

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Maurienne

Annexe n°4

**Analyse de la consommation d'ENAF et
justification des objectifs chiffrés de
limitation de cette consommation définis
dans le DOO**

SCoT approuvé le 3 mars 2026



Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 073-257302331-20260303-20260303_12_03-AU

Berger
Levrault

SYNDICAT

Pays de Maurienne
SAVOIE

Sommaire

1.	BILAN DES CONSOMMATIONS FONCIERES (2011-2021).....	5
2.	JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS PERMANENTS	12
3.	JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LA VOCATION ECONOMIQUE HORS TOURISME.....	17
4.	JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LES EQUIPEMENTS	21
5.	JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER POUR LA VOCATION TOURISME.....	22
6.	SYNTHESE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	23

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 073-257302331-20260303-20260303_12_03-AU

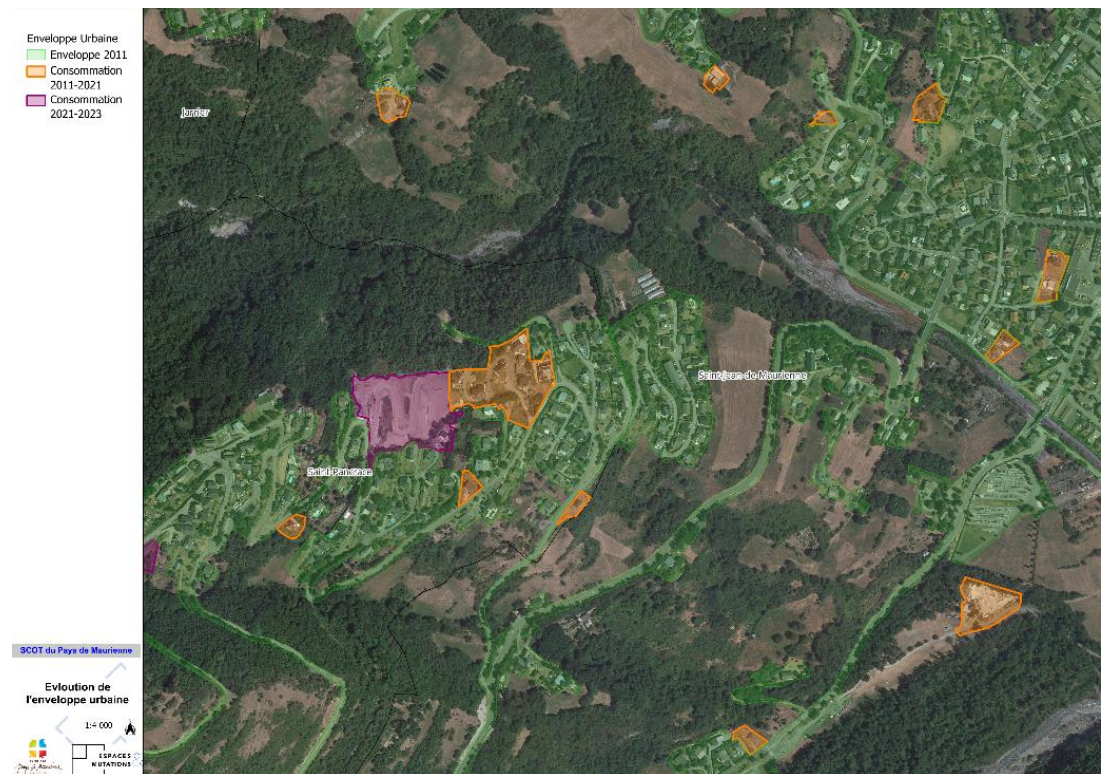
Berger
Levrault

SYNDICAT

Pays de Maurienne
SAVOIE

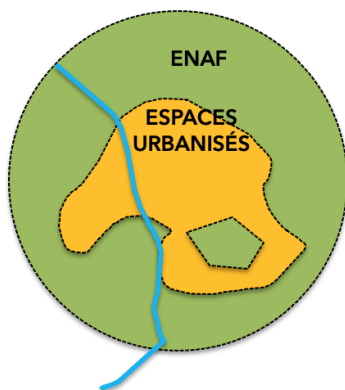
1. BILAN DES CONSOMMATIONS FONCIERES (2011-2021)

1.1. Méthodologie



- La consommation foncière a été mesurée pour deux périodes :
 - 2011 - 2021 : première plage de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), pour calculer la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)
 - 2021 – 2023 : consommation d'ENAF déjà réalisée pour la période 2021-2031
- Pour se faire, 3 enveloppes ont été réalisées :
 - Méthodologie retenue : les enveloppes se composent de tout groupe de plus de 5 bâtis (bd IGN) de plus de 50 m² dans un rayon de 50 m hors bâtiment agricole. Le résultat obtenu est combiné et corrigé par les équipements et réseaux de la bd topo de l'IGN, le cadastre, le Registre parcellaire graphique (RGP) et les permis de construire accordés (PC) à la date mesurée.
 - Une seconde phase de correction est réalisée par Orthophoto avec l'aide des élus pour prendre en compte la réalité de terrain. Ainsi plus de 400 retours de communes ont été enregistrés et incorporés pour préciser les enveloppes et consommations effectives, intégrant à la fois les chantiers démarrés que les permis de construire accordés.
 - Le fait générateur retenu pour la consommation foncière est le changement effectif de l'usage du sol (exemple : début des travaux).

Définition de l'enveloppe urbaine (ou espaces actuellement urbanisés)



Espaces prioritaires de développement urbain pour préserver le potentiel agricole, forestier du territoire, ainsi que les corridors écologiques

Limiter l'artificialisation du sol pour assurer le confort climatique, ainsi que le maintien de la biodiversité en milieu urbain

Vigilances à intégrer dans la délimitation :

- Capacité réseaux
- Loi Montagne (limite d'urbanisation, continuité)
- Agriculture
- Risques
- Zones humides, ...
- Dents creuses importantes (donc apparentée à des ENAF, ...)

ENVELOPPE URBAINE

ÉTAPE 1

- Terrain déjà bâti (y compris jardins d'agréments)
- Terrains non bâtis, ceinturés de terrains bâtis ou d'équipements et **dans la limite de 2 500 m²** (dents creuses)
- Équipements autres que des bâtiments (terrains de sports, infrastructures routières...)



Application des vigilances environnementales :

ÉTAPE 2

- **Suppression de l'habitat isolé** (groupements bâtis **< 5 bâtis** implantés à moins de 50 m les uns des autres)
- Suppression des abords des bâtiments d'élevage agricoles
- Suppression des secteurs à risques
- Suppression des espaces en rupture physique (talus, ripisylve...)

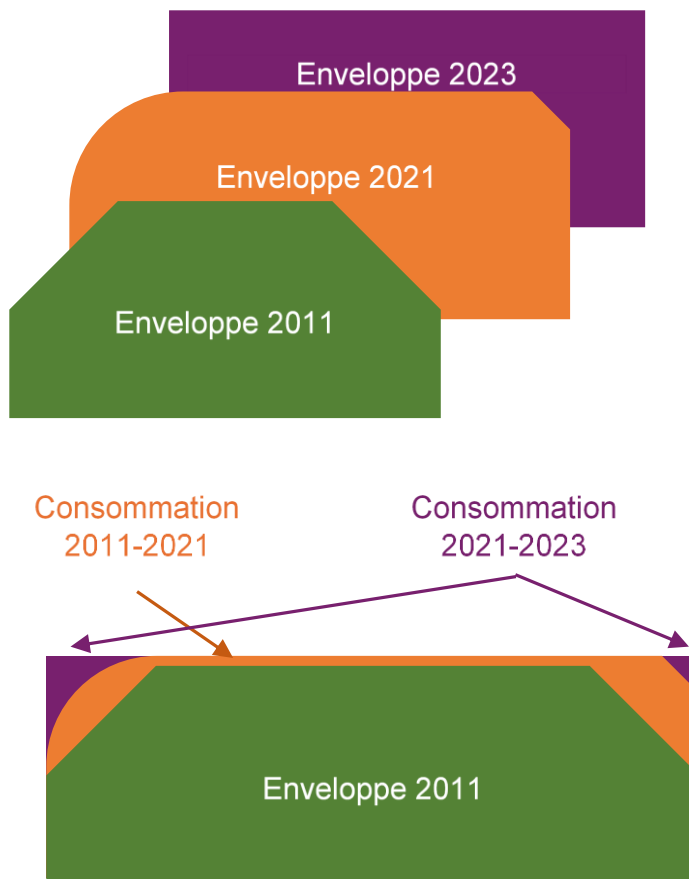


+ intégration des espaces soustraits suite à l'application des vigilances environnementales

ENAF

- Terrains non bâtis interstitiels, donc ceinturés de terrains bâtis ou d'équipements, **> 2 500 m²**
- Boisements (puits de carbone)
- Autres terrains non bâtis, **en périphérie des espaces urbanisés**

- La différence entre les trois enveloppes définit la consommation par période :



- Il est rappelé que les projets d'envergure nationale tel que le projet du Lyon-Turin ne sont pas pris en compte dans le diagnostic. La comptabilisation étant à part pour ces projets, conformément à l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur, JO du 9 juin 2024, texte n°24.
- Ensuite, les espaces non bâtis (dents creuses) à l'intérieur de cette enveloppe sont qualifiés ou non d'ENAF selon un critère de taille : **plus ou moins 2 500 m²**. Ce seuil est similaire à celui qui sera retenu sur la période 2031-2050 pour le calcul de l'artificialisation.

AVEC consommation d'espace

Foncier identifié en extension

- dent-creuse* de plus de 2500 m²**

** Terrain non bâti ceinturé de constructions ou de voirie*

Ou dent-creuse < 2500 m² mais déclarée à la PAC

- tout terrain non bâti au contact des espaces agricoles ou naturels périphériques

SANS consommation d'espace

Foncier identifié dans l'enveloppe urbaine

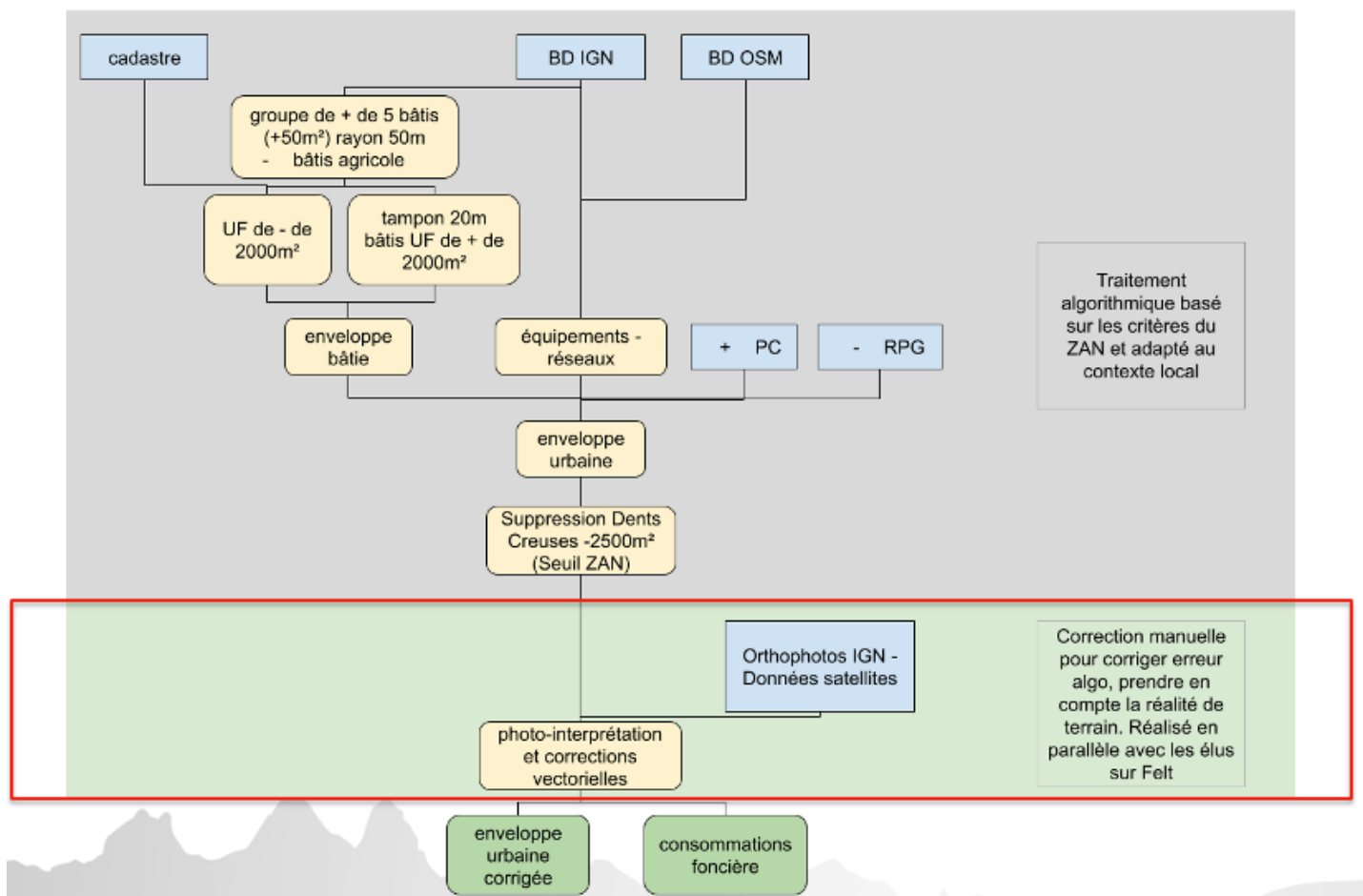
- dent-creuse* de moins de 2500 m²**

** Terrain non bâti ceinturé de constructions ou de voirie*

- démolitions / reconstructions

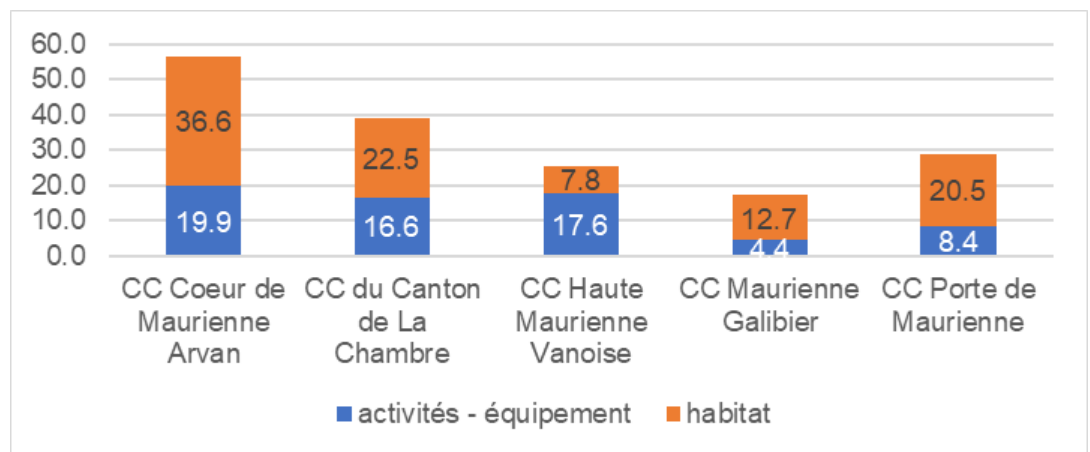
- divisions parcellaires de foncier déjà bâtis

- La méthodologie retenue peut donc être synthétisée de la manière suivante :



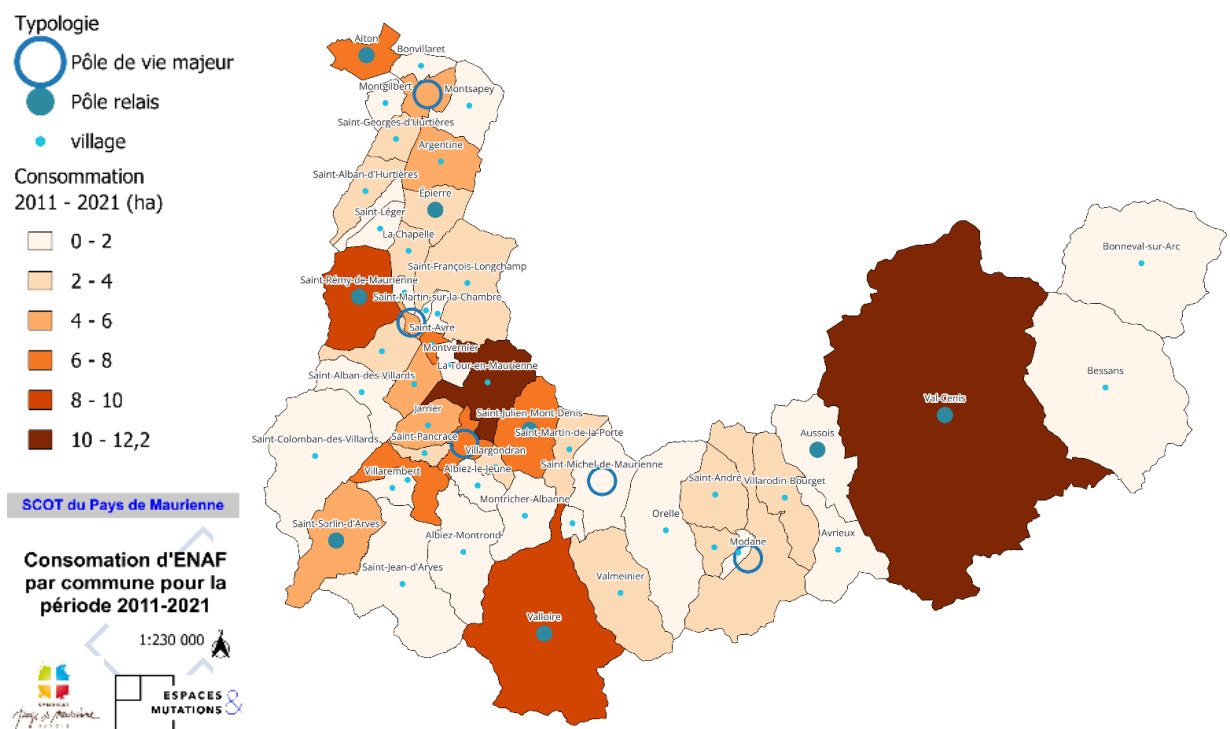
1.2. Consommation pour la période 2011 - 2021

- La mesure de la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) en extension de l'enveloppe urbaine s'élève à **167 ha** sur l'ensemble du territoire pour la période 2011 – 2021.



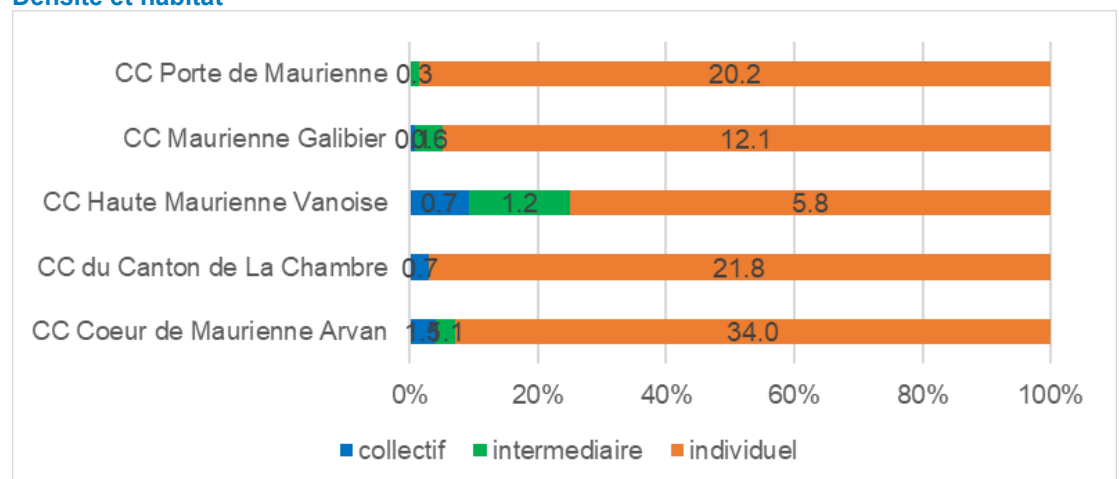
Consommation foncière hors enveloppe pour la période 2011 - 2021

- Pour l'ensemble des consommations :
 - 100 ha ont été utilisés à destination de l'habitat
 - 67 ha à destination des activités et équipements.



- A l'échelle de l'armature urbaine du territoire telle que définie en 2020, il est constaté que plus de 55 % de la consommation foncière s'est effectuée sur les communes villages et 30% sur les pôles relais. Les pôles de vie majeur ne représentent quant à eux que 15 % de cette consommation. Cela s'explique par la part importante des opérations en densification des cœurs urbains mais aussi par une dynamique du marché immobilier plus marquée sur les communautés de communes Porte de Maurienne et Canton de la Chambre par rapport aux autres EPCI du territoire.
- A noter aussi que la consommation foncière des communautés de communes Cœur de Maurienne Arvan, Maurienne-Galibier et Haute Maurienne Vanoise sont en grande partie issues de la dynamique de construction observées sur les communes support de station, pour l'immobilier touristique ou l'immobilier libre (résidences secondaires...). A titre d'exemple, la commune de Valloire représente à elle seule 1/3 de la consommation d'ENAF globale sur Maurienne-Galibier.

Densité et habitat



Typologie des logements réalisés en extension par surface consommée (ha)

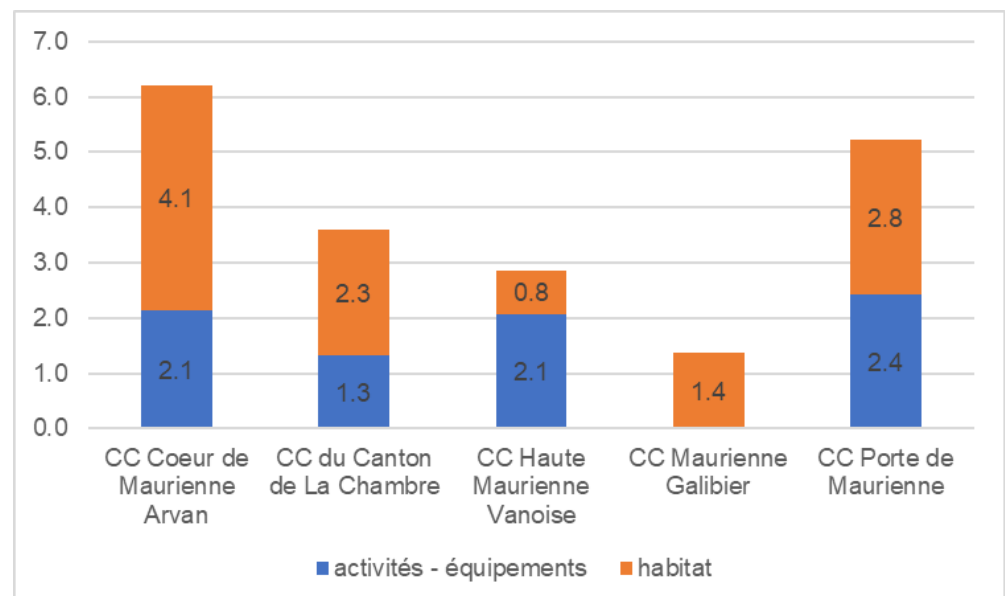
- L'analyse a permis de mesurer la typologie des logements consommant des ENAF sur la période 2011 – 2021. Il en ressort qu'une grande majorité des logements réalisés sont des logements individuels (93,9 ha). Seuls 3,1 ha et 3,2 ha ont été utilisés pour réaliser des logements collectifs et intermédiaires.
- Les logements produits suivent la même tendance avec plus de 900 logements individuels, 60 logements intermédiaires et autant de logements collectifs.
- La densité de construction de la dernière décennie est relativement faible avec 10 logements/ha en individuel, 20 logements/ha en intermédiaire et jusqu'à 80 logements/ha pour les logements collectifs.



Exemples de consommation d'habitats individuels, Intermédiaires et collectifs sur le SCOT

1.3. Consommation pour la période 2021- 2023

- Sur la base de ce diagnostic, l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience détermine l'objectif national de réduire de 50 % les consommations d'ENAF observées sur la décennie 2011 - 2021. Cet objectif sera territorialisé par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables des Territoires (SRADDET).
- Une part de la consommation foncière pour la seconde période du ZAN est entamée et celle-ci a été mesurée jusqu'en fin 2023 (dernier millésime d'ortho photo disponible) :



Consommation foncière hors enveloppe pour la période 2021 – 2023

- Au total, 19,3 ha ont été consommés, soit 20% du volume théoriquement mobilisable sur la période 2021-2031 : le rythme de consommation d'ENAF depuis 2021 est donc compatible avec la trajectoire imposée par le législateur.**

- Pour assurer le respect de cet objectif, il conviendra d'appuyer les travaux du SCoT sur :
 - La limitation du foncier non bâti qui sera ouvert à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine,
 - La densification des secteurs déjà urbaniser pour répondre à une partie des futurs besoins en logements,
 - L'identification des friches urbaines et autres espaces prioritaires de renouvellement urbain.

1.4. Consommation pour la période 2023 - mi 2024

- Les dynamiques de consommation foncières sur la période 2023 à mi 2024 ont été sensiblement identiques à celles connues entre 2021 et 2023. Le rythme de consommation d'ENAF depuis 2021 reste donc compatible avec la trajectoire imposée par le législateur.

2. Justification des besoins en foncier pour les nouveaux logements permanents

- Le DOO définit un objectif de production d'environ 3 400 nouveaux logements sur la période 2026-2046 pour les habitants permanents.

2.1. Réaliser prioritairement les logements dans l'enveloppe urbaine

2.1.1. Définition de l'enveloppe urbaine

- Le SCoT n'a pas vocation à dessiner les enveloppes urbaines des documents d'urbanisme locaux, mais il fixe la méthodologie de définition, afin d'assurer la compatibilité entre l'analyse de la consommation d'espace passée et la consommation d'espace future.
- La notion de dent-creuse est définie dans le SCoT.

2.1.2. Des objectifs différenciés selon l'armature territoriale

- Le SCoT fixe des objectifs différenciés de densification des enveloppes urbaines existantes, comme alternative à la consommation d'ENAF. Pour rappel, les enveloppes urbaines restent le principal vivier de production de logements :
 - Remise sur le marché des logements vacants
 - Divisions parcellaires
 - Dents-creuses inférieures à 2 500 m²
 - Les démolitions-reconstructions
- Ainsi, les objectifs sont différenciés :
 - 75% de la production de logements à prévoir dans l'enveloppe urbaine pour le pôle majeur et les pôles intermédiaires de Saint-Michel-de-Maurienne et de Modane-Fourneaux. En effet, c'est sur ces territoire où le taux de logements vacants est le plus fort et supérieur à 7% (seuil de bonne « fluidité » du marché). A ce propos, le chantier du Lyon-Turin doit avoir un effet d'accélérateur sur la remise sur le marché de ces logements vacants, qui

pourront servir dans un 2^{ème} temps, une fois le chantier terminé, aux habitants permanents du territoire.

- 70% sur les pôles intermédiaires de la CC Porte de Maurienne et de la CC du Canton de La Chambre, **pour prioriser le renouvellement urbain et éviter de venir concurrencer ces projets par des programmes neufs en périphérie. La production de logements au plus près des commerces et services renforcera aussi la centralité et le rayonnement de ces polarités.**
- Sur les stations, cette production doit être réfléchie prioritairement en requalification de foncier maîtrisé par la collectivité. Ainsi, un objectif de 70% est fixé pour Saint-Sorlin-d'Arves et pour Valloire.
- De plus, le potentiel global effectif de production de logements en intensification sera ajusté, si nécessaire, par les DUL, afin de tenir compte de la réalité du marché et de la concurrence des résidences secondaires. Le nombre total de logement au-delà de 70% de l'objectif sera donc pondéré pour tenir compte de ce contexte spécifique.
- En revanche, l'objectif est minoré à 50% sur Val Cenis, pour tenir compte de la configuration singulière de ce territoire, issu de la fusion de plusieurs villages et des études du potentiel de densification mené dans le cadre des travaux sur l'élaboration du PLU communal, réalisé dans concomitamment à ceux du SCoT. De plus, le potentiel global effectif de production de logements en intensification sera ajusté, si nécessaire, par le PLU, afin de tenir compte de la réalité du marché et de la concurrence des résidences secondaires. Le nombre total de logement au-delà de 70% de l'objectif sera donc pondéré pour tenir compte de ce contexte spécifique.
- Pour les pôles de proximité de bas de vallée et les villages, l'effort est plus mesuré (à 60%) pour tenir compte de la réserve en logement plus limitée au sein de l'enveloppe urbaine.

	<i>Les villages présentent habituellement une structure urbaine plus linéaire et de la morphologie vernaculaire, caractérisée par un bâti regroupé avec peu d'espaces libres et un réseau viaire contraint. A l'inverse des communes plus importantes, les dents-creuses sont moins présentes dans les chefs-lieux des villages. On les retrouve généralement plus en périphérie urbaine, où les enjeux de densification sont moins importants.</i>
---	--



Possibilités d'intensification urbaine plus importante en périphérie mais plus éloigné de la centralité et en poursuite de l'urbanisation linéaire

Exemple de cœur de village aggloméré, pour lequel le confortement de la centralité pourrait nécessiter une extension compacte

Ainsi, les objectifs d'intensification urbaine sont moins importants pour les villages du territoire. Cette orientation reste toutefois à mettre en parallèle avec les objectifs plus limités de production de logements et donc une plus faible consommation d'espace que sur les communes les mieux structurées.

De plus, L'enveloppe foncière allouée aux villages en consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour l'habitat peut aussi s'avérer indispensable pour à faciliter les rénovations des cœurs de village. En effet, un des freins principaux à ces rénovations peut être liée à la gestion du stationnement. Ainsi, la réalisation d'aires de stationnement mutualisées en entrée de village peut répondre aux besoins des rénovations vers l'habitat du tissu vernaculaire.



Exemple illustrant la densité des hameaux et des villages vernaculaires, avec une compacité du bâti, peu d'espaces libres et une trame viaire contraignante pour les voitures, pouvant nécessiter des réponses adaptées (aires de stationnement en entrée de village)

2.2. Assurer une optimisation du foncier mobilisé

- Le SCoT prévoit la possibilité d'avoir recours à extension urbaine pour répondre aux besoins en logements si ceux-ci qui ne peuvent être satisfaits dans les zones déjà construites. Ces extensions visent à maximiser l'utilisation du foncier en optimisant le nombre de logements. Ces objectifs sont différenciés selon les enjeux :

	DENSITE MOYENNE A ATTEINDRE LES OAP	JUSTIFICATION
Pôle majeur	35 logements/ha	Tenir compte de la diversité des communes entre l'urbain dense et les communes au caractère plus rural
Pôle de proximité support de station	40 logements/ha	Le développement de l'habitat permanent passe ici par la réalisation d'opération d'habitat collectif
Villages (8)	15 logements/ha	L'objectif est de chercher à limiter l'impact foncier du développement résidentiel sous forme d'habitat individuel
Pôle intermédiaire	30 logements/ha	L'offre en habitat individuel est déjà suffisante sur ces communes, le petit collectif ou l'intermédiaire doit être privilégié pour compléter le parcours résidentiel
Pôle de proximité	25 logements/ha	
Pôle intermédiaire de Maurienne-Galibier et de Haute-Maurienne	25 logements/ha	Sur ces polarités, le retour à une attractivité résidentielle passe par le renforcement de l'offre en habitat individuel dense et intermédiaire, sachant que le parc de logements collectifs est déjà important et mérite d'être conforté dans la centralité

- Ces objectifs sont étendus à toutes les OAP y compris dans l'enveloppe urbaine. Pour assurer l'optimisation du foncier non bâti mobilisé, il est imposé des OAP à partir de 1 500 m².
- Il n'est pas imposé de densité sur les autres programmes, notamment sur le foncier déjà bâtis, puisque la plupart de ces programmes n'est pas cadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU(i), seul outil en mesure d'assurer le respect de la densité moyenne visée.

2.3. Synthèse du foncier mobilisable pour le logement sur la durée du SCoT

	TOTAL SCoT pour DOO (logts)	Besoins foncier				TOTAL SCoT pour DOO (en ha)
		part maximum en extension	logements en extension	densité moyenne demandée	foncier habitat	
3CMA	1085				12,4	13,0
Pôle majeur	746	25%	186	35	5,3	5,5
Pôle de proximité support de station	103	30%	31	40	0,8	1,0
Villages (8)	237	40%	95	15	6,3	6,5
CC Porte de Maurienne	576				9,3	10,0
Pôle intermédiaire	166	30%	50	30	1,7	2,0
Aiton	162	30%	49	30	1,6	1,5
Pôle de proximité	56	40%	23	25	0,9	1,0
Villages (8)	192	40%	77	15	5,1	5,5
CC Canton de la Chambre	555				9,5	9,5
Pôle intermédiaire	271	30%	81	30	2,7	3,0
Pôle de proximité	77	40%	31	25	1,2	1,0
Villages (7)	208	40%	83	15	5,5	5,5
CC Maurienne-Galibier	541				7,5	7,5
Pôle intermédiaire	191	25%	48	25	1,9	2,0
Pôle de proximité support de station	195	30%	59	40	1,5	1,5
Villages (3)	155	40%	62	15	4,1	4,0
CC Haute Maurienne	575				9,1	9,0
Pôle intermédiaire	212	25%	53	25	2,1	2,0
Pôle de proximité support de station	188	50%	94	40	2,4	2,5
Villages (6)	174	40%	70	15	4,6	4,5
TOTAL SCoT	3333					49,0

- Note : les besoins fonciers exprimés dans le tableau ci-dessus concernent le foncier en ENAF.
- L'enveloppe foncière (en consommation d'ENAF) allouée aux logements permanents à l'horizon 2046 est évaluée à environ 49 hectares.
- Cette enveloppe est attribuée à la fois à échelle EPCI et par rang de l'armature territoriale définie dans le DOO.

3. Justification des besoins en foncier pour la vocation économique hors tourisme

3.1. Rappel de la stratégie générale retenue par le SCoT

- Sur la Maurienne, les offres foncière et immobilière sont importantes en volume, mais très disparates, tant en termes quantitatif que qualitatif et encore insuffisamment organisées de manière stratégique sur l'ensemble de la vallée :
- L'offre foncière économique est morcelée, répartis sur plus de 140 sites ou zones, essentiellement situés en fond de vallée. Seules 5 zones d'activités économiques dépassent les 20 ha. Cette offre économique a été aménagée principalement à une échelle communale.
- Cette offre est également fortement dépendante du renouvellement urbain des 5 pôles de vie majeurs (maintien et renouvellement du tissu économique en centre-ville notamment) et du projet urbain autour du pôle d'échange multimodal de la future gare internationale de Saint-Jean-de-Maurienne.
- L'orientation du volet économique a pour fil directeur le renforcement de la visibilité et de l'attractivité de la Maurienne, en impulsant une démarche globale d'urbanisme en cohérence avec l'ensemble du SCoT.
- Pour évaluer les besoins en foncier économique, outil principal du projet SCoT pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement économique, plusieurs facteurs ont été pris en compte, notamment :
 - Un mouvement de transformation des activités, sur la base des grandes tendances nationales (voire mondiales),
 - Un mouvement de transformation des emplois.

3.2. Évaluer les besoins en emplois

- L'évaluation du nombre d'emplois s'est effectuée en prenant en considération :
 - Ce double mouvement de transformation, emplois et activités, en termes quantitatifs et qualitatifs.
 - La prise en compte les évolutions démographiques à l'œuvre et présentées ci-avant, qui influencent les besoins en emplois de la population
 - L'allongement de la vie professionnelle.
 - L'accompagnement des porteurs de projet et des entrepreneurs locaux dans le cycle de vie de leurs entreprises.
 - Les flux, sortants et entrants en Maurienne.
- Les postulats retenus pour évaluer le nombre d'emplois à créer induit par la stratégie du SCoT sont les suivants :

Indicateurs économiques	Aujourd'hui	2046
Taux d'activité	56%	stabilisation

Taux de chômage	6%	stabilisation
Indice de concentration d'emploi	100	Augmentation

- Taux d'activité (nombre d'actifs dans la population âgée de plus de 15 ans) : la population mauriennaise étant déjà âgée, la dégradation de l'activité de la population au regard de la tendance lourde du vieillissement de la population devrait rester limitée.
- Taux de chômage : forte des dynamiques à l'œuvre (réindustrialisation, accompagnement de la croissance démographique par des services marchands adaptés), il est donc proposé de maintenir le taux de chômage à celui de 2021
- Indice de concentration de l'emploi : la stratégie du SCoT vise à enrayer le phénomène de résidentialisation. Pour cela, il est souhaité un rééquilibrage en faveur de l'emploi, afin de limiter les externalités négatives de ce phénomène : perte d'attractivité résidentielle, augmentation des déplacements domicile/travail, etc.
- Cela permet de formaliser les projections suivantes :

Indicateurs économiques	Aujourd'hui	2046
Actifs ayant un emploi	2942 + 3314 + 6244 + 2497 + 3967 = 18964	20 000
Emplois en Maurienne	1687 + 2243 + 8001 + 2507 + 4438 = 18 876	21 000

- Ainsi, le projet de SCoT fait émerger un besoin d'environ 2000 emplois minimum. Pour évaluer les besoins fonciers induits, il a été retenu les hypothèses suivantes :
- La réalisation de 60% des nouveaux emplois au sein des tissus urbains mixtes ou au sein des zones d'activités économiques déjà constituées (intensification foncière).
- Une densité de 35 emplois à l'hectare pour les nouvelles surfaces d'activités. Cette densité d'emploi à l'hectare tient compte de l'importance du tissu industriel où cette densité est plus faible que dans les activités tertiaires.
- **L'enveloppe foncière (en consommation d'ENAF) allouée aux activités économiques hors tourisme à l'horizon 2046 est évaluée à environ 24,5 hectares.**
- **Cette enveloppe est attribuée à échelle EPCI et selon la hiérarchisation des sites économiques établie dans le DOO (envergures SCoT, intercommunale et proximité).**

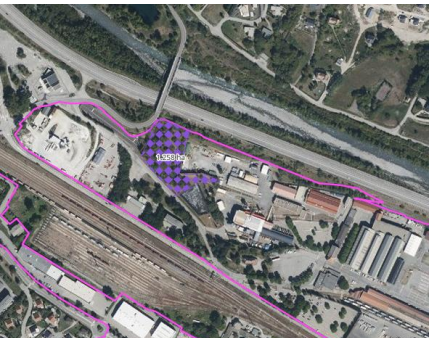
3.3. Prioriser le confortement des zones existantes

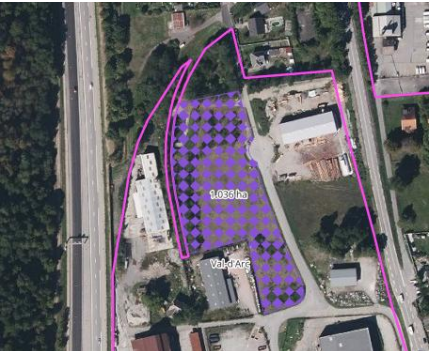
- Le SCoT priorise la mobilisation du foncier déjà artificialisé au sein des zones d'activités. Ainsi, la grande majorité du foncier en extension ne pourra être mobilisé qu'après 2031, ce qui peut aussi laisser la possibilité aux collectivités de mener des politiques foncières adaptées. À noter que les terrains en cours de commercialisation sur la ZAC d'Alp'arc sont considérés comme déjà intégrés dans l'enveloppe urbaine (création de ZAC antérieure à 2021).

3.4. Répartir la consommation foncière en fonction des enjeux propres à chaque site

- Le SCoT hiérarchise les zones d'activités autour de 3 niveaux :
 - Les sites économiques d'envergure SCoT
 - Les sites économiques d'envergure intercommunale
 - Les sites économiques de proximité
- Les besoins fonciers ont été répartis après analyse des potentiels actuels des documents d'urbanisme locaux, en vérifiant notamment l'absence contre-indication en lien avec la gestion des risques naturels et/ou technologiques.

SITES D'ENVERGURE SCOT	
	Gare Internationale (3CMA)
	Pré des Pâques (3CMA)
	Pré de la Garde (3CMA)

	Trimet Rio Tinto (3CMA)
	Arkema (4C)

SITES D'ENVERGURE INTERCOMMUNALE	
	Les Plantins (3CMA)
	Porte de Maurienne



François Horteur (Canton de La Chambre)



Les Oeillettes (Maurienne-Galibier)

- Pour les zones de proximité, le SCoT soutient notamment le confortement artisanal sur la CC de Haute-Maurienne, qui ne bénéficie plus de réserves foncières pour le confortement de ses zones d'intérêt intercommunal.
- La CC de Porte de Maurienne et la 3CMA disposent également d'un tissu artisanal de proximité qui est bien développé. Soutenir leur confortement va de pair avec les objectifs de production de logement qui leurs sont alloués et ainsi limiter le phénomène de résidentialisation.

4. Justification des besoins en foncier pour les équipements

- Les besoins fonciers liés au développement des services, des équipements et des infrastructures résulte de plusieurs constats, tirés des besoins spécifiques ayant fait jour au cours de la révision du SCoT :
 - La poursuite du développement résidentiel observé ces dernières décennies sur les EPCI de Porte de Maurienne et du Canton de La Chambre fait qu'il peut y avoir des tensions à court terme identifiées sur les équipements publics (établissements scolaires ou périscolaires, sportifs, culturels ou de loisirs, etc.), les services marchands et non marchands, et les installations à même d'assurer les conditions sanitaires efficaces (stations d'épuration ou de traitement, déchetterie, etc.) L'ambition du SCoT est donc de pallier ces besoins au travers d'une enveloppe foncière suffisante pour leur réalisation.
 - L'arrivée de la gare internationale et l'ambition du SCoT de conforter le pôle majeur de Saint-Jean-de-Maurienne justifie de prévoir une enveloppe foncière pour permettre l'implantation d'équipements de portée SCoT sur le territoire de la 3CMA (par exemple établissements de santé, ...).

- En revanche, la déprise démographique de ces dernières années ne permet pas d'identifier de tension à court terme sur les EPCI de Maurienne-Galibier et Haute Maurienne. En revanche, le vieillissement de la population, les besoins en équipements sportifs, etc. peuvent nécessiter à moyen terme des besoins qu'il convient d'anticiper.
- De même, la poursuite du maillage en infrastructures modes doux ou collectifs (voies cyclables, aires de covoiturage, etc.) du bassin annécien est poursuivi, nécessitant aussi quelques capacités de développement.
- L'évolution de la réglementation en matière de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers comme en matière d'artificialisation des sols, introduite par la loi Climat Résilience de 2021 et les décrets qui en découlent. Certains aménagements ou types de construction n'étaient auparavant pas considérés comme participant de la consommation d'espace, par exemple les bâtiments agricoles, seront à prendre en compte à partir de 50 m² ou plus d'emprise au sol. Ce sera aussi le cas de certaines infrastructures linéaires de 5 mètres de largeur au moins.
- **L'enveloppe foncière (en consommation d'ENAF) allouée aux équipements à l'horizon 2046 est évaluée à environ 6,5 hectares.**
- **Cette enveloppe est attribuée à échelle EPCI.**

5. Justification des besoins en foncier pour la vocation tourisme

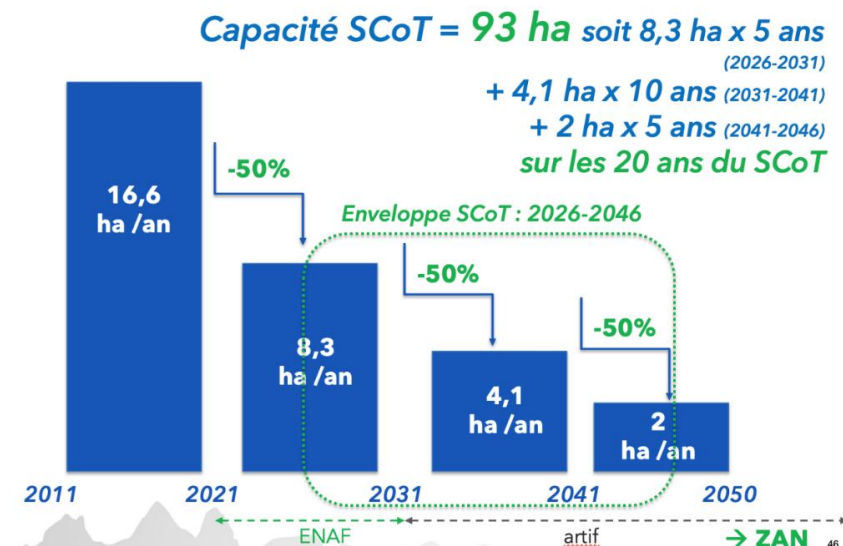
- L'attribution de l'enveloppe foncière dédiée au tourisme s'appuie sur les différentes typologies de stations inscrites dans le DOO.
- Le DOO distingue plusieurs catégories de domaines skiables en fonction de leur équilibre socioéconomique et climatique :
 - Les sites aux équilibres pérennes, où les parties neige en altitude doivent être confortées et où la diversification hors neige est essentielle pour une transition à long terme.
 - Les sites aux équilibres socioéconomiques sensibles, nécessitant un questionnement sur leur dimensionnement, leur positionnement marketing et leur volume d'activité. Pour ces stations, il s'agit d'optimiser et de rationaliser les équipements afin d'assurer leur viabilité économique.
 - Les sites nécessitant une restructuration et/ou une transition d'activité, où une diversification touristique hors ski est impérative pour assurer leur avenir.
- Les surfaces allouées au tourisme dans le SCoT à l'horizon 2046 visent à répondre aux besoins spécifiques des différentes catégories de domaines skiables :
 - Pour les stations pérennes, ils permettront de sécuriser les domaines skiables par le confortement d'une offre d'hébergement touristique durable et des équipements touristiques
 - Pour les stations sensibles, ils serviront notamment à adapter et optimiser les équipements et les hébergements
 - Pour les stations nécessitant une restructuration, ces surfaces soutiendront de nouvelles formes de tourisme hors neige, en facilitant la création d'infrastructures adaptées aux activités quatre saisons et ainsi assurer leur transition
 - Pour l'ensemble des stations, ces surfaces permettront de développer des équipements qui contribueront à des modèles différenciants et de diversification hors neige.
- **En tenant compte des enveloppes foncières allouées à l'habitat, aux activités économiques hors tourisme et aux équipements, ainsi que des nécessités de**

confortement et/ou de transition des domaines skiables et du parc d'hébergement touristique, les besoins en foncier dédié au tourisme à l'horizon 2046 sont estimés à environ 13 hectares (en consommation d'ENAF).

- Cette enveloppe est attribuée à l'échelle du Pays de Maurienne. Une instance spécifique sera créée au niveau du SPM pour allouer et répartir ces 13 hectares, en veillant au respect des critères définis dans le DOO.
- Cette enveloppe de 13 ha tient compte de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) de Saint-Sorlin d'Arves autorisée en 2018 (environ 2 ha en consommation d'ENAF).
- Le SCoT n'intègre pas d'UTN structurante.

6. Synthèse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

6.1. Rappel des objectifs chiffrés



6.2. Les périodes d'application

- Le DOO a comme objectif, en accord avec les ambitions nationale et régionales en matière de ZAN, d'ancrer le territoire dans une perspective de réduction de la consommation foncière. L'objectif a été séquencé en plusieurs périodes couvrant la période de 20 ans d'application du SCoT :
 - 2026-2031, afin de couvrir dans un 1^{er} temps la 1^{ère} période décennale suite à la promulgation de la loi Climat et Résilience. Cette 1^{ère} étape à 2031 doit permettre de s'assurer du respect de l'objectif de division par deux du rythme de consommation d'espace sur 2031 par rapport à 2011-2021.
 - 2031-2041, une période décennale complète
 - 2041-2046, afin de couvrir les 20 ans du SCoT.
- Ces deux périodes permettent d'accentuer l'effort de réduction de la consommation d'espace. En effet, la trajectoire ZAN, qui vise une progressivité de la réduction de la consommation d'espaces puis de l'artificialisation des sols, suppose que la seconde partie

d'application du SCoT prévoit moins d'espaces d'extension de la zone urbaine. Aussi, il s'agit d'établir le rapport suivant entre les différentes périodes (tous types de consommation confondus) :

	LOGEMENT	ACTIVITES	TOURISME	EQUIPEMENTS	TOTAL
2026-2031	30,5 ha	3 ha	6 ha	2,5 ha	42 ha (45%)
2031-2041	11 ha	21,5 ha	5 ha	4 ha	41,5 ha (45%)
2041-2046	7,5 ha	0 ha	2 ha	0 ha	9,5 ha (10%)
TOTAL	49 ha (52%)	24,5 ha (26%)	13 ha (15%)	6,5 ha (7%)	93 ha

- À noter que la part liée au logement est dans la continuité de celle observée sur la période 2011-2021 (environ 50 %).
- Les rythmes inscrits au PAS sont donc respectés, avec une diminution de 50% par rapport à la période décennale précédente. Toutefois, le DOO précise bien qu'il s'agit de capacités foncières projetées : si certaines ne sont pas consommées sur une période donnée, ces surfaces peuvent être reportées sur la période suivante. En effet, ces surfaces correspondent à des besoins identifiés à l'échelle du SCoT. A noter que ces enveloppes foncières n'exonèrent pas les documents d'urbanisme locaux de justifier leur mobilisation au regard de leurs besoins identifiés.

6.3. La répartition dans le temps selon les 4 « postes » principaux

- Si le DOO respecte bien les rythmes de réduction de la consommation d'espace fixé au PAS, les enveloppes foncières se répartissent différemment selon les postes.
- Concernant le logement :
- Il est décrit plus haut la nécessité de produire davantage de logements sur la 1ère période de 10 ans du SCoT, accentué avec les besoins en logements à court terme des travailleurs du Lyon-Turin (en grande partie en mobilisant les logements vacants dans les parcs privé et public), ce qui implique nécessairement une mobilisation foncière en conséquence pour répondre aux besoins des habitants permanents du territoire. Inversement, les besoins fonciers seront encore moins importants sur la 2ème période, avec la remise sur le marché des logements réhabilités pour le logement des travailleurs du Lyon-Turin en phase chantier.
 - La répartition foncière tient aussi compte de « la garantie communale » de 1 ha fixée par le législateur pour toutes les communes sur la période 2021-2031. Si certaines communes ont déjà en partie consommé cette garantie, ce n'est pas le cas de toutes les communes et le SCoT l'intègre. Or, le logement est le seul poste qui concerne l'ensemble des communes notamment les villages. Le DOO précise donc bien que l'objectif de production de logement entre « intensification urbaine » et « consommation d'espace » s'entend sur le temps long du SCoT et non pas à l'échelle de chaque période.
- Concernant les activités économiques hors tourisme :

- Le SCoT priorise la mobilisation du foncier déjà artificialisé au sein des zones d'activités. Ainsi, la grande majorité du foncier en extension ne pourra être mobilisé qu'après 2031, ce qui peut aussi laisser la possibilité aux collectivités de mener des politiques foncières adaptées.
- **Concernant les équipements**
- Les besoins fonciers sont ventilés sur les deux premières périodes, selon les besoins prévisibles :
 - À court terme pour la CC Porte de Maurienne (besoins en équipements publics par exemple pour accompagner la dynamique démographique et l'arrivée de jeunes ménages). Dans une moindre mesure, cela peut aussi s'appliquer à la CC du Canton de La Chambre.
 - À court terme et moyen terme pour la 3CMA, puisque cet EPCI a vocation à accueillir des équipements qui rayonnent au-delà de son seul territoire, et ensuite avec la reprise démographique, des besoins spécifiques peuvent émerger à moyen terme.
 - À moyen terme pour les CC du Canton de La Chambre, de Maurienne-Galibier et de Haute Maurienne, en lien avec la stabilisation démographique et l'effort de production de logements prévu sur le court terme.
- **Concernant le tourisme**
- L'échelonnement prend en compte le coup parti de l'UTN structurante de Saint-Sorlin d'Arves, qui viendrait à lui seul mobiliser près de 2 ha.
 - Les projets touristiques (hébergements comme offres d'activités), notamment ceux de diversification hiver-été peuvent nécessiter des consommations foncières avant 2031 au regard du changement climatique. Ainsi, 50% de l'enveloppe foncière pourra être mobilisée sur la 1ère période.
 - L'échelonnement sur les deux périodes suivantes tient compte des volumes fonciers possibles dans le cadre de la trajectoire ZAN.