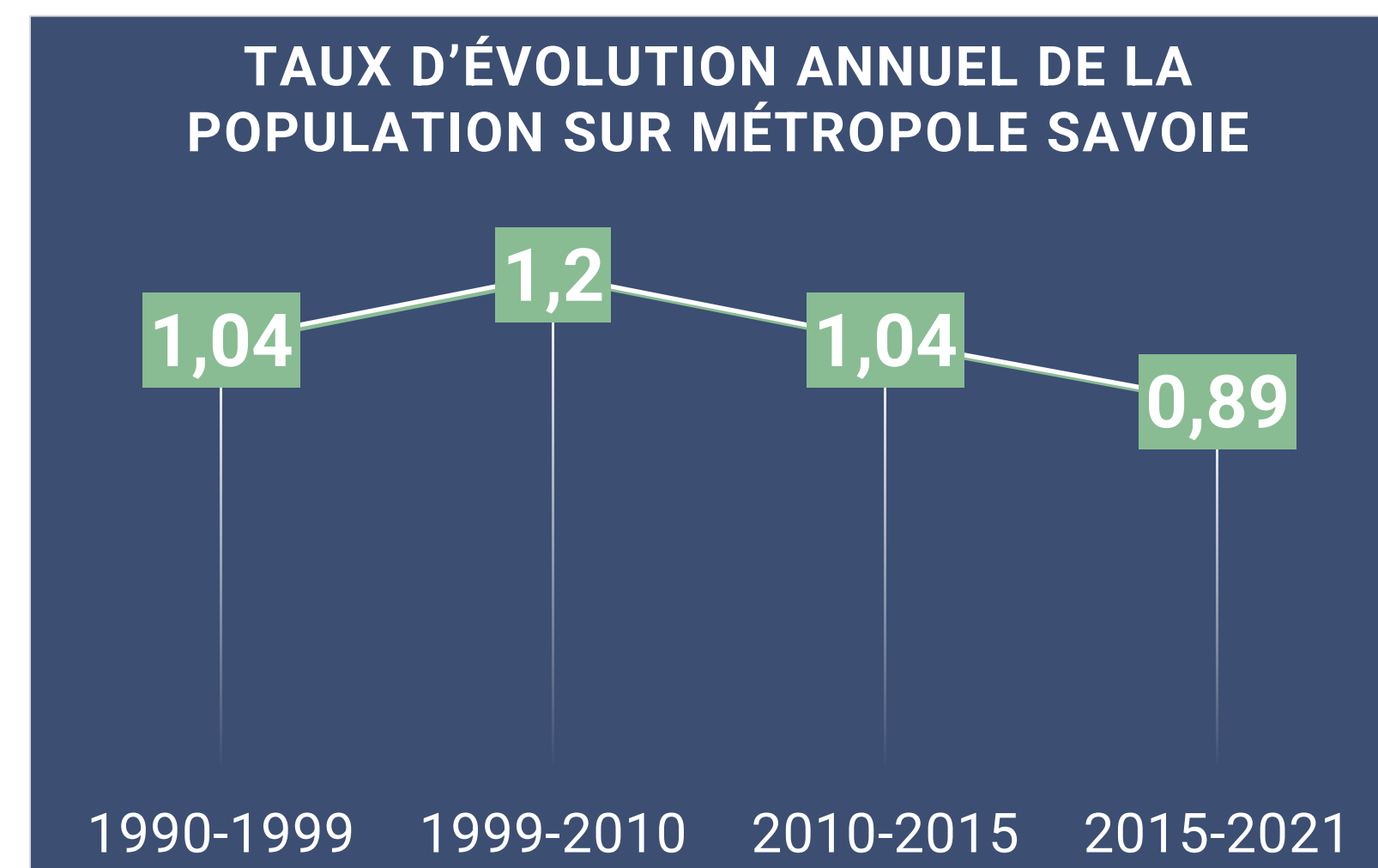
206 ha

Simulations pour une économie de foncier

4. Trajectoire démographique

Rappel - trajectoire SCoT : **1,35% par an**

Prendre en compte la croissance démographique actuelle ? **1% par an**



Risque juridique : remise en cause de l'économie générale du projet

Synthèse des points de débat

Rappel du SCoT en vigueur

1. Adapter la répartition des besoins fonciers mixte-habitat / économie ?

88% pour le tissu mixte
(habitat/équipement/éco)

≈ **290 ha** pour la
période 2021-2031

**12% pour l'activité au sein
des pôles préférentiels
économiques**

≈ **40 ha** pour la
période 2021-2031

2. Mutualiser les projets structurants ?

→ Haltes ferroviaires (armature mobilité, SERM)

3. Mutualiser la garantie communale ?

→ Tout ou partie

4. Agir sur les leviers en faveur d'une économie de foncier pour l'habitat ?

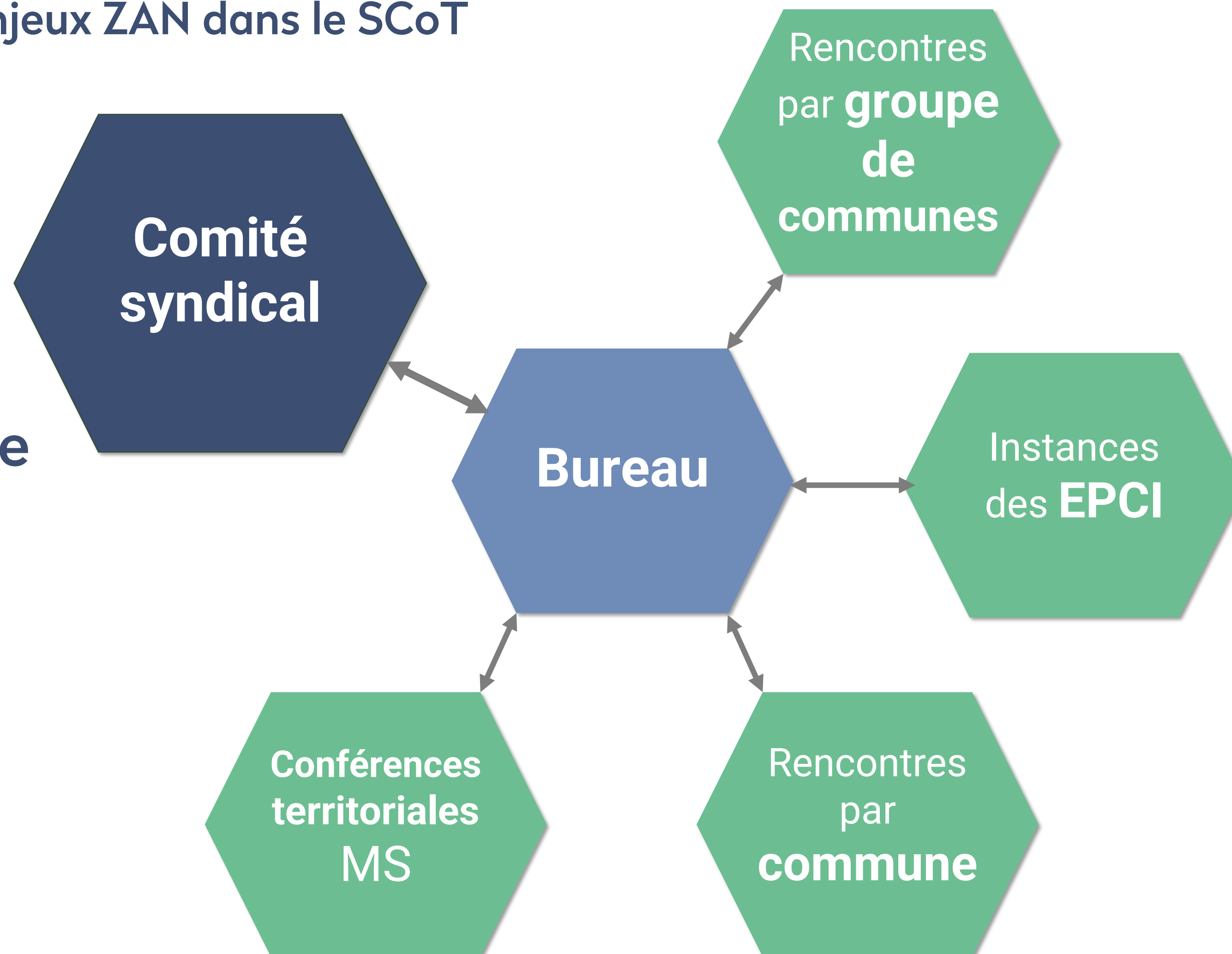
A. Part de densification / renouvellement urbain

B. Compacité des formes urbaines

C. Densité de logements

D. Trajectoire démographique

Organisation de travail et gouvernance



Calendrier prévisionnel - intégration des enjeux ZAN dans le SCoT

Principales étapes d'avancement

Pédagogie sur les enjeux ZAN

Définition des modalités de territorialisation

Déclinaison des enjeux ZAN dans le SCoT

Rédaction de la modification simplifiée du SCoT

Procédure administrative

Juin
2024

Octobre
2024

Juin
2025

Sept.
2025

Déc.
2025

Février
2026

Principales étapes de décisions

Choix des principes de territorialisation dont enjeu de la garantie communale → CS 14 déc.

Définition de la trajectoire et déclinaison de la territorialisation → CS printemps 2025 (1 ou 2)

Arrêt de la modification simplifiée du SCoT → CS juin 2025

Choix des adaptations (le cas échéant) → CS déc. 2025

Approbation de la modification simplifiée → CS fév 2026

INFORMATIONS DIVERSES

Actualité législative et réglementaire
du ZAN

Comité syndical

- ▷ 3 février, 9h à Montmélian
- ▷ 21 Mars, 17h à Aix-les-Bains
- ▷ 22 juin, 9h à Cognin
- ▷ 12 octobre, 9h – Barby
- ▷ 14 décembre, 9h – Montmélian