

Schéma
de Cohérence
Territoriale

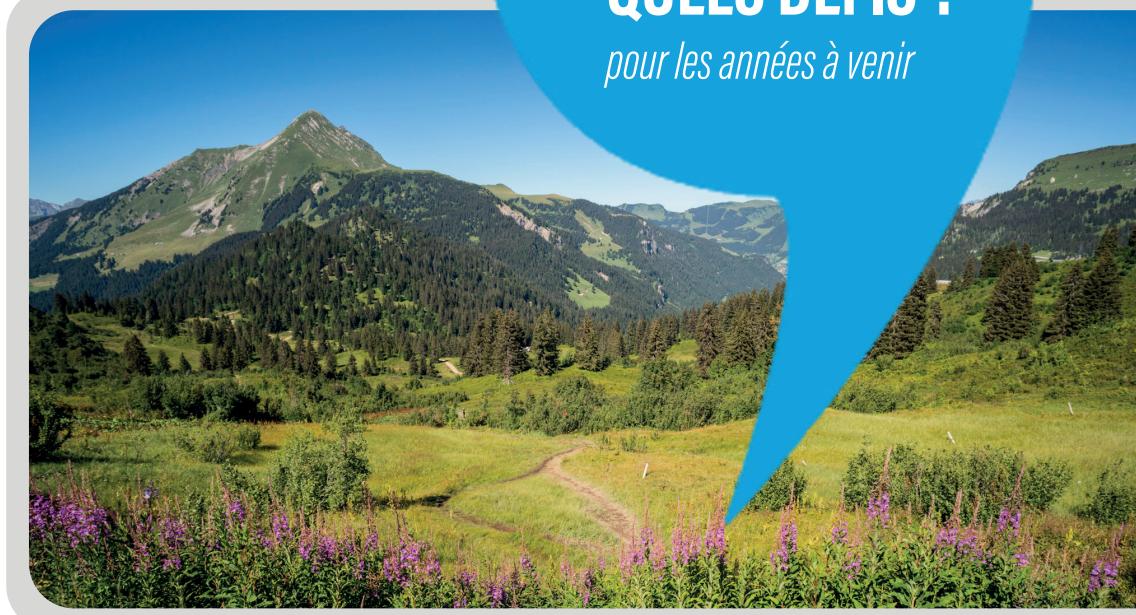
SCoT



6 ans de SCoT

**QUEL BILAN ?
QUELS DÉFIS ?**

pour les années à venir



approuvé en comité syndical
le 18 décembre 2025

Six ans après l'approbation à l'unanimité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais, sa première évaluation marque une étape essentielle pour mesurer la pertinence du projet que nous portons et la dynamique engagée. Le SCoT est bien plus qu'un document technique : il incarne une vision partagée pour un territoire attractif, solidaire, respectueux de l'environnement et durable, à l'horizon 2040.

Depuis 2020, le Chablais a connu des évolutions majeures : croissance démographique soutenue, pressions foncières et transfrontalières, défis liés à la mobilité, à la transition écologique et à l'adaptation au changement climatique. Face à ces enjeux, le SCoT a démontré sa capacité à guider les politiques locales et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux, en conciliant développement et préservation.

Les résultats de cette évaluation sont encourageants : la trajectoire globale reste conforme aux ambitions initiales. Les efforts en matière de logement social, de densification urbaine dans une logique de limitation de la consommation foncière, de protection des espaces naturels et agricoles, ainsi que les avancées dans la mobilité, la transition énergétique et le développement économique et touristique, témoignent d'une appropriation progressive par les collectivités. Des marges de progrès subsistent, notamment pour accélérer notre désenclavement multimodal, continuer à maîtriser la consommation foncière, et renforcer la diversification économique et touristique.

Ce rapport n'est pas un bilan figé, mais un outil de pilotage. Il invite à poursuivre la mise en compatibilité des documents locaux, à consolider les coopérations transfrontalières ainsi qu'avec les différents échelons institutionnels et à anticiper les mutations à venir. Il rappelle que la planification est une démarche vivante, portée par les collectivités locales et leurs élus, qui s'adapte aux réalités du terrain et aux aspirations des habitants.

Le SCoT demeure notre cadre de référence pour un développement harmonieux et durable du Chablais. Continuons à en faire un outil au service de l'intérêt général.

Géraldine Pflieger,
Présidente du SIAC

Joseph Déage,
Vice-président du SIAC

table des matières



ÉDITO	3
GLOSSAIRE	8/9

01

INTRODUCTION

Contexte et objectifs de l'évaluation

Le rôle structurant du SCoT dans la hiérarchie de la planification	11
Les objectifs de l'évaluation à six ans	12
Spécificités territoriales du Chablais et implications pour l'évaluation	13
Le SCoT comme outil intégrateur et prescriptif	15

Méthodologie de l'évaluation

Les indicateurs mobilisés.....	16
La structuration de l'analyse et ses limites méthodologiques	19

02

ÉVALUATION DES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU PADD

Objectif 1

S'ENGAGER POUR LE DÉSENCLAVEMENT MULTIMODAL ET UNE URBANISATION INTÉGRÉE

Ce que dit le SCoT / Tableau des indicateurs de suivi	23
Un territoire enclavé et très dépendant de la voiture	24
Désengorger les axes routiers et réduire la dépendance automobile	29
Renforcer les liaisons tous modes avec les territoires voisins	29
Favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle	35
Développer l'intermodalité et les pôles d'échanges multimodaux	42
Tableau récapitulatif	44
Synthèse et perspective sur la mobilité	45

Objectif 2

ACCUEILLIR LES POPULATIONS DANS UNE LOGIQUE DE LOCALISATION STRATEGIQUE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN	
Ce que dit le SCoT / Tableau des indicateurs de suivi	46/47

Une augmentation des besoins en logements sur le territoire	48
Le Chablais, entre attractivité et mobilité résidentielle	48
Une croissance démographique inégale en fonction des EPCI	49
Un desserrement des ménages en constante augmentation	51
Une production de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population résidente ?	52
Répondre à la demande en logements tout en maîtrisant une consommation foncière encore importante	58
Une consommation foncière destinée majoritairement au secteur résidentiel	58
Un étalement urbain qui pourrait être davantage limité	59
Une consommation foncière à surveiller dans les prochaines années	64
Tableau récapitulatif	66/68
Synthèse et perspective sur l'évolution résidentielle et l'urbanisation du Chablais	69

Tableau récapitulatif	66/68
Synthèse et perspective sur l'évolution résidentielle et l'urbanisation du Chablais	69

Objectif 3

FAIRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES UN ATOUT, EN CONCILIANT PROTECTION ET AMENAGEMENT	
Ce que dit le SCoT / Tableau des indicateurs de suivi	70
La préservation des espaces naturels et agricoles : Le rôle et l'impact de la planification territoriale dans la préservation de ces espaces	71
L'intégration des espaces agricoles stratégiques et des alpages dans les PLU	73
L'intégration des espaces naturels sensibles dans les PLU	78
Développer et valoriser l'agriculture du Chablais	83
Préserver la ressource en eau	86
Maîtriser les risques	88
Surveiller l'exposition aux polluants atmosphériques	90
Accompagner l'adaptation au changement climatique : un territoire sensible ?	91
Tableau récapitulatif	97
Synthèse et perspective sur la préservation des espaces naturels et agricoles, des paysages du Chablais et sur l'adaptation au changement climatique du territoire	98

Objectif 4

AFFIRMER ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE	
Ce que dit le SCoT / Tableau des indicateurs de suivi	102
Une offre touristique en mutation : progression des lits froids et enjeux pour le territoire	103
Le développement progressif d'un tourisme quatre saisons	106
Tableau récapitulatif	108
Synthèse et perspective sur le développement touristique dans le Chablais	109

Objectif 5

DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS POUR UN TERRITOIRE ACTIF	
Ce que dit le SCoT / Tableau des indicateurs de suivi	110
Un marché du travail en croissance mais de plus en plus tourné vers la Suisse	111
Un tissu économique en mutation : recul des petites entreprises et montée des emplois présentiels	114
Concentration des nouvelles surfaces économiques et densification des zones d'activités	118
Tableau récapitulatif	123
Synthèse et perspective sur le dynamisme économique du Chablais	124

03

BILAN ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU SCOT DU CHABLAI

Synthèse récapitulative des résultats	127
Perspectives de révision du SCoT: Recommandation de maintien du SCoT du Chablais	129/130
Perspectives pour une prochaine évolution du SCoT du Chablais	132/133

ANNEXES 133**Annexes Cartographiques du SCoT****Délibération d'approbation du SCoT du Chablais****Délibération d'approbation de la DPMEC Douvaine****Délibération - Analyse des résultats de l'évaluation à 6 ans du SCoT du Chablais**



glossaire

ADEME	PCAET
<i>Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie</i>	<i>Plan Climat Air Energie Territorial</i>
CCHC	PDU
<i>Communauté de Communes du Haut-Chablais</i>	<i>Plan de Déplacement Urbain</i>
CDAC	PEM
<i>Commission Départementale d'Aménagement Commercial</i>	<i>Pôle d'Echange Multimodal</i>
CCPEVA	PLU(i)
<i>Communauté de Communes du Pays d'Evian et de la Vallée d'Abondance</i>	<i>Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal)</i>
CTE	PLH
<i>Contrat de Transition Ecologique</i>	<i>Plan Local de l'Habitat</i>
DOO	PPRN
<i>Document d'Orientations et d'Objectifs</i>	<i>Plan de Prévention des Risques Naturels</i>
ENAF	PPRT
<i>Espace Naturel Agricole et Forestier</i>	<i>Plan de Prévention des Risques Technologiques</i>
EAS	SAGE
<i>Espaces Agricoles Stratégiques</i>	<i>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>
ENS	SAU
<i>Espaces Naturels Sensibles</i>	<i>Surface Agricole Utilisée</i>
EPCI	SDAGE
<i>Etablissement Public de Coopération Intercommunal</i>	<i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>
GES	SITADEL
<i>Gaz à Effet de Serre</i>	<i>Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux</i>
GLTC	SRADDET
<i>Groupement Local de la Coopération Transfrontalière</i>	<i>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires</i>
INSEE	SCoT
<i>Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques</i>	<i>Schéma de Cohérence Territorial</i>
Loi ELAN	SIAC
<i>Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique</i>	<i>Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais</i>
Loi SRU	TA
<i>Loi Solidarité et Renouvellement Urbain</i>	<i>Thonon Agglomération</i>
OAP	THNS
<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	<i>Transport à Haut Niveau de Service</i>
ORCAE	ZAE
<i>Observatoire Régional Climat Air Energie</i>	<i>Zone d'Activités Economiques</i>
PAC	ZAN
<i>Politique Agricole Commune</i>	<i>Zéro Artificialisation Nette</i>
PAEC	ZNIEFF
<i>Projet AgroEnvironnemental et Climatique</i>	<i>Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique</i>
PADD	
<i>Plan d'Aménagement et de Développement Durable</i>	



introduction

partie 1

Contexte et objectifs de l'évaluation

LE RÔLE STRUCTURANT DU SCOT ET SON INSCRIPTION DANS LA HIÉRARCHIE DE LA PLANIFICATION

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, s'inscrit dans la continuité des Schémas Directeurs (SD) qu'il est venu remplacer, afin de renforcer la cohérence des politiques d'aménagement à l'échelle du territoire. Il a pour finalité d'assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire, en reliant les orientations des documents de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, SAGE, etc.) avec les documents opérationnels locaux (PLU, PLUi, cartes communales, PLH, PDU, ...).

Le SCoT constitue à ce titre l'armature centrale de la planification territoriale. Il vise à articuler les grands enjeux de développement avec les impératifs de sobriété foncière, de protection de l'environnement et de réponse aux besoins économiques et sociaux. Cette fonction intégratrice et prescriptive s'exprime principalement à travers le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), qui fixe un cadre normatif pour l'ensemble des documents d'urbanisme locaux.

Le SCoT du Chablais, approuvé le 30 janvier 2020 et exécutoire depuis le 26 juillet 2020, couvre un périmètre de 62 communes. Il remplace le précédent SCoT de 2012 et propose un projet d'aménagement et de développement à horizon 2040. Élaboré et mis en œuvre par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC), il constitue un outil majeur pour structurer le développement de ce territoire singulier, à la fois frontalier, montagnard, touristique et en forte croissance démographique.

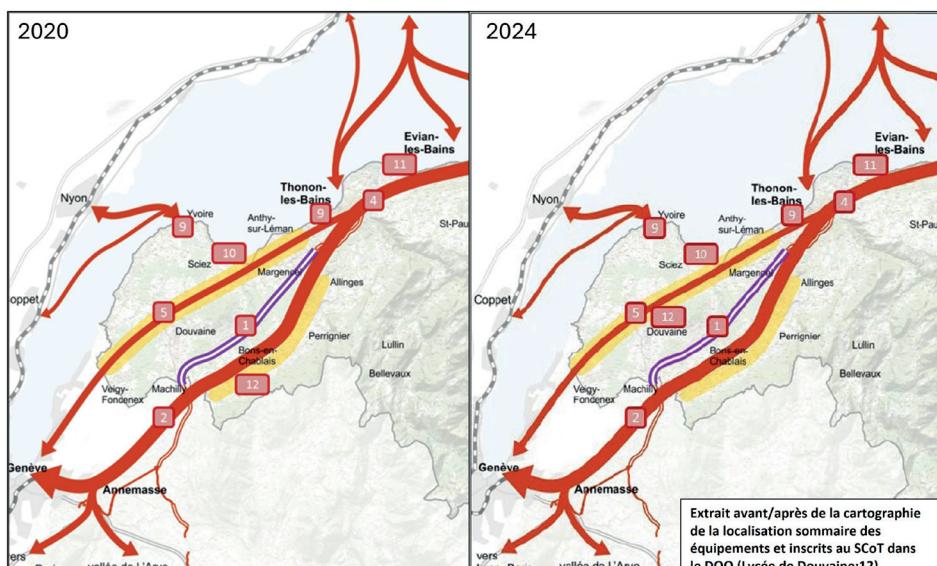
DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ (DPMEC) POUR LA CONSTRUCTION DU LYCÉE GÉNÉRAL ET PROFESSIONNEL DE DOUVAINNE

Le territoire du Chablais connaît une croissance démographique soutenue, nécessitant une adaptation des infrastructures éducatives.

Pour répondre à cette demande, la Région Auvergne-Rhône-Alpes a décidé de construire un lycée d'enseignement général, technologique et professionnel à Douvaine.

Initialement prévu à Bons-en-Chablais, le projet a été relocalisé à Douvaine en raison de sa position centrale, de sa bonne desserte en transports en commun et de sa proximité avec d'autres infrastructures locales.

Cette implantation stratégique vise à désengorger les lycées existants et à rééquilibrer l'offre éducative dans la région.



La réalisation de ce projet a nécessité une mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bas-Chablais. Une procédure conjointe entre le SIAC et Thonon Agglomération a été menée pour adapter ces documents d'urbanisme, garantissant ainsi la cohérence entre les besoins du territoire et les règles en vigueur. Cette collaboration a permis d'optimiser les délais, de renforcer la cohérence territoriale, de mutualiser les ressources et d'assurer une participation transparente des parties prenantes.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT a été approuvée le 10 octobre 2024.

Ce projet illustre l'engagement du SIAC dans l'accompagnement des collectivités pour des initiatives structurantes, tout en veillant à un développement territorial harmonieux et adapté aux besoins des habitants. Le dossier est disponible sur le site internet du SIAC ou consultable au SIAC.

RECORDS UNICEM CONTRE LE SCOT DU CHABLAI (TA GRENOBLE N° 2004763)

Le 30 janvier 2020, le comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) a approuvé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais, après enquête publique (juin-août 2019) assortie de recommandations. L'UNICEM (Union Nationale des Industries des Carrières et Matériaux de Construction) a déposé un recours pour excès de pouvoir contre cette approbation, contestant certaines dispositions du SCoT, contestant notamment les règles encadrant l'implantation des carrières. Le Tribunal administratif de Grenoble, dans sa décision n° 2004763 du 10 juin 2024, a rejeté cette requête, considérant que le rapport de présentation du SCoT était suffisamment complet et que les dispositions contestées ne constituaient ni une erreur manifeste d'appréciation ni une violation du droit. L'UNICEM a par ailleurs été condamnée à verser 1 500 € au SIAC au titre des frais de justice.

LES OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION À SIX ANS

En application de l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme, le SCoT doit faire l'objet d'une évaluation dans un délai maximum de six ans après son approbation.

Article L.143-28 du Code de l'urbanisme

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.

Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes. L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Cette disposition fonde donc l'obligation de réaliser l'évaluation à six ans du SCoT du Chablais et constitue le cadre juridique principal pour l'analyse des résultats et des effets du document.

Cette évaluation poursuit plusieurs finalités complémentaires :

- **Conformité réglementaire et juridique** : vérifier que le document reste en phase avec les évolutions du cadre législatif et réglementaire intervenues depuis 2020 (lois ELAN, ALUR, Climat et Résilience, ZAN, Loi Le Meur, ...) ;
- **Suivi de la mise en œuvre** : apprécier le degré d'appropriation du SCoT par les collectivités locales, notamment à travers la mise en compatibilité progressive des PLU, PLUi et autres documents de planification ;
- **Observation des dynamiques territoriales** : identifier les grandes tendances à l'œuvre sur le territoire en matière d'urbanisation, de consommation foncière, de logement, de mobilités, d'économie, de tourisme et d'environnement ;
- **Outil de pilotage** : permettre aux élus et techniciens de réinterroger les choix opérés, de mesurer les premiers écarts entre objectifs et réalités et, le cas échéant, de décider du maintien en vigueur ou de l'ouverture d'une procédure de révision du SCoT.

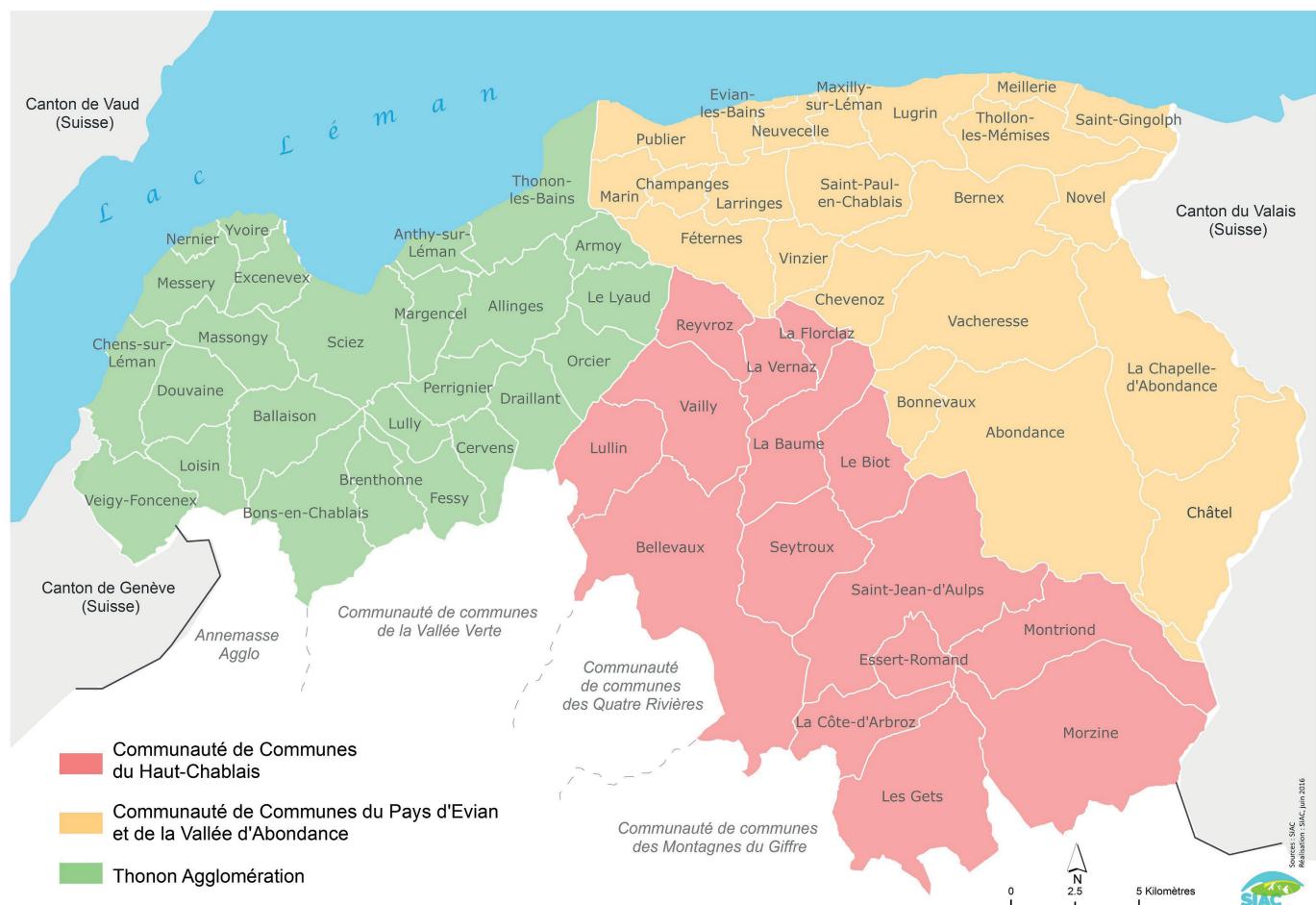
Il est important de souligner que cette évaluation n'a pas pour ambition de mesurer de manière exhaustive et définitive les résultats du SCoT. Elle constitue plutôt **un point d'étape intermédiaire**, destiné à vérifier que la trajectoire engagée par le document reste pertinente et adaptée aux besoins du territoire.

SPÉCIFICITÉS TERRITORIALES DU CHABLAISS ET IMPLICATIONS POUR L'ÉVALUATION

L'évaluation du SCoT du Chablais ne peut être comprise sans rappeler les particularités qui structurent ce territoire. Celles-ci expliquent à la fois les ambitions portées par le SCoT et les difficultés rencontrées pour en mesurer les effets dans le cadre de l'échéance des six ans.

LE PÉRIMÈTRE DU SCoT DU CHABLAISS

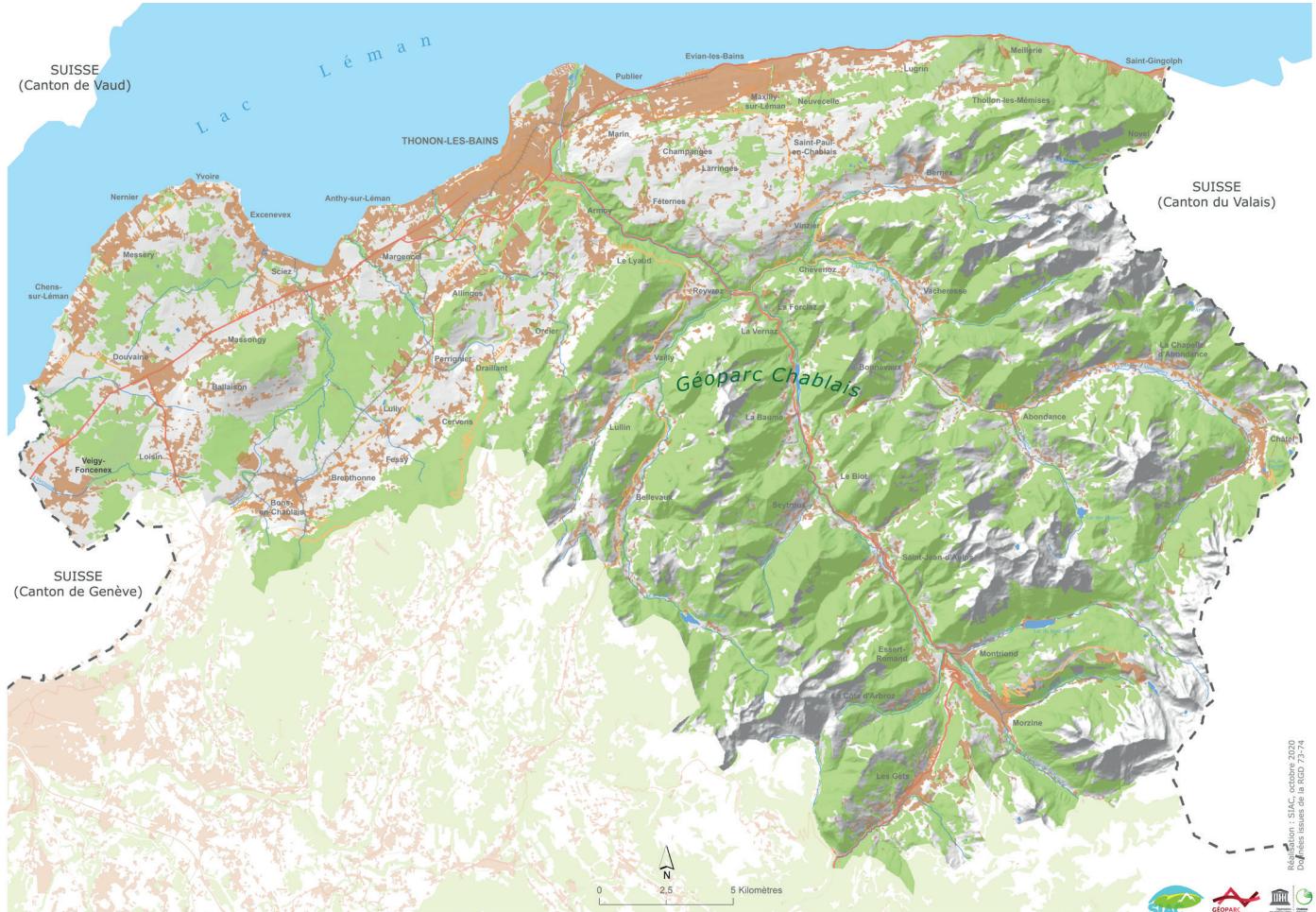
Le SCoT du Chablais couvre 62 communes réparties sur trois intercommunalités : Thonon Agglo, CCPEVA et CCHC. Il s'étend du littoral lémanique aux massifs montagneux sur un total de 870 km², intégrant zones urbanisées, espaces agricoles, zones naturelles et secteurs touristiques. Cette diversité impose une planification différenciée et coordonnée.



UN ESPACE GÉOGRAPHIQUE CONTRASTÉ

Le Chablais se caractérise par la coexistence de deux polarités complémentaires mais hétérogènes :

- **le littoral lémanique**, marqué par une forte urbanisation, une économie diversifiée et des besoins élevés en logement et en mobilité ;
- **l'espace montagnard**, où se concentrent les stations touristiques, les espaces naturels et agricoles, et où les enjeux portent davantage sur la préservation, la valorisation et la gestion des usages (résidences secondaires, équipements touristiques, continuités écologiques, risques naturels).



Source : SIAC, 2016

Ces contrastes territoriaux complexifient la mise en œuvre d'un projet commun, et rendent l'évaluation délicate : les indicateurs ne traduisent pas toujours les réalités différencierées entre littoral, piémont et montagne.

UN TERRITOIRE TRANSFRONTALIER SOUS FORTE PRESSION

La proximité avec la Suisse, et en particulier avec l'agglomération genevoise ainsi que les cantons de Vaud et du Valais, confère au Chablais une attractivité résidentielle et commerciale exceptionnelle. Les mobilités transfrontalières, en croissance continue, génèrent une pression forte sur le foncier, le logement et les infrastructures de transport. Cette dynamique externe échappe en partie à l'action directe du SCoT mais conditionne profondément ses marges de manœuvre et ses résultats observés.

UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS VULNÉRABLE

Le Chablais attire de nouveaux habitants et visiteurs, mais cette attractivité génère des tensions :

- forte envolée des prix immobiliers et difficultés d'accès au logement pour la population locale non-frontalière ;
- consommation foncière et pression sur les espaces agricoles et naturels et sur la ressource en eau ;
- augmentation des flux routiers et saturation des axes structurants ;
- exposition accrue aux risques naturels (inondations, glissements de terrain, avalanches), aggravés par les effets du changement climatique.

Ces vulnérabilités, sur lesquelles le SCoT tente d'agir via ses prescriptions, évoluent souvent plus vite que la capacité de planification à les anticiper.

LES CONSÉQUENCES POUR L'ÉVALUATION

Ces spécificités expliquent que l'évaluation du SCoT du Chablais ne peut être lue de manière linéaire. Les tendances observées sont le produit d'interactions complexes entre :

- les orientations stratégiques du SCoT ;
- les dynamiques internes au territoire (attractivité résidentielle et touristique, développement économique local) ;
- les pressions externes (frontalières, conjoncturelles, réglementaires).

Ainsi, l'évaluation à 6 ans doit être interprétée comme un outil de pilotage contextuel, permettant de vérifier la pertinence des orientations au regard des évolutions réelles, plus que comme un bilan chiffré de résultats directement imputables au SCoT.

LE SCOT UN OUTIL INTÉGRATEUR ET PRESCRIPTIF

Pour comprendre pleinement le rôle et la portée du SCoT du Chablais, il est essentiel de détailler sa composition et ses documents constitutifs. Cette présentation permet de saisir comment les différentes parties du SCoT interagissent entre elles, comment elles traduisent les orientations stratégiques en prescriptions opposables, et en quoi elles constituent un outil intégrateur pour la cohérence de l'aménagement territorial. Ce rappel est particulièrement utile pour contextualiser l'évaluation à six ans et apprécier les résultats au regard des objectifs fixés dans chacun des documents. Le SCoT se distingue des documents de planification purement stratégiques par sa double fonction : intégratrice et prescriptive.

FONCTION INTÉGRATRICE

La dimension intégratrice du SCoT s'exprime selon deux axes. Le premier, l'intégration verticale, consiste à aligner le SCoT avec les documents de planification de rang supérieur, tels que le SRADDET, les SDAGE et les SAGE, qui fixent les objectifs régionaux et nationaux en matière de mobilité, d'énergie, d'environnement et d'aménagement. Le second, l'intégration horizontale, vise à coordonner l'ensemble des politiques sectorielles locales : urbanisme, logement, mobilité, développement économique, protection des espaces naturels et agricoles, équipements et services publics.

Cette fonction intégratrice permet au SCoT d'orienter l'ensemble de l'action publique sur le territoire, en garantissant la cohérence des documents locaux d'urbanisme. Les PLU, PLUi et cartes communales doivent ainsi être compatibles avec le SCoT, ce qui assure que les décisions locales respectent les orientations stratégiques fixées au niveau inter-communal. Dans le Chablais, cette coordination est essentielle pour concilier la densification urbaine sur le littoral, la protection des espaces naturels et agricoles en montagne, le développement touristique et la mobilité transfrontalière.

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes constitue le document de planification de rang supérieur au SCoT (Rapport de compatibilité). Il a été adopté par le Conseil régional le 19 décembre 2019, puis approuvé par le Préfet de Région le 10 avril 2020. Une déclaration d'intention de révision a été déposée le 10 octobre 2022, visant à intégrer les nouvelles exigences imposées par la loi Climat et Résilience et à préparer le cadre pour les grands objectifs à venir.

À ce jour, le SCoT du Chablais est en attente de la mise en œuvre de ce nouveau cadre, qui définira notamment les objectifs en matière de consommation d'espace, de transition énergétique, de protection des continuités écologiques et d'aménagement du territoire.

FONCTION PRESCRIPTIVE

Le SCoT est également prescriptif, ce qui signifie que ses orientations s'imposent juridiquement aux documents locaux d'urbanisme, mais **dans une relation de compatibilité et non de conformité stricte**. Concrètement, cela signifie que les communes et intercommunalités ne doivent pas reproduire exactement les prescriptions du SCoT, mais adapter leurs documents (PLU, PLUi, cartes communales) **de manière à ce qu'ils soient cohérents avec les objectifs stratégiques fixés par le SCoT**.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit le PADD en prescriptions concrètes : par exemple, il définit des zones où l'urbanisation doit être limitée pour protéger les espaces naturels, des secteurs à densifier pour répondre aux besoins de logement, ou encore des axes prioritaires pour le développement des infrastructures de transport. Les documents locaux doivent intégrer ces orientations, **sans pour autant les copier mot pour mot**, ce qui laisse une marge d'adaptation aux spécificités locales (taille de la commune, contraintes géographiques, projets particuliers).

Dans le Chablais, cette approche est particulièrement importante. Les communes littorales sur le Léman peuvent orienter la densification des quartiers existants tout en respectant la limitation de l'étalement urbain définie par le SCoT. Dans les zones de montagne, les documents locaux doivent adapter les règles de construction pour concilier développement touristique et protection des milieux naturels. Ainsi, **la compatibilité garantit l'harmonisation des projets locaux avec la stratégie territoriale globale**, tout en permettant aux collectivités de prendre en compte leurs contraintes et opportunités propres.

Cette fonction prescriptive, articulée autour de la notion de compatibilité, est un levier indispensable pour :

- réguler l'urbanisation et limiter la consommation d'espace ;
- orienter le développement économique et touristique ;
- protéger les continuités écologiques et les espaces naturels sensibles ;
- planifier les infrastructures nécessaires (mobilités, équipements publics, services) de manière cohérente à l'échelle du territoire.

En somme, la prescriptivité du SCoT, basée sur la compatibilité, assure un **développement harmonieux et durable du Chablais**, en conciliant objectifs stratégiques régionaux et besoins locaux.

Concrètement, pour ce qui est du SCoT du Chablais, il est constitué de plusieurs documents complémentaires, chacun jouant un rôle précis dans la planification territoriale :

- **Rapport de présentation** : il analyse de manière détaillée du territoire, identification des enjeux et besoins, bases pour élaborer le SCoT.
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il fixe les orientations stratégiques du développement territorial à long terme.
- **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** : il traduit les orientations du PADD en prescriptions opposables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales).
- **Annexes techniques et cartographiques** : elles détaillent zonages, continuités écologiques, secteurs à enjeux particuliers et infrastructures structurantes.

Cette structure garantit que le SCoT fonctionne comme un outil intégrateur, coordonnant les politiques publiques locales et assurant la cohérence du développement territorial.

Méthodologie de l'évaluation

LES INDICATEURS MOBILISÉS

L'évaluation du SCoT du Chablais repose sur un tableau de 20 indicateurs définis dès l'élaboration du document. Ces indicateurs couvrent huit grandes thématiques jugées essentielles pour rendre compte des transformations du territoire :

- **démographie et habitat** : évolution de la population, structure des ménages, production de logements, parc résidentiel ;
- **consommation d'espace** : artificialisation, étalement urbain, densification et renouvellement urbain ;
- **mobilités et accessibilité** : part modale, flux transfrontaliers, développement des transports collectifs, désenclavement multimodal ;
- **économie et emploi** : création d'activités, zones d'activités, emploi local et transfrontalier ;
- **tourisme et immobilier de loisirs** : évolution des capacités d'accueil, réhabilitation du parc de résidences secondaires, nouvelles unités touristiques ;
- **environnement et paysages** : biodiversité, continuités écologiques, gestion des risques naturels ;
- **agriculture et ressources** : maintien des surfaces agricoles, valorisation des filières locales, préservation des espaces naturels et forestiers ;
- **équipements et services** : équipements structurants, services de proximité, structuration de l'offre scolaire, culturelle et sportive.

À ces indicateurs, s'ajoutent des données qualitatives issues d'entretiens, d'observatoires sectoriels ou de suivis techniques, permettant d'apporter un éclairage complémentaire et d'enrichir l'interprétation des chiffres. Cette approche vise à dépasser la simple analyse statistique en s'intéressant concrètement à la manière dont les territoires s'approprient les objectifs définis dans le SCoT du Chablais. Elle permet de mettre en lumière les dynamiques locales, les initiatives portées par les intercommunalités et les communes, ainsi que les actions concrètes qui traduisent au quotidien les orientations du SCoT.

Afin de rendre cette démarche plus tangible, certaines actions ou programmes phares sont identifiés et présentés, illustrant la mise en œuvre pratique des politiques du SCoT. Cette méthodologie combinant indicateurs quantitatifs et retours qualitatifs contribue à alimenter une évaluation à 6 ans plus complète, capable de guider les ajustements et les priorités pour les années suivantes.

Ci-après, tableau des indicateurs tels que définis dans le SCoT du Chablais :

Thématique	N°	Indicateur	Définition	Source de données
Démographie	1	Evolution de la population	Evolution du nombre d'habitants sur le territoire. Observation des taux de croissance annuels moyens.	INSEE
	2	Répartition de la croissance démographique	L'analyse sera effectuée par EPCI par niveau d'armature territoriale et par commune, afin d'observer les logiques d'implantation. Observation des taux de croissance annuels moyens.	INSEE

	3	Nombre de logements total	Cet indicateur correspond au nombre de logements sur le territoire, par EPCI, niveau d'armature territoriale et par commune.	INSEE
Habitat	4	Nombre de résidences principales, secondaires et logements vacants	Cet indicateur distingue la part des résidences principales, secondaires et des logements vacants dans le nombre total de logements. Il permet notamment d'observer l'évolution de la part de résidences secondaires en lien avec l'objectif général de limitation de leur production. Recensement par EPCI, niveau d'armature territoriale et par commune.	INSEE
Habitat	5	Types de logements commencés	Permet d'évaluer la mixité des formes d'habitat commencés sur le territoire et d'observer de grandes tendances.	Sit@del
	6	Nombre de logements sociaux.	Cet indicateur suit le nombre de logement sociaux et leur part dans le parc de résidences principales.	DREAL
Consomma-tion d'espace	7	Evolution de la surface de la tache urbaine.	Cet indicateur permet d'estimer la surface consommée par l'extension de l'enveloppe urbaine.	BD ortho-photographie – IGN. Tache urbaine DDT 74.
	8	Consommation d'espace par l'urbanisation, en extension des enveloppes urbaines et sur les tènements supérieurs à 2 500 m ² .	Cette analyse permet de suivre la consommation d'espace réelle telle que définie par le SCoT, sur toutes les extensions et les tènements stratégiques. Cet indicateur permet également de différencier les consommations et leur destination : habitat, équipements, activités économiques.	EPCI : remontée des permis concernés et de leurs caractéristiques par les services instructeurs. BD Ortho-photographie – IGN.
	9	Evolution des surfaces inscrites dans les documents d'urbanisme locaux.	Analyse de la planification et de l'évolution des surfaces des zones urbaines, agricoles et naturelles.	EPCI, communes, analyse des PLU/PLUi.
Commerce et économie	10	Création de surfaces commerciales d'importance.	Les commerces de plus de 1 000 m ² de surface de vente sont directement analysés en CDAC, et les commerces entre 300 et 1 000 m ² de surface de vente peuvent faire l'objet d'une saisie de la CDAC par le SCoT.	CDAC, EPCI
	11	Nombre d'emplois sur le territoire	Suivre l'évolution du nombre d'emplois, permettant de le rapporter à l'évolution démographique générale.	INSEE
	12	Evolution des surfaces de zones d'activités.	Suivre, en lien avec les indicateurs de consommation d'espace, le développement spécifique des zones d'activités et leur localisation.	Planification et permis accordés.

Mobilités et déplacements	13	Réalisation des infrastructures de mobilité inscrites au SCoT et dans la stratégie multimodale du Chablais.	Apprécier la mise en œuvre de la stratégie territoriale de développement des infrastructures de transport.	EPCI
	14	Nombre de parkings relais et d'infrastructures multimodales mises	Cet indicateur permet d'observer les projets et le développement de l'offre en infrastructures multimodales. La capacité des parkings relais pourra être appréciée.	EPCI
	15	Mise en place d'OAP ou de périmètres spécifiques pour le renforcement du lien urbanisme transport, aux abords des gares ou des arrêts du THNS.	Observer la prise en compte de l'enjeu primordial de proximité dans les documents d'urbanisme locaux.	Planification
Environnement	16	Préservation des espaces naturels sensibles et des continuités	Traduction de la cartographie d'armature écologique dans les documents d'urbanisme.	<i>Suivi de la planification, analyse des PLU/PLUi.</i>
	17	Evolution des intentions de projets impactant des zones de classe 1 ou de classe 2 de l'armature écologique du SCoT	Suivi des projets impactant les secteurs recensés dans la cartographie du SCoT et surfaces concernées.	<i>Suivi des projets, planification.</i>
Agriculture	18	Evolution de la SAU	Indicateur de l'évolution des surfaces agricoles.	<i>Recensement agricole.</i>
Tourisme	19	Évolution du nombre d'établissements touristiques par type.	Cet indicateur permet de suivre l'évolution de la capacité d'hébergement	<i>Savoie Mont-Blanc Tourisme Porte du Soleil et Pays du Léman.</i>
	20	Évolution du nombre de lits touristiques (marchands et non marchands).	Cet indicateur permet de suivre l'évolution de la capacité d'hébergement et savoir si l'on gagne ou perd des lits marchands au profit des lits froids.	<i>Savoie Mont-Blanc Tourisme Porte du Soleil et Pays du Léman.</i>

LA STRUCTURATION DE L'ANALYSE

Le rapport d'évaluation est organisé autour des cinq grands objectifs stratégiques du PADD, assurant ainsi la cohérence entre la vision politique portée par les élus et l'observation concrète des dynamiques territoriales. Chaque partie du rapport suit trois étapes :

1. Rappel des orientations et des trajectoires annoncées dans le SCoT,
2. État des lieux basé sur les indicateurs et les données disponibles, accompagné d'une analyse approfondie,
3. Synthèse des observations et des résultats au regard des trajectoires annoncées du SCoT après six ans, puis mise en perspective, conclusions et identification des marges de progression ou des recommandations pour renforcer les dynamiques engagées, ou au contraire souligner les points de vigilance.

LES LIMITES MÉTHODOLOGIQUES

L'évaluation du SCoT du Chablais à six ans s'inscrit dans un cadre contraint par plusieurs limites méthodologiques qu'il convient de préciser afin d'interpréter correctement les résultats :

- **Décalage entre horizon de planification et temporalité de l'évaluation**

Le SCoT fixe des orientations à horizon 2040, alors que l'évaluation intervient seulement six ans après son approbation. Cette temporalité courte ne permet d'observer que des tendances initiales et des effets partiels. Certains impacts, notamment sur la consommation foncière ou la densification urbaine, se mesurent sur des périodes beaucoup plus longues. Par conséquent, l'évaluation à 6 ans ne peut pas rendre compte de l'intégralité des effets attendus sur le territoire.

- **Retard et disponibilité des données**

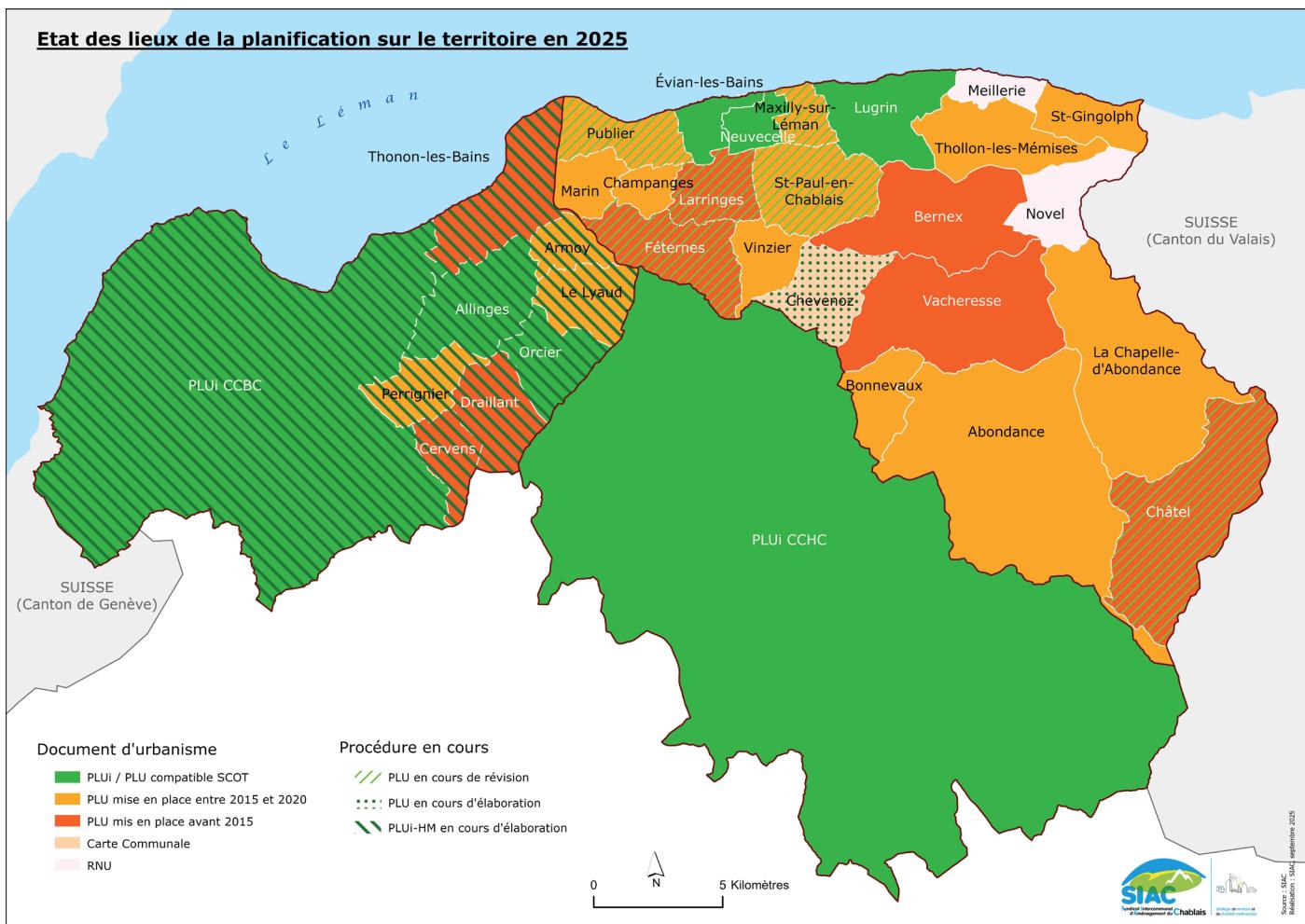
Les principales sources statistiques utilisées (INSEE, Sitadel, fichiers fonciers, observatoires sectoriels) sont publiées avec un décalage de plusieurs années. Pour cette évaluation, les données disponibles concernent le plus souvent les années 2021 à 2023. Ce retard limite la capacité à évaluer la situation réelle jusqu'en 2026 et peut introduire un biais dans l'interprétation des tendances récentes. De plus, certaines données sont collectées de manière discontinue ou ponctuelle, ce qui rend la constitution d'une série temporelle homogène complexe.

- **Complexité des indicateurs et comparabilité**

La grande variété des indicateurs, qui couvrent la démographie, le logement, la mobilité, l'économie, le tourisme, l'environnement et l'agriculture, implique des méthodes de calcul différentes et parfois évolutives dans le temps. Ces changements méthodologiques compliquent la comparaison des données d'une année sur l'autre. Certaines données doivent également être croisées pour être interprétables, ce qui augmente la complexité analytique et la sensibilité aux incohérences ou lacunes.

- **Effets différés des documents de rang inférieur**

L'impact du SCoT dépend largement de la mise en compatibilité des documents locaux (PLU, PLUi, cartes communales, PLH, PDU). Or, ces mises en compatibilité s'effectuent sur plusieurs années et les effets des prescriptions du SCoT ne se manifestent que progressivement. Certains documents viennent d'être mis à jour et n'ont encore produit que peu d'effets observables sur le terrain, ce qui limite la portée de l'évaluation.



Les effets observés sur le territoire : ce qui relève du SCoT et ce qui dépend d'autres facteurs

Les phénomènes observés sur le territoire ne sont pas uniquement liés aux orientations et prescriptions du SCoT. Ils résultent d'une combinaison de facteurs internes et externes, ce qui rend délicate l'attribution précise de chaque effet au SCoT. Par exemple, la dynamique immobilière et la pression sur le logement peuvent être influencées autant par l'attractivité transfrontalière que par les choix locaux inscrits dans le SCoT. De même, la consommation foncière, les mobilités ou l'implantation d'équipements peuvent être modifiées par des facteurs extérieurs au territoire, indépendants du SCoT.

À cela s'ajoutent les événements exceptionnels et les changements réglementaires qui ont marqué la période d'évaluation. La crise sanitaire du Covid-19 a perturbé les mobilités, la fréquentation touristique et les modes de vie. Les tensions transfrontalières, liées au coût du logement et à l'accès à l'emploi en Suisse, ont également accentué certaines pressions locales. Enfin, les évolutions législatives et réglementaires nationales, telles que les lois ZAN ou Climat et Résilience, ont modifié les objectifs de consommation foncière et d'urbanisation. Tous ces éléments externes compliquent la lecture des résultats et nécessitent une interprétation prudente des indicateurs, car ils influencent le territoire indépendamment des orientations du SCoT.

- Incertitudes liées aux projections et aux tendances longues

Enfin, l'évaluation repose sur des projections ou des tendances observées à moyen terme. Les résultats doivent être interprétés avec prudence, car les évolutions socio-économiques, démographiques ou environnementales peuvent diverger des prévisions initiales. L'évaluation à 6 ans permet d'identifier des tendances et des signaux faibles, mais ne préjuge pas de l'atteinte des objectifs à horizon 2040.

En somme, l'évaluation du SCoT du Chablais à 6 ans doit être comprise comme une étape de suivi et non comme une mesure définitive de son efficacité. Elle constitue un outil d'aide à la décision et de pilotage stratégique, permettant aux élus d'ajuster leur trajectoire dans un contexte évolutif, plutôt qu'un bilan figé de l'action menée.



Évaluation
des objectifs
stratégiques
du
PADD
partie 2

Objectif 1

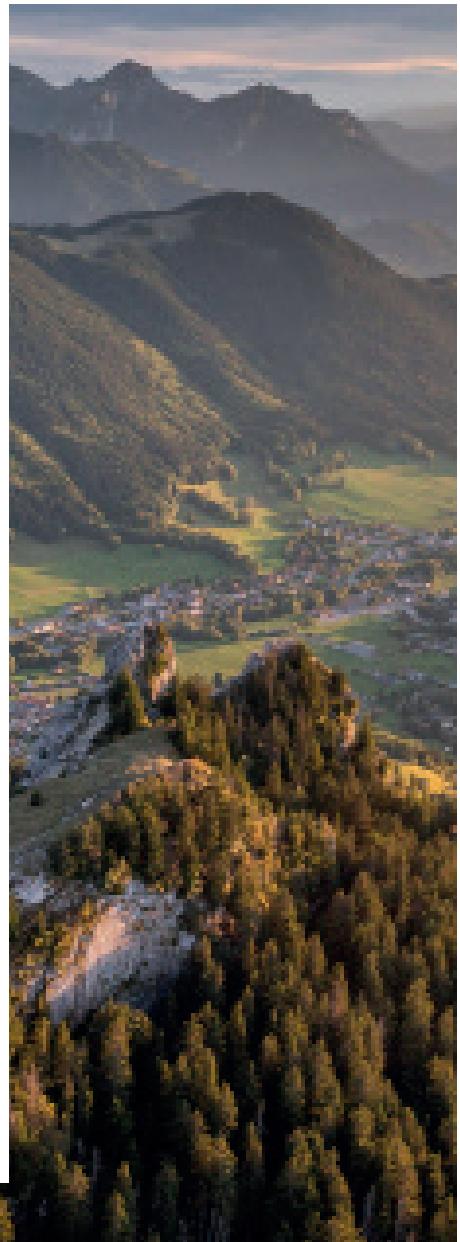
S'ENGAGER POUR LE DESENCLAVEMENT MULTIMODAL ET UNE URBANISATION INTEGREEE

CE QUE DIT LE SCOT

« Il est apparu nécessaire d'agir sur le report modal en priorité pour augmenter de 33% le trafic des transports en commun et baisser de 8% la part de la voiture individuelle au profit de transports partagés et modes actifs à l'horizon 2035 ». Rapport de présentation, p339

« La capacité du report modal doit pouvoir se concrétiser par la mise en service et le développement d'infrastructures de mobilité :

- Le développement des infrastructures ferroviaires doit permettre d'augmenter le nombre de voyageurs en train : Léman Express (+ 3 400 voyages/jour), RER Sud Léman (+ 1 900 voyages/jour sur le tronçon Evian-les-Bains-St Maurice)*
- Le développement des infrastructures lacustres existantes et la mise en service de nouvelles lignes permettra d'augmenter le nombre d'usagers : liaison N1 Lausanne / Evian-les-Bains (+ 700 voyages/jour), liaison N2 Lausanne / Thonon-les-Bains (+ 1 200 voyages/jour), liaison N3 Nyon / Yvoire (+ 900 voyages/jour), Lugrin / Rivaz : (2 100 voyages/jour), Lugrin-Lausanne : (1 400 voyages/jour), Thonon-les-Bains / Morges : (+ 150 voyages/jour), Yvoire-Coppet : (+ 250 voyages/jour).*
- La transformation de l'actuelle ligne de bus 271 en THNS Genève / Thonon-les-Bains entraînera une augmentation du nombre d'usagers (+ 600 voyages/jour).*
- En zone de montagne, le bouclage du projet de liaison téléphérique Morzine-Avoriaz par les Prodains permettra également un report modal d'environ 250 voitures en moins sur la route départementale actuellement utilisée (soit - 5 % du trafic un jour de pointe) ». Rapport de présentation, p339-340*



Indicateurs de suivi

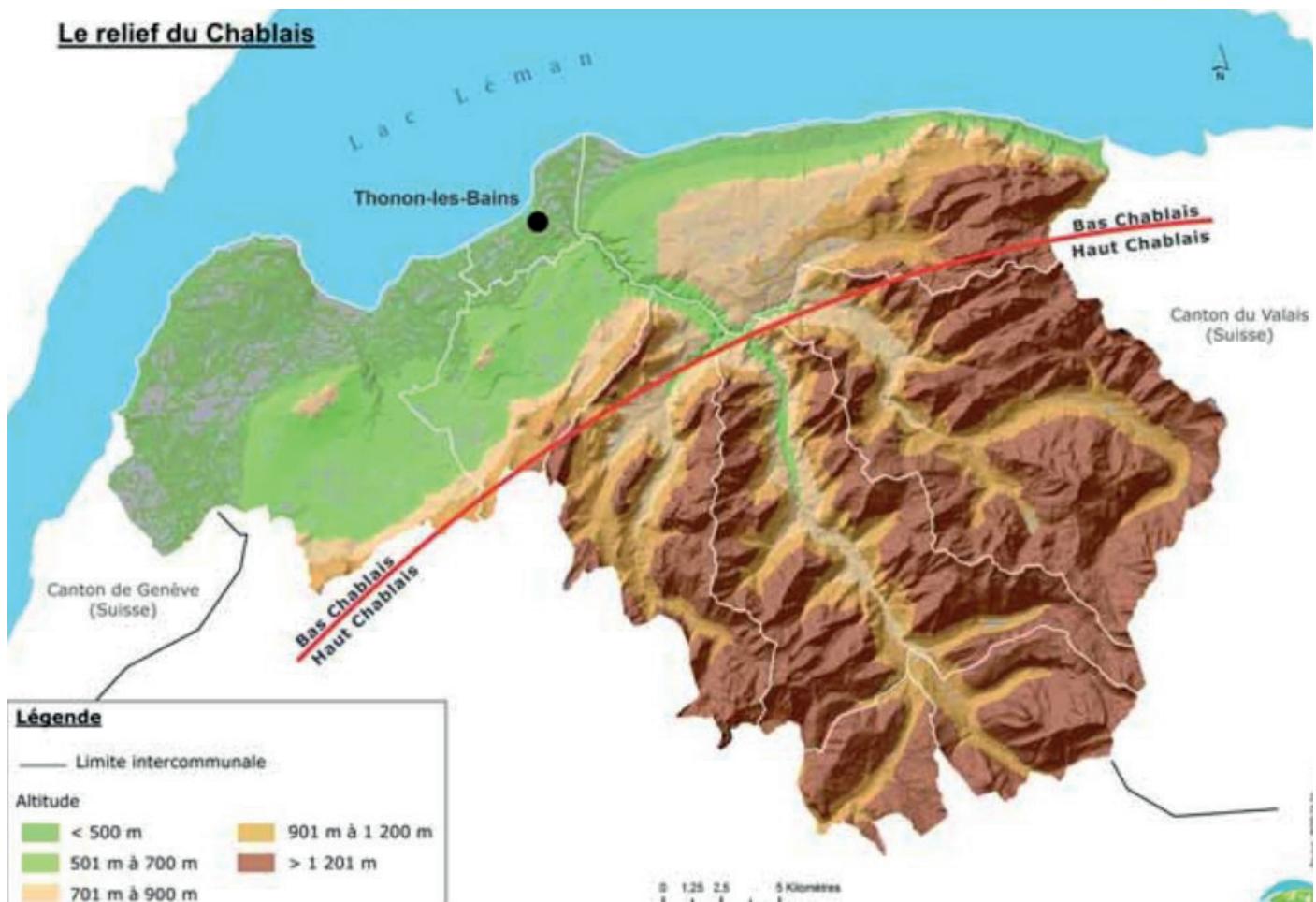
N°13 : Réalisation des infrastructures de mobilité inscrites au SCoT et dans la stratégie multimodale du Chablais.

N°14 : Nombre de parkings relais et d'infrastructures multimodales mises en place et planifiées.

N°15 : Mise en place d'OAP ou de périmètres spécifiques pour le renforcement du lien urbanisme transport, aux abords des gares ou des arrêts du THNS.+

UN TERRITOIRE ENCLAVÉ ET TRÈS DÉPENDANT DE LA VOITURE

UN TERRITOIRE ENCLAVÉ MAIS ATTRACTIF

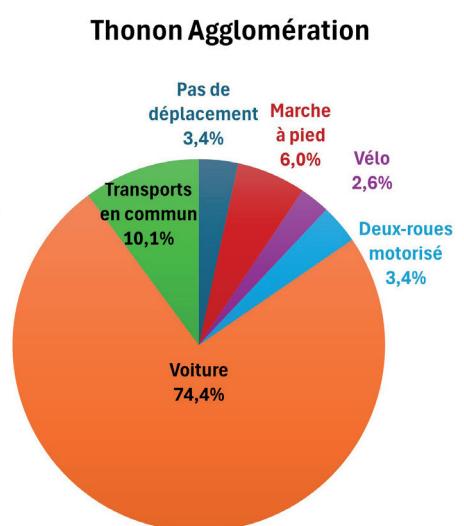
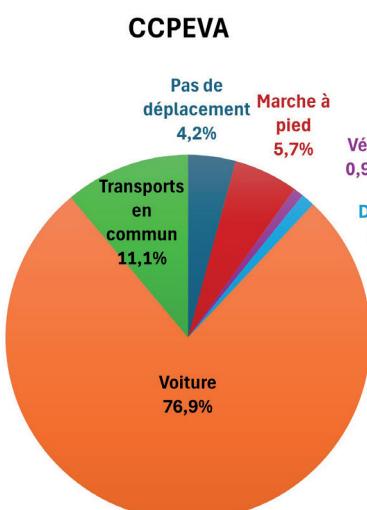
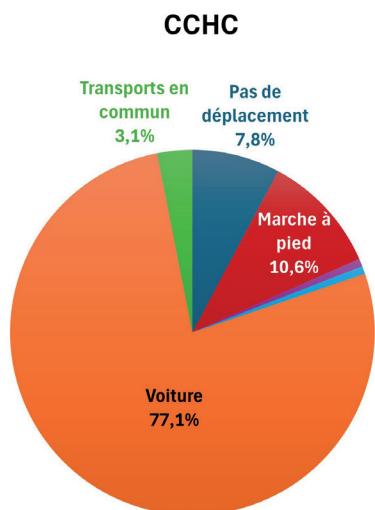


Source : Schéma cyclable du Chablais,
décembre 2013

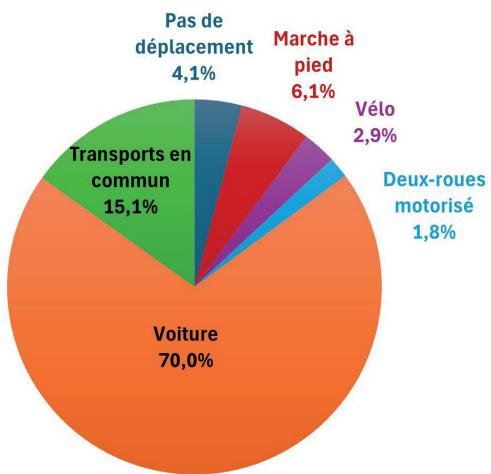
Le territoire du Chablais se caractérise par un fort enclavement, dû à la fois à ses barrières naturelles, le lac Léman au nord et les reliefs montagneux au sud, et à ses frontières avec les cantons suisses de Genève à l'ouest, de Vaud au nord et du Valais à l'est. Cette configuration géographique complique la traversée du territoire et limite ses liaisons, tous modes confondus, avec les espaces voisins comme avec les pôles plus éloignés. La topographie du territoire couvert par le SCoT du Chablais renforce cette contrainte, en rendant difficile la mise en place d'un maillage efficace en transports collectifs, notamment ferroviaires, ce qui explique en grande partie la place dominante de la voiture dans les déplacements quotidiens. Néanmoins, ces mêmes éléments, le lac, les montagnes et la proximité immédiate de la Suisse, participent fortement à l'attractivité et à l'identité du territoire.

UNE DÉPENDANCE ACCRUE À LA VOITURE

Moyen de transport utilisé par les habitants du Chablais pour se rendre au travail en 2021 :



France



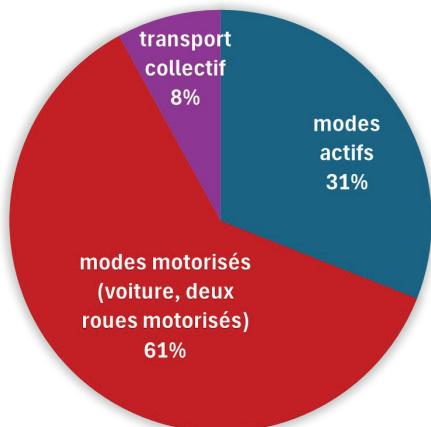
Cette prédominance de la voiture se confirme dans les pratiques de déplacement. En 2021, près de 3/4 des actifs du Chablais utilisent leur voiture pour se rendre au travail, une proportion nettement supérieure à la moyenne nationale.

Les transports en commun demeurent peu développés, avec des parts d'usage inférieures à la moyenne française, notamment dans les secteurs les plus ruraux. Les mobilités alternatives, comme le vélo ou les deux roues motorisés, restent marginales, à l'exception de Thonon Agglomération où leur part se rapproche des moyennes nationales. La marche, en revanche, conserve un poids comparable à celui observé en France, voire légèrement supérieur dans les zones rurales.

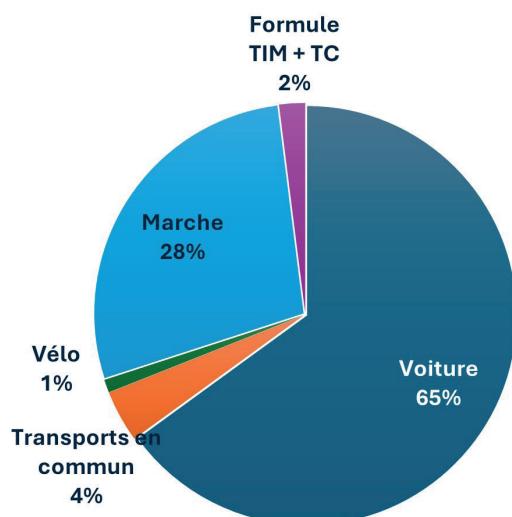
Ces constats traduisent directement les contraintes géographiques et topographiques du territoire, qui limitent l'efficacité des transports collectifs et renforcent la dépendance à la voiture.

Source : INSEE, RP2021 exploitation principale, 2024

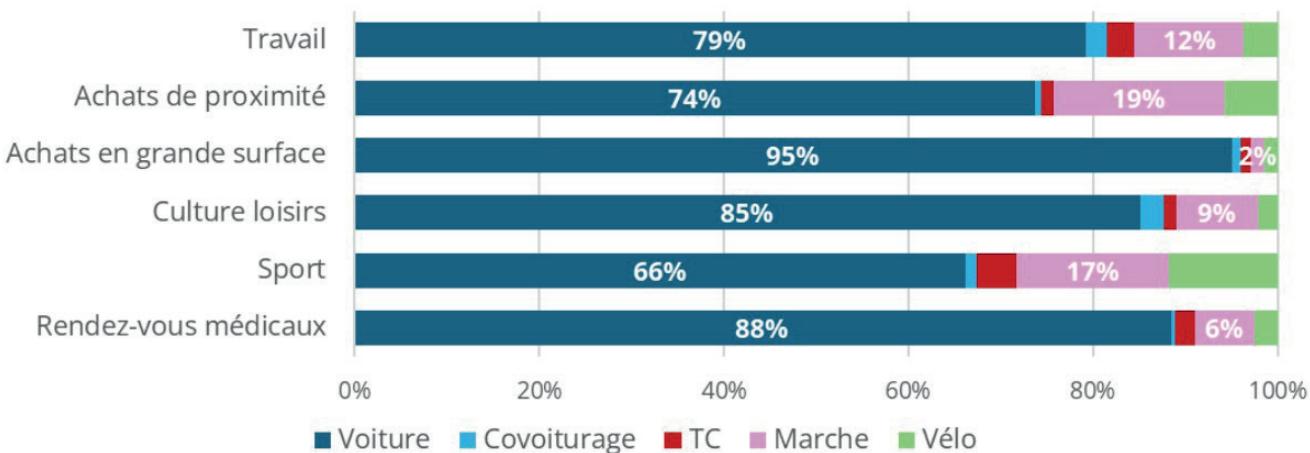
La part modale dans Thonon Agglomération en 2017:



La part modale dans la CCPEVA de 2015 à 2017 :



Mode de transport selon le motif de déplacement

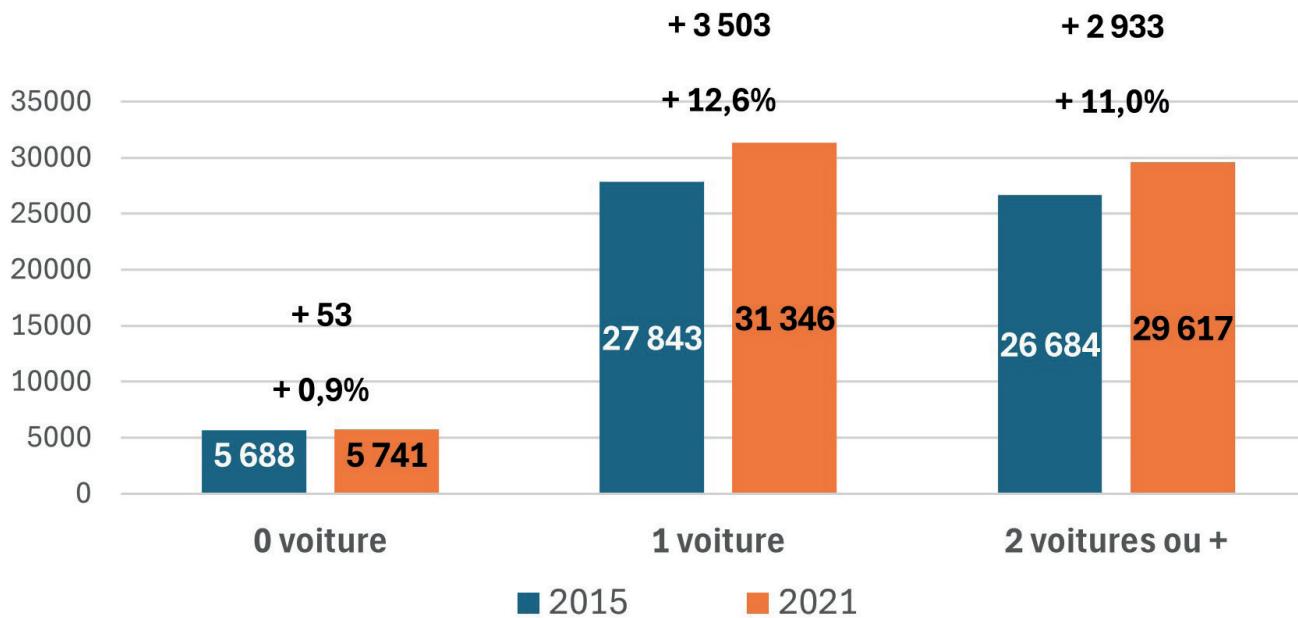


Source : Etude globale de mobilité 2024, CCHC

Face à ce constat de forte dépendance à la voiture et de faible utilisation des transports collectifs, le SCoT du Chablais fixe un objectif ambitieux de report modal. À l'horizon 2035, il vise une augmentation de 33 % du trafic des transports en commun et une baisse de 8 % de la part de la voiture individuelle, au profit des modes partagés et actifs. Toutefois, les données disponibles sur la répartition modale restent partielles et hétérogènes : elles sont établies à l'échelle des EPCI, selon des méthodes de calcul variables, et sont parfois antérieures à l'élaboration du SCoT.

Malgré ces limites, les tendances actuelles confirment la prépondérance de la voiture, utilisée pour plus de 60 % des trajets. Les modes actifs, principalement la marche et le vélo, représentent environ 30 % des déplacements dans la CCPEVA et Thonon Agglomération, tandis que les transports en commun demeurent marginaux, avec une part modale inférieure à 10 %. Ces chiffres traduisent les difficultés structurelles du territoire, notamment la topographie contrainte et le maillage de transport limité, que le SCoT cherche précisément à atténuer à travers sa politique de mobilité durable.

Evolution de l'équipement automobile des ménages entre 2015 et 2021:



27

Sources : INSEE, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, 2024

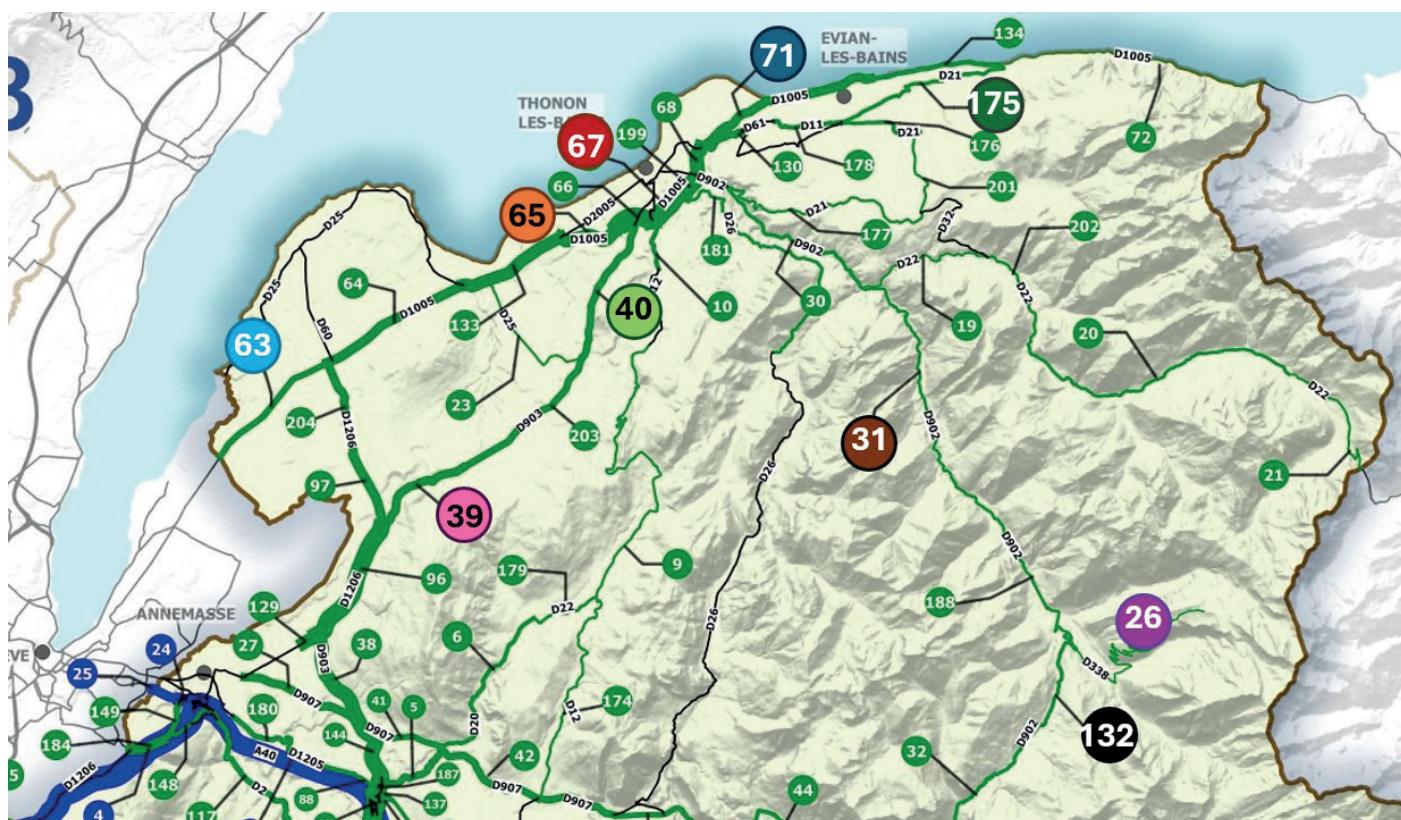
Cette dépendance à la voiture se reflète également dans l'équipement automobile des ménages. Le nombre de foyers possédant au moins un véhicule progresse beaucoup plus rapidement que celui des ménages sans voiture. Entre les différentes périodes observées, le nombre de ménages équipés d'une voiture a augmenté quatorze fois plus vite que celui des ménages non motorisés. Ces évolutions confirment que la dépendance à la voiture reste fortement ancrée sur le territoire, malgré les objectifs de report modal fixés par le SCoT.

Cette tendance a pour effet de fortement engorger les principaux axes routiers :

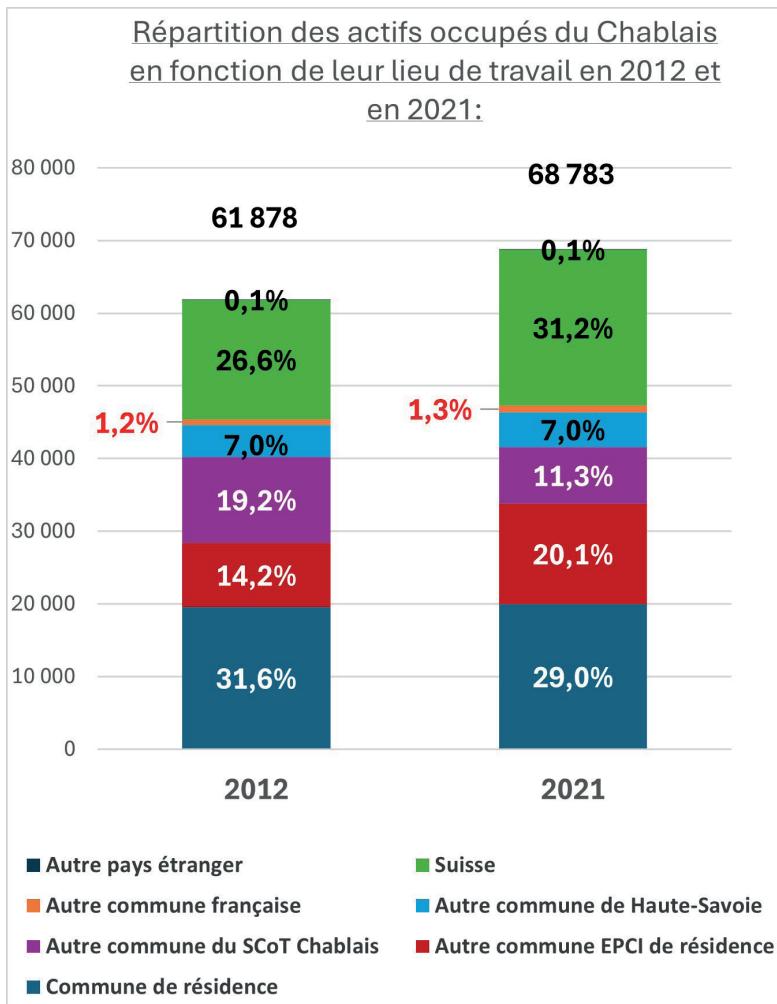
En 2023, la RD1005, l'un des principaux axes routiers du territoire permettant de relier Veigy-Foncenex à St-Gingolph, enregistrait un trafic particulièrement important. Sur cet axe, on comptait en moyenne chaque jour 41 438 véhicules à Thonon-les-Bains, 28 877 à Anthy-sur-Léman, 19 006 à Publier et 12 312 à Veigy-Foncenex. Sur la RD903, le trafic est également élevé, avec 17 860 véhicules quotidiens à Bons-en-Chablais et 15 057 à Allinges. Les routes de montagne connaissent elles aussi une fréquentation importante : sur la RD902, au niveau des Gets, on recense en moyenne 6 368 véhicules par jour, tandis que la RD338 à Morzine en enregistre 1 660. Par ailleurs, sur certains axes, les poids lourds représentent jusqu'à 7 % du trafic, ce qui accentue encore la pression sur le réseau routier.

Cette situation de saturation résulte de plusieurs facteurs. Les contraintes géographiques et topographiques, liées au relief montagneux du territoire, compliquent et rendent très coûteux les travaux d'élargissement ou d'aménagement des routes. Par ailleurs, le flux de véhicules augmente régulièrement depuis plusieurs années, tandis que les infrastructures peinent à s'adapter à ce rythme. Cette situation reflète les défis liés à l'anticipation du développement du territoire et à l'évolution démographique, qui influencent la croissance continue des déplacements. Les conditions climatiques propres aux zones montagneuses, comme les chutes de neige ou le verglas ou encore les chutes de pierres, viennent également accentuer la fragilité et la saturation du réseau routier.

Dans ce contexte, il devient nécessaire de renforcer les liaisons, tous modes confondus, entre le Chablais et les territoires voisins ou plus éloignés afin d'assurer une meilleure fluidité des déplacements et de sécuriser le réseau existant.



Le trafic routier des routes du Chablais en 2024 :



N° du point de comptage	Route	Commune	Nb de véhicules en moyenne par jour (2024)	Variation 2023-2024	% PL
63	D1005	Veigy-Foncenex	12 156	- 1.3 %	1.81 %
65	D1005	Anthy sur Léman	30 295	+ 4.9 %	8.25 %
67	D1005	Thonon-les-Bains	42 995	+ 3.8 %	4.71 %
71	D1005	Publier	21 198	+ 11.5 %	4.51 %
39	D903	Bons-en-Chablais	16 904	- 5.9 %	5.91 %
40	D903	Allinges	13 743	- 8.7 %	6.65 %
31	D902	La Vernaz	4 438	+ 0.2 %	6.25 %
132	D902	Les Gets	6 563	+ 3.1 %	6.12 %
26	D338	Morzine	1 649	- 0.7 %	5.63 %
175	D21	Evian-les-Bains-les-Bains	6 749	+ 4.2 %	3.18 %

L'engorgement des axes routiers s'explique en partie par la géographie du territoire, mais aussi par l'évolution des mobilités domicile-travail. Entre 2012 et 2021, le nombre d'actifs occupés dans le Chablais a progressé et la répartition géographique des lieux de travail a évolué. On constate que la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence a reculé, passant de 31,6 % à 29,0 %. Parallèlement, la proportion d'actifs employés dans une autre commune du SCoT mais en dehors de leur EPCI de résidence a fortement diminué, de 19,2 % à 11,3 %. À l'inverse, les actifs travaillant au sein de leur EPCI mais hors de leur commune de résidence sont passés de 14,2 % à 20,1 %. Enfin, la part des actifs travaillant en Suisse a augmenté, passant de 26,6 % en 2012 à 31,2 % en 2021. Ces évolutions révèlent un accroissement des déplacements entre les EPCI du territoire et vers la Suisse voisine, ce qui accentue les contraintes pesant sur les infrastructures routières.

DÉSENGORGER LES AXES ROUTIERS ET RÉDUIRE LA DÉPENDANCE À LA VOITURE INDIVIDUELLE

RENFORCER LES LIAISONS TOUS MODES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS ET PLUS ÉLOIGNÉS

- Indicateur n°13 : Réalisation d'infrastructures de mobilité

Le SCoT a défini, dans ses annexes, une stratégie multimodale sur son territoire. Cette dernière vise à désenclaver le Chablais en reliant aux territoires voisins et plus éloignés, à désengorger les axes routiers existants, à réduire la dépendance à la voiture individuelle, à développer les modes doux et actifs et à renforcer la multimodalité. Pour cela, la stratégie multimodale du Chablais prévoit la mise en place d'infrastructures de mobilité à différents horizons (2021, 2025 et 2035).

Zoom sur ...

Réalisation des infrastructures de mobilité inscrites au SCoT et dans la stratégie multimodale du Chablais

Un des cinq objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Chablais, approuvé en 2020, porte sur un engagement fort pour le désenclavement multimodal du Chablais, en lien avec une urbanisation intégrée, et d'affirmation de la position spécifique de ce territoire dans les dynamiques locales et transfrontalières.

La mise en œuvre de cet objectif passe notamment par un renforcement de l'offre ferroviaire et une amélioration de l'offre multimodale visant à mieux connecter les transports ferroviaires de passagers très structurants, notamment pour les travailleurs pendulaires, avec les transports collectifs routiers et les navettes lacustres.

Pour rappel, le Chablais a élaboré sa stratégie de mobilité en 2018. Celle-ci constitue une annexe réglementaire du SCoT du Chablais et le SIAC s'est engagé dans une démarche proactive visant à la concrétisation du schéma prospectif à l'horizon 2035.

DIAGNOSTIC ET STRATÉGIE FERROVIAIRE

Depuis l'année 2022, le SIAC a donc travaillé sur les questions de stratégie de mobilité ferroviaire avec l'appui d'un Cabinet spécialisé.

En 2023, un diagnostic a été dressé et une feuille de route a été élaborée (5 mesures ferroviaires et 7 mesures visant à renforcer les transports en communs routiers et lacustres, au titre de l'offre multimodale. Ces mesures sont à différentes échéances : court, moyen et long terme.

Courant 2024, des sollicitations ont été adressées aux gestionnaires d'infrastructures et exploitants ferroviaires afin de partager notre diagnostic et les recommandations de la feuille de route.

En outre, ces éléments seront également utiles au positionnement du SIAC et comme support de ses propositions dans le cadre du travail mené actuellement au titre de la démarche de constitution du Service Express Régional Métropolitain (SERM) franco-suisse.

Synthèse du plan d'actions ferroviaire :

Mode	N°	Mesures	Horizon envisagé
Fer	F1	Suppression de la fenêtre de surveillance (maintenance infra) pour augmenter l'offre en HC	Court Terme
	F2	Augmentation de la capacité d'emport de l'offre ferroviaire (trains 2N et plus longs)	Moyen Terme
	F3	Aménagement en amont de Thonon de 1 à 2 voies d'évitement fret	Long Terme
	F4	Réouverture de la ligne Evian St-Gingolph et création d'une offre intégrée	Long Terme
	F5	Augmentation des fréquences avec aménagements importants en ligne et en gare	Très long Terme

Actions ferroviaires

Horizon

Court Terme Moyen Terme Long Terme

F1 F2 F3
F4 F5

OFFRE MULTIMODALE

Le SIAC n'est pas Autorité Organisatrice de Mobilité (AOM). Fort de sa compétence de concertation et de coordination du schéma multimodal des déplacements, y compris les réflexions transfrontalières, il s'est néanmoins attaché à travailler sur ces sujets mais à ce strict niveau d'intervention, en étroite concertation avec les AOM/EPCI du territoire.

Après diagnostic, les conclusions et recommandations les plus importantes au sujet de l'offre de transport en commun (TC) routier ont été :

- Le ferroviaire ne dessert qu'une partie du territoire, une bonne partie du territoire est desservi par des réseaux TC routiers ;
- Ces réseaux TC ont des niveaux de desserte insuffisants, en particulier dans les secteurs

périurbains et interurbains ;

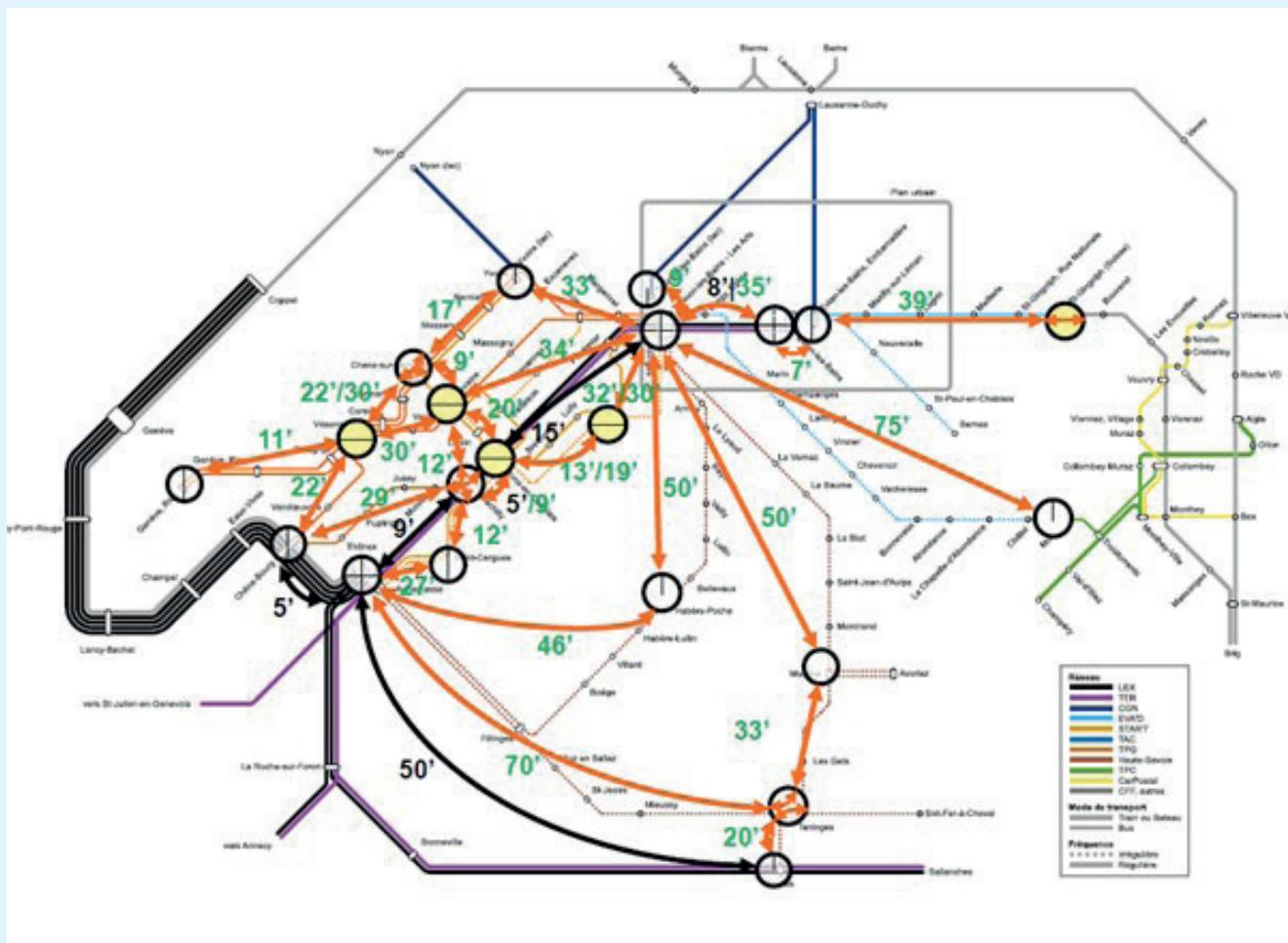
- Ils ne sont pas rabattus et pas coordonnés avec l'offre structurante ferroviaire et lacustre, ce qui conduit à une offre globale TC peu coordonnée ;
- Pour atteindre les objectifs d'augmentation de la part modale TC, il faut fortement améliorer la coordination et l'intégration de l'offre TC multimodale.

comparaison du parc de véhicules nécessaires a été dressée en heure de pointe mais aussi en heure creuse, ceci au titre de la faisabilité économique.

En 2025, le travail a porté la question de l'intégration tarifaire qui est un sujet majeur pour les usagers (au stade état des lieux et étude de situations similaires).

Dans ce contexte, l'objectif du SIAC a été de proposer des scénarios d'amélioration de l'offre TC routiers. En 2024, une modélisation des horaires a été entreprise. Ce travail a permis de construire une planification horaire systématique en heure de pointe et une planification horaire systématique en heure creuse. Des propositions d'horaires 24 h CGN 2026 ont également été proposés. Les noeuds de correspondance ont été travaillés. Enfin, une

Exemple d'illustration du travail réalisé : le réseau des noeuds de correspondance multimodaux



LE PROJET DE LIGNE SUD LEMAN

Dans le cadre des réflexions menées par le Canton du Valais et la Région Auvergne Rhône-Alpes sur une mobilité à l'échelle régionale autour du bassin lémanique, la solution d'un maillage ferroviaire complet, possible grâce à la réhabilitation du tronçon inexploité de 18 km entre Evian-les-Bains / Saint-Gingolph, a fait l'objet de nouvelles études pour le transport de voyageurs exclusivement.

La ligne sud lémanique est à voie unique non électrifiée, et relie

Saint-Maurice à Genève en passant par Evian-les-Bains.

A terme, le développement d'une liaison complète permettrait d'assurer une continuité ferroviaire au sud du Léman dans la prolongation du Leman Express et ainsi :

- de désenclaver le Chablais suisse, en lui offrant une ouverture vers l'ouest ;
- de désenclaver le Chablais français, en permettant une ouverture vers l'Est en transports en commun.

Dans la continuité des études préliminaires de phase 0 (2009-2011) et de phase 1 (2015-2017), les études de phase 2 ont ainsi eu pour objet le développement de services de transport voyageurs en réutilisant l'ancienne voie ferrée, de comparer différentes solutions alternatives et de préparer la phase de concertation du public.

Le dossier technique est maintenant prêt pour la saisine de la Commission Nationale du Débat Public. Des discussions sont engagées autour du plan de financement.



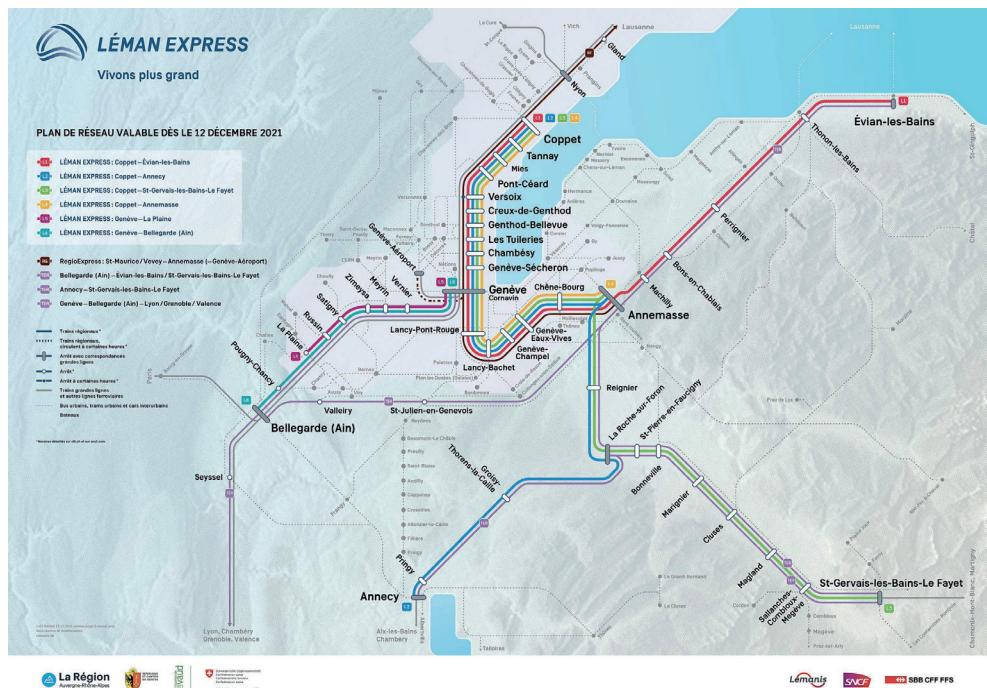
Voie ferrée - état actuel: 2025

Tunnel de la croisette (217ml)
État actuel: 2025



Parmi ces projets, trois sont considérés comme structurants :

- Le Léman Express. C'est est le plus grand réseau ferroviaire transfrontalier d'Europe, reliant la région lémanique française et suisse. Il se compose de six lignes qui desservent plus de 45 gares, reliant des villes comme Annemasse, Genève, La Plaine, La Roche-sur-Foron, Évian-les-Bains et Coppet. Le réseau offre des correspondances fréquentes et régulières, avec des trains circulant jusqu'à toutes les 15 à 30 minutes sur certaines sections. Dans le Chablais, la ligne LEX1 relie Évian-les-Bains à Coppet, en passant par des gares intermédiaires comme



Source : APIDAE, 2022

Thonon-les-Bains et Annemasse. Elle permet de relier facilement le territoire aux pôles économiques et urbains suisses, notamment Genève et ses environs. L'ensemble du réseau vise à faciliter les déplacements domicile-travail, à réduire le recours à la voiture et à renforcer l'intégration transfrontalière, en offrant une alternative rapide, régulière et confortable pour les trajets quotidiens entre la France et la Suisse.

- L'autoroute A412 assurera la connexion entre l'A40 et Thonon-les-Bains depuis l'agglomération d'Annemasse (Machilly). Ce projet, confié au concessionnaire privé Ama-déa et financé par des fonds privés, a été reconnu d'envergure nationale et d'intérêt général par l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les projets d'intérêt général majeur. Il vise à réduire les temps de trajet et à désengorger les routes départementales reliant le Chablais au reste de la Haute-Savoie et à la Suisse voisine via le canton de Genève. Le projet prévoit également douces et sécurisées pour les cyclistes.



Source : SERM

- Un Transport à Haut Niveau de Service (THNS) de Thonon-les-Bains à Genève circulant sur la RD1005 est en projet. Il consiste à transformer l'actuelle ligne de bus 271 en un service à haut niveau de performance, offrant une fréquence accrue, une régularité améliorée et un confort renforcé pour les

usagers. Ce THNS vise à répondre aux contraintes de la ligne 271 actuelle, notamment le temps de parcours long entre Genève et Thonon-les-Bains, qui sera réduit à 60 minutes en heure de pointe. Au-delà de la réduction du temps de trajet, le THNS permettra de renforcer l'attractivité du transport en commun face à l'usage individuel de la voiture, contribuant ainsi à diminuer la congestion sur la RD1005 et à limiter l'impact environnemental lié aux déplacements. Il favorisera également une meilleure intermodalité avec les autres réseaux de transport, facilitant les correspondances avec les gares, les parkings relais et les lignes locales. Enfin, ce projet s'inscrit dans une logique de développement durable et d'aménagement du territoire, en offrant une alternative efficace et fiable pour les déplacements transfrontaliers entre le Chablais et Genève.

L'analyse qui suit dresse un bilan de l'avancement des projets d'infrastructures de mobilité prévus pour 2021 et 2025.

Stratégie de mobilité à l'horizon 2021

Objectifs		Résultats
Infrastructure de mobilité inscrite au SCoT	Lieu	Stade d'avancement
Rendre le RER Léman Express opérationnel	Evian-les-Bains / Thonon-les-Bains / Perrignier / Bons-en-Chablais	Opérationnel depuis 2019
Renforcement de la ligne 271 vers la mise en place d'un THNS Genève / Thonon-les-Bains	Genève / Thonon-les-Bains	Mise en service prévu en 2030
Mise en place de parkings relais autour des embarcadères lacustres et des gares du Léman Express	Evian-les-Bains / Thonon-les-Bains / Perrignier / Bons-en-Chablais	<p>Embarcadères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evian-les-Bains : pas de parking relais mais 2 parkings classiques à proximité (parking Charles de Gaulle, parking du Port). - Thonon-les-Bains : il existe la navette Léman qui relie le parking relais Ermitage au port de Rives situé à proximité de l'embarcadère. <p>Gares Léman Express :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evian-les-Bains : parking relais de 170 places - Thonon-les-Bains : pas de parking relais mais un parking classique de 558 places. - Perrignier : Pôle d'Echange Multimodal mis en service en 2024, environ 200 places de parkings. - Bons-en-Chablais : Pôle d'Echange Multimodal en études, 200 places de parkings prévues.
Mise en place d'un réseau de covoiturage et d'autostop dans les vallées et sur la Presqu'île	Thonon Agglomération	Dispositifs Blablacar Daily et Léman Stop mis en place
	CCPEVA	Plateforme Karos mise en place
Doter les principales portes d'entrées du territoire de flottes de véhicules en auto-partage	Thonon-les-Bains (gare)	Réalisé (réseau Citiz)
	Evian-les-Bains (embarcadère - centre-ville)	Non existant
	St Gingolph (gare CFF)	
	Bons-en-Chablais	
	Douvaine	
	Perrignier	
	Sciez-sur-Léman	
	Veigy-Foncenex	

Stratégie de mobilité à l'horizon 2025

Objectifs		Résultats
Infrastructure de mobilité inscrite au SCoT	Lieu	Stade d'avancement
Développement de service d'auto-partage	plateau du Gavot les collines du Léman	Non existant
Mise en service de l'autoroute Machilly / Thonon-les-Bains (A412)	Machilly / Thonon-les-Bains	
Mise en service de l'embarcadère de Lugrin	Lugrin	Reporté
Mise en service de 3 nouvelles lignes lacustres	Lugrin / Rivaz Thonon-les-Bains / Morges Yvoire / Coppet	Non existant
Rendre opérationnel le Sud Léman bus (ligne 10 Publier / Evian-les-Bains / Thonon-les-Bains)	Publier / Evian-les-Bains Thonon-les-Bains	Depuis 2022 : augmentation de l'offre le week-end (en passant de 2 A/R uniquement le samedi à 3 A/R le samedi et le dimanche). Depuis décembre 2023 : desserte supplémentaire de l'arrêt de St-Gingolph CFF.
Création du téléphérique Express	Morzine / Les Prodains / Avoriaz	Le projet de liaison par câble entre les stations de Morzine et Avoriaz, a été abandonné en 2020. Cependant, la réflexion a été relancée par la municipalité. Cette dernière a consulté la population durant l'été 2025. Sur 1 128 votants, 53 % se sont prononcés pour la relance du projet existant, 31 % ont souhaité l'arrêt des études au profit de l'amélioration des équipements actuels, et 16 % ont soutenu l'idée d'un nouveau projet de liaison avec un autre tracé ou une technologie différente.
Renforcement des nœuds multimodaux	RD 32/RD 1005, à Larry (Marin)	Aucun outil ni donnée ne permet aujourd'hui d'évaluer le renforcement des nœuds multimodaux. Une méthode d'évaluation devra être définie.
	RD 1005/RD2005 à Margencel	
	RD 22/RD 26, à Vailly	
	RD 22/RD 902, à Bioge (Reyvroz / La Vernaz)	

Stratégie de mobilité à l'horizon 2035

Objectifs		Résultats
Infrastructure de mobilité inscrite au SCoT	Lieu	Stade d'avancement
Mise en service RER Sud Léman	Evian-les-Bains / St-Gingolph	A suivre
Création d'une nouvelle ligne lacustre Lugrin-Lausanne	Lugrin / Lausanne	
Mettre en place des cadencements adaptés dans les axes secondaires pour le rabattement	Presqu'île, vallées	

La mise en place de nouvelles infrastructures de transport permet de réduire l'enclavement et de faciliter les liaisons avec les territoires voisins. La stratégie multimodale du Chablais consiste également à réduire la dépendance à la voiture individuelle. C'est pourquoi, les modes de transports alternatifs sont encouragés et développés.

FAVORISER LES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE

LES TRANSPORTS EN COMMUN

● ● ● Le train

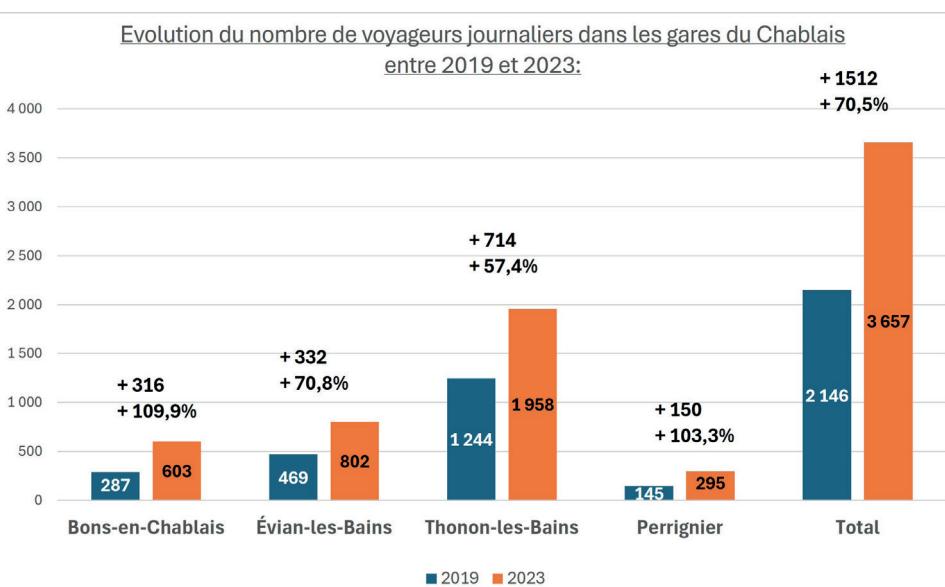
Le territoire du Chablais est desservi par quatre gares : Évian, Thonon-les-Bains, Perrignier et Bons-en-Chablais. Toutefois, ces infrastructures ne couvrent qu'une partie limitée du territoire le long du littoral.

La mise en service du Léman Express en 2019 a renforcé les liaisons transfrontalières en connectant le Chablais à la Suisse grâce à la nouvelle ligne L1, qui relie Évian à Coppet. Cette ligne vient compléter l'offre existante, à savoir le TER Bellegarde-Évian.

Malgré cette amélioration, l'offre ferroviaire demeure limitée par une contrainte majeure : la section entre Annemasse et Évian est à voie unique. Cette configuration freine le développement futur du réseau et affecte sa fiabilité, puisque le moindre retard peut se propager à l'ensemble des circulations.

Entre 2019 et 2023, le nombre de voyageurs dans les gares du Chablais a progressé de 71%, ce qui représente environ 1 512 voyageurs supplémentaires chaque jour.

La gare de Thonon-les-Bains concentre à elle seule près de la moitié de l'augmentation de la fréquentation observée dans le Chablais, avec environ +714 voyageurs quotidiens entre 2019 et 2023. En revanche, si l'on considère le taux de croissance, ce sont les gares de Perrignier (+103 %) et de Bons-en-Chablais (+110 %) qui enregistrent les progressions les plus fortes, leur fréquentation ayant plus que doublé sur la période. Cette situation s'explique en grande partie par la croissance démographique et la proximité de ces communes avec la Suisse voisine, qui ont favorisé à la fois le développement important de l'offre de logements et la forte présence de travailleurs frontaliers dans ces secteurs proches de la frontière.



Entre 2019 et 2023, la fréquentation des gares du Chablais a fortement augmenté, portée par la croissance démographique et la proximité de la Suisse. Si Thonon-les-Bains concentre le plus grand nombre de voyageurs, Perrignier et Bons-en-Chablais enregistrent les progressions relatives les plus marquées.

● ● ● Le Bus

Le territoire est desservi par plusieurs réseaux de bus. Le réseau **STAR'T** couvre principalement l'agglomération de Thonon-les-Bains. Le réseau **EVA'D**, circule surtout dans la CCPEVA. D'autres lignes sont également assurées par la **Région Auvergne-Rhône-Alpes** ou encore le **Groupement Local de la Coopération Transfrontalière (GLTC)**.

Zoom sur ...

CCHC et mobilité durable : le Balad'Aulps, un maillon essentiel de cohésion territoriale

En vallée d'Aulps et vallée du Brevon, la Communauté de communes du Haut-Chablais (CCHC) déploie le **Balad'Aulps Bus**, un réseau de navettes intercommunales reliant les villages aux stations de ski, aux sites touristiques et aux chemins de randonnée.

Ce service permet de limiter l'usage de la voiture individuelle, de réduire les congestions routières et d'améliorer l'accessibilité aux équipements et services.

À l'été 2025, une nouvelle liaison Essert-Romand ↔ Morzine a été ouverte durant les vacances scolaires, tandis qu'une tarification

unique à 1,60 € par trajet a été instaurée à l'échelle du territoire, renforçant l'équité et l'attractivité du service.

Ces actions traduisent directement les ambitions du PADD du SCoT du Chablais. En développant une offre de transport collectif adaptée aux spécificités d'un territoire de montagne, la CCHC contribue à réduire la dépendance à la voiture individuelle et à promouvoir des mobilités durables. Le **Balad'Aulps** favorise également la cohésion territoriale en reliant les villages entre eux et en facilitant l'accès

aux pôles touristiques, culturels et économiques.

Enfin, en apportant une solution de déplacement accessible à tous, la CCHC participe à l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité du Haut-Chablais, tout en limitant les impacts environnementaux liés aux déplacements.



Le Chablais dispose de lignes de bus **permanentes** qui sont actives toute l'année et de lignes **saisonnieres**.

Réseau STAR'T :

- 6 lignes urbaines
- 5 lignes interurbaines
- Une ligne « été » circulant de juillet à août
- Un funiculaire circulant entre le centre-ville et le port de Thonon-les-Bains

Réseau EVA'D :

- 4 lignes urbaines
- 4 navettes saisonnières
- Service de Transport à la Demande

Cars du conseil régional :

- 4 lignes permanentes : Y91, Y92, Y03 et Y04

Lignes Groupement Local de la Coopération Transfrontalière (GLCT) :

- Ligne 271 : Thonon-les-Bains / Genève (exploitée par RATP Dev)
- Ligne G : Veigy / Genève (exploitée par les TPG)

Balad'Aulps Bus :

- 2 navettes saisonnières intercommunales

Navettes communales saisonnières :

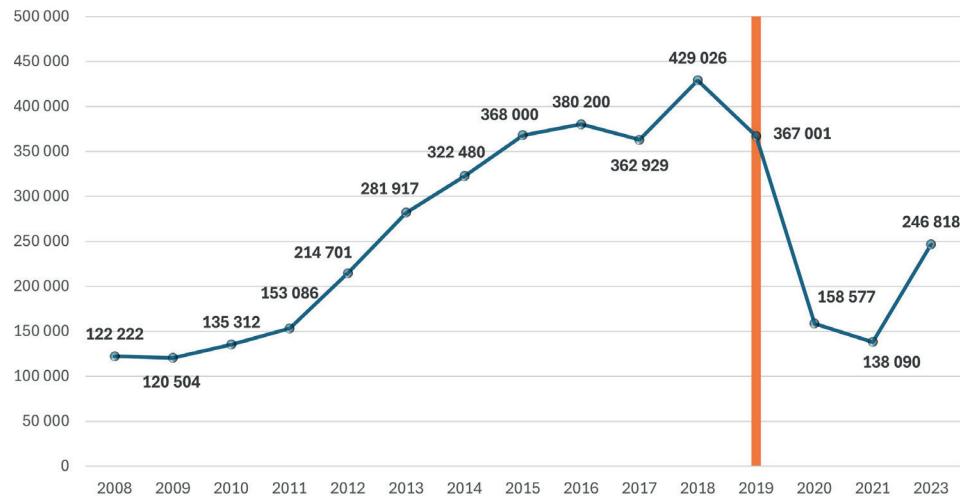
- A Morzine, Les Gets, Montrond, Saint-Jean-d'Aulps et Bellevaux

Parmi les lignes de bus structurantes du territoire, on retrouve la ligne 271 qui fait l'objet d'un projet de transformation en THNS (mise en service prévue en 2030). Cette ligne propose deux itinéraires. Le premier relie Thonon-les-Bains à Genève et dessert les communes de Margencel, Sciez, Massongy, Douvaine et Veigy-Foncenex. Le second itinéraire relie Excenevex à Genève, en passant par Douvaine et Veigy-Foncenex.

La fréquentation de la ligne de bus 271 a progressé de manière quasi continue entre 2008 et 2018.

À partir de 2019, la tendance s'inverse. Cette année-là, on observe une première baisse, à mettre en lien avec l'arrivée du Léman Express entre Thonon-les-Bains et Genève. En 2020, la fréquentation chute fortement en raison de la pandémie de Covid-19. En 2021, la baisse se poursuit, principalement liée au Léman Express, tandis que le rôle éventuel du télétravail demeure à ce stade hypothétique, faute de données précises. En 2023, la fréquentation a fortement repris avec 246 818 voyageurs.

Evolution du nombre de voyageurs sur la ligne de bus 271 entre 2008 et 2021:



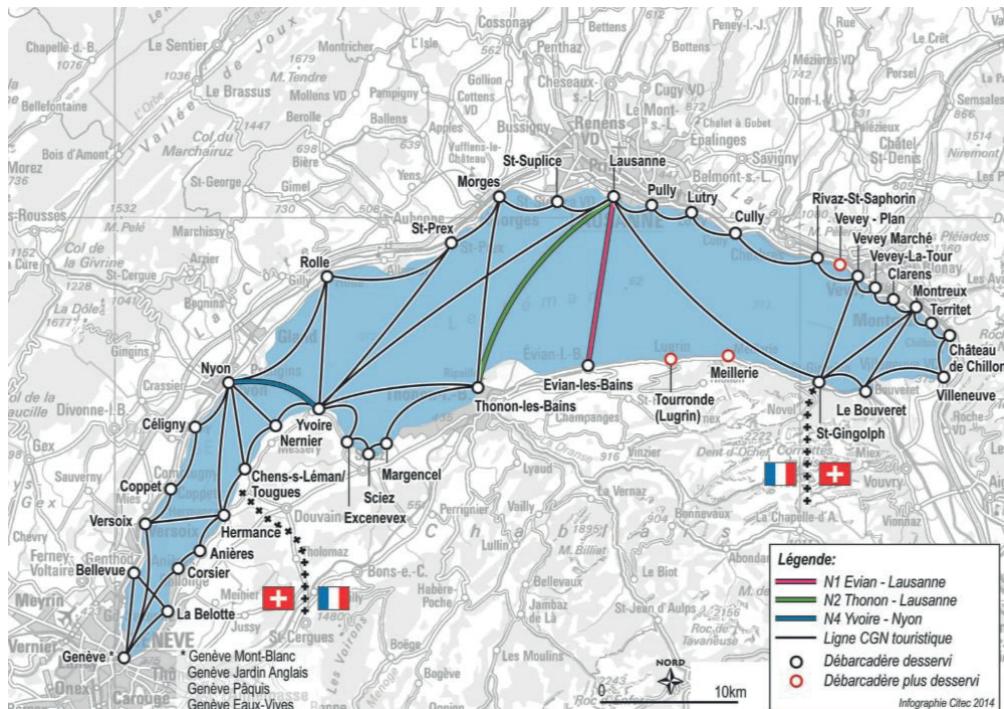
Source : GLTC, 2025

● ● ● Les navettes lacustres

Le réseau de transport lacustre est assuré par la Compagnie Générale de Navigation sur le Léman (CGN – société de transports lacustres Suisse). Il existe actuellement 3 lignes de transport public régulières et des dessertes saisonnières qui desservent 30 ports.

Ces 3 lignes lacustres régulières relient le territoire du Chablais à la Suisse (canton de Vaud) :

- La ligne N1 assure la liaison entre **Lausanne** et **Évian** en 35 minutes. Elle circule toute l'année du lundi au vendredi avec 15 allers-retours par jour. Le week-end et les jours fériés, le nombre de trajets est réduit.
- La ligne N2 relie **Lausanne** à **Thonon-les-Bains** en 50 minutes. Elle propose jusqu'à 15 allers-retours par jour en semaine, sauf pendant les fêtes de fin d'année. Le service est allégé le week-end et les jours fériés.
- Ligne N3 assure la liaison entre **Nyon** et **Yvoire** en 20 minutes. Elle assure 13 allers-retours par jour en hiver et 23 en été. Le service est réduit le week-end et les jours fériés, en particulier pendant la saison hivernale.



On constate des écarts importants dans la fréquentation des trois lignes lacustres. La ligne N1 Evian-les-Bains / Lausanne est trois fois plus fréquentée que les deux autres et a connu la progression la plus marquée entre 2019 et 2023, avec une hausse de 11,1 %. Cette dynamique s'explique par l'augmentation du nombre de frontaliers et l'importance de la ligne N1 pour leurs déplacements vers le canton de Vaud depuis Evian-les-Bains. Les lignes N2 et N3 sont plus orientées vers le tourisme, ce qui peut expliquer leur moindre fréquentation, mais aussi que les gares françaises de ces lignes se trouvent sur des communes proches de Genève, et qu'ainsi les frontaliers travaillant dans le canton de Vaud sont moins représentés.

Ce mode de transport permet de désenclaver le territoire en facilitant la traversée du lac. Toutefois, son coût, bien qu'aidé, peut freiner son utilisation. En effet, un aller-retour plein tarif coûte entre 28 CHF (30 €) et 51 CHF (54 €), tandis qu'un abonnement mensuel varie de 241 CHF (256 €) à 298 CHF (317 €) et un abonnement annuel de 2 169 CHF (2 307 €) à 2 682 CHF (2 853 €), selon la ligne empruntée.

Les transports en commun : une alternative à la voiture individuelle, avec des marges d'amélioration

Dans le Chablais, les transports en commun constituent une alternative à la voiture individuelle pour certains déplacements. Toutefois, leur développement reste limité à certaines parties du territoire. L'étalement urbain, la topographie accidentée, les conditions climatiques propres aux zones de montagne, ainsi que les coûts élevés liés à l'adaptation des infrastructures, compliquent la création d'un réseau de bus couvrant l'ensemble du territoire. L'offre existante reste limitée le long du littoral et devient quasi inexistante au-delà, notamment dans les zones rurales et en altitude, le week-end, en soirée ou en hors-saison. Par ailleurs, le territoire ne dispose pas encore d'une plateforme commune d'information et de billettique couvrant l'ensemble du bassin de mobilité du Chablais. Dans ce contexte, la voiture demeure essentielle pour une très grande majorité des habitants, surtout pour ceux qui ne sont pas desservis par le train, le bateau ou les bus.

Urbaniser en priorité autour des arrêts de transport en commun :

- Indicateur n°15 : Mise en place d'OAP ou de périmètres pour le renforcement du lien urbanisme/transport**

Pour analyser l'indicateur n°15, relatif aux périmètres spécifiques pour le renforcement du lien urbanisme et transport, nous nous appuyons sur quelques exemples de Plans Locaux d'Urbanisme compatibles avec le SCoT en vigueur. L'analyse consiste à vérifier s'ils intègrent une OAP mobilité et des prescriptions favorisant le lien entre aménagement et déplacements.

PLU(i)	Existence d'une OAP thématique mobilité	Prescriptions en vue de renforcer le lien urbanisme-transport, aux abords des gares ou des arrêts du THNS :
Neuvecelle	OAP « mobilités »	<p>Partie 2.3 Compatibilité avec le SCoT 2020 du Chablais : L'accent est mis sur le développement des infrastructures de mobilités (RER Sud-Léman, ViaRhôna) et sur l'intermodalité. Le lien urbanisme-transport est moins mis en avant. <i>Rapport de présentation 1.2, p 47</i></p> <p>OAP sectorielle n°4 : « développer un nouveau quartier vers une future gare de transport en commun ». Le projet consiste à aménager un nouveau quartier d'habitat sur un site de 6 700 m² intégrant une gare le long du futur RER Sud Léman. Pour cela, une gare sera implantée le long de la future voie RER, tout comme 15 à 20 logements intermédiaires. <i>OAP, p 9</i></p>

Allinges	Non	<p>Partie 7.1 Compatibilité avec le SCoT 2020 du Chablais : La mise en compatibilité porte surtout sur la réalisation des infrastructures de mobilité, le développement de l'intermodalité, des transports en commun et des modes actifs. Le lien urbanisme-transport est moins mis en avant. <i>Rapport de présentation 2, p 203</i></p> <p>OAP qualité urbaine : « Recentrer le développement urbain de la commune autour des centralités du Noyer et du Chef-lieu et dans un périmètre de 10 minutes à pied autour de ces centralités ». <i>OAP, p7</i></p>
Haut Chablais		<p>Partie 7.1 Compatibilité avec le SCoT 2020 du Chablais : « Le PLUi-H propose une articulation entre urbanisme et mobilités, en permettant une densification plus importante sur les pôles des services par les axes de transports en commun. Ainsi la création d'une zone UB au pourtour de ces secteurs permettra de créer les conditions favorables à la mise en place de projets « denses » à proximité de ces nœuds de transports. La réflexion est identique sur la densification des secteurs économiques à proximité des axes de transports ». <i>Rapport de présentation 2, p192</i></p>
Bas Chablais	OAP « déplacements »	<p>Partie 1.2 Compatibilité avec le SCoT 2020 du Chablais : L'accent est davantage porté sur la réalisation des infrastructures de mobilité et sur l'intermodalité. Le lien urbanisme-transport est moins mis en avant. <i>Rapport de présentation 3, p83-84</i></p> <p>OAP thématique « déplacements » : « <i>Les futures infrastructures et services de mobilité projetés (ex : Léman Express, 2x2 voies, THNS, renforcement de l'offre de mobilité lacustre, perspective d'une traversée autoroutière du lac par un contournement de Genève) redessine(nt) les perspectives de développement territorial intercommunal. Le dialogue entre urbanisme intercommunal et axes de mobilité est donc stratégique et à anticiper</i> ». <i>OAP thématique « déplacements », p 2</i></p> <p>« <i>Le maillage viaire doit contribuer à la greffe urbaine de l'espace accueillant les nouvelles constructions, en s'insérant dans la continuité du réseau existant. Il doit être hiérarchisé et organisé à l'échelle de l'opération et assurer la connexion du nouveau secteur à urbaniser avec le reste du village et anticiper l'évolution à venir de ce secteur vis-à-vis des espaces limitrophes. La réflexion relative au maillage viaire doit être conjointe avec le développement d'un réseau de cheminements doux</i> ». <i>OAP thématique « déplacements », p 5</i></p>

 La marche

La marche comme mode de déplacement est davantage pratiquée dans les zones urbaines et sur des trajets de courtes distances. Dans la CCHC, 26% des déplacements à l'intérieur d'une même commune s'effectuent en marchant. Dans la CCPEVA, la marche représente 46% des déplacements de moins de 3 km.

Sur le territoire, certains facteurs peuvent constituer des obstacles à la pratique de la marche, tels que la pente, la présence de grandes artères ou encore les distances à parcourir : par exemple, Saint-Gingolph / Évian représente 17,5 km, soit en moyenne 3h30 à 4h de marche, La Baume / Le Biot 3,3 km environ 40 minutes en fort dénivelé, et Bons-en-Chablais / Loisins 6,5 km soit environ 1h20 de marche. Sans compter, la qualité des aménagements piétons qui varie selon les secteurs.

Zoom sur ...

Thonon Agglomération : vers une mobilité plus durable grâce à une stratégie cyclable rénovée

Thonon Agglomération s'engage pour faire du vélo un mode de déplacement quotidien, confortable et sécurisé. Le Schéma directeur cyclable, adopté en mars 2024, planifie la création d'un réseau ambitieux de 155 km de voies cyclables, dont 50 % en site propre, reliant les 25 communes de l'agglomération et facilitant l'accès aux transports en commun Thonon Agglomération.

Ce schéma bénéficie du soutien du programme AVELO 2 de

l'ADEME, grâce auquel la collectivité a obtenu un financement de 143000€ pour lancer cette démarche et recruter un chargé de mission dédié aux mobilités actives.

Par ailleurs, Thonon Agglomération développe activement la ViaRhôna sur son territoire, avec la réalisation de nouveaux tronçons cyclables à Thonon-les-Bains (notamment avenue de Ripaille), ce qui enrichit l'offre déjà en place et favorise la continuité du réseau.

En cohérence avec les objectifs du PADD du SCoT, renforcer les mobilités douces, aménager des déplacements durables et réduire la place de la voiture, ces initiatives structurent une véritable politique cyclable à l'échelle intercommunale, en lien avec les communes, les services départementaux et les partenaires locaux.



Source : *Le Messager*, 22/10/2024

Le Chablais dispose de certaines infrastructures cyclables, mais elles restent limitées, souvent discontinues et de qualité inégale, ce qui freine la pratique du vélo. La topographie accidentée de certaines zones rend également son usage plus difficile. Par ailleurs, les correspondances entre le vélo et les autres modes de transport, notamment les transports en commun, pourraient être renforcées pour favoriser des déplacements multimodaux plus efficaces.

Pour encourager la pratique du vélo, les collectivités cherchent à développer des aménagements cyclables. En lien avec son Schéma Directeur Cyclable, la CCHC prévoit la mise en place d'un maillage cyclable de 116 à 118 km. Parmi ces itinéraires cyclables, 43% ne nécessitent aucun aménagement, 20% nécessitent uniquement la réalisation de marquages et de signalisation, 17% sont des chemins existants mais ayant besoin d'être réaménagés et 20% doivent être créés. Thonon Agglomération a également mis en place un Schéma Directeur Cyclable en 2024. Celui-ci prévoit la mise en place de 155km de voies cyclables, soit le triple des 51 km déjà existants. Sur ces 155km, la moitié seront aménagées en site propre, ce qui garantira une séparation claire entre les cyclistes et les automobilistes. Le projet de ViaRhôna permettra également d'aménager des voies cyclables sur un peu plus de 55 km entre Veigy-Foncenex et Saint-Gingolph. Cet itinéraire cyclable reliera les rives du lac Léman aux plages de la Méditerranée. À ce jour, tous les tronçons ne sont pas encore réalisés. Certains sont déjà achevés, comme celui qui relie Saint-Gingolph à Meillerie, ou encore celui d'Excenevex. La finalisation de l'ensemble de l'itinéraire est prévue à l'horizon 2028.

LE COVOITURAGE ET L'AUTOPARTAGE

● ● ● Le covoiturage

Des solutions de covoiturage se sont progressivement mises en place sur le territoire.

A Thonon Agglomération, on recense notamment les plateformes Léman Stop et Blablacar Daily. Léman Stop est un outil de covoiturage spontané. Les passagers se rendent à l'arrêt de covoiturage et tournent les plaques pour indiquer leur direction. Les conducteurs disposent d'un emplacement réservé pour s'arrêter et emmener le passager. Léman Stop est un dispositif financé par le pôle métropolitain du Genevois français en partenariat avec les intercommunalités et les communes.



Source : *Le Messager*, 29/05/2024
Source : Thonon-les-Bains Agglomération

La plateforme Blablacar Daily (application fonctionnant sur tout le territoire du Chablais et pas uniquement sur Thonon Agglomération) rassemble les offres de covoiturage postées en ligne sur les sites partenaires. Une partie des trajets réalisés avec Blablacar Daily est subventionnée par les collectivités et les entreprises partenaires. Par ce biais, certains trajets sont moins chers voire gratuits pour les passagers.

Des places de parkings réservées au covoiturage sont également proposées dans certaines communes comme Bons-en-Chablais, Chens-sur-Léman, Douvaine, Veigy-Foncenex, Excenevex, Lully ou encore Sciez.

La CCPEVA encourage le covoiturage grâce à un partenariat avec la plateforme Karos, ouverte à l'ensemble des habitants et actifs du territoire. Les conducteurs reçoivent 2 € par passager pour les 20 premiers kilomètres, puis 10 centimes par kilomètre supplémentaire, ce qui peut leur permettre d'économiser jusqu'à 100 € par mois. Les trajets des passagers sont intégralement pris en charge par la CCPEVA, rendant le service gratuit pour eux. Une attention particulière est portée aux trajets domicile-travail, qui constituent la majorité des déplacements en voiture.

La plateforme semble avoir permis de développer la pratique du covoiturage. L'augmentation est donc bien plus importante qu'à l'échelle nationale, où on recense 28% de trajets supplémentaires sur la même période.

Dans la CCHC, le covoiturage est encouragé par l'installation de bornes dédiées. Ces dernières ont été mises en place en 2025 afin de structurer l'auto-stop sur le territoire. De plus, de nombreux espaces seront aménagés en 2026 afin de structurer des points de rencontre pour le covoiturage et l'autostop organisé. C'est le cas notamment du parking des P'teaux aux Gets, du Pont de la Tassonière à Saint-Jean-d'Aulps ou encore de la place de la mairie à Lullin.

Zoom sur ...

L'autopartage

Actuellement, seule la commune de Thonon-les-Bains dispose d'une offre d'autopartage.

Deux véhicules du réseau Citiz sont disponibles en libre-service devant la gare. Pour y accéder, il est nécessaire de s'inscrire sur l'application Citiz et de réserver le véhicule. Après utilisation, celui-ci doit être restitué à son emplacement d'origine. En 2025, la flotte Citiz de Thonon-les-Bains a été doublée.

DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ ET LES PÔLES D'ÉCHANGES MULTIMODAUX

Intermodalité

Utiliser au moins deux modes de transports distincts au cours d'un même trajet.

Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM)

Lieux de correspondance entre les différents modes de transport.

Leur rôle est de faciliter le transfert d'un moyen de transport à un autre pour les voyageurs.

Les élus du territoire du Chablais ont souhaité favoriser l'intermodalité, c'est-à-dire l'utilisation d'au moins deux modes de transport différents au cours d'un même trajet. Ces orientations ont conduit à la définition de mesures telles que la création de points de connexion entre les différents modes de transport et l'aménagement de parkings relais à proximité de ces points. Les parkings relais ont pour objectif de faciliter le changement de mode de transport en permettant aux usagers de stationner leur véhicule.

● ● ● Les Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM)

43

Les Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM) sont des espaces de correspondance destinés à faciliter le changement de modes de transport pour les voyageurs. Plusieurs projets de PEM sont en cours sur le territoire, notamment à Thonon-les-Bains, Perrignier et Bons-en-Chablais, directement en lien avec la ligne ferroviaire :

- Le PEM de Perrignier, mis en service en 2024, a permis l'aménagement de 250 places de parking autour de la gare, simplifiant la transition entre la voiture et le train.
- Le PEM de Thonon-les-Bains, inauguré en 2025, s'appuie sur la construction d'une passerelle reliant l'ensemble des modes de transport et connectant la gare routière à la gare ferroviaire.
- Le projet de PEM de Bons-en-Chablais prévoit le réaménagement du parking existant ainsi que la création de cheminements piétons et cyclables pour desservir les équipements sportifs et scolaires de la commune. Sa mise en service est prévue en 2026.

La majorité de cette offre se concentre sur le territoire de Thonon Agglomération, laissant ainsi la plupart des habitants du Chablais dépendants de la voiture pour leurs déplacements quotidiens.

● ● ● Les parkings relais

o **Indicateur n°14 : Nombre de parkings relais et d'infrastructures multimodales mises en place et planifiées**

EPCI	Commune	Nom du parking relais	Date de mise en service	Nombre de places
Thonon Agglo	Yvoire	Parking Pré-Ponce	NR	570
	Yvoire	parking Rempart	2014	200
	Thonon-les-Bains	Parking Ermitage	2024	175
	Sciez	Parking de Filly	2024	170
	Veigy-Foncenex	P+R Douane	- côté lac : 2012 - côté golf : 2015	190
	Chens-Véreitre	P+R Route du Lac	2023	150
CCPEVA	St-Paul-en-Chablais	St-Paul P+R	NR	15
	Lugrin	gare P+R	NR	30
	Evian-les-Bains-les-Bains	gare SNCF	NR	170
	Evian-les-Bains-les-Bains	Stade	NR	46
	Larringes	NR	à créer	20 estimatives
	Larringes	NR	à créer	30 estimatives
	Féternes	NR	à créer	30 estimatives
	Chapelle d'Abondance	NR	à créer	NR
	Bernex	Grange blanche	à créer	8 estimatives
	Bernex	église	à créer	12 estimatives
	St-Gingoph	NR	à créer	28 estimatives
	Lugrin	plage	à créer	60 estimatives
	Abondance	centre	à créer	20 estimatives
	Châtel	Vonnes	à créer	30 estimatives
CCHC	Vailly	Parking de la Vogue	2024	49
Chablais	11 parkings relais existants 10 parkings relais en projet		2024	Environ 2 000 places

Le SCoT atteint-il ses objectifs en matière de mobilité ?		
Objectif du SCoT	Résultats 2019-2023	Atteint ?
INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES Léman Express (+ 3 400 voyages/jour en 2035), soit + 213 voyages/jour chaque année.	Léman Express : + 1 512 voyages/jour en 4 ans, soit + 378 voyages/jour chaque année. Il draine donc plus de passagers que prévu initialement au SCoT, et doit encore monter en puissance dans les prochaine année pour répondre à la demande très forte.	Compatible
INFRASTRUCTURES LACUSTRES <u>liaison N1 Lausanne / Evian-les-Bains</u> : + 700 voyages/jour en 2035, soit + 44 voyages/jour chaque année. <u>liaison N2 Lausanne / Thonon-les-Bains</u> : + 1 200 voyages/jour en 2035, soit + 75 voyages/jour chaque année. <u>liaison N3 Nyon / Yvoire</u> : + 900 voyages/jour en 2035, soit + 56 voyages/jour chaque année. <u>Lugrin / Rivaz</u> : 2 100 voyages/jour <u>Lugrin / Lausanne</u> : 1 400 voyages/jour <u>Thonon-les-Bains / Morges</u> : + 150 voyages/jour Yvoire-Coppet : + 250 voyages/jour	 liaison N1 Lausanne / Evian-les-Bains : + 314 voyages/jour en 4 ans, soit + 79 voyages/jour chaque année. liaison N2 Lausanne / Thonon-les-Bains : + 91 voyages/jour en 4 ans, soit + 23 voyages/jour chaque année. liaison N3 Nyon / Yvoire : + 59 voyages par jour en 4 ans, soit + 15 voyages/jour chaque année. La mise en service régulière des quatre autres lignes lacustres n'a pas encore été mise en œuvre.	A surveiller
TRANSPORT À HAUT NIVEAU DE SERVICE THNS Genève / Thonon-les-Bains (+600 voyages/jour)	Projet retardé : mise en service prévue pour 2030.	À réévaluer à terme
TRANSPORTS TOURISTIQUES Le bouclage du projet de liaison téléphérique Morzine-Avoriaz par les Prodains permettra un report modal d'environ 250 voitures en moins sur la route départementale actuellement utilisée (soit -5% du trafic un jour de pointe).	Le projet a été abandonné en 2020. Néanmoins, en 2025 la municipalité a relancé la réflexion, en recueillant l'avis de la population avec un sondage. 53 % des habitants se sont prononcés pour la relance du projet existant.	À réévaluer à terme
REPORT MODAL Le SCoT cherche à agir sur le report modal. Son objectif pour 2035 est d'augmenter de 33 % le trafic des transports en commun et de réduire de 8 % la part modale de la voiture individuelle , au profit des transports partagés et des modes actifs.	Les données disponibles sur la part modale sont à l'échelle des EPCI, elles ne sont pas calculées de la même manière et sont parfois plus anciennes que la date d'élaboration du SCoT. Pour ces raisons, une comparaison avec les objectifs du SCoT n'est pas possible en l'état. Une réflexion doit être menée pour définir la meilleure manière d'évaluer cet indicateur.	Non évaluables

Génération et perspectives

sur la mobilité

La stratégie de mobilité du Chablais à l'horizon 2021-2025 prévoyait plusieurs projets structurants visant à réduire l'enclavement du territoire et à renforcer l'accessibilité depuis l'agglomération Annemasse et la liaison vers le canton de Genève. Parmi ces projets, certains ont été réalisés, d'autres sont en cours, tandis que certains ont pris du retard ou ont été reportés.

Côté transports en commun, la principale avancée est la mise en service du Léman Express fin 2019, reliant le Chablais à Coppet via Genève. La ligne 10 du Sud Léman Bus a été renforcée et prolongée vers la partie suisse de St-Gingolph. En revanche, le Transport à Haut Niveau de Service (THNS) initialement prévu pour 2021 est reporté à 2030, et le renforcement des lignes lacustres n'a pas été réalisé, à l'exception de la réhabilitation de l'embarcadère d'Évian pour accueillir des bateaux de plus grande capacité.

Pour les infrastructures routières, le projet d'autoroute A412 Machilly-Thonon-les-Bains a pris du retard, sa mise en service étant désormais prévue pour 2029. En attendant, le trafic reste très dense sur les routes départementales, avec des flux allant en moyenne de 12 000 à 41 000 véhicules par jour selon les sections.

Les mobilités partagées progressent, notamment avec le déploiement de plateformes de

covoiturage (Karos, Blablacar Daily) et de dispositifs locaux comme Léman Stop, ainsi que l'installation de bornes dédiées. L'autopartage, quant à lui, reste limité à Thonon-les-Bains, alors que la stratégie initiale prévoyait un déploiement plus large sur plusieurs communes et zones du Chablais d'ici 2025.

Les initiatives en faveur des mobilités actives se poursuivent avec la ViaRhôna, traversant le Chablais sur 55 km, et le développement d'un maillage cyclable de 116 à 118 km dans la CCHC, dont 43 % est déjà opérationnel, ainsi que par le projet de véloroute devant être réalisé en parallèle de l'A412, et ainsi renforcer le maillage des villages le long de cet axe. Ces aménagements doivent encore être complétés pour offrir une alternative sécurisée et attractive à la voiture.

Le développement de la multimodalité s'appuie sur la création de pôles d'échanges multimodaux (PEM) et de parkings relais. Deux PEM ont été réalisés à Perrignier et Thonon-les-Bains (2024-2025), et un troisième est prévu à Bons-en-Chablais d'ici 2026. Trois parkings relais ont été créés depuis 2020 et dix autres sont en projet. Enfin, l'articulation entre urbanisme et transports est globalement intégrée dans les PLU compatibles avec le SCoT, via des prescriptions explicites ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le Chablais a connu un certain désenclavement, notamment vis-à-vis du canton de Genève grâce au Léman Express et aux améliorations du réseau Sud Léman Bus, mais les connexions avec d'autres territoires voisins restent limitées. Pour poursuivre cette dynamique, il apparaît nécessaire de :

- Achever les projets structurants déjà engagés (THNS, autoroute A412) et renforcer les liaisons avec d'autres territoires voisins (Vaud, Valais, Annecy).
- Étendre l'autopartage au-delà de la ville de Thonon-les-Bains.
- Continuer à développer les parkings relais autour des gares et embarcadères pour faciliter l'intermodalité.
- Consolider les mobilités actives par des itinéraires cyclables sécurisés, séparés de la circulation automobile, afin d'élargir leur usage à un public plus large là où cela est possible.

Ces mesures contribueraient à améliorer l'accessibilité, à promouvoir les transports durables et à diminuer la dépendance à la voiture sur le territoire du Chablais, même si la couverture de l'ensemble du territoire par toutes les alternatives restera fortement limitée en raison de son relief montagneux et de sa nature rurale.

Objectif 2

ACCUEILLIR LES POPULATIONS DANS UNE LOGIQUE DE LOCALISATION STRATEGIQUE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

CE QUE DIT LE SCOT

« Dans une logique de lisibilité et de pertinence, l'accueil moyen de population par an de 2 054 habitants a été retenu, correspondant à un taux annuel moyen de + 1.31 %. La projection retenue correspond donc à une prolongation réaliste de la tendance observée, sans augmentation de l'accueil moyen annuel de population. Ces projections ont été calculées sur la période 2014-2035 soit une période de 21 ans ». Rapport de présentation, page 305-306

Les enjeux et objectifs en termes d'habitat

*« Repère du nombre de logements à produire en réponse aux besoins liés à l'évolution démographique à l'horizon 2040 : environ 27 540 logements minimum à l'échelle du Chablais ». Rapport de présentation, page 325
Répartition par EPCI : « Thonon Agglomération : 17 000 logements, CCPEVA : 7 000 logements, CCHC : 3 600 logements ». Rapport de présentation, page 325*

« Enjeux : œuvrer à la limitation des résidences secondaires sur le territoire, consommatrices d'espace et ne permettant pas le logement de populations permanentes. » Rapport de présentation, page 61

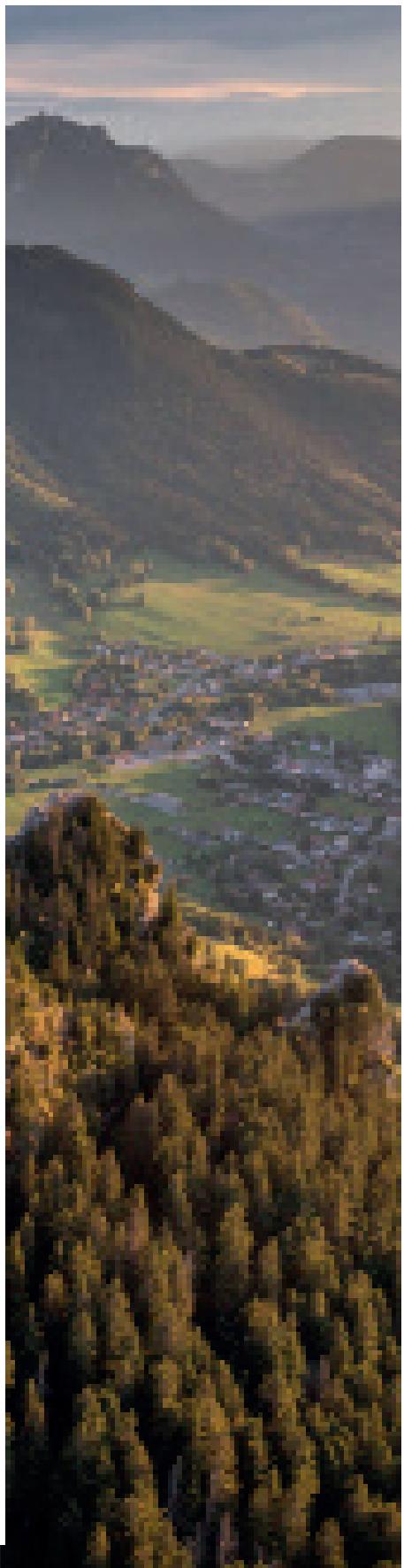
« Concernant les logements aidés, la logique d'élaboration de PLH est rappelée, avec également des objectifs importants de production de logements aidés pour le cœur urbain, les pôles structurants et les pôles d'interface urbaine (devant tendre progressivement vers 25 % de logements aidés), ainsi qu'une anticipation pour les communes approchant 3 500 habitants et les opérations de plus de 5 000 m². L'objectif est de renforcer cette production de manière cohérente sur le territoire, en priorité dans les polarités urbaines bénéficiant d'équipements et de transports en commun ». Rapport de présentation, page 327

Les enjeux et objectifs en termes de limitation de la consommation foncière

« Le SCoT fixe comme objectif de ne pas consommer plus de 750 hectares en 20 ans, soit une division par deux des consommations. » A ce chiffre, il faut soustraire les 124 hectares d'infrastructures car elles ne sont pas comptabilisées au titre du SCoT, ce qui fait donc un total de 626 hectares.

514 hectares pour le secteur résidentiel :

- *Thonon Agglomération : 329 ha (cœur urbain : 38 ha, pôles structurants : 119 ha, pôles d'interface urbaine : 28 ha, villages : 144 ha)*
- *CCPEVA : (cœur urbain : 23 ha, pôles structurants : 24 ha, stations : 10 ha, villages : 53 ha)*



- CCHC : 75 ha (pôles structurants : 15 ha, stations : 29 ha, villages : 31 ha)

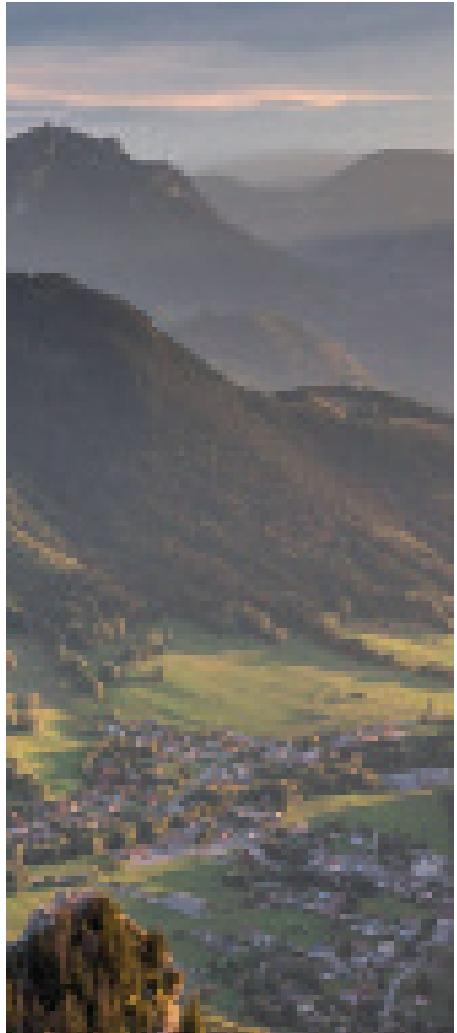
84 hectares pour les activités économiques

Thonon Agglomération : 58 ha, CCPEVA : 15 ha, CCHC : 11 ha.

28 hectares pour les équipements structurants et le tourisme

Thonon Agglomération : 12 ha, CCPEVA : 8 ha, CCHC : 8 ha).

Rapport de présentation, pages 308 à 320



« Afin de limiter la consommation d'espace dans les communes soumises à une forte pression démographique, les documents d'urbanisme locaux visent une production maximale de maisons individuelles dans la nouvelle production de logements, à hauteur de :

- **20 % maximum dans le cœur urbain, les pôles structurants, les stations ;**
- **30 % maximum dans les pôles d'interface urbaine ;**
- **40 % maximum dans les villages ».**

DOO, prescription n° 30, page 19

« La densité moyenne minimale globale par niveau d'armature permet de calculer le besoin en surface pour les logements construits.

Les densités retenues sont les suivantes :

- **Cœur urbain : 65 logements par hectare**
- **Pôles structurants : 40 logements par hectare**
- **Pôles d'interface urbaine : 40 logements par hectare**
- **Stations : 30 logements par hectare**
- **Villages : 20 logements par hectare »**

Rapport de présentation, pages 311-312



Indicateurs de suivi

1/ Le SCoT atteint-il ses objectifs de croissance démographique ?

N°1 : Evolution de la population

N°2 : Répartition de la croissance démographique

2/ Le SCoT atteint-il ses objectifs en matière de logement ?

N°3 : Nombre de logements total

N°4 : Nombre de résidences principales, secondaires et logements vacants

N°5 : Types de logements commencés

N°6 : Nombre de logements sociaux

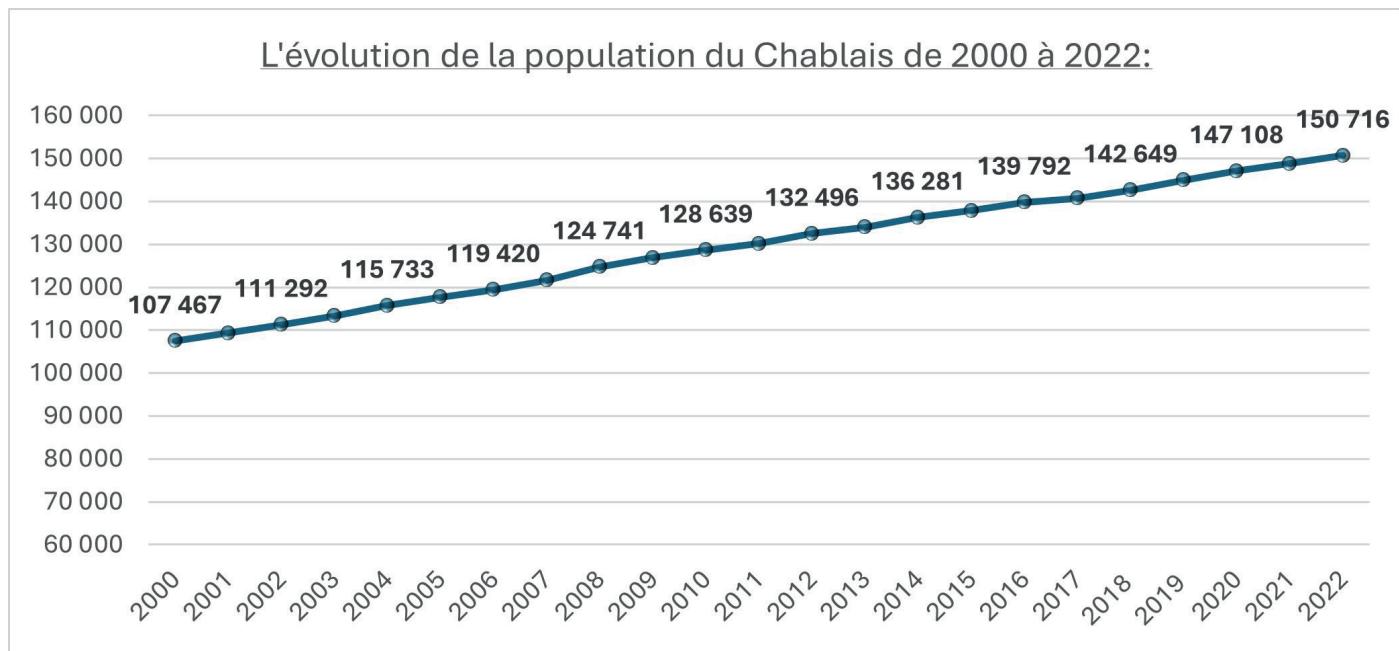
3/ Le SCoT parvient-il à limiter l'étalement urbain ?

N°7 : Evolution de la surface de la tache urbaine

N°8 : Consommation d'espace par l'urbanisation, en extension des enveloppes urbaines et sur les tènements supérieurs à 2 500 m²

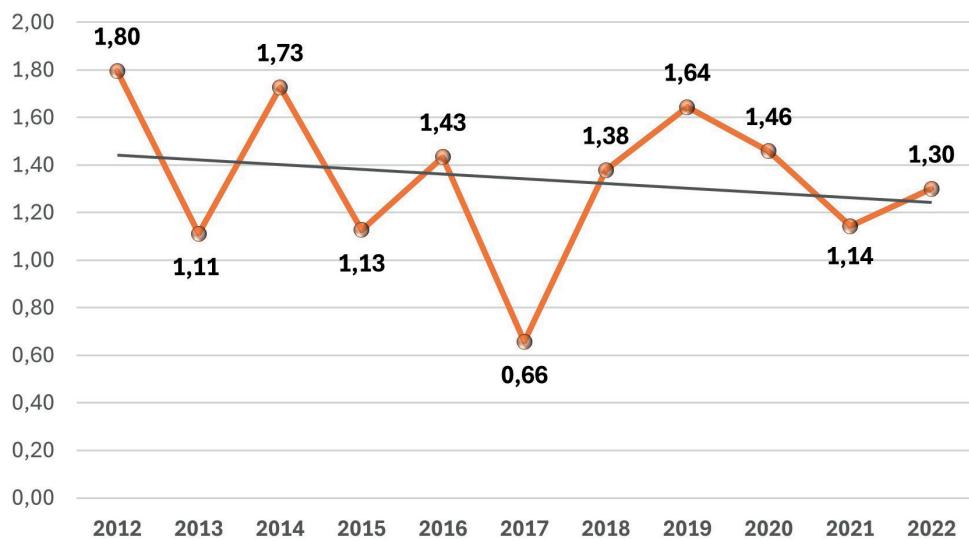
Une augmentation des besoins en logements sur le territoire

o Indicateur n°1 : Évolution de la population



LE CHABLAISS, ENTRE ATTRACTIVITÉ ET MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

L'évolution du taux de croissance annuel moyen dans le Chablais entre 2012 et 2022:



Source: INSEE, Recensements de la population, 2015-2025

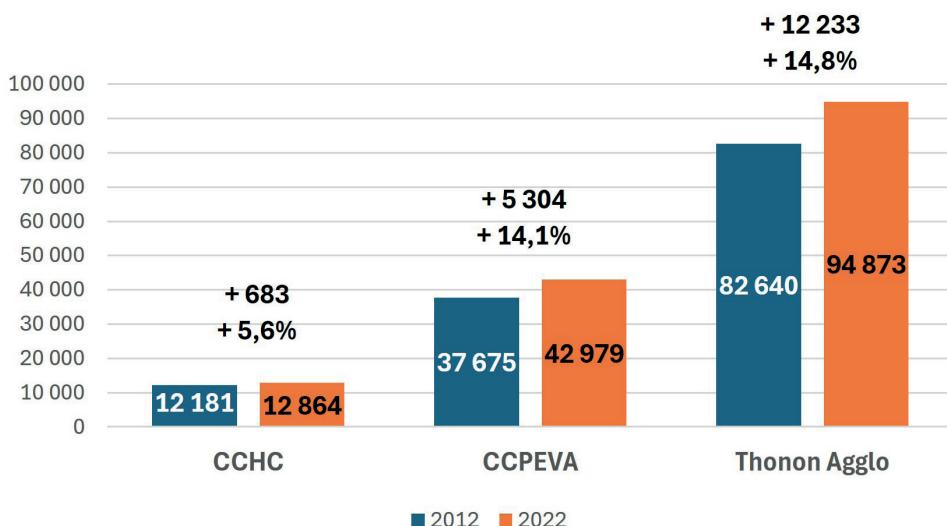
En 22 ans, le territoire du Chablais a accueilli 43 249 habitants supplémentaires, soit en moyenne 1 966 par an. En 2000, on comptait 107 467 habitants contre 150 716 en 2022, soit une progression de 40,2 %. Cette dynamique démographique traduit la forte attractivité du territoire. Sa situation stratégique, à la frontière avec la Suisse et à proximité de Genève, conjuguée à un cadre de vie remarquable entre lac et montagne, attire chaque année de nombreux nouveaux habitants.

Cependant, l'analyse de l'évolution du taux de croissance annuel moyen montre un ralentissement de cette progression. La population continue d'augmenter, mais à un rythme plus modéré. Entre 2012 et 2022, la croissance démographique a connu des fluctuations notables, avec un pic à 1,80 % en 2012 et un creux à 0,66 % en 2017. De 2019 à 2021, elle a encore ralenti, passant de 1,64 % à 1,14 %, avant de remonter légèrement à 1,30 % en 2022. Cette tendance s'explique en partie par la mobilité importante de la population : le territoire enregistre de nom-

breux arrivants, mais aussi un volume significatif de départs. Le coût de la vie, les difficultés d'accès au logement ou encore les conditions climatiques peuvent constituer des freins à une installation durable, limitant ainsi la stabilité démographique du Chablais malgré son attractivité.

o Indicateur n°2 : Répartition de la croissance démographique

L'évolution de la population par EPCI entre 2012 et 2022:



Source : INSEE, Recensements de la population, 2015 et 2025

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INÉGALE EN FONCTION DES EPCI

En 2022, la majorité de la population habite dans Thonon Agglomération, puisque 63% de la population vit sur ce territoire, contre 29% sur celui de la CCPEVA et 9% sur celui de la CCHC.

La population de Thonon Agglomération et de la CCPEVA augmente beaucoup plus vite que celle de la CCHC entre 2012 et 2022. En effet, la croissance démographique est de plus de 14% à Thonon Agglomération et dans la CCPEVA contre 6% dans la CCHC. Cette croissance représente un gain de 12 233 habitants à Thonon Agglomération, 5 304 dans la CCPEVA et 683 dans la CCHC.

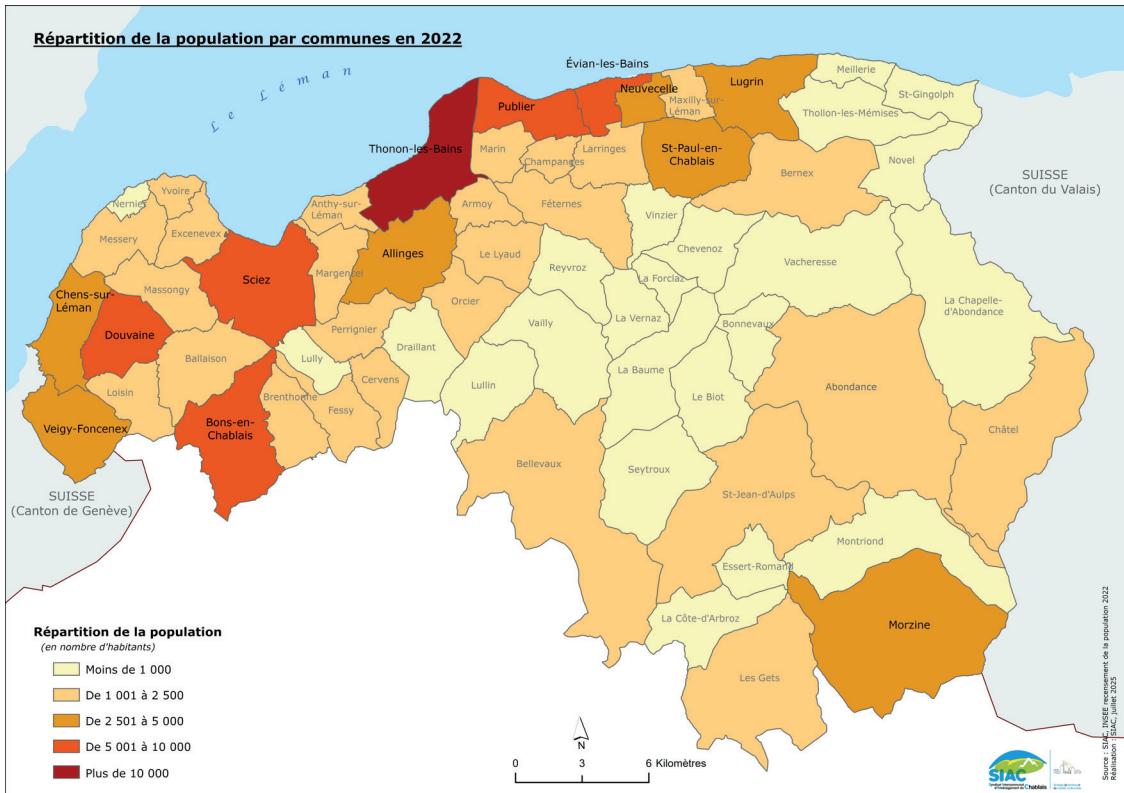
Ces différences s'expliquent principalement par l'absence de pôle urbain au sein de la CCHC, le nombre plus limité d'emplois sur ce territoire et sa moindre proximité avec les cantons de Genève et de Vaud. L'évolution y est également différente en raison de son caractère montagnard, avec des secteurs agricoles et pastoraux plus développés et une économie davantage tournée vers le tourisme. À cela s'ajoutent des contraintes climatiques marquées et un réseau viaire particulièrement restreint, qui limitent encore les possibilités de développement.

	2012	2022	Evolution
coeur urbain	37,5%	36,3%	↓
pôles d'interface urbaine	4,6%	4,8%	↑
pôles structurants	22,5%	23,3%	↑
stations	7,8%	7,0%	↓
villages	27,6%	28,6%	↑
Total	100%	100%	

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE EN FAVEUR DES PÔLES ET DES VILLAGES

En 2022, les deux tiers de la population résident dans un cœur urbain, un pôle d'interface urbaine ou un pôle structurant. Entre 2012 et 2022, la répartition de la population a évolué en faveur des pôles structurants, des villages et des pôles d'interface urbaine, tandis que les stations et le cœur urbain ont vu leur part diminuer. Cette tendance s'explique en partie par le coût élevé de l'immobilier dans ces zones, qui limite l'installation de nouveaux ménages, mais aussi par la part des résidences secondaires et meublés touristiques.

Source : INSEE, Recensements de la population, 2015 et 2025



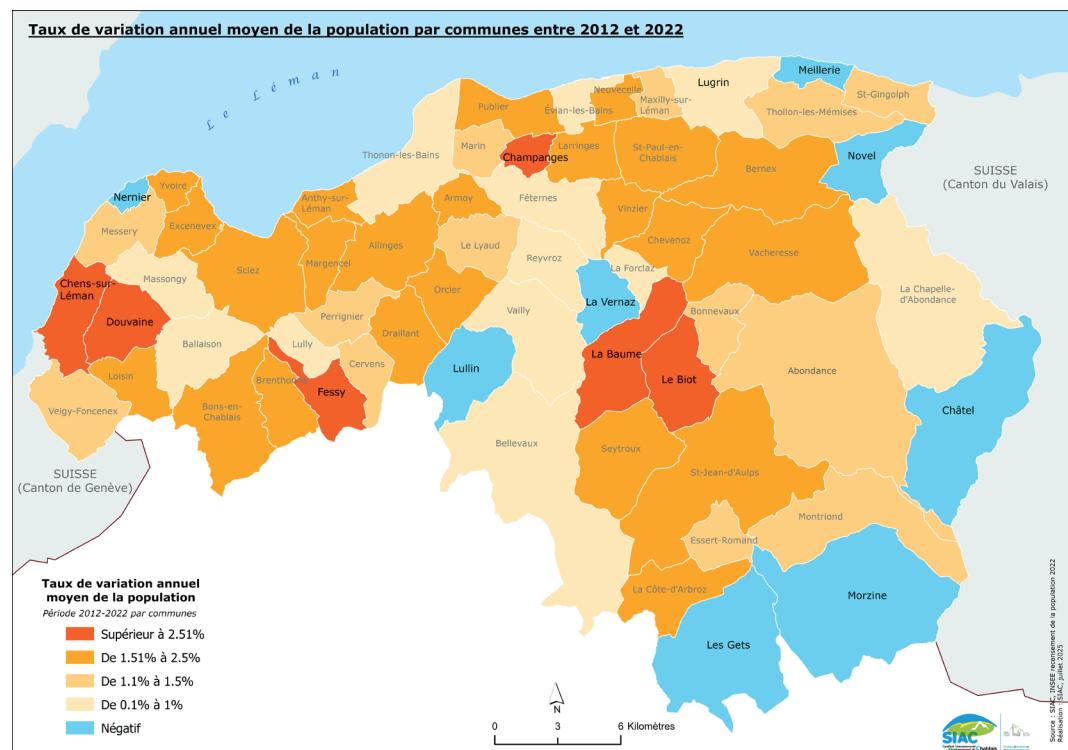
DISPARITÉS DÉMOGRAPHIQUES ET DYNAMIQUES DE CROISSANCE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT

La population se concentre majoritairement dans le cœur urbain, le long du littoral ou à proximité du canton de Genève. Thonon-les-Bains est la seule commune à dépasser les 10 000 habitants, tandis que le Haut-Chablais compte de nombreuses communes rurales de moins de 1 000 habitants. Cette disparité entre les communes se traduit par des enjeux différents et nécessite des moyens adaptés pour y répondre.

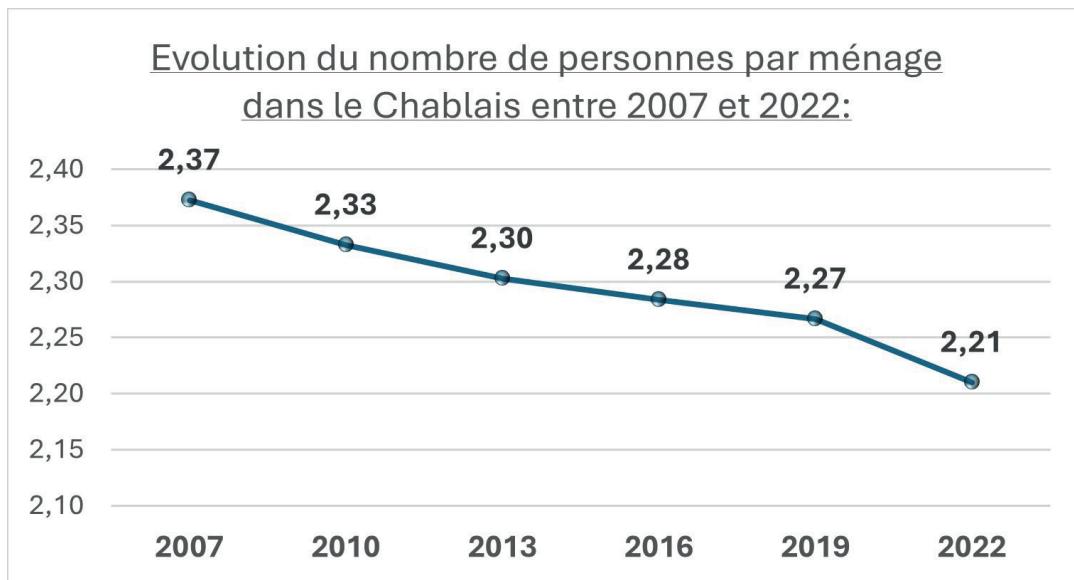
La croissance démographique est particulièrement marquée dans les communes périphériques du cœur urbain, autour des stations et près de Genève. En revanche, certains villages et stations, comme Lullin, Meillerie, Novel, Nernier, Morzine ou Les Gets, perdent des habitants. Ces dynamiques s'expliquent par plusieurs facteurs. Le cœur urbain concentre un grand nombre d'emplois, mais le coût élevé de l'immobilier pousse une partie des ménages à s'installer dans les communes voisines.

Dans les stations très touristiques, la présence importante de résidences secondaires entretient la hausse des prix, limitant l'accès au logement pour les populations permanentes.

Enfin, la croissance des communes proches de Genève est renforcée par l'arrivée de travailleurs frontaliers.

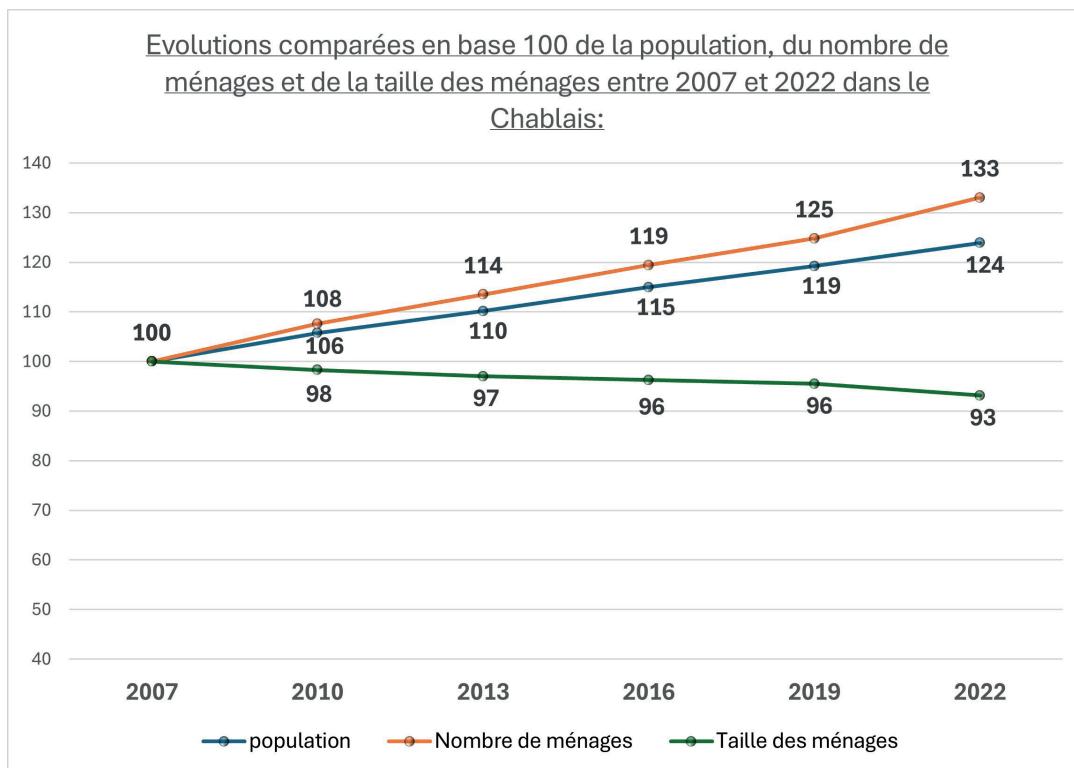


UN DESERREMENT DES MÉNAGES EN CONSTANTE AUGMENTATION



Source : INSEE, Recensements de la population, 2015 et 2025

La taille des ménages diminue progressivement au fil des années. En 2022, un ménage compte en moyenne 2,21 personnes, contre 2,37 en 2007. Entre 2007 et 2019, cette baisse a été relativement régulière, mais elle s'est accélérée depuis 2019. Cette diminution s'explique principalement par l'augmentation du nombre de personnes vivant seules, le vieillissement de la population, la baisse de la fécondité et la tendance à retarder la formation des couples.



Source : INSEE, Recensements de la population, 2015 et 2025

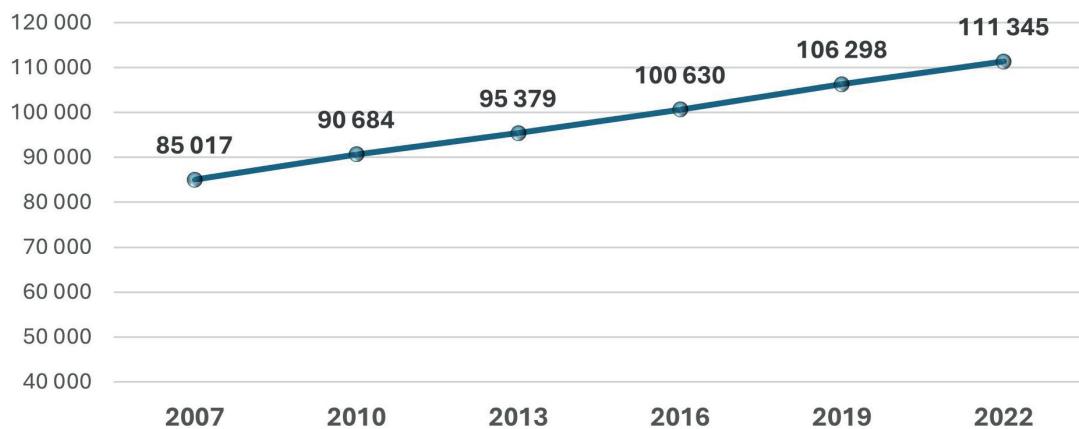
Entre 2007 et 2022, la population du Chablais a augmenté de 24 %, tandis que la taille moyenne des ménages a diminué de 7 %. L'association de ces deux tendances conduit à une hausse marquée du nombre de ménages, en progression de 33 % sur la même période. Cette évolution entraîne des besoins importants en logements.

Une production de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population résidente ?

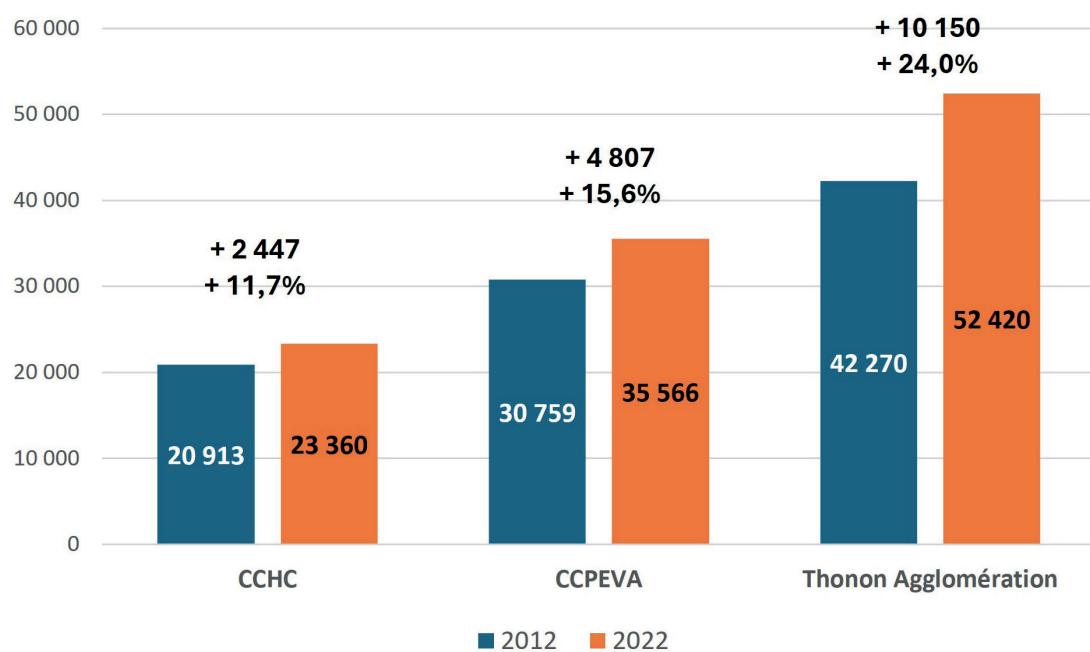
ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ET ADAPTATION AUX DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES DU CHABLAISS

o Indicateur n°3 : Nombre de logements total

Evolution du nombre de logements dans le Chablais entre 2007 et 2022:



L'évolution du nombre de logements par EPCI entre 2012 et 2022:



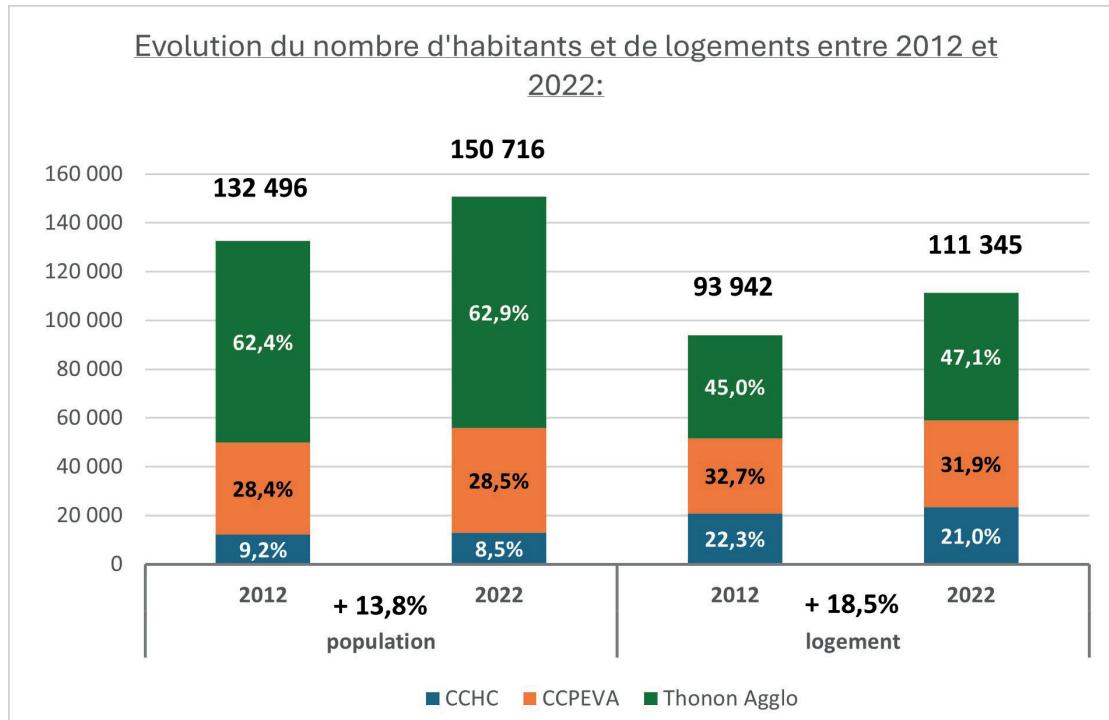
Source : INSEE, Recensements de la population, 2015 et 2025

Entre 2007 et 2022, le nombre de logements sur le territoire du Chablais a augmenté de manière régulière, avec 26 328 logements supplémentaires, soit une hausse de 31 %. Cette progression accompagne la croissance de la population et répond au desserrement des ménages, lié à la diminution de leur taille moyenne (augmentation des personnes vivant seules, vieillissement de la population et retard dans la formation des couples).

En 2022, Thonon Agglomération totalise 52 420 logements, devant la CCPEVA avec 35 566 logements et la CCHC avec 23 360 logements. Thonon Agglomération, en tant que pôle urbain dynamique, a enregistré la plus forte hausse du nombre de logements entre 2012 et 2022 (+24,0 %), suivie par la CCPEVA (+15,6 %) et la CCHC (+11,7 %).

Sur l'ensemble du Chablais, la part des logements a augmenté entre 2012 et 2022 dans les pôles structurants (+0,9 point), les villages (+0,4 point), ainsi que, dans une moindre mesure, dans les pôles d'interface urbaine (+0,1 point) et le cœur urbain (+0,1 point). La tendance générale est donc à la hausse dans tous les niveaux de l'armature urbaine,

sauf pour les stations où un recul de la construction de logements est observé. Cette dynamique peut s'expliquer par la disponibilité foncière plus importante et la relative facilité de construction dans ces zones, mais aussi par le souhait des ménages de se rapprocher de leur lieu de travail ou de bénéficier d'un accès plus direct aux services, commerces et transports. En effet, à l'inverse, les stations ont vu leur part reculer de 1,5 point.



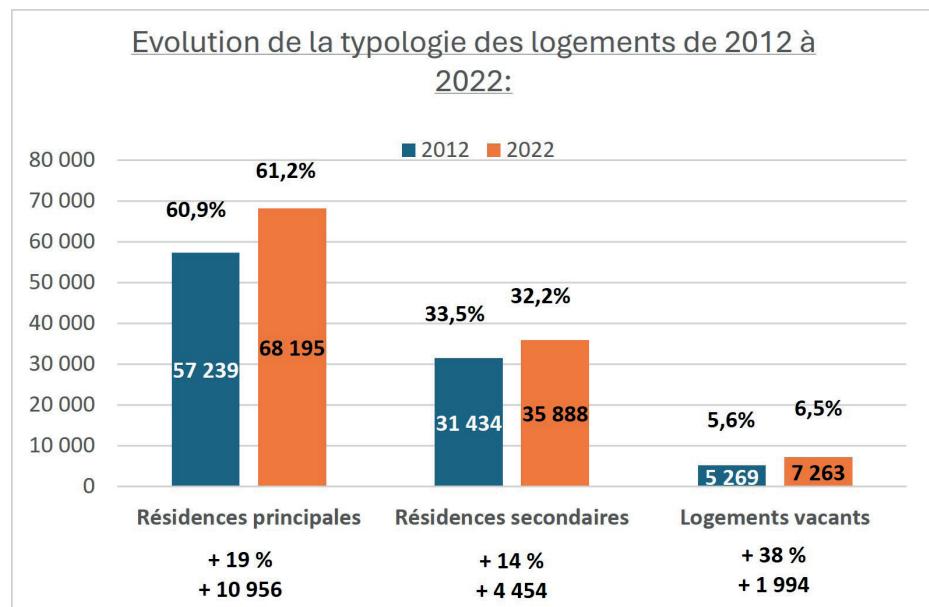
UN NOMBRE DE LOGEMENTS QUI PROGRESSE PLUS VITE QUE LE NOMBRE D'HABITANTS

Thonon Agglomération concentre une part importante de la population mais dispose d'un parc de logements proportionnellement plus faible. À l'inverse, la CCHC compte près de deux fois plus de logements que d'habitants, tandis que la CCPEVA présente un équilibre relatif. Ces déséquilibres s'expliquent en partie par la présence de résidences secondaires, surtout en zones de montagne.

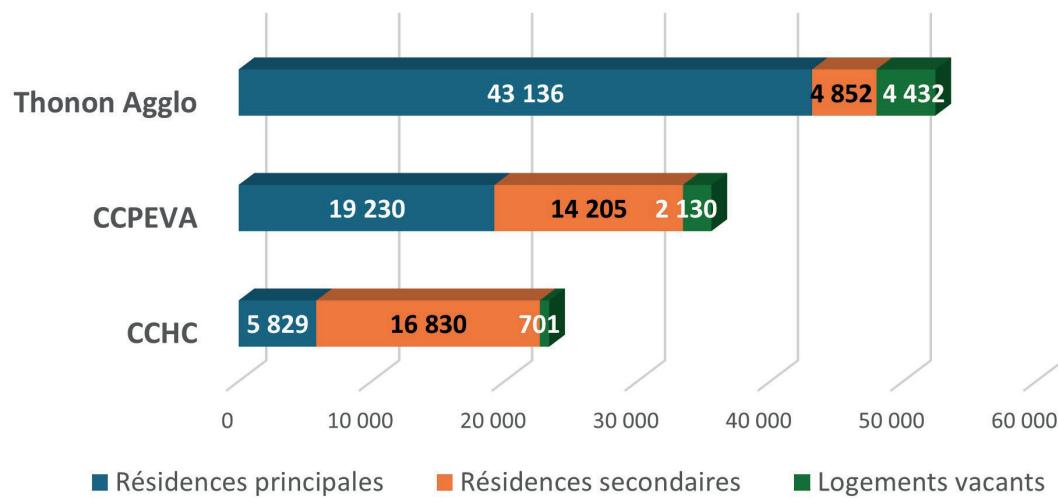
Entre 2012 et 2022, le nombre de logements a augmenté de 18,5 %, contre 13,8 % pour la population. Malgré ces constructions, les tensions sur le marché immobilier persistent et l'accès au logement reste difficile, l'offre et la demande n'étant pas suffisamment équilibrées. Il reste à préciser dans quelle mesure ces nouveaux logements répondent aux besoins des habitants permanents ou concernent des résidences secondaires.

RÉSIDENCES PRINCIPALES ET SECONDAIRES : DISPARITÉS ET TENDANCES DANS LE CHABLAI

o Indicateur n°4 : Nombre de résidences principales et secondaires



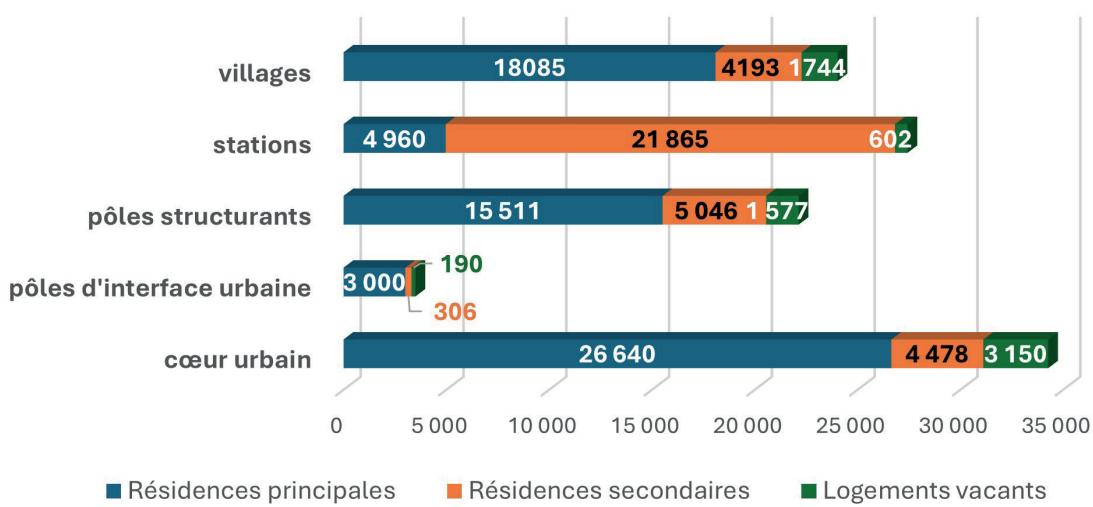
Répartition des logements principaux et secondaires par EPCI en 2022:



Source : INSEE, Recensements de la population, 2025

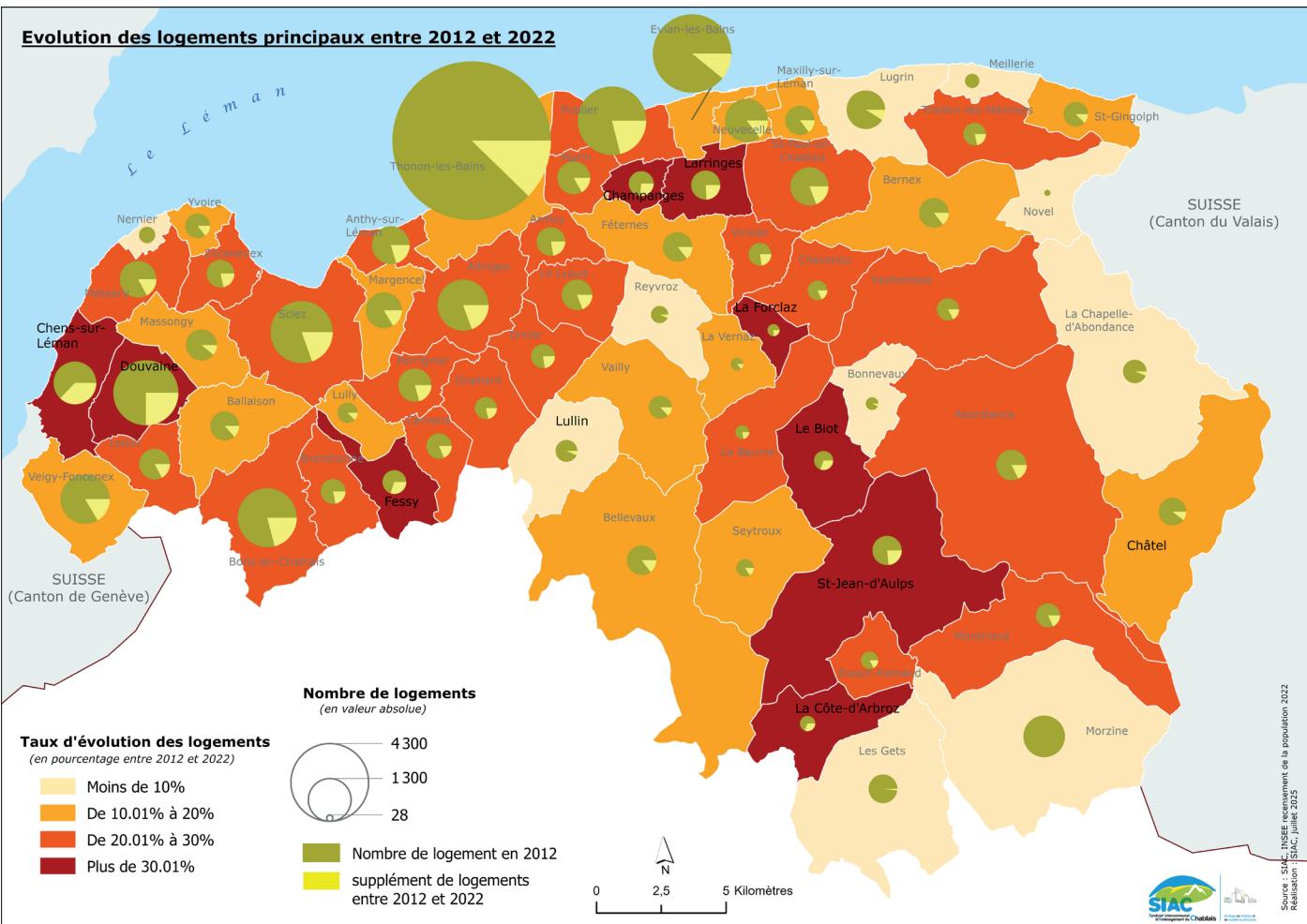
Les résidences secondaires représentent environ un tiers du parc de logements sur le territoire du Chablais. Leur part a toutefois légèrement diminué entre 2012 et 2022, passant de 33,5 % à 32,2 %, tandis que la proportion de résidences principales et de logements vacants a légèrement augmenté. Malgré cette diminution relative, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 14 %, passant de 31 434 en 2012 à 35 888 en 2022, soit 4 454 logements supplémentaires.

Répartition des logements principaux et secondaires par armature en 2022:



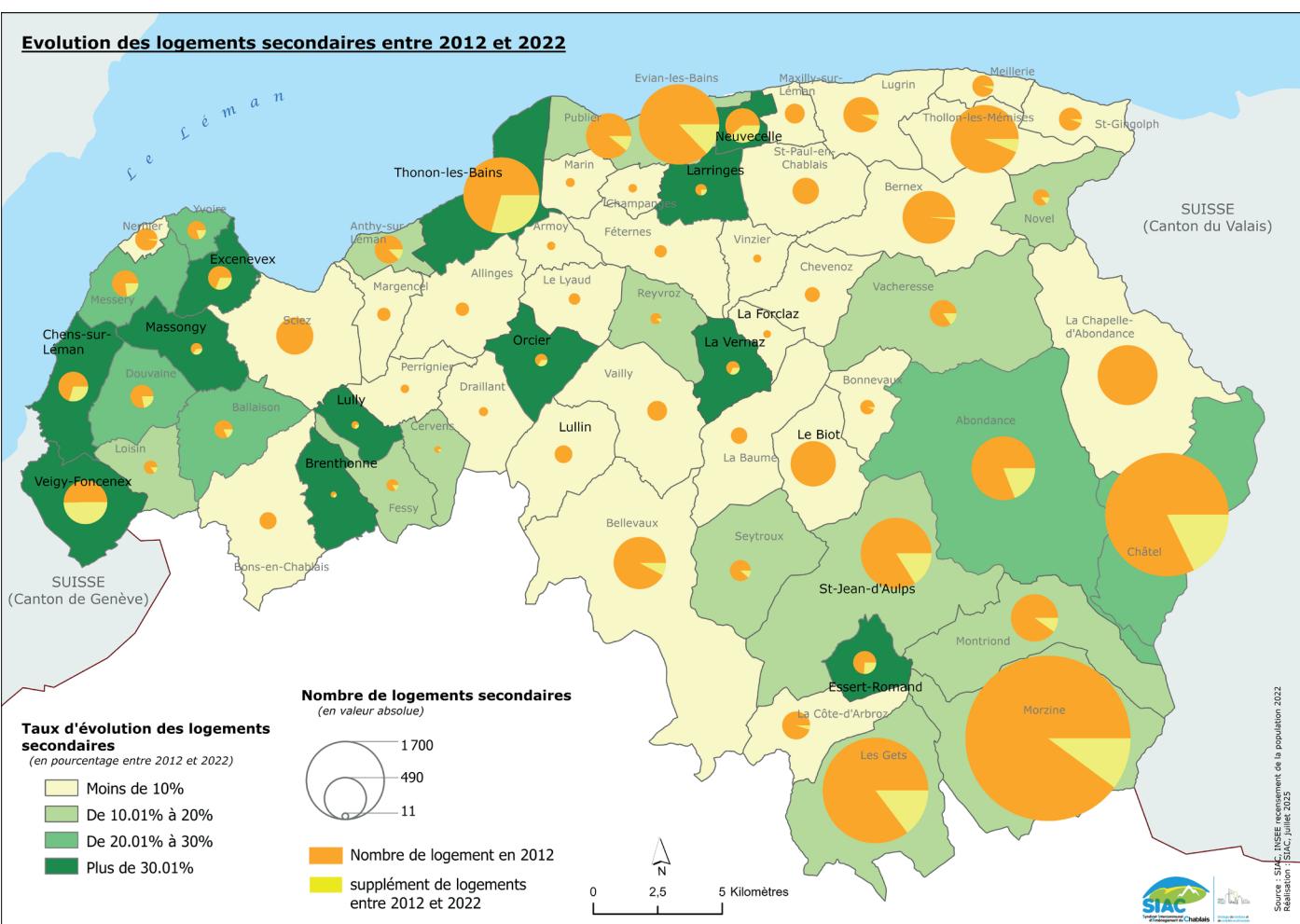
Source : INSEE, Recensements de la population, 2025

La répartition des types de logements varie fortement selon les territoires. À Thonon Agglomération, la majorité des logements sont des résidences principales (8 sur 10), tandis que la CCHC est majoritairement composée de résidences secondaires (7 sur 10). La CCPEVA occupe une position intermédiaire, avec 54 % de résidences principales et 40 % de résidences secondaires. Cette distribution traduit une fracture nette entre les stations, où presque 4 logements sur 5 sont des résidences secondaires, et les autres niveaux de l'armature territoriale, dominés par les résidences principales.



Source : INSEE, Recensements de la population, 2025

57



évaluation des objectifs stratégiques du PADD : partie 2 / objectif 2

Source : INSEE, Recensements de la population, 2025

Entre 2012 et 2022, le nombre de résidences principales a fortement augmenté dans les communes proches du cœur urbain, des stations et du canton de Genève, en réponse aux prix élevés de l'immobilier dans ces zones et à la recherche d'un accès au logement plus abordable. À l'inverse, certaines communes, notamment des stations comme Morzine et Les Gets ou des villages comme Novel et Meillerie, ont enregistré une croissance faible ou même négative des résidences principales.

Les résidences secondaires restent majoritairement concentrées dans les stations, avec Morzine (24 %), Châtel (13 %) et Les Gets (10 %) en tête, mais aussi dans le cœur urbain à Évian-les-Bains et Thonon-les-Bains-les-Bains. Si certaines stations ont vu leur nombre de résidences secondaires augmenter, les taux de croissance les plus forts concernent les communes proches de Genève, où l'offre était moins saturée.

Ce fonctionnement spécifique des stations s'explique notamment par leur orientation vers le tourisme hivernal : un parc important de résidences secondaires répond à la demande saisonnière, ce qui limite le développement des résidences principales. Ces évolutions traduisent une fracture territoriale nette : les stations concentrent une part importante de résidences secondaires, tandis que la croissance des résidences principales se concentre autour des pôles urbains et des communes périphériques, répondant aux besoins des habitants permanents.

UN DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS SOCIAUX NÉCESSAIRE

Un marché locatif très tendu :

En 2021, avec un loyer moyen de 14,6 €/m² en appartement, la Haute-Savoie se classe au 11^e rang des départements les plus chers de France en matière de location, juste derrière les départements d'Île-de-France, les Alpes-Maritimes et le Rhône (Observatoire de la Haute-Savoie 2020-2023). Dans l'agglomération de Thonon-les-Bains, le prix médian au mètre carré hors charges est de 12,5 €/m², ce qui est moins cher qu'à Annemasse (15,5 €/m²) ou Annecy (14,3 €/m²), mais plus élevé qu'à Cluses (11,6 €/m²). Même s'ils sont plus abordables que dans d'autres secteurs du département, les loyers de l'agglomération de Thonon-les-Bains restent élevés à l'échelle nationale. (Observatoire des loyers de la Haute-Savoie, ADIL 74).

NB : dans l'observatoire des loyers de Haute-Savoie, le territoire de Thonon Agglomération ne correspond pas à celui de l'intercommunalité et regroupe les communes de Thonon-les-Bains, Evian-les-Bains, Publier, Marin, Neuvecelle, Maxilly-sur-Léman, Lugrin, Anthy-sur-Léman, Armoi, Allinges, Margencel, Sciez et Excenevex.

Une augmentation du nombre de logements sociaux répondant à un besoin :

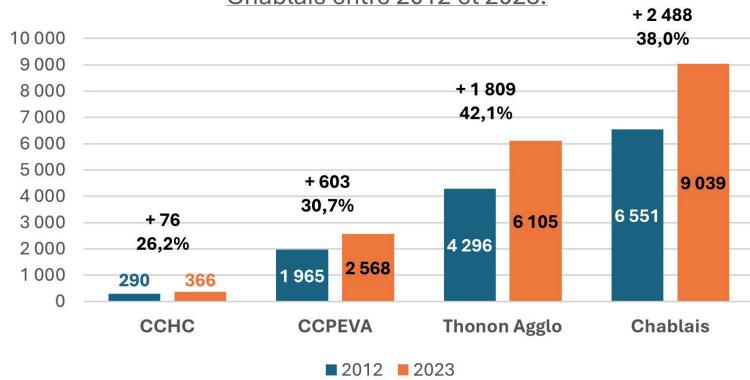
Le prix de l'immobilier en Haute-Savoie est particulièrement élevé, ce qui complique l'accès au logement pour de nombreux ménages. En conséquence, de plus en plus de foyers se tournent vers le parc social locatif. Entre 2021 et 2023, le nombre de demandes de logements sociaux a ainsi augmenté de 19 % en Haute-Savoie. Cette pression croissante allonge les délais d'attribution : alors qu'il fallait en moyenne 13,6 mois pour obtenir un logement social en 2010, ce délai atteint 18 mois en 2023. Les agglomérations d'Annemasse et d'Annecy sont les plus concernées, avec des délais dépassant parfois les 36 mois. Le Chablais est un peu moins touché par ces délais très longs, mais la situation y reste tendue comparée à d'autres départements (Observatoire de la Haute-Savoie 2020-2023).

o Indicateur n°6 : Nombre de logements sociaux

En 2023, le Chablais compte 9 039 logements sociaux, soit 2 488 de plus qu'en 2012, ce qui représente une hausse de 38 % en 11 ans. **Les collectivités du Chablais ont fourni des efforts importants en matière de production de logements sociaux, même si cela ne permet pas encore de satisfaire la majorité des demandes éligibles.**

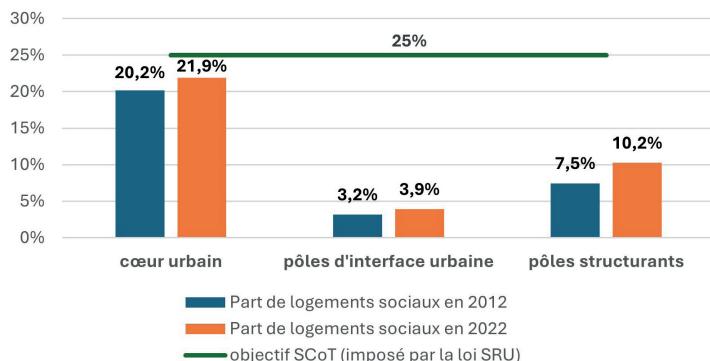
Cette progression n'est pas uniforme sur l'ensemble du territoire : Thonon Agglomération enregistre la plus forte augmentation (+42,1 %), suivie de la CCPEVA (+30,7 %) et de la CCHC (+26,2 %). Ces disparités peuvent s'expliquer par les caractéristiques des EPCI, puisque les communes les plus peuplées se trouvent dans Thonon Agglomération et la CCPEVA. Or, la loi SRU impose un seuil minimal de logements sociaux aux communes de plus de 3 500 habitants.

Evolution du nombre de logements sociaux dans le Chablais entre 2012 et 2023:



Source : MEEM SDeS-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes-RPLS 2012 et 2023

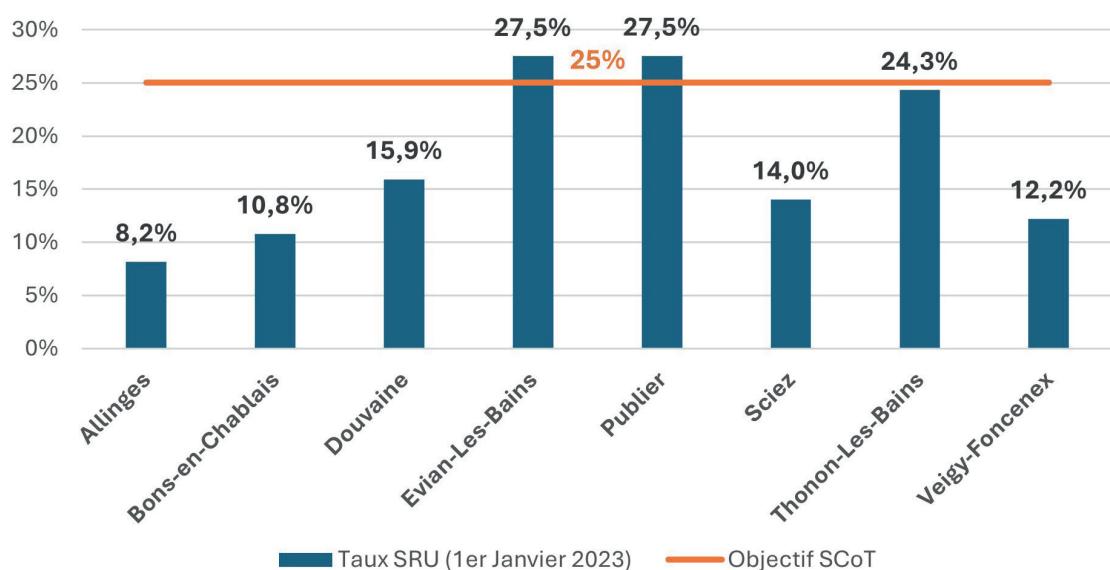
Evolution du taux de logements sociaux parmi les résidences principales selon le niveau d'armature territoriale:



Le SCoT fixe comme objectif un taux de 25 % de logements sociaux pour les coeurs urbains, les pôles d'interface urbaine et les pôles structurants. Entre 2012 et 2022, la part de logements sociaux a progressé à tous les niveaux de l'armature territoriale. Dans le Chablais, huit communes sont soumises à la loi SRU, qui impose ce seuil de 25 %. En 2023, les trois communes du cœur urbain, également les plus peuplées, atteignent ou frôlent ce seuil : Évian-les-Bains et Publier enregistrent chacune 27,5 % de logements sociaux, et Thonon-les-Bains 24,3 %. Les autres communes soumises à la loi SRU présentent des taux compris entre 8 et 16 %.

Par ailleurs, le SCoT recommande aux communes qui devraient dépasser le seuil de 3 500 habitants d'ici 2040 d'anticiper dès à présent la production de logements sociaux. Sur le territoire, deux communes actuellement non soumises à la loi SRU sont concernées⁽¹⁾ : Neuvecelle, avec 6,1 % de logements sociaux en 2022, et Chens-sur-Léman, avec 8,9 %.

Le taux de logements sociaux dans les communes soumises à la loi SRU en 2023:



Source : MEEM SDeS-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes-RPLS 2012 et 2023

⁽¹⁾ : Les chiffres portant sur les communes non soumises à la loi SRU (Neuvecelle et Chens-sur-Léman) ont été calculés en croisant les données du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) avec le nombre de résidences principales de l'INSEE en 2022. En revanche, les chiffres des communes soumises à la loi SRU reposent sur l'enquête annuelle réalisée auprès de la DDT(M) et de la DREAL/DEAL et portent sur 2023. Les deux séries de chiffres ne reposent donc pas sur les mêmes sources ni sur la même année d'observation.

Répondre à la demande en logements tout en maîtrisant une consommation foncière encore importante

Comme mentionné précédemment, la croissance de la population et la réduction de la taille des ménages génèrent une forte demande en logements. Par ailleurs, l'augmentation du nombre de résidences secondaires accentue la pression sur la construction, puisqu'il faut construire davantage de logements pour répondre aux besoins de la population permanente. Cette dynamique se heurte à un enjeu majeur, à savoir la préservation du foncier. Pour répondre aux besoins des habitants sans accentuer l'étalement urbain, les projets doivent être implantés de manière stratégique. Cela passe notamment par la mobilisation des dents creuses, c'est-à-dire les espaces encore disponibles au sein des enveloppes urbaines, tandis que l'urbanisation en extension doit rester limitée. Par ailleurs, les logements collectifs sont une solution à privilégier dans les nouvelles constructions puisqu'ils permettent de loger davantage de ménages sur une même parcelle.

UNE CONSOMMATION FONCIÈRE DESTINÉE MAJORITAirement AU SECTEUR RÉSIDENTIEL

Résidentiel

Secteur qui englobe non seulement les logements, mais aussi les services de proximité tels que les écoles, ainsi que les commerces de centralité.

Economie

Secteur qui inclue les zones artisanales et commerciales et les Zones d'Activité Économique (ZAE).

Equipements structurants et touristiques

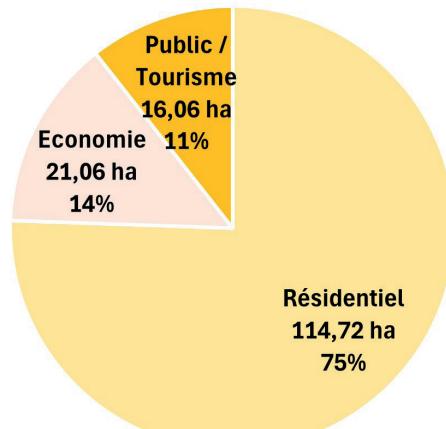
Secteur qui englobe les infrastructures à rayonnement extra-communal (ex : collèges, déchetteries).

Le secteur résidentiel concentre les trois quarts des surfaces consommées, en réponse aux besoins en logement.

L'économie en représente 14 %, ce qui contribue à la création d'emplois locaux.

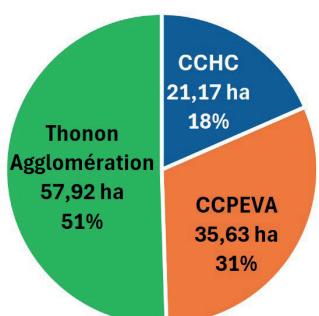
Enfin, 11 % de la consommation foncière concerne les équipements publics et touristiques, regroupant à la fois les infrastructures nécessaires à l'accueil des nouvelles populations et celles destinées au développement touristique.

Répartition de la consommation foncière par destination entre juillet 2020 et juillet 2024:

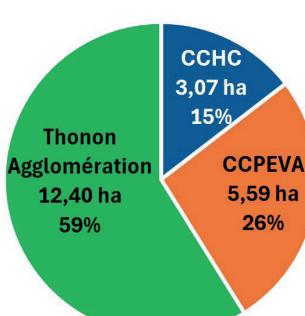


Répartition par EPCI de la consommation foncière consacrée au secteur résidentiel, à l'économie et aux équipements publics/touristiques entre juillet 2020 et décembre 2024 :

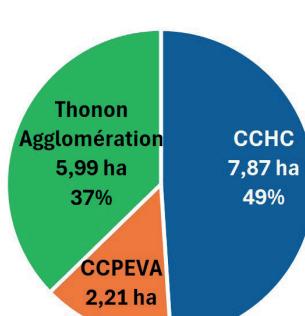
Résidentiel



Economie

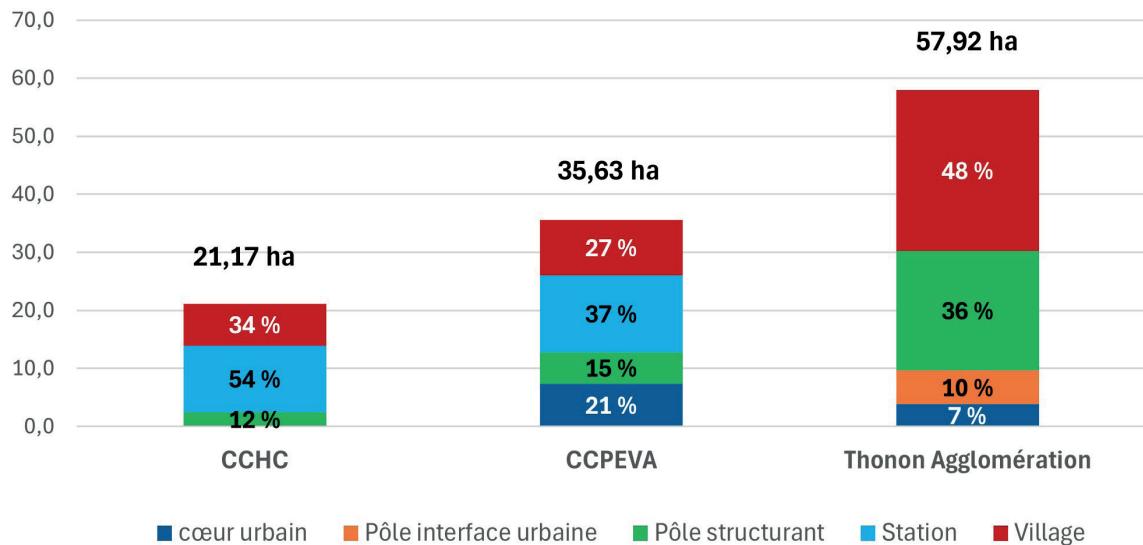


Public / Tourisme



Plus de la moitié de la consommation foncière destinée au secteur résidentiel et aux activités économiques se concentre dans l'agglomération de Thonon-les-Bains, tandis que la CCHC rassemble la majeure partie de la consommation foncière liée aux équipements structurants et touristiques.

Répartition de la consommation foncière (en ha) dans le secteur résidentiel par EPCI et par niveau d'armature entre le 26 juillet 2020 et le 31 décembre 2024:



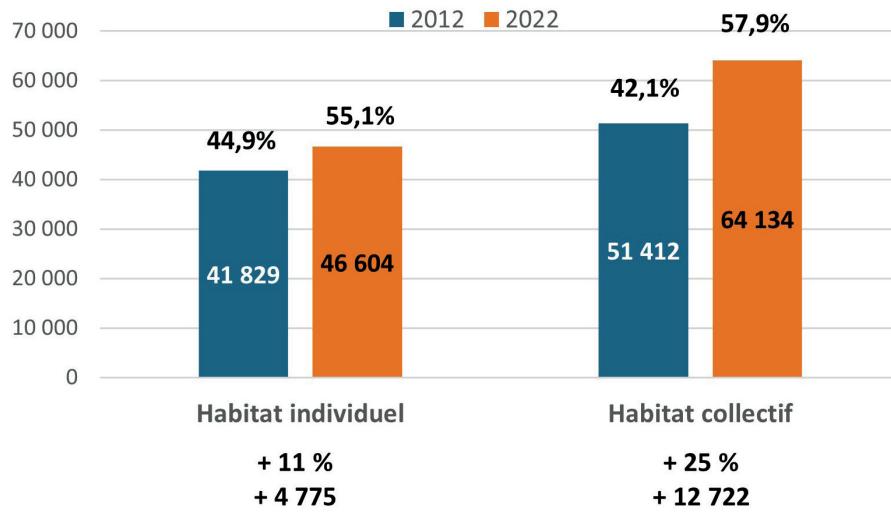
Source : SIAC, observatoire de la consommation foncière, 2025

À Thonon Agglomération, près de la moitié de la consommation foncière (48 %) se concentre dans les villages, tandis que 36 % concerne les pôles structurants, soulignant un étalement significatif hors des centres urbains. Dans la CCPEVA et la CCHC, la consommation foncière est majoritairement localisée dans les stations, qui représentent respectivement 37 % et 54 % du total de chaque EPCI, mettant en évidence le rôle central de ces stations dans le développement territorial. À l'échelle du Chablais, la consommation foncière reste relativement faible dans les coeurs urbains et les pôles d'interface, ce qui reflète une pression moindre sur les centres et un étalement plus marqué vers les zones périphériques.

UN ÉTALEMENT URBAIN QUI POURRAIT ÊTRE DAVANTAGE LIMITÉ

UNE PRODUCTION ENCORE IMPORTANTE DE MAISONS INDIVIDUELLES

Evolution des logements collectifs et individuels entre 2012 et 2022:

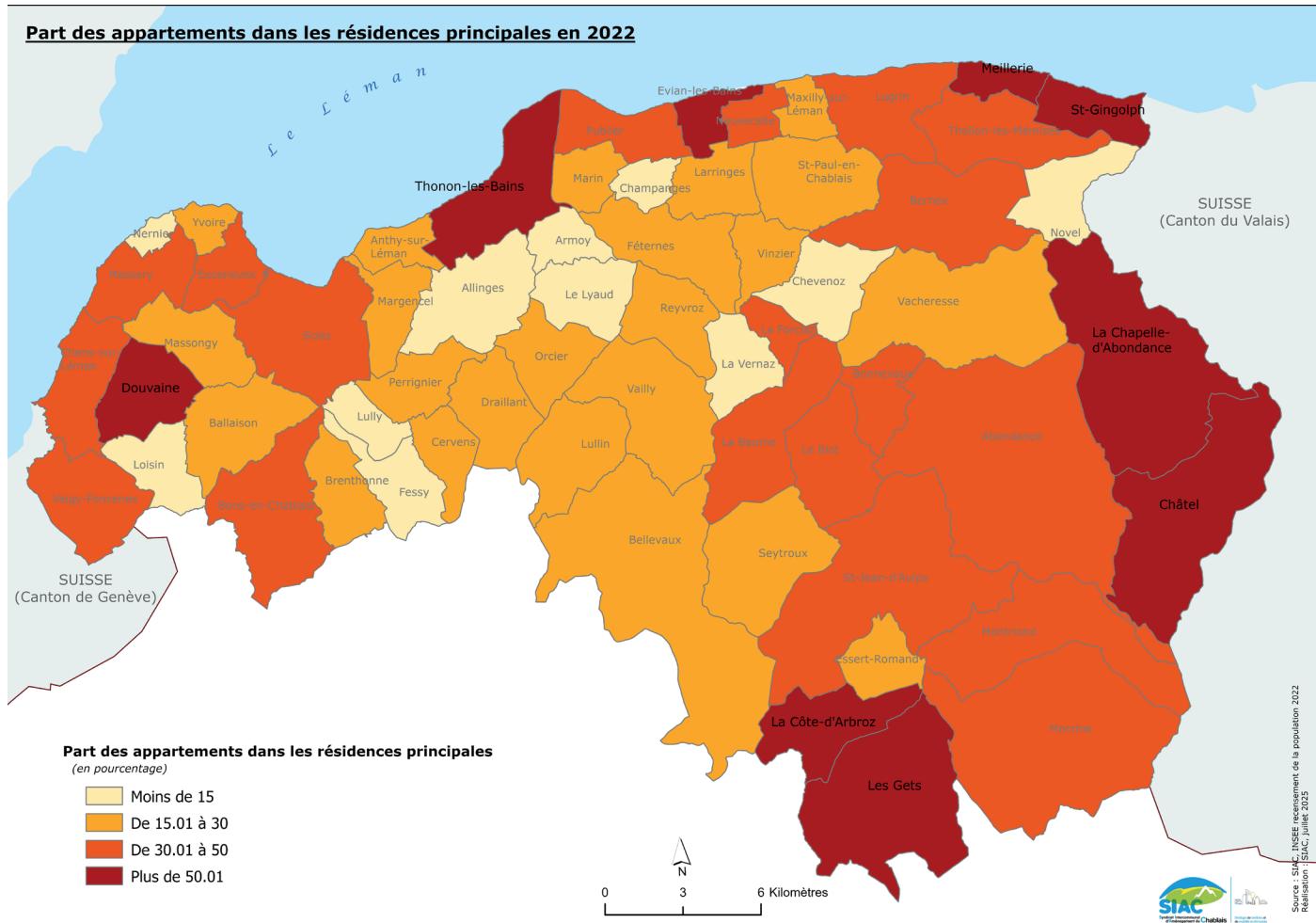


Source : INSEE, Recensements de la population, 2015 et 2025

En 2022, la majorité des logements du Chablais sont des appartements, qui représentent 57,9 % de l'ensemble du parc. Leur part s'est renforcée entre 2012 et 2022, passant de 55,1 % à 57,9 %. Cette évolution traduit une dynamique de densification progressive du territoire, particulièrement marquée dans les secteurs urbains et périurbains.

Dans le même temps, la part des logements individuels a reculé, passant de 44,9 % à 42,1 %. Cette baisse relative ne traduit toutefois pas une diminution en nombre, puisque le parc de maisons individuelles a continué de croître. On en compte 46 604 en 2022 contre 41 829 en 2012, soit une hausse de 11 % en dix ans. Cette augmentation s'explique notamment par la multiplication des divisions de parcelles et la construction de maisons sur des terrains de plus en plus petits, au sein même des tissus pavillonnaires existants.

Cette évolution illustre la transformation progressive du tissu résidentiel chablaisien, marqué par une densification autour des pôles urbains et une valorisation accrue du foncier, qui conduit à une part croissante de logements collectifs au détriment du pavillonnaire traditionnel.



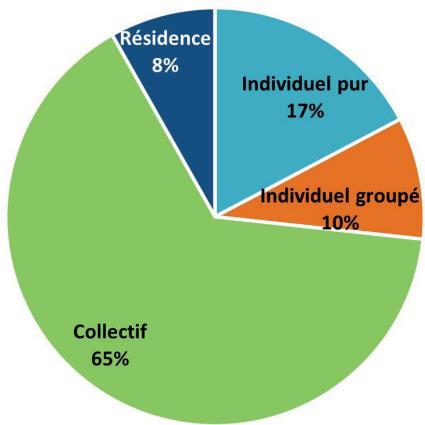
En 2022, les appartements restent minoritaires dans la plupart des communes du Chablais. Dans plus de la moitié d'entre elles, ils représentent moins de 30 % du parc de résidences principales, une situation qui concerne surtout les villages.

9 communes sur 62 comptent plus de 50 % d'appartements parmi leurs résidences principales. Il s'agit essentiellement des stations de montagne, des coeurs urbains, ainsi que des communes situées le long du littoral ou à proximité de la Suisse. La construction d'appartements y est particulièrement soutenue, notamment dans les centralités et les coeurs urbains, où la densification répond à la rareté et au coût élevé du foncier. Les contraintes géographiques accentuent ce phénomène, incitant à optimiser chaque parcelle pour construire davantage et rentabiliser les opérations immobilières.

• Indicateur n°5 : Type de logements commencés (n°5)

Source : Sit@del, 2021-2023

Nombre de logements commencés par typologie entre 2020 et 2022:



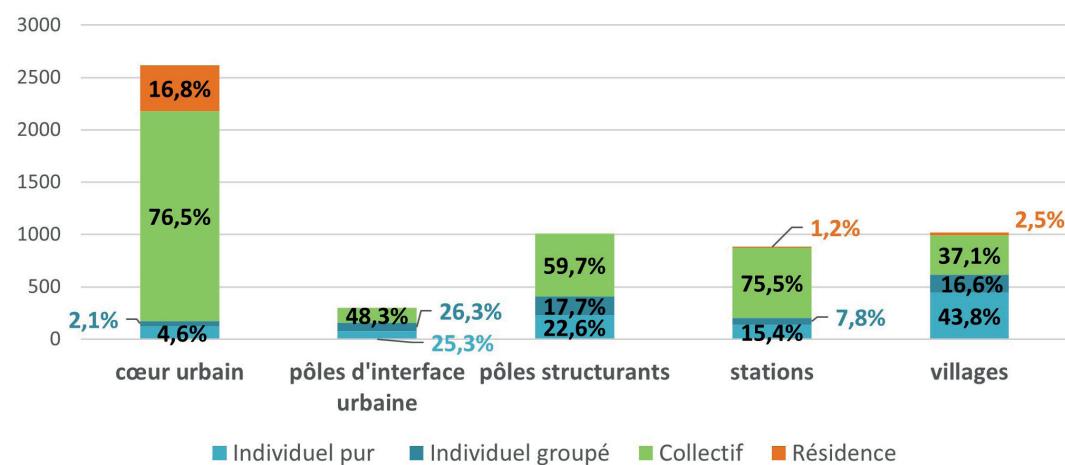
L'augmentation de la part des logements collectifs dans le parc s'explique par leur poids majoritaire dans la construction neuve, puisqu'ils représentent 65 % des nouveaux logements produits. Cette tendance répond à l'obligation de densification et à la nécessité d'optimiser le foncier disponible afin de proposer des parcours résidentiels diversifiés, en particulier par la construction de logements de plus petite taille adaptés à différents besoins. Elle s'inscrit également dans une stratégie de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), qui favorise la densification plutôt que l'étalement urbain.

Dans les coeurs urbains, cette approche se traduit par un renouvellement urbain, où les constructions de faible densité laissent progressivement place à des ensembles collectifs. Toutefois, dans certains niveaux d'armature territoriale, la construction de maisons individuelles reste encore importante, voire majoritaire : c'est le cas des villages et des pôles d'interface urbaine.

Par exemple, dans les villages, 60 % des logements commencés sont des logements individuels, qu'ils soient purs ou groupés.

NB : La catégorie des logements individuels est divisée en 2 groupes dans la base de données Sitadel, à savoir l'individuel pur et l'individuel groupé. Un logement individuel pur désigne une opération de construction d'une maison seule. Un logement individuel groupé désigne soit la construction de plusieurs maisons individuelles dans un même permis de construire, soit la construction d'un seul logement couplé avec un local non résidentiel ou des logements collectifs (on parle alors de permis mixte).

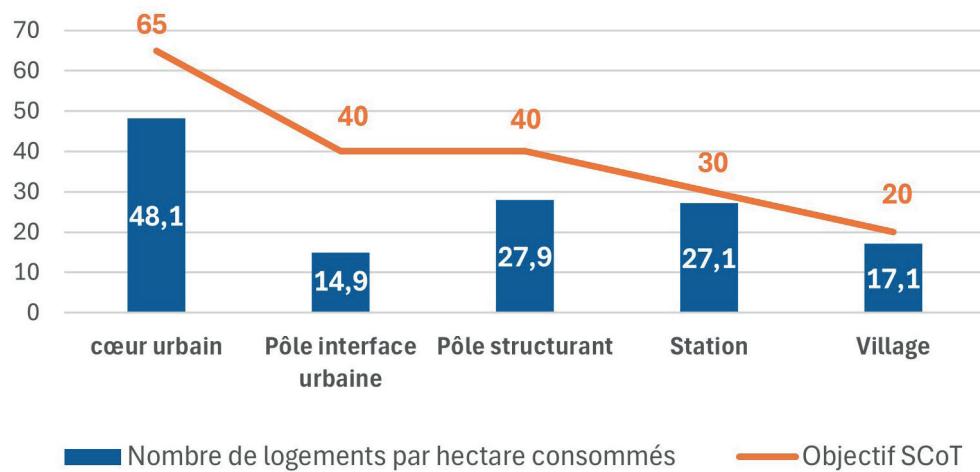
Typologie de logements commencés par niveau d'armature territoriale entre 2020 et 2022:



UNE DENSITÉ DE LOGEMENTS ENCORE INSUFFISANTE AU REGARD DES OBJECTIFS DU SCOT

Dans chaque niveau d'armature, le nombre de nouveaux logements rapporté à la surface consommée reste inférieur aux objectifs fixés par le SCOT. Ce résultat s'explique en partie par le fait qu'un grand nombre de documents de planification ne sont pas encore compatibles avec le SCOT ou le sont depuis peu de temps.

Nombre de logements par hectare dans les surfaces consommées, par niveau d'armature, entre le 26 juillet 2020 et 31 décembre 2024:



Source : Sit@del, 2021-2023

63

Il sera donc nécessaire de suivre l'évolution dans les prochaines années afin de vérifier si les densités augmentent progressivement, conformément aux prescriptions du SCoT.

L'analyse montre par ailleurs que l'écart entre les objectifs du SCoT et la densité réelle est particulièrement marqué dans les pôles d'interface urbaine. Ces territoires sont des anciens villages et présentent encore une faible densité, ce qui sera à surveiller dans les années à venir. À l'inverse, dans les stations et les villages, les écarts observés par rapport aux objectifs sont bien plus faibles.

BEAUCOUP DE TERRAINS ARTIFICIALISÉS EN EXTENSION

- Indicateur n°8 : Consommation d'espace par l'urbanisation, en extension des enveloppes urbaines et sur les tènements supérieurs à 2 500 m²**

On distingue quatre types de surfaces artificialisées, dont certaines sont prises en compte dans le calcul de la consommation foncière du SCoT et d'autres non :

Extension

Construction hors de l'enveloppe urbaine T2020.

Attention : l'enveloppe urbaine T2020 diffère des zones constructibles définies dans les PLU. Elle n'est pas liée au zonage, mais a été déterminée à partir de photos aériennes et selon des règles d'inclusion ou d'exclusion de constructions applicables de manière systématique sur l'ensemble du territoire du Chablais. Elle permet ainsi d'identifier les zones effectivement urbanisées et de mesurer la construction hors de l'enveloppe urbaine, indépendamment des règles de plan local d'urbanisme.

Dent creuse non stratégique

Construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine T2020, sur une parcelle ou un tènement foncier faisant moins de 2 500 m². (Non compatibilisé dans le calcul de la consommation foncière !).

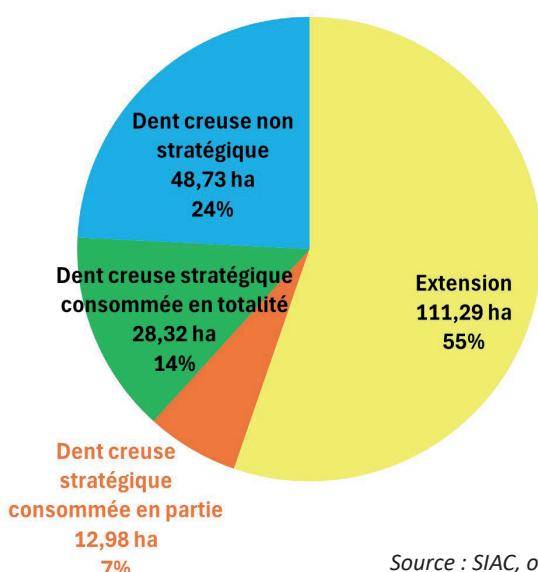
Dent creuse stratégique consommée en totalité

Construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine T2020, sur la totalité d'une parcelle ou d'un tènement foncier dont la superficie est égale ou supérieure à 2 500 m².

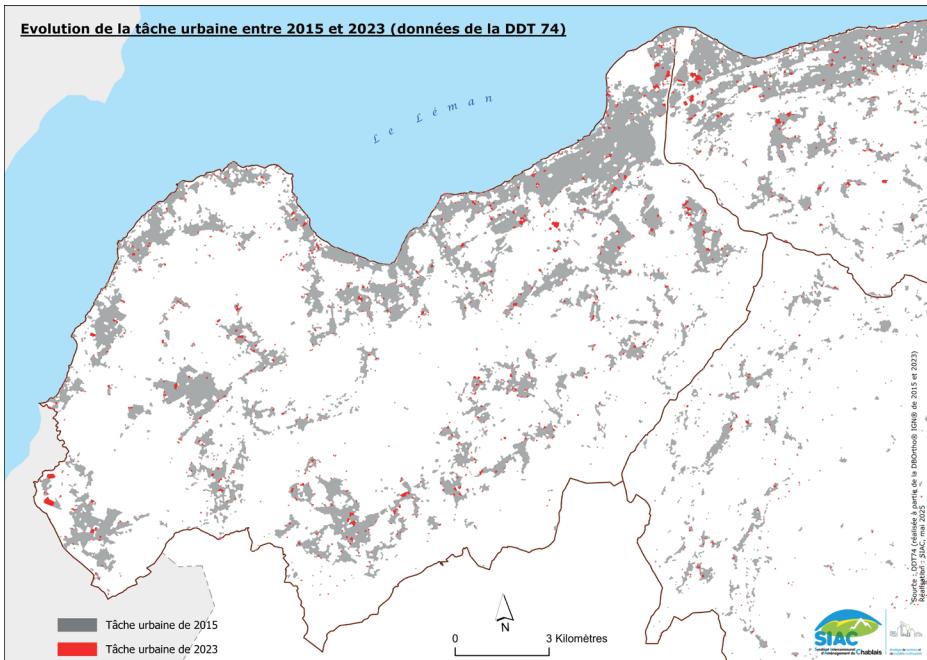
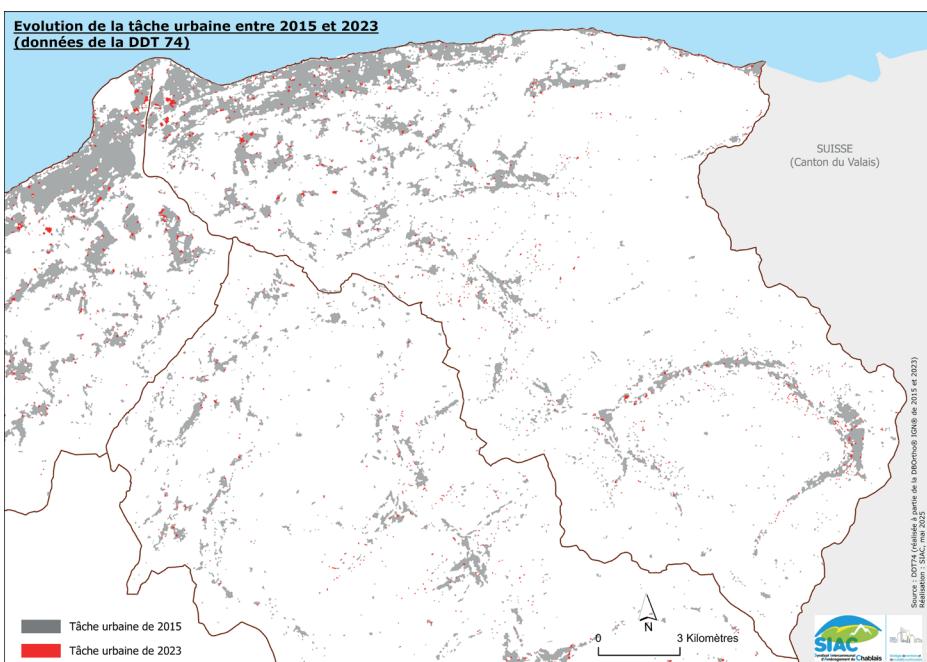
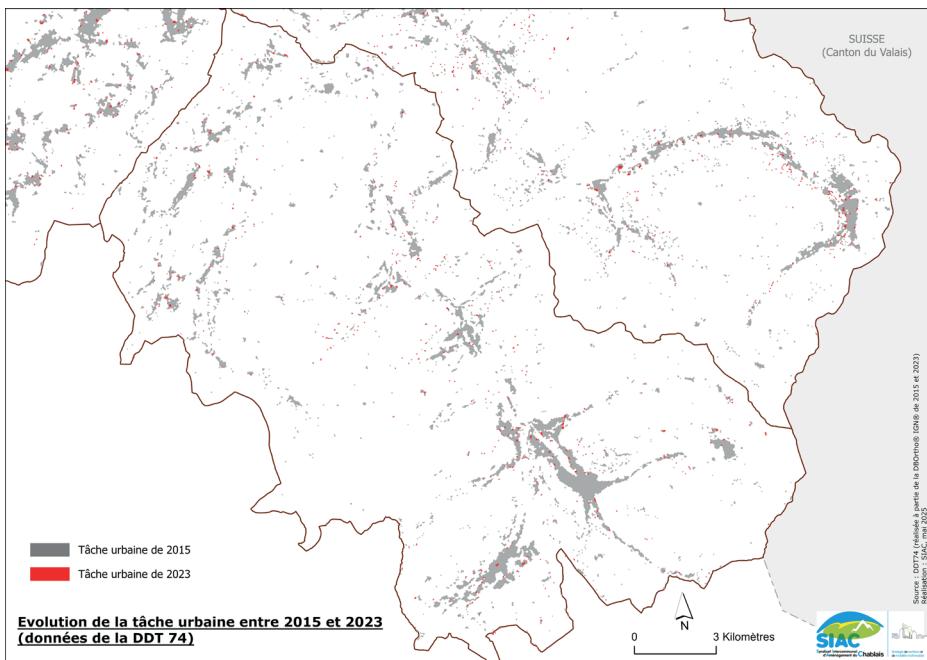
Dent creuse stratégique consommée en partie

Construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine T2020, sur une partie d'une parcelle ou d'un tènement foncier dont la superficie est égale ou supérieure à 2 500 m².

Répartition des surfaces urbanisées
par localisation entre le 26 juillet 2020
et le 31 décembre 2024:



Source : SIAC, observatoire de la consommation foncière, 2025



MÉTHODOLOGIE DE CALCUL

La donnée a été collectée à partir de la couche ‘bâtim ent’ de la BD

Topo de l’IGN de l’année n+1. Sur celle-ci seuls les bâtiments ‘non légers’ de plus de 20 m² au sol ont été sélectionnés, ainsi que les cimetières et terrains de sport.

Une zone tampon a été prise en compte, les polygones ont été supprimés et les vides faisant moins de 1 000 m² ont été comblés.

Les cartographies mettent en évidence une progression de la tâche urbaine entre 2015 (en gris) et 2023 (en rouge).

L’urbanisation s’est en partie développée en continuité de la tâche urbaine déjà existante. Mais elle prend aussi la forme d’extensions ponctuelles en périphérie, révélatrices d’une consommation foncière parfois diffuse.

Sources : SIAC,
observatoire de la consommation foncière,
2025

UNE CONSOMMATION FONCIÈRE À SURVEILLER DANS LES PROCHAINES ANNÉES

MÉTHODOLOGIE DE CALCUL

Les calculs de la consommation foncière portent sur la période du 26 juillet 2020 au 31 décembre 2024.

La méthode utilisée se déroule en trois étapes :

1. Recensement des permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables accordés par les trois EPCI.
2. Vérification de chaque description de projet pour vérifier la présence d'une construction.
3. Contrôle à l'aide de l'orthophotographie pour déterminer le type de consommation.

Dans les stations, la consommation foncière à vocation résidentielle dépasse nettement les seuils fixés :

Nombre d'hectares consommés par année dans le secteur résidentiel :

		Cœur urbain	Pôles d'interface urbaine	Pôles structurants	Stations	Villages	Total	
CCHC	Plafonds SCoT			0.75 ha/an	1.45 ha/an	1.55 ha/an	3.75 ha/an	
	Résultats			0.56 ha/an	2.58 ha/an	1.63 ha/an	4.77 ha/an	
CCPEVA	Plafonds SCoT	1.15 ha/an		1.20 ha/an	0.50 ha/an	2.65 ha/an	5.50 ha/an	
	Résultats	1.67 ha/an		1.22 ha/an	2.98 ha/an	2.16 ha/an	8.03 ha/an	
Thonon Agglo	Plafonds SCoT	1.90 ha/an	1.40 ha/an	5.95 ha/an		7.20 ha/an	16.45 ha/an	
	Résultats	0.86 ha/an	1.31 ha/an	4.66 ha/an		6.22 ha/an	13.06 ha/an	
Chablais	Plafonds SCoT						25.70 ha/an	
	Résultats						25.86 ha/an	

La consommation foncière résidentielle du Chablais dépasse légèrement les plafonds fixés par le SCoT. Ce dépassement concerne deux EPCI sur trois, la CCHC et la CCPEVA. **L'écart est toutefois beaucoup plus marqué dans les stations :** dans la CCPEVA, la consommation foncière y est six fois supérieure aux plafonds, et dans la CCHC, elle dépasse ces derniers de 80 %.

66

Une consommation foncière liée à l'économie qui dépasse légèrement les plafonds mais qui permet de renforcer le poids de l'économie locale :

Nombre d'hectares consommés par année dans l'économie

	Plafonds SCoT	Résultats
CCHC	0.55 ha/an	0.69 ha/an
CCPEVA	0.75 ha/an	1.26 ha/an
Thonon Agglo	2.90 ha/an	2.80 ha/an
Chablais	4.20 ha/an	4.75 ha/an

Dans le Chablais, la consommation foncière annuelle moyenne destinée aux activités économiques dépasse les plafonds du SCoT. Ce dépassement concerne la CCPEVA et la CCHC. **Ce constat traduit néanmoins un besoin réel de renforcer l'économie locale et l'emploi.**

Les besoins en surfaces dédiées aux équipements publics ont été sous-estimés lors de l'élaboration du SCoT :

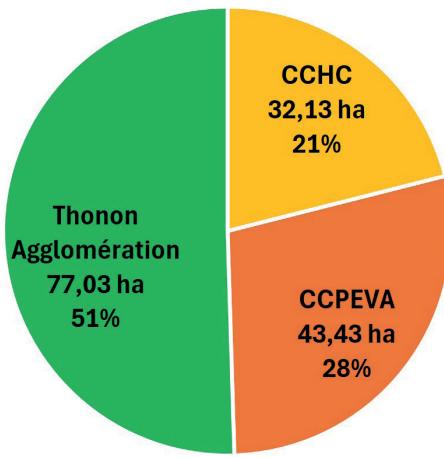
Nombre d'hectares consommés par année pour les équipements structurants et touristiques

	Plafonds SCoT	Résultats
CCHC	0.40 ha/an	1.77 ha/an
CCPEVA	0.40 ha/an	0.50 ha/an
Thonon Agglo	0.60 ha/an	1.35 ha/an
Chablais	1.40 ha/an	3.62 ha/an

Dans le Chablais, la consommation foncière destinée aux équipements structurants et touristiques est deux fois et demi supérieure aux plafonds du SCoT. Ce dépassement s'explique en partie par une enveloppe foncière trop faible pour couvrir les besoins en équipements publics qui se sont avérés nécessaires après l'approbation du SCoT. Par ailleurs, le regroupement de ces derniers avec les équipements touristiques dans une même enveloppe complique l'évaluation de la part respective de chacun.

Une consommation foncière totale qui dépasse les plafonds du SCoT mais qui pourrait se stabiliser dans les années à venir :

Répartition de la consommation foncière dans le Chablais par EPCI entre le 26 juillet 2020 et le 31 décembre 2024:



La consommation foncière totale du Chablais : **152,59 hectares.**

Source : SIAC, observatoire de la consommation foncière, 2025

La consommation foncière totale inclut toutes les destinations (résidentiel, économie, équipements structurants et touristiques), à l'exception des constructions réalisées dans des dents creuses non stratégiques. En 4 ans et demi, le Chablais a consommé 152,59 hectares, dont 77,03 hectares à Thonon Agglomération, 43,43 hectares à la CCPEVA et 32,13 hectares à la CCHC. Le SCoT fixe une enveloppe maximale de 626 hectares pour la période 2020-2040, soit 31,30 hectares par an. Or, avec une moyenne annuelle de 34,40 hectares, la consommation foncière dépasse légèrement ce plafond. Il conviendra de suivre attentivement les prochaines années pour observer si les données se lisent dans le temps et si leur évolution reste corrélée aux plafonds chiffrés du SCoT, au fur et à mesure de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux.

Objectif du SCoT	Résultats	Atteint ?
Les projections démographiques du SCoT sont-elles confirmées ?		
Le SCoT prévoit un taux de croissance démographique annuel de 1,31% pour la période 2014-2035, soit + 2 054 habitants/an.	<p>Entre 2014 et 2022, la population a augmenté en moyenne de 1,27 % par an, ce qui représente environ 1 804 nouveaux habitants chaque année.</p> <p>Le SCoT a donc prévu une croissance démographique un peu plus forte que celle observée sur cette période, mais rien d'inquiétant à ce stade.</p>	A réévaluer à terme
Le SCOT a-t-il atteint ses objectifs en matière de production de logements ?		
Le SCoT vise une production minimale de 27 540 logements à l'horizon 2040 , soit 1 377/an .	Entre 2020 et 2022, on comptabilise 3 336 nouveaux logements dans le Chablais, soit 1 668 chaque année. La production de logements reste dans les trajectoires et répond aux objectifs du SCoT.	
A Thonon Agglomération, le SCoT vise une production minimale de 17 000 logements à l'horizon 2040 , soit 850/an .	Entre 2020 et 2022, on enregistre 2 372 nouveaux logements à Thonon-les-Bains Agglomération, soit 1 186/an . La production de logements à Thonon Agglomération reste dans les objectifs du SCoT, il conviendra d'observer les incidences de l'approbation du PLUi-HM qui devrait intervenir en fin d'année 2025.	Compatible
Dans la CCPEVA , le SCoT vise une production minimale de 7 000 logements à l'horizon 2040 , soit 350/an .	Entre 2020 et 2022, on enregistre 707 nouveaux logements dans la CCPEVA, soit 353/an . La production de logements dans la CCPEVA correspond aux objectifs du SCoT.	
Dans la CCHC , le SCoT vise une production minimale de 3 600 logements à l'horizon 2040 , soit 180/an .	Entre 2020 et 2022, on enregistre 257 nouveaux logements dans la CCHC, soit 128/an . La production de logements dans la CCHC est inférieure aux objectifs du SCoT, Il conviendra de surveiller que cet écart entre les objectifs et la production réelle ne se creuse pas dans les prochaines années.	À surveiller
Le SCOT parvient-il à limiter le nombre de résidences secondaires ?		
Œuvrer à la limitation des résidences secondaires sur le territoire, consommatrices d'espace et ne permettant pas le logement de populations permanentes.	<p>La part des résidences secondaires, dans l'ensemble des logements, a diminué passant de 33 % en 2020 à 32 % en 2022.</p> <p>Malgré cela, le nombre de résidences secondaires continue à augmenter. On compte 279 résidences secondaires supplémentaires dans le Chablais entre 2020 et 2022. La CCHC compte 249 nouvelles résidences secondaires, la CCPEVA en enregistre 107 supplémentaires tandis que Thonon-les-Bains Agglomération en a perdu 78 durant cette période.</p>	À surveiller

Le SCOT a-t-il atteint ses objectifs en matière de logements sociaux ?

<p>Le SCoT prévoyait que le cœur urbain, les pôles structurants et les pôles d'interface urbaine tendent progressivement vers 25 % de logements sociaux.</p>	<p>La part de logements sociaux a progressé dans chaque niveau d'armature territorial entre 2012 et 2022. En 2022, le cœur urbain est assez proche du seuil de 25% avec 22% de logements sociaux. En revanche, les pôles d'interface urbaine et les pôles structurants sont assez loin avec respectivement 4% et 10% de logements sociaux.</p>	
<p>Les communes de plus de 3 500 habitants et celles qui approchent les 3500 habitants doivent tendre progressivement vers 25% de logements sociaux.</p>	<p>En 2023, parmi les huit communes soumises à la loi SRU, les trois communes du cœur urbain atteignent, ou presque, le seuil des 25 % de logements sociaux. En revanche, les 5 autres communes affichent des taux compris entre 8 % et 16 %. Les communes de Neuvecelle et Chens-sur-Léman, qui devraient atteindre les 3 500 habitants en 2040, disposent de 6% et 9% de logements sociaux.</p>	À réévaluer à terme

Le SCoT parvient-il à limiter la production de maisons individuelles ?

<p>Limiter à 20 % la part de maisons individuelles dans la production de logements du cœur urbain.</p>	<p>La part des maisons individuelles, parmi les logements commencés entre 2020 et 2022, est de 6,7 % dans le cœur urbain, un pourcentage largement inférieur au seuil maximum.</p>	
<p>Limiter à 20 % la part de maisons individuelles dans la production de logements des pôles structurants.</p>	<p>La part des maisons individuelles, parmi les logements commencés entre 2020 et 2022, est de 40,3 % dans les pôles structurants, ce qui est deux fois plus élevé que le seuil maximum.</p>	
<p>Limiter à 20 % la part de maisons individuelles dans la production de logements des stations.</p>	<p>La part des maisons individuelles, parmi les logements commencés entre 2020 et 2022, est de 23,2 % dans les stations, un pourcentage légèrement supérieur au seuil maximum.</p>	À surveiller
<p>Limiter à 30 % la part de maisons individuelles dans la production de logements des pôles d'interface urbaine.</p>	<p>La part des maisons individuelles, parmi les logements commencés entre 2020 et 2022, est de 51,6 % dans les pôles d'interface urbaine, un pourcentage nettement supérieur au seuil maximum.</p>	
<p>Limiter à 40 % la part de maisons individuelles dans la production de logements des villages.</p>	<p>La part des maisons individuelles, parmi les logements commencés entre 2020 et 2022, est de 60,4 % dans les villages, ce qui dépasse nettement le seuil maximum.</p>	

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de consommation foncière ?

<p>Une enveloppe de 514 hectares est consacrée au secteur résidentiel, soit 25,70 hectares / an.</p>	<p>En 4 ans et demi, la consommation foncière consacrée au résidentiel est de 114,72 hectares, soit 25,6 hectares / an. La consommation foncière à destination résidentielle est donc très légèrement supérieure aux plafonds du SCoT. Cependant, la différence est très légère, et il conviendra d'observer les effets à plus long terme de la mise en compatibilité des documents de planification avec le SCoT, mais aussi avec la loi Climat et Résilience de 2021.</p>	
<p>Une enveloppe de 84 hectares est destinée aux activités économiques, ce qui représente 4,20 hectares / an.</p>	<p>En 4 ans et demi, la consommation foncière consacrée à l'économie est de 21,06 hectares, soit 4,75 hectares / an. La consommation foncière des activités économiques est donc supérieure aux plafonds du SCoT.</p>	
<p>Une enveloppe de 28 hectares est consacrée aux équipements structurants et touristiques, ce qui représente 1,4 hectares / an.</p>	<p>En 4 ans et demi, la consommation foncière destinée aux équipements structurants et touristiques est de 16,06 hectares, soit 3,66 hectares / an. La consommation foncière des équipements est donc largement supérieure aux objectifs du SCoT. Cela s'explique par une sous-estimation de l'enveloppe foncière nécessaire pour réaliser les équipements publics dont la population a besoin. Le regroupement des équipements publics et touristiques au sein d'une même enveloppe est également problématique car ils ne répondent pas aux mêmes besoins.</p>	<p>À surveiller</p>
<p>Le SCoT fixe pour objectif de ne pas consommer plus de 750 hectares en 20 ans (toute destination comprise). La consommation foncière totale ne doit pas dépasser 626 hectares en 20 ans, soit 31,3 hectares / an.</p>	<p>En 4 ans et demi 152,29 hectares ont été consommés, soit 34,40 hectares chaque année. Ce chiffre est donc légèrement supérieur aux plafonds du SCoT. Il conviendra de surveiller dans les années à venir si la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT permet un rééquilibrage des chiffres.</p>	

Le SCoT est t-il parvenu à atteindre la densité de logement par hectare qu'il avait prévu ?

<p>Le SCoT cherche à renforcer la densité dans les nouvelles constructions. Pour cela, il fixe un nombre minimum de logements à construire par hectare consommé. Ce chiffre varie en fonction du niveau d'armature territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cœur urbain : 65 logements / hectare • Pôles structurants : 40 logements / hectare • Pôles d'interface urbaine : 40 logements / hectare • Stations : 30 logements / hectare • Villages : 20 logements / hectare 	<p>Au bout de 4 ans et demi, la densité des surfaces consommées est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cœur urbain : 48 logements / hectare • Pôles structurants : 28 logements / hectare • Pôles d'interface urbaine : 15 logements / hectare • Stations : 27 logements / hectare • Villages : 17 logements / hectare <p>Actuellement, aucun niveau d'armature n'atteint les seuils de densité fixés par le SCoT. La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux devrait favoriser une hausse des densités, qu'il conviendra de surveiller dans le temps.</p>	<p>À surveiller</p>
---	--	---------------------

Synthèse et perspectives

sur l'évolution résidentielle et l'urbanisation du Chablais

Le Chablais demeure un territoire attractif, connaissant une croissance démographique soutenue, avec une population en hausse de 40 % entre 2000 et 2022.

Ce dynamisme se traduit par l'arrivée régulière de nouveaux habitants et un accroissement du nombre de ménages, en lien avec la diminution progressive de la taille moyenne des foyers. Cette évolution entraîne une demande constante de logements, que le parc résidentiel peine parfois à absorber, notamment en raison de la part importante de résidences secondaires dans certaines zones.

La construction neuve sur le territoire, particulièrement à Thonon-les-Bains Agglomération, dépasse les objectifs fixés par le SCoT pour répondre à ces besoins, avec un développement plus rapide des logements collectifs que de la croissance démographique.

Les logements sociaux ont également été développés de manière significative, en cohérence avec les obligations de la loi SRU et les objectifs du SCoT, contribuant à améliorer l'accès au logement pour les publics prioritaires.

Les dynamiques de construction révèlent un double objectif : densifier les zones déjà urbanisées et optimiser l'usage du foncier disponible. Les logements collectifs représentent une part importante de la production, tandis que

les maisons individuelles, encore présentes, sont progressivement intégrées dans des démarches de densification, notamment par la division de parcelles et la démolition-reconstruction.

Cette approche permet de limiter l'étalement urbain et de répondre aux besoins variés des habitants, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les données relatives à la consommation foncière montrent que l'urbanisation se fait encore majoritairement en extension, bien que la densification progresse. La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT devrait permettre de mieux lisser ces résultats et de renforcer l'alignement avec les objectifs de consommation foncière et d'urbanisation raisonnée.

Par ailleurs, certaines zones, notamment les stations et les communes proches de la Suisse ou du littoral, connaissent une forte proportion de résidences secondaires. La loi n° 2024-1039 du 3 octobre 2024, dite loi Le Meur, offre des outils pour encadrer la production de logements, en favorisant l'affectation des nouvelles constructions à des résidences principales.

Enfin, les dynamiques observées révèlent plusieurs orientations stratégiques pour l'avenir :

- favoriser la densification plutôt que l'extension, en construisant en dents creuses et en renouvelant le tissu urbain existant ;
- réduire la part des maisons individuelles dans les nouvelles constructions, particulièrement dans les pôles, les villages et les stations ;
- encourager la production de logements de petite taille et collectifs pour diversifier les parcours résidentiels ;
- limiter la progression des résidences secondaires et mieux articuler l'urbanisation avec la consommation foncière et les espaces naturels.

L'ensemble de ces mesures et orientations, combiné à la mise en compatibilité progressive des PLU avec le SCoT et aux dispositifs législatifs récents, devrait permettre, à moyen terme, de maîtriser l'étalement urbain, de répondre aux besoins des habitants permanents et de réduire la consommation foncière sur le territoire du Chablais.

Objectif 3

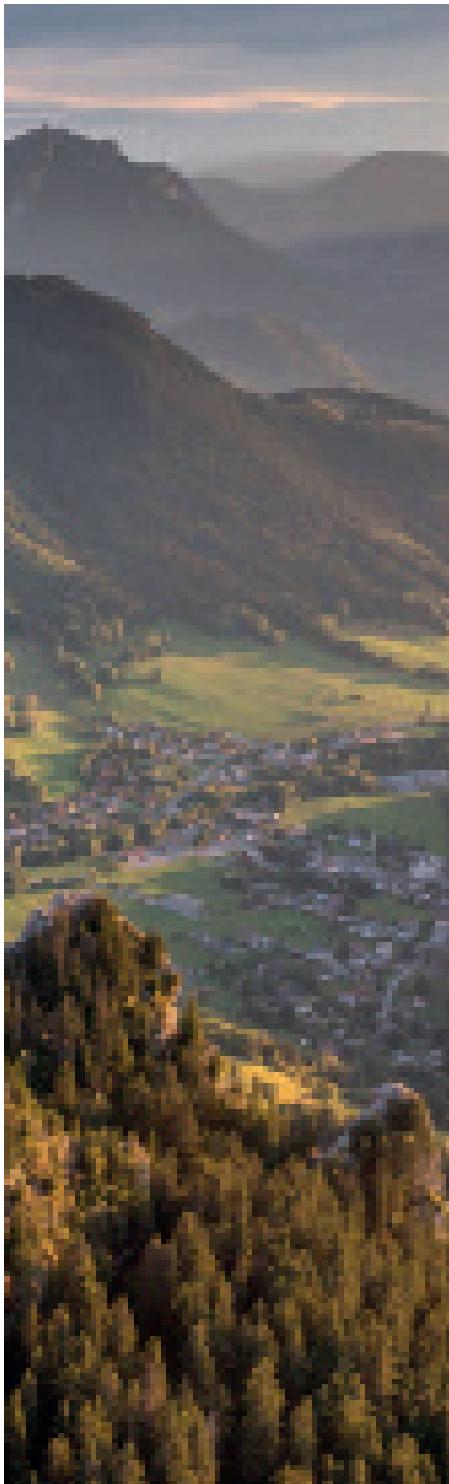
FAIRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES UN ATOUT, EN CONCILIANT PROTECTION ET AMENAGEMENT

CE QUE DIT LE SCOT

Les espaces naturels sensibles

« Les documents d'urbanisme locaux précisent les limites des zones localisées sur la carte d'armature écologique. Les périmètres retenus doivent être justifiés sur la base d'une analyse argumentée ». DOO page 26

- *« Les secteurs dits de « classe 1 » à savoir les réservoirs de biodiversité des milieux terrestres, aquatiques et des zones humides sont à protéger strictement pour leur richesse en matière de biodiversité.*
- *Les corridors écologiques sont considérés comme des espaces dits de classe 1. Ils font l'objet d'une protection stricte.*
- *Les secteurs dits de « classe 2 » à savoir les espaces naturels et agricoles complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité doivent être reconnus pour leur rôle « support » des déplacements de la faune sauvage et leur caractère sensible aux impacts de l'urbanisation. L'extension de l'urbanisation dans les espaces de classe 2 est à éviter, sauf si le document d'urbanisme apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir l'extension de l'urbanisation ailleurs sur des espaces de moindre enjeu ». DOO, pages 26-27*



Les espaces agricoles

« L'objectif de mise en œuvre du SCoT est de limiter l'extension des espaces artificialisés sur un maximum de 550 hectares d'espace agricole. Ce chiffre n'est pas un objectif à atteindre mais un repère pour le suivi de la consommation d'espace dans les 20 années de mise en œuvre du SCoT ».

*« Les documents d'urbanisme locaux reconnaissent la vocation prioritai-
rement et majoritairement agricole des espaces agricoles. En ce sens, la
constructibilité des espaces agricoles devra être limitée au maximum aux
usages en lien direct avec l'activité agricole ».*

*« Les documents d'urbanisme locaux traduisent à leur échelle la localisa-
tion des espaces agricoles stratégiques cartographiés au SCoT. Ces espaces
agricoles stratégiques cartographiés sont un minimum. Les documents
d'urbanisme locaux peuvent en localiser d'autres, complémentaires ».*

*« Les espaces agricoles stratégiques et les alpages sont des espaces
à préserver. Ils ne sont pas voués à une extension de l'urbanisation qui n'y
est pas souhaitée ». DOO, pages 33-34*

Indicateurs de suivi
1/ Le SCoT parvient-il à protéger les espaces naturels sensibles ?
N°16 : Préservation des espaces naturels sensibles et des continuités
N°17 : Evolution des intentions de projets impactant des zones de classe 1 ou de classe 2 de l'armature écologique du SCoT
2/ Le SCoT parvient-il à limiter l'artificialisation des espaces agricoles ?
N°18 : Evolution de la SAU
N°9 : Evolution des surfaces inscrites dans les documents d'urbanisme locaux

La préservation des espaces naturels et agricoles : le rôle et l'impact de la planification territoriale dans la préservation de ces espaces.

UN RICHE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER À PROTÉGER

Le territoire du Chablais possède un patrimoine écologique remarquable, marqué par la présence de vastes forêts, de terres agricoles, de zones humides et d'une grande diversité d'espèces animales et végétales. Ces espaces constituent de véritables atouts qui doivent être préservés pour leur qualité environnementale et paysagère mais aussi pour des raisons économiques (maintien et développement des filières agricoles).

Zoom sur ...

L'Appel à Manifestation d'Intérêt LIFE Biodiv'France : vers une intégration renforcée de la biodiversité



**BIODIV'
FRANCE**

La reconnaissance du SIAC comme lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) LIFE Biodiv'France, initié par la Fédération Nationale des SCoT, constitue une réelle opportunité pour la mise en œuvre du SCoT du Chablais. Elle confirme la capacité du territoire à innover et à s'inscrire dans les dynamiques nationales et européennes en faveur de la biodiversité.

Un cadre stratégique et national

L'AMI LIFE Biodiv'France prolonge le programme européen LIFE intégré, qui soutient la Stratégie européenne pour la biodiversité à l'horizon 2030. En France, il accompagne les SCoT volontaires dans l'intégration de la biodiversité au sein des politiques publiques, en mobilisant des moyens techniques et financiers dédiés.

La sélection du SIAC valorise l'engagement du SCoT du Chablais pour la transition écologique et conforte les orientations du PADD, centrées sur la préservation des ressources naturelles, la résilience écologique et la lutte contre l'érosion de la biodiversité.

Des objectifs opérationnels pour le Chablais

Grâce à ce dispositif, le SIAC bénéficie d'un accompagnement renforcé pour :

- Intégrer la biodiversité dans la planification : meilleure prise en compte dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement ;
- Mettre en œuvre des actions pilotes : expérimentations locales (renaturation de sites, corridors écologiques, trames vertes et bleues, gestion différenciée, etc.) ;
- Améliorer la connaissance et le suivi : mise en place d'indicateurs pour évaluer l'état et l'évolution de la biodiversité ;
- Renforcer l'ingénierie territoriale : appui technique et

échanges d'expériences avec d'autres territoires lauréats ;

- Sensibiliser et mobiliser les acteurs : développement d'une culture commune autour de la biodiversité auprès des élus, techniciens et habitants.

Dans ce cadre, une journée de terrain organisée en 2025 avec la Fédération des SCoT, le bureau d'études EoTerra et le SIAC a permis de partager connaissances et pistes d'action sur la prise en compte des sols dans l'aménagement durable du Chablais. Cette rencontre visait à sensibiliser élus et techniciens à l'importance de protéger et restaurer les sols pour préserver les écosystèmes, la biodiversité et la résilience du territoire face au changement climatique.



Une valeur ajoutée pour le territoire et le SCoT

La participation du SIAC à l'AMI LIFE Biodiv'France dépasse la seule dimension technique. Elle permet de :

- Renforcer la cohérence entre paysage et biodiversité, en les plaçant au cœur du projet de territoire ;
- Positionner le Chablais comme territoire pilote, acteur reconnu au sein du réseau national des SCoT ;
- Consolider le SCoT comme document vivant, capable d'évoluer et de se traduire par des actions concrètes au bénéfice des communes et des habitants.

Inscription dans le PADD

L'AMI LIFE Biodiv'France illustre la mise en œuvre des orientations du PADD, notamment :

- « Préserver et valoriser les ressources naturelles et paysagères » ;
- « Renforcer la résilience écologique et accompagner la transition énergétique et climatique » ;
- « Promouvoir un cadre de vie de qualité au service de l'attractivité du Chablais ».

Ce dispositif dote le SCoT du Chablais d'outils concrets pour transformer ses ambitions en réalisations tangibles et renforcer son rôle de levier de transition écologique et d'innovation territoriale. Les actions engagées dans

le cadre du Plan de Paysage et de l'AMI LIFE Biodiv'France illustrent la synergie entre paysage et biodiversité en :

- considérant conjointement qualité paysagère et préservation de la biodiversité ;
- accompagnant les communes par un appui technique et financier ;
- favorisant l'appropriation citoyenne des enjeux territoriaux grâce à la pédagogie et à la concertation.

Ces dispositifs positionnent le SIAC comme un acteur moteur de la traduction opérationnelle du SCoT et confirment sa vocation de document de planification au service des collectivités et des habitants.

La richesse environnementale du territoire est reconnue à travers de nombreuses protections réglementaires et inventaires naturalistes : 3 492 hectares sont couverts par des arrêtés préfectoraux de protection de biotope, 8 257 hectares font partie du réseau Natura 2000, 15 042 hectares sont classés en ZNIEFF de type I, 40 657 hectares en ZNIEFF de type II, et 2 239 hectares sont recensés comme zones humides dans l'inventaire départemental.

Par ailleurs, le territoire a obtenu en 2012 le label Géoparc Mondial UNESCO du Chablais pour son patrimoine géologique d'importance internationale et son engagement dans un projet de développement durable qui prend la forme d'actions de préservation, d'éducation, et de valorisation.

Zoom sur ...

Valoriser et protéger le territoire : l'action du Géoparc mondial UNESCO du Chablais



En cohérence avec l'Axe 2 du PADD du SCoT du Chablais — continuer à faire de l'environnement et des paysages du Chablais un atout pour le territoire, permettant de concilier protection, valorisation et aménagement — le Géoparc mondial UNESCO du Chablais agit concrètement pour la valorisation des secteurs sensibles et d'importance écologique, ainsi que pour la mise en valeur du patrimoine paysager et bâti chablaisien.

Le Géoparc met en œuvre la modernisation de la base de données des sites géologiques d'importance patrimoniale (l'inventaire des géosites reconnus par l'UNESCO). Cette évolution facilitera le partage des sites inventoriés avec les usagers —

communes, collectivités, services de l'État — et la prise en compte des zones naturelles d'importance patrimoniale dans les documents de planification et d'aménagement.

Activement, le Géoparc contribue à la planification du territoire en réponse aux sollicitations des EPCI, des communes et des gestionnaires de zones naturelles.

Parmi les actions récentes figurent l'organisation d'ateliers pour

définir les trames vertes et bleues (Thonon Agglomération), la définition de nouvelles zones de protection de la nature (APPB La Vorlaz à Montriond) et la mise en place d'un périmètre de protection pour la Réserve Naturelle Nationale de la Dranse, SAP.

Chaque année, le Géoparc invite les habitants, les décideurs ainsi que les acteurs économiques à adopter une approche plus sensible et attentive du territoire à travers des ateliers, des animations et des rencontres. En été par exemple, les médiateurs du Géoparc proposent des rendez-vous réguliers sur des sites naturels lors des « Mardis du Géoparc », ouverts au grand public et organisés en collaboration avec les écogardes des collectivités du SIAC.

En continu, le Géoparc mondial UNESCO du Chablais, avec l'appui de son conseil scientifique, approfondit les connaissances du territoire en initiant ou en facilitant des projets de recherche avec les uni-

versités régionales (Savoie Mont-Blanc, Grenoble, Genève, Lausanne et Turin). Des projets en cours concernent notamment l'étude de l'éboulis froid de la Baume (dont la commune sollicite un APPG) ainsi que le renouvellement des connaissances du Léman afin d'alimenter la Stratégie Lac.

Via ses activités pédagogiques, le Géoparc sensibilise également la jeune génération aux patrimoines

naturels et culturels du territoire et à leur fragilité. Un exemple emblématique est le « Festival de courts-métrages scolaires » organisé en 2021-22 et 2024-25. Les classes participantes ont découvert le territoire à travers des sorties sur le terrain, avant de rédiger les scénarios et de réaliser leurs courts-métrages, présentés en fin d'année.



L'INTÉGRATION DES ESPACES AGRICOLES STRATÉGIQUES ET DES ALPAGES DANS LES PLU

LE RENFORCEMENT DES ESPACES AGRICOLES DANS LES ZONAGES

La planification territoriale joue un rôle essentiel dans la préservation des espaces naturels et agricoles, en encadrant l'usage du sol à travers le zonage. Celui-ci distingue plusieurs catégories :

- les **zones urbaines (U)**, constructibles sous réserve du respect du règlement.
- les **zones à urbaniser (AU)**, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
- les **zones agricoles (A)**, réservées aux activités liées à l'exploitation agricole
- et les **zones naturelles (N)**, non constructibles sauf exceptions (par exemple pour certaines installations forestières).

Parmi les PLU récemment mis en compatibilité avec le SCoT, **la tendance générale est à une augmentation des surfaces classées en zones agricoles**, traduisant une volonté préserver le foncier agricole. L'évolution des zones naturelles, urbaines et à urbaniser varie davantage selon les PLU.

- **Indicateur n°9 : Evolution des surfaces inscrites dans les documents d'urbanisme locaux**

Ci-après quelques exemples :

Le PLU de Neuvecelle a renforcé la surface des zones agricoles et naturelles, dans une commune où les zones urbaines et à urbaniser représentent encore 45 % du territoire.

PLU de Neuvecelle (rapport de présentation, justification, page 33) :

	Ancien PLU	Nouveau PLU	Evolution		
Zone	En %	En hectare	En %	En hectare	En hectare
A Urbaniser	2,2 %	8,7	0,8 %	3,3	- 5,4
Urbaine	49,1 %	195,8	44,2 %	177,5	- 18,3
Naturelle	31,1 %	124,0	32,8 %	131,8	+ 7,8
Agricole	17,6 %	70,2	22,3 %	89,5	+ 19,3
Total	100 %	398,7	100 %	402,07	

Le PLU de Neuvecelle a renforcé la surface des zones agricoles et naturelles, dans une commune où les zones urbaines et à urbaniser représentent encore 45 % du territoire.

PLU de Neuvecelle (rapport de présentation 2, page 83) :

Zone	Ancien PLU (2016)		PLU en révision		Evolution
	En %	En hectare	En %	En hectare	En hectare
A Urbaniser	0,9 %	13	0,8 %	12,2	- 0,8
Urbaine	18,4 %	277,3	18,3 %	275,1	- 2,2
Naturelle	36,7 %	551,7	32,6 %	490,3	- 61,4,8
Agricole	44 %	662,9	48,3 %	727,3	+ 64,4
Total	100 %	1 504,9	100 %	1 504,9	

Le PLU d'Allinges a diminué la surface des zones naturelles et, dans une moindre mesure, des zones urbaines et à urbaniser. En parallèle, la surface des zones agricoles progresse. Celles-ci représentent désormais 48 % du territoire communal, alors que les zones urbaines et à urbaniser réunis n'en occupent que 19 %.

LES ESPACES AGRICOLES STRATÉGIQUES IDENTIFIÉS PAR LE SCOT PARTIELLEMENT TRADUITS DANS LES PLU PAR DES ZONES AGRICOLES PAYSAGÈRES OU PRÉSERVÉES (AP)

Le SCoT identifie les espaces agricoles les plus stratégiques et les alpages afin d'en encadrer les usages et de les protéger de l'artificialisation. Les espaces agricoles stratégiques sont déterminés à partir de 3 critères, à savoir la proximité des tènements par rapport aux bâtiments d'exploitation, leur taille et leur qualité agronomique. Plus un tènement est grand, proche des exploitations agricoles et doté d'une bonne valeur nutritive, plus il est considéré comme un espace à enjeux forts. Les alpages correspondent, quant à eux, aux pâturages de montagne utilisés pour l'élevage. Les documents de planification locaux doivent intégrer à leur échelle la localisation de ces espaces identifiés par le SCoT.

Le DOO précise que les espaces agricoles stratégiques et les alpages ne sont pas voués à une extension de l'urbanisation qui n'y est pas souhaitée. Cette orientation peut se traduire, dans les PLU, par l'instauration de zones agricoles paysagères ou préservées (Ap), où toute nouvelle construction, y compris à usage agricole, est interdite.

TRADUCTION DES ORIENTATIONS SCOT SUR LES ESPACES AGRICOLES ET ALPAGES DANS LES DOCUMENTS LOCAUX

Le SCoT du Chablais identifie les espaces agricoles stratégiques et les alpages afin de préserver les surfaces agricoles les plus importantes et de limiter leur artificialisation. Ces espaces sont déterminés selon trois critères principaux : la proximité avec les exploitations agricoles, leur taille et leur qualité agronomique. Les alpages, en complément, représentent les pâturages de montagne utilisés pour l'élevage. L'objectif est d'encadrer strictement les usages de ces terrains et de prévenir toute extension de l'urbanisation non souhaitée.

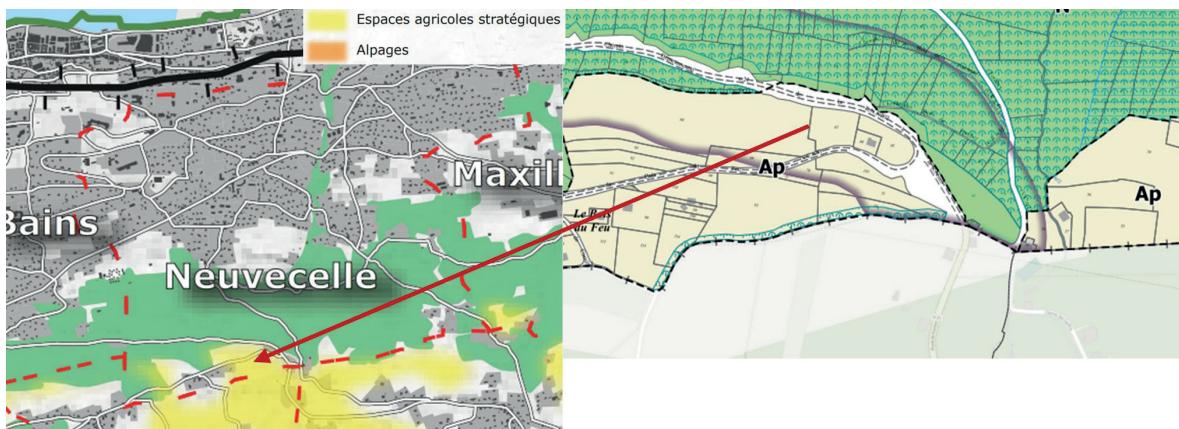
Dans les documents de planification locaux, cette protection se traduit par différents types de zonages :

- **Zone Ap** : zone agricole préservée ou paysagère, offrant la protection la plus stricte, où toute nouvelle construction, y compris à usage agricole, est interdite.

- **Zone A** : zone agricole, plus souple, qui autorise certaines constructions nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole, ainsi que l'extension d'habitations existantes sous conditions.
- **Zones spécifiques aux alpages** (Aal, Aalp, Nal) : zonages protégeant les pâturages de montagne et limitant les extensions ou constructions à des usages compatibles avec l'activité pastorale.

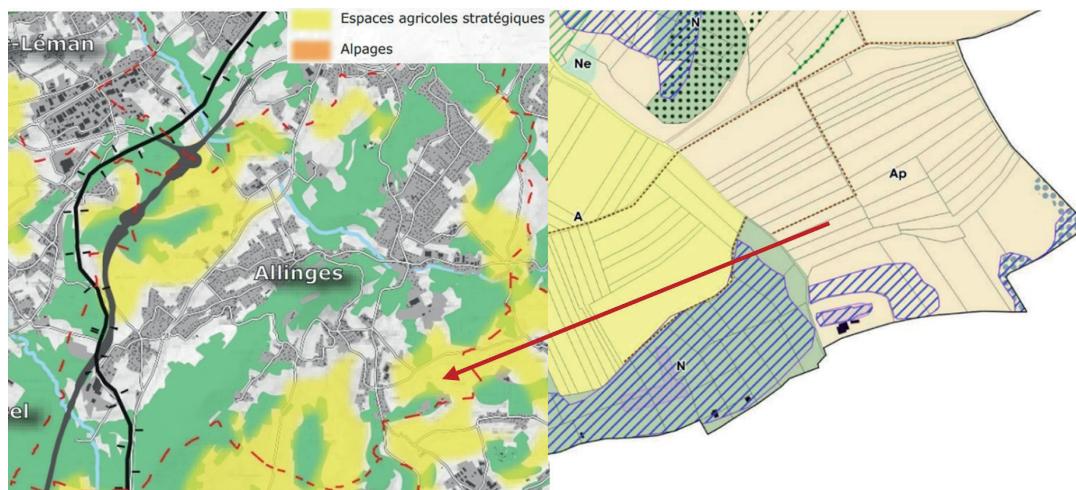
L'analyse des PLU et PLUi du territoire montre que la traduction de ces orientations du SCoT varie selon les communes, comme par exemple :

- **Neuvecelle** : les espaces agricoles stratégiques situés au sud sont classés en zone Ap, offrant une protection stricte qui limite les constructions agricoles et encadre strictement l'agrandissement des habitations.



Sources : cartographie des espaces agricoles stratégiques du SCoT, 2020 (à gauche) et PLU de Neuvecelle, 2024 (à droite)

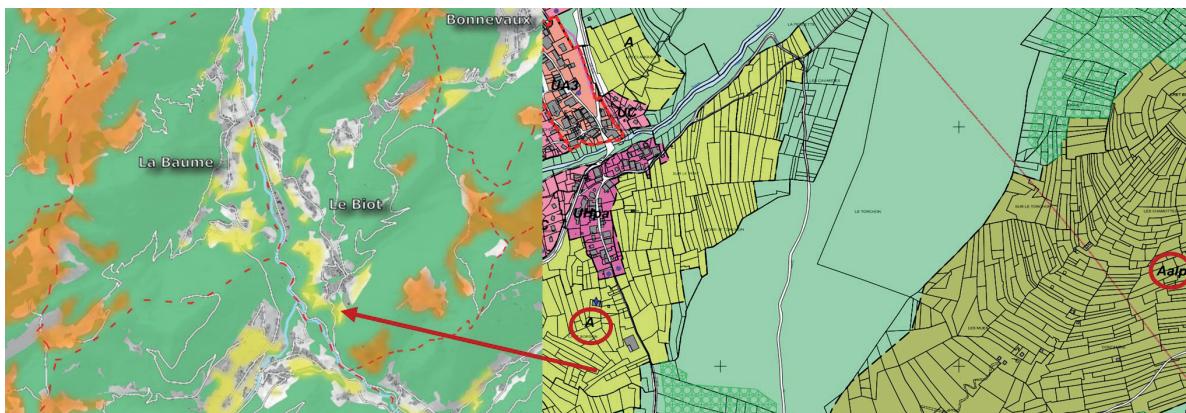
- **Allinges** : la majorité des espaces stratégiques est classée en zone A ou Ap. La zone A reste relativement souple, autorisant certaines constructions agricoles et des habitations liées à l'activité agricole sous conditions limitées. La zone Ap interdit toute nouvelle construction.



Sources : cartographie des espaces agricoles stratégiques du SCoT, 2020 (à gauche) et PLU d'Allinges, 2024 (à droite)

- **St-Gingolph** : les alpages sont classés en zone N et Nal, où l'extension des habitations existantes est possible uniquement si elle ne compromet pas l'activité forestière et s'intègre au site.
- **La Chapelle d'Abondance** : la commune combine alpages et espaces agricoles stratégiques, classés respectivement en Aal et A. Les autorisations sont très encadrées pour préserver les activités agricoles et pastorales, la zone Aal étant plus restrictive que la zone A.

- Haut-Chablais** : alpages et espaces agricoles stratégiques sont majoritairement classés en Aalp, A ou Ap. Le zonage A reste le plus souple, autorisant extension des habitations et certaines constructions touristiques, contrairement aux zones Ap et Aalp.



Sources : cartographie des espaces agricoles stratégiques du SCoT, 2020 (à gauche) et PLUi du Haut-Chablais, 2022 (à droite)

- Bas-Chablais** : les espaces stratégiques sont classés en zones A et Ap. La zone A autorise constructions et installations liées à l'exploitation agricole, ainsi que certains hébergements touristiques sous conditions. La zone Ap interdit toute construction, offrant ainsi la protection maximale.

L'analyse des différents PLU et PLUi montre que la protection des espaces agricoles stratégiques n'est pas systématiquement traduite par des zonages Ap, même lorsque le SCoT recommande une protection stricte. Les zones A restent prédominantes, offrant une souplesse importante pour les exploitations agricoles et l'extension de certains bâtiments. Cette souplesse permet de concilier activités agricoles, besoins des exploitants et développement local, mais elle peut limiter l'effectivité de la protection visée par le SCoT.

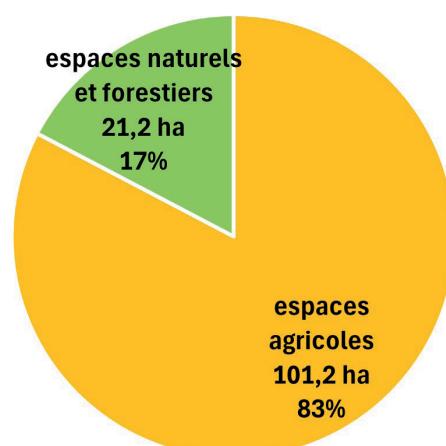
Certaines communes, comme Neuvecelle, ont opté pour des zonages Ap pour sécuriser les espaces stratégiques, tandis que d'autres, comme Allinges ou le Haut-Chablais, combinent zones A et Ap selon les enjeux locaux. Les alpages bénéficient généralement d'une protection plus stricte (zones Aal, Aalp ou Nal), cohérente avec leur rôle dans l'élevage et la préservation des paysages de montagne.

Ainsi, si la traduction des orientations du SCoT dans les PLU et PLUi varie selon les communes, les documents de planification locaux commencent à intégrer progressivement la protection des espaces agricoles stratégiques et des alpages. Le suivi de leur application et la mise en compatibilité future des PLU avec le SCoT permettront de mieux sécuriser ces espaces et de concilier développement local et préservation du foncier agricole.

L'ARTIFICIALISATION DES TERRES AGRICOLES EST INFÉRIEURE AUX PLAFONDS FIXÉS PAR LE SCOT

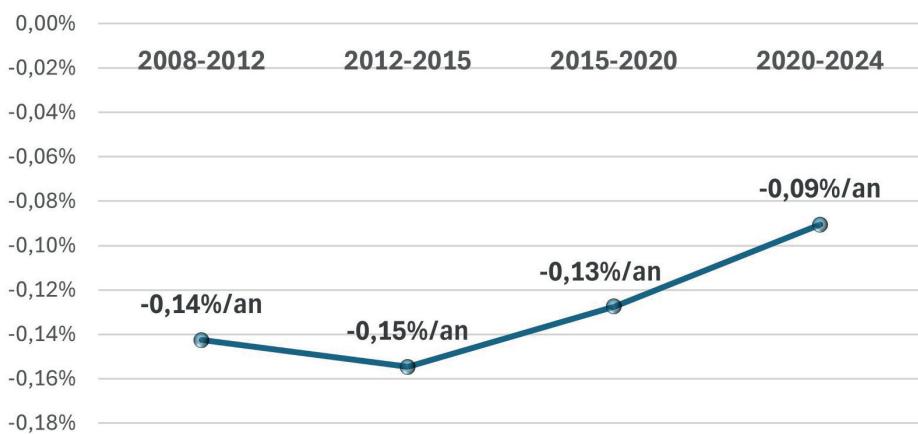
Entre 2020 et 2024, 101,2 hectares de terres agricoles et 21,2 hectares d'espaces naturels et forestiers ont été artificialisés dans le Chablais, soit plus de huit hectares sur dix provenant de terres agricoles. **L'artificialisation des sols touche donc en particulier les espaces agricoles.**

Origine des espaces artificialisés dans le Chablais entre 2020 et 2024:



Le DOO fixe pour objectif de limiter l'extension des espaces artificialisés sur un maximum de 550 hectares de terres agricoles d'ici 2040, soit 27,5 hectares par an. Entre 2020 et 2024, 101,2 hectares d'espaces agricoles ont été artificialisés, soit une moyenne annuelle de 20,2 hectares. **Le rythme est donc, pour l'instant, inférieur au plafond fixé par le SCoT.**

Taux de variation annuel moyen de la Surface Agricole Utile (SAU) dans le Chablais entre 2008 et 2024:



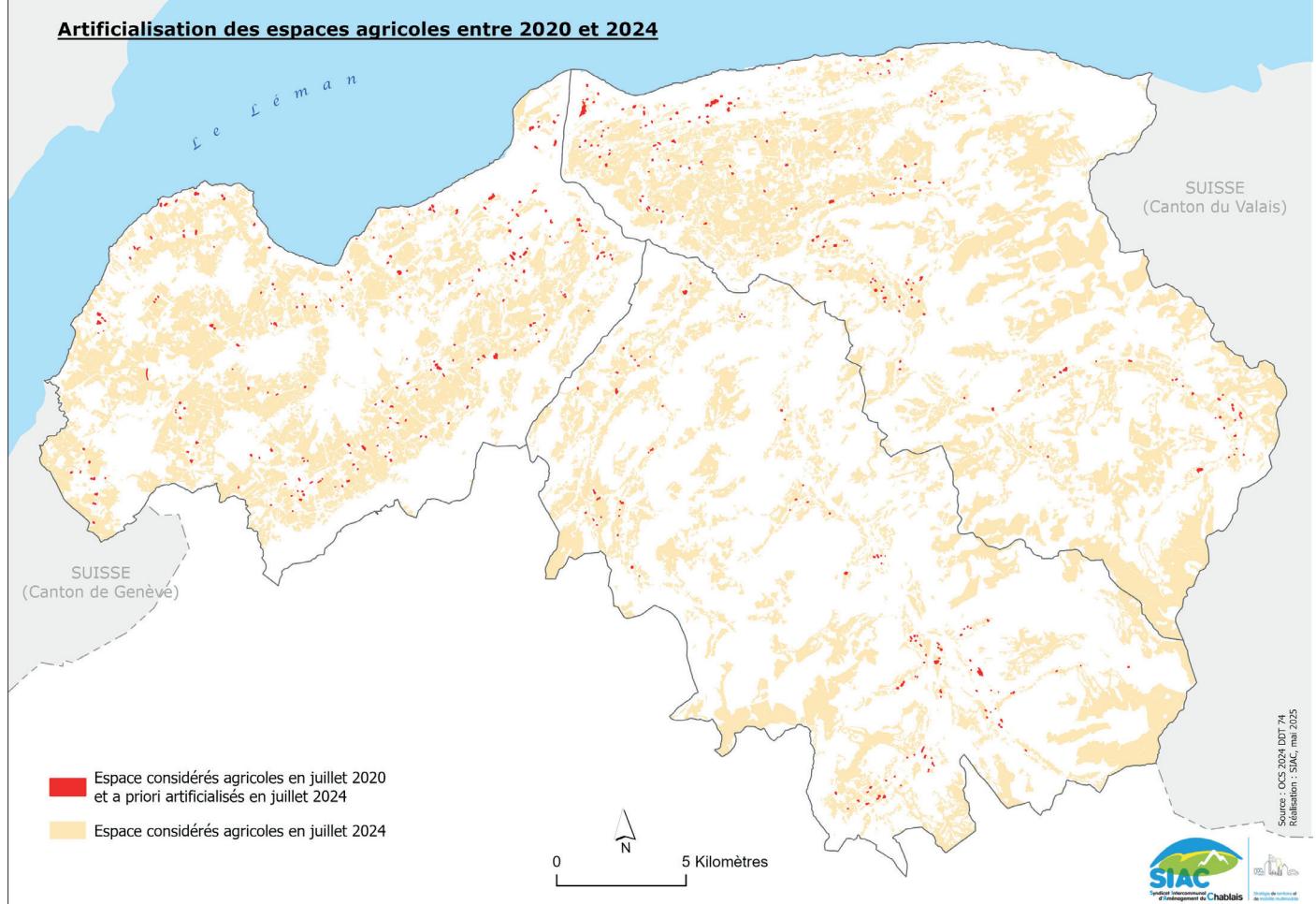
Source : Déclaration PAC

Entre 2008 et 2024, la Surface Agricole Utile (SAU) est passée de 26 692 à 26 154 hectares, soit une baisse totale de 538 hectares en 16 ans. Toutefois, le rythme de cette diminution s'atténue progressivement : la perte annuelle moyenne est passée de 0,15 % entre 2012 et 2015 à 0,09 % entre 2020 et 2024. **L'artificialisation des espaces agricoles semble donc ralentir au fil du temps.**

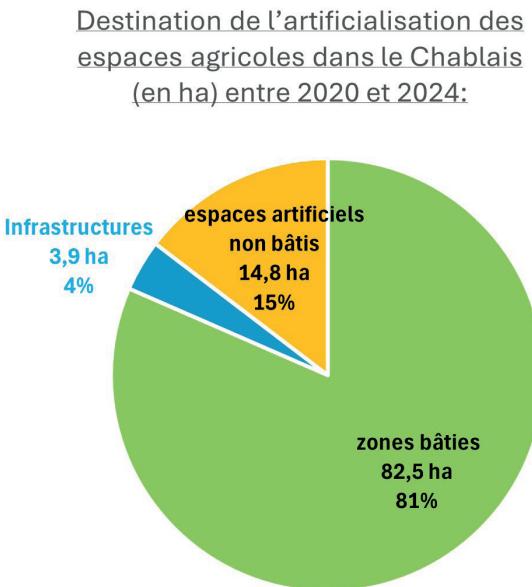
Surface Agricole Utile (SAU)

Indicateur destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables, de surfaces toujours en herbe et de cultures pérennes. Elle inclut les surfaces en jachère mais pas les bois et forêt.

Artificialisation des espaces agricoles entre 2020 et 2024

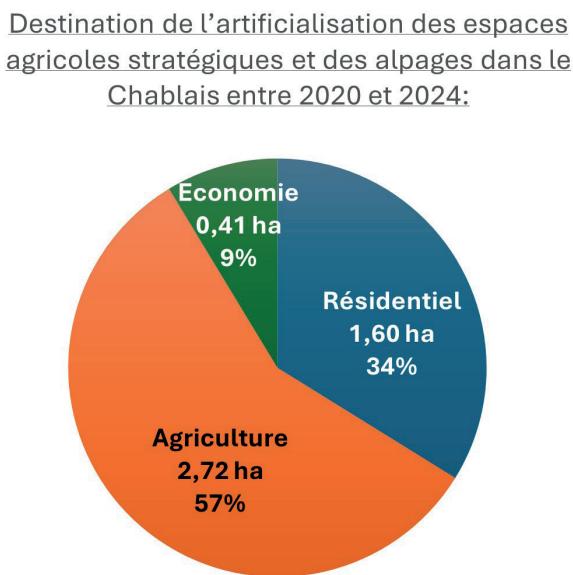


Parmi les terres agricoles artificialisées, 81 % ont été transformées en zones bâties, 15 % en espaces artificiels non bâties comme des parcs, et 4 % en infrastructures.



Source : SIA/C, observatoire de la consommation foncière, 2025consommation foncière, 2025

Malgré leur caractère stratégique, les espaces agricoles stratégiques et les alpages sont touchés par l'artificialisation :



Entre 2020 et 2024, **4,6 hectares d'espaces agricoles stratégiques et 0,2 hectare d'alpages ont été artificialisés**. Si ces surfaces demeurent modestes comparées aux 101,2 hectares agricoles artificialisés sur la période, elles montrent que les espaces identifiés comme stratégiques ne sont pas entièrement épargnés. Parmi les espaces agricoles stratégiques et alpages artificialisés, 57% ont accueilli des constructions agricoles (bâtiments d'exploitation), 34 % du résidentiel (logements) et 9 % de l'économie. **La présence de logements sur des espaces stratégiques appelle à une vigilance particulière afin de maintenir la vocation agricole de ces zones.**

L'INTÉGRATION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES DANS LES PLU

- **Indicateur n°16 : Préservation des espaces naturels sensibles**

Le SCoT identifie les espaces naturels les plus sensibles afin de garantir leur préservation face à la pression foncière. Pour cela, il élabore une cartographie permettant de les identifier et de les délimiter. Sur cette carte, on retrouve plusieurs catégories :

- Les **espaces de classe 1** correspondent à des réservoirs de biodiversité des milieux terrestres, aquatiques et zones humides.

- Les **espaces de classe 2** sont des espaces naturels et agricoles servant de relais aux réservoirs de biodiversité.
- Les **corridors écologiques** sont des zones assurant la connexion entre les réservoirs de biodiversité, facilitant les déplacements des espèces.

Les documents d'urbanisme locaux doivent retranscrire ces espaces dans leur propre cartographie et en préciser les limites. **L'examen des PLU ci-dessous montre que les espaces naturels sensibles sont bien intégrés et que leurs contours sont généralement précisés.**

TRADUCTION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS DANS LES PLU/PLUI

Le SCoT du Chablais identifie les espaces naturels sensibles (ENS) afin de préserver les milieux les plus fragiles face à la pression foncière et de maintenir la continuité écologique sur le territoire. Trois grandes catégories sont distinguées : les réservoirs de biodiversité (classe 1), les espaces naturels et agricoles relais (classe 2) et les corridors écologiques, assurant la connexion entre les réservoirs et facilitant le déplacement des espèces. Ces espaces constituent la trame verte et bleue du territoire et servent de référence pour les documents de planification locaux.

Zoom sur ...

Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

D'un espace de liberté, aussi appelé espace de mobilité du cours d'eau, une notion plus intégrée a émergé au-delà de cette composante morphologique.

Il s'agit de l'espace de bon fonctionnement (EBF) qui prend en compte également les fonctions hydrauliques, biologiques, hydrogéologiques et biogéochimiques de ces milieux.

L'orientation fondamentale 6-A du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 préconise de restaurer ou préserver un espace de bon fonctionnement pour atteindre le bon état écologique des cours d'eau. Elle vise aussi à optimiser le développement des différents usages, pour l'actuel et pour le futur, et faire en sorte qu'aucun d'entre eux ne s'exerce au détriment des autres : « La restauration d'un bon fonctionnement hydrologique et morphologique doit être génératrice de bénéfices durables, tant pour les milieux, quelle que soit la dimension des masses d'eau et leur localisation, que pour les activités humaines au travers des services rendus par les écosystèmes ».

Le SIAC a entrepris l'identification des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau du bassin versant des Dranses et de l'Est lémanique (partie Haut-Chablais en cours), en concertation avec les acteurs du territoire notamment les usagers de ces espaces.

Pour la prise en compte et la bonne gestion des EBF, une adaptation du dispositif réglementaire des PLU ou PLUI sera probablement nécessaire par la suite et notamment une

évolution des règlements écrits et graphiques pour prendre en compte le tracé des EBF, et proposer une réglementation associée.

Dans la continuité ou concomitamment aux études de définition des EBF, le SIAC, au titre de la compétence GEMAPI et en concertation avec les EPCI délégants, a entrepris diverses actions de restauration et de gestion d'espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.



PROJET DE RESTAURATION DE LA DRANSE DE MORZINE

Secteur Vernay – Bron sur les communes de Saint Jean d'Aulps et Essert Romand :

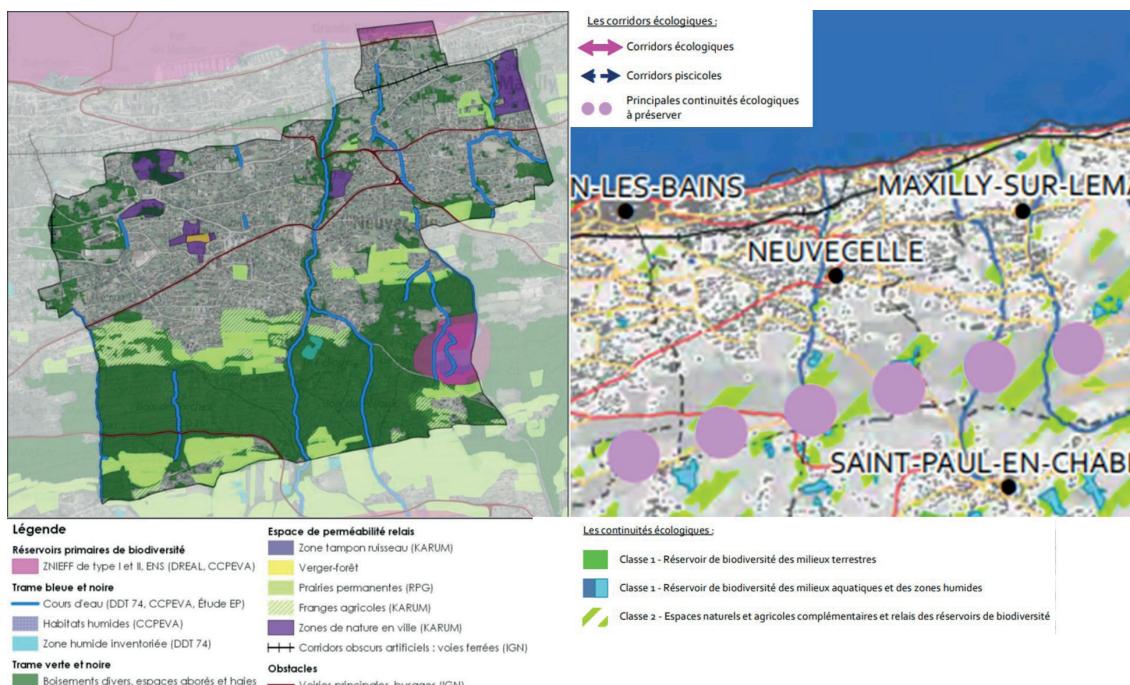
Les 3 vues aériennes montrent un lit assez large et en tresses en 1965, puis un resserrement du lit jusqu'à l'époque actuelle, et enfin une situation projetée après travaux de restauration en cours d'exécution (vue du lit majeur en crue centennale modélisée après travaux).

Le SCoT prévoit que tout aménagement ou construction dans ces espaces soit interdit, avec toutefois quelques exceptions encadrées :

- **Prescription 59 du DOO** : les espaces de classe 1 et les corridors écologiques bénéficient d'une protection stricte. Les constructions y sont interdites, sauf pour la requalification de bâtiments existants, les aménagements légers liés à l'activité agricole, les ouvrages de gestion des risques naturels ou les projets d'intérêt communautaire.
- **Prescription 61 du DOO** : dans les espaces de classe 2, les aménagements et constructions sont à éviter, mais peuvent être autorisés si le document d'urbanisme démontre qu'il est impossible de réaliser l'extension de l'urbanisation sur des espaces de moindre enjeu.

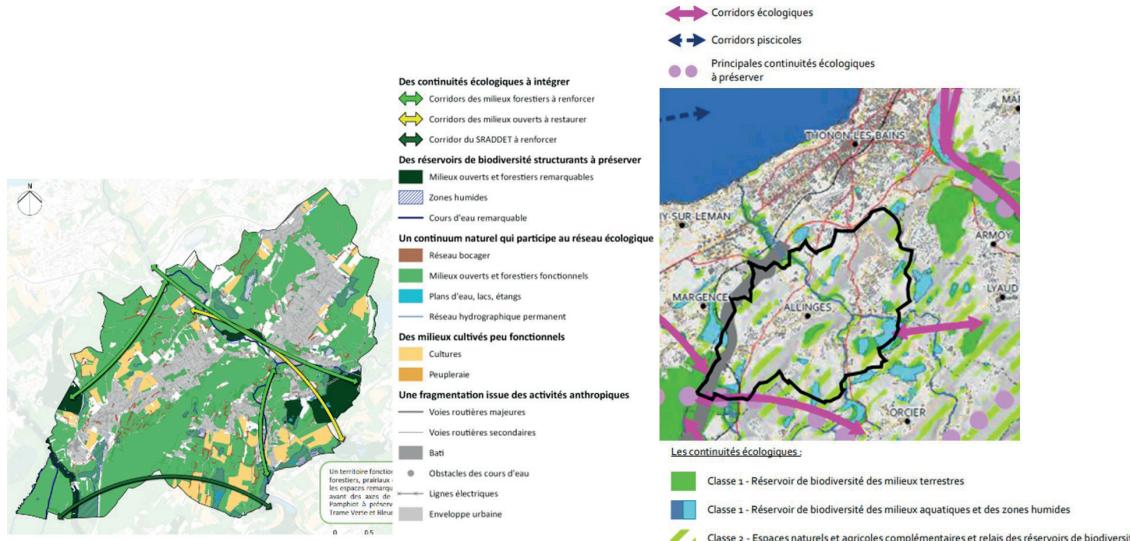
L'analyse des PLU et PLUi du territoire montre que ces orientations sont généralement bien retrancrites :

- **Neuvecelle** : les réservoirs de biodiversité et les espaces relais identifiés par le SCoT sont repris dans le PLU sous la forme de zones de classe 1 et 2, avec une précision accrue pour certains espaces, comme les boisements, haies et franges agricoles.



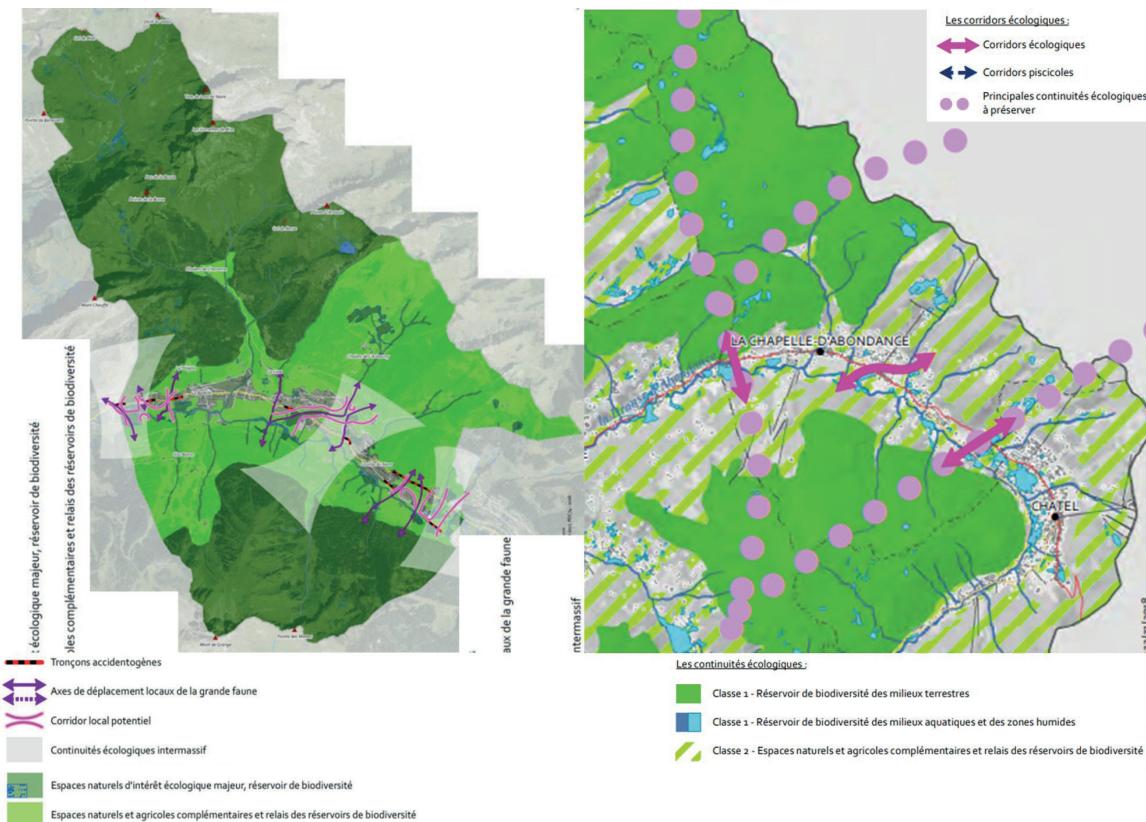
Extraits des cartographies trame verte et bleue du PLU de Neuvecelle 2023 (à gauche)
et de l'armature écologique du SCoT, 2020 (à droite)

- **Allinges** : les continuités écologiques et les corridors sont intégrés dans la carte « trame verte et bleue », avec un niveau de détail plus fin et une qualification précise des espaces (réservoirs structurants, continuum naturel, corridors à renforcer).



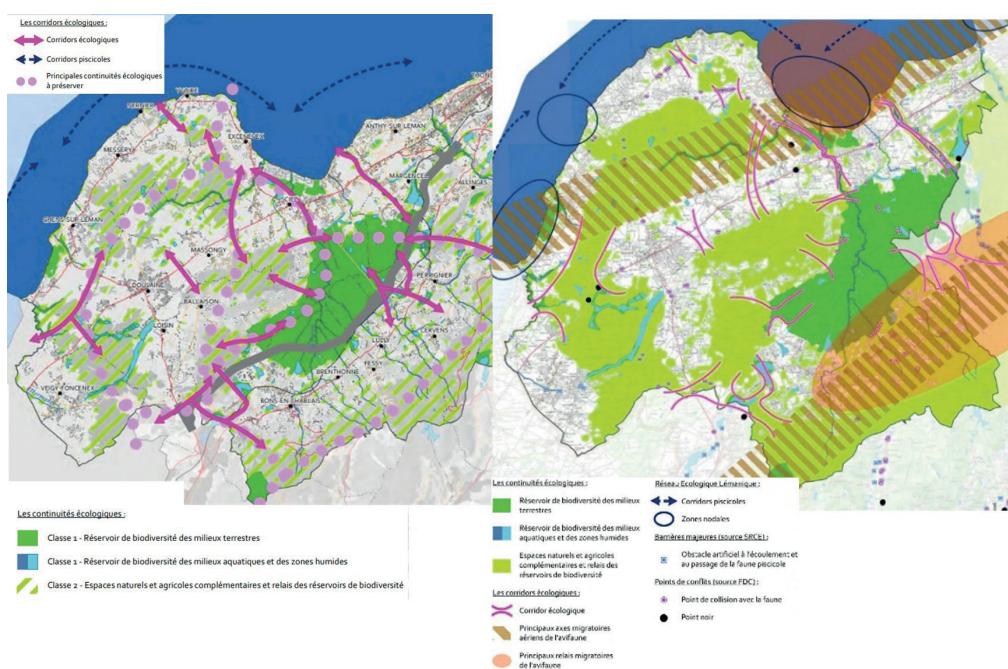
Extraits des cartographies trame verte et bleue du PLU d'Allinges 2021 (à gauche)
et de l'armature écologique du SCoT, 2020 (à droite)

- **La Chapelle d'Abondance** : le PLU distingue de manière détaillée les corridors locaux et les axes de déplacement de la faune, tout en reprenant les réservoirs de biodiversité et les espaces complémentaires du SCoT.



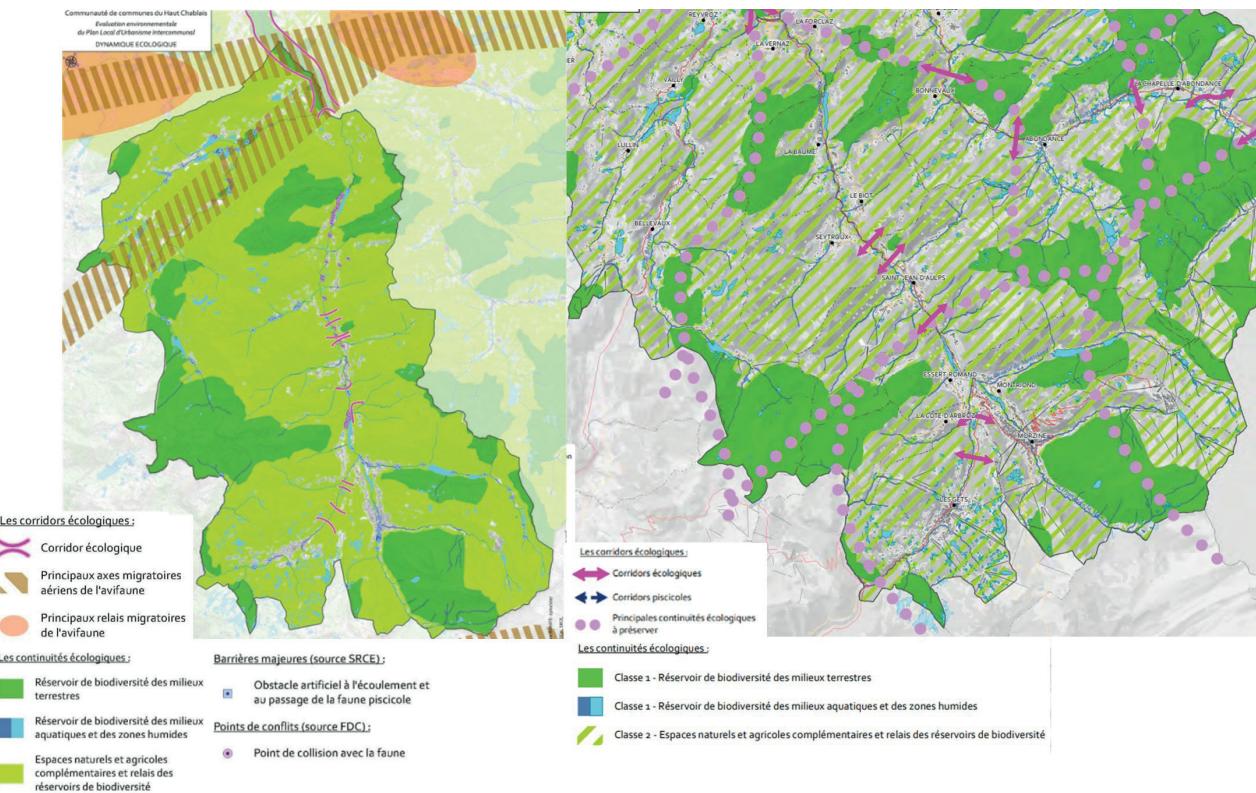
Extraits des cartographies trame verte et bleue du PLU de La Chapelle d'Abondance 2019 (à gauche) et de l'armature écologique du SCoT, 2020 (à droite)

- **PLUi-H du Haut-Chablais et PLUi du Bas-Chablais⁽²⁾** : les armatures écologiques de classe 1 et 2 ainsi que les corridors identifiés par le SCoT sont intégrés de manière systématique, garantissant une cohérence sur l'ensemble du territoire à l'échelle intercommunale.



Extraits des cartographies trame verte et bleue du PLU de La Chapelle d'Abondance 2019 (à gauche) et de l'armature écologique du SCoT, 2020 (à droite)

(2) : Le PLUi du Bas-Chablais est encore en vigueur à l'heure de la rédaction de ce rapport, tout comme le PLU d'Allinges. A noter cependant que depuis le 1er janvier 2017, c'est Thonon-les-Bains Agglomération qui porte le PLUi à la suite de la création de l'agglomération (CC du Bas-Chablais, CC des Collines du Léman, Ville de Thonon-les-Bains et intégration du Syndicat Mixte des Affluents du Sud-Ouest Lémanique) et du transfert de la compétence planification à l'agglomération. Le PLUi-HM de l'Agglomération est en cours de finalisation. Il a été arrêté le 10 février 2025.



Extraits des cartographies trame verte et bleue du PLUi-H de la Communauté de Communes du Haut-Chablais 2022 (à gauche) et de l'armature écologique du SCoT, 2020 (à droite)

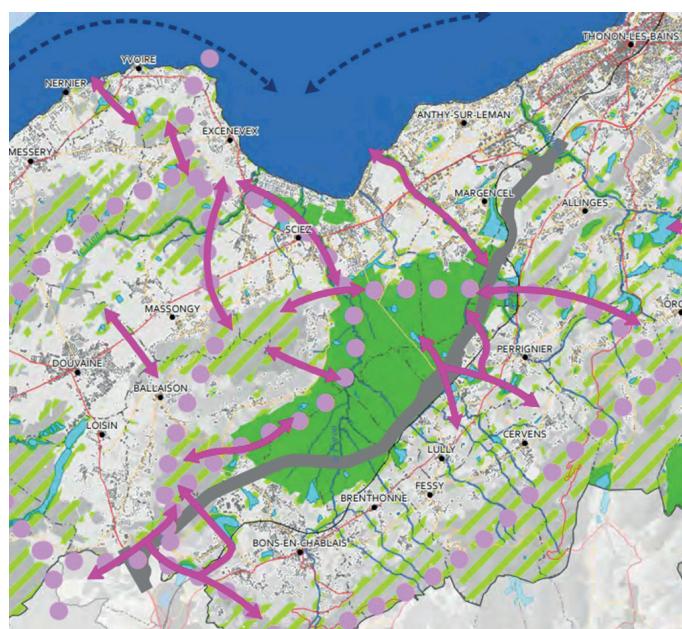
Globalement, l'intégration des espaces naturels sensibles dans les documents d'urbanisme locaux est cohérente avec les orientations du SCoT, avec des ajustements locaux qui permettent de préciser les limites et les usages. Les PLU et PLUi offrent ainsi une traduction opérationnelle de la trame verte et bleue, tout en permettant une adaptation aux spécificités communales.

Ainsi, la plupart des communes du Chablais ont intégré de manière satisfaisante les orientations du SCoT en matière d'espaces naturels sensibles. La mise en compatibilité des documents d'urbanisme et un suivi régulier permettront de garantir la préservation de ces espaces et le maintien des continuités écologiques sur le territoire.

- Indicateur n°17 : Impact des projets sur les zones de classe 1 et 2 de l'armature écologique**

À ce jour, le seul projet d'envergure susceptible d'affecter ces espaces est l'autoroute A412 Machilly / Thonon-les-Bains, reconnue d'intérêt communautaire.

Bien que compatible avec les prescriptions du DOO, elle nécessitera des mesures de compensation adaptées. D'après la cartographie de l'armature écologique, le projet pourrait impacter certains réservoirs de biodiversité, des zones humides, des corridors écologiques et des espaces naturels et agricoles complémentaires.



LE PROJET D'AUTOROUTE A412 MACHILLY / THONON-LES-BAINS SUR LA CARTOGRAPHIE D'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU SCoT

Source : SCoT du Chablais, Annexes Graphiques, 2020

- | | |
|---|---|
| Les corridors écologiques : | Les continuités écologiques : |
| ↔ Corridors écologiques | Classe 1 - Réserve de biodiversité des milieux terrestres |
| ←→ Corridors piscicoles | Classe 1 - Réserve de biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides |
| ● Principales continuités écologiques à préserver | Classe 2 - Espaces naturels et agricoles complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité |

Zoom sur ...

Le Projet Agro-Environnemental et Climatique (PAEC) du Chablais



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE
Liberité
Égalité
Fraternité



SIAC
Syndicat intercommunal
d'aménagement du Chablais
Gestion des politiques
contractuelles LEADER / PAEC

Le Projet Agro-Environnemental et Climatique (PAEC) est un dispositif européen qui encourage et accompagne les pratiques agricoles favorables à l'environnement. Déployé à l'échelle des trois intercommunalités du Chablais, il repose sur des contrats agro-environnementaux (MAEC) passés entre l'État et les exploitants agricoles, assortis d'aides financières. Ces contrats, d'une durée de 5 ans, visent notamment la préservation de la biodiversité et des zones sensibles, la gestion durable des zones humides, et l'adaptation face au changement climatique.

Les chiffres clés des campagnes 2023 et 2024 du PAEC

Le SIAC s'est engagé en tant qu'opérateur du PAEC 2023-2027, avec

deux campagnes de contractualisation déjà mises en œuvre en 2023 et 2024, grâce à des financements de l'Europe (FEADER), de l'État (MASA) et de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse.

Plusieurs mesures emblématiques ont été largement contractualisées, comme :

- PRA3 : maintien d'une bonne pression de pâturage sur les parcelles engagées ;
- ESP2 : retard de la date de première utilisation des prairies pour préserver la biodiversité (ex. protection du tétras-lyre pendant sa période de reproduction) ;
- MHU1 : gestion durable des zones humides, avec limitation de la charge animale, des fertilisants et interdiction de produits phytosanitaires.

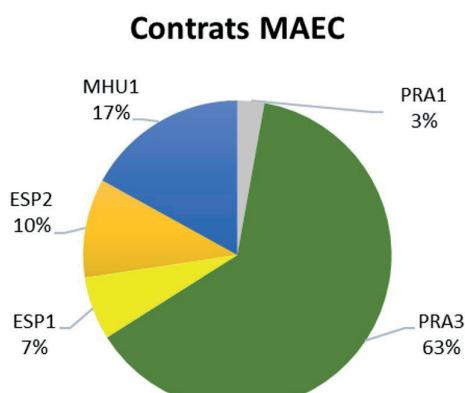
Ces mesures permettent de concilier activité agricole et protection de l'environnement : maintien des milieux ouverts et des espèces qui leur sont inféodées, adaptation des pratiques aux effets du changement climatique (points d'eau en alpage, gestion des espèces invasives), et protection des ressources en eau.

Le PAEC du Chablais illustre la mise en œuvre d'un développement agricole durable, conforme aux objectifs du PADD du SCoT.

Il contribue à la préservation des paysages et de la biodiversité, à la gestion équilibrée des ressources naturelles, et au soutien d'une économie agricole locale résiliente. Cette action traduit concrètement l'ambition du SCoT de conjuguer préservation environnementale et maintien des activités productives dans le Chablais.

+ d'info
[www.siac-chablais.fr/
politiques-contractuelles/
paec-2023-2027/](http://www.siac-chablais.fr/politiques-contractuelles/paec-2023-2027/)

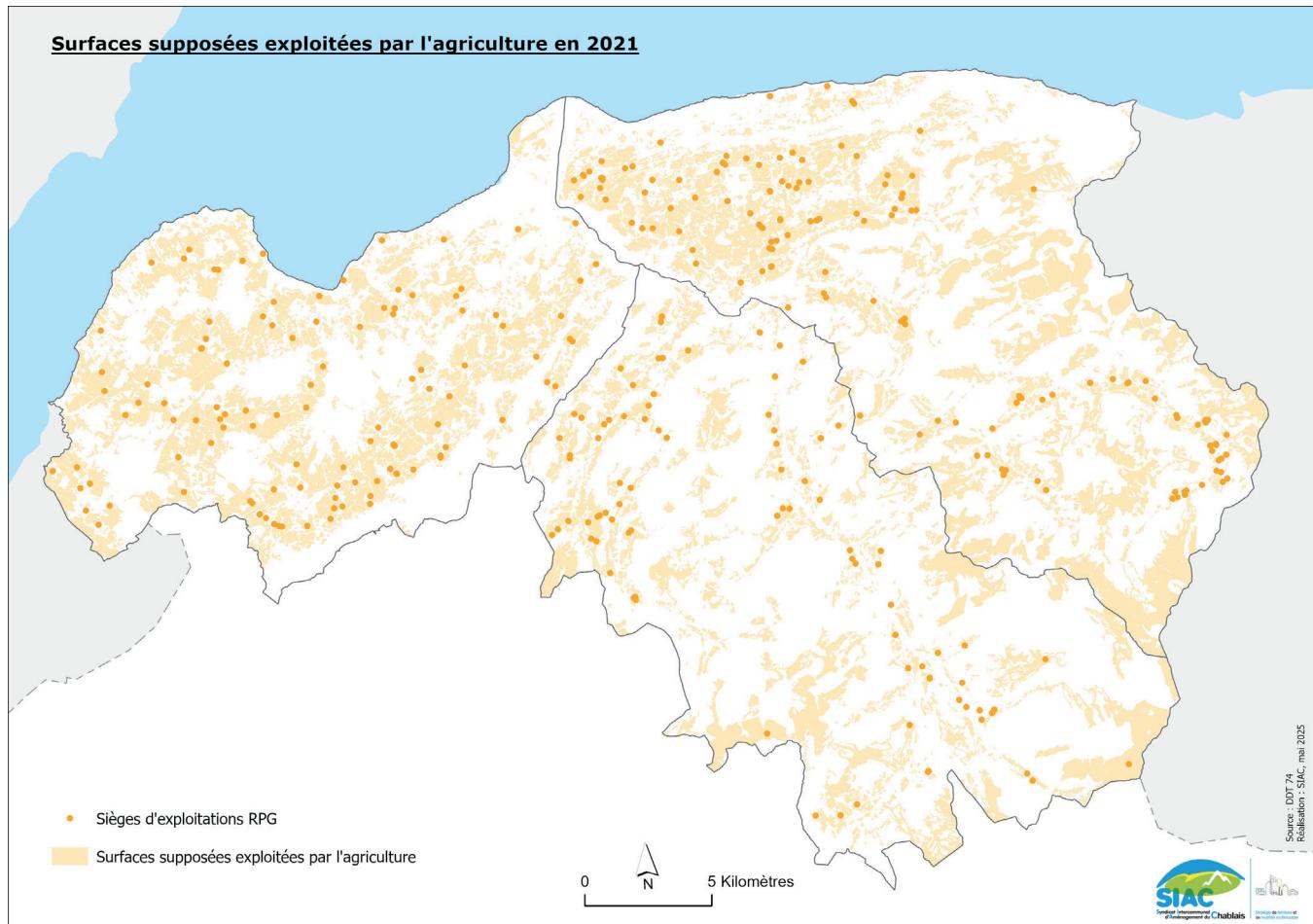
Les chiffres clés des campagnes 2023 et 2024 du PAEC :



ETAT DES LIEUX DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LE CHABLAI

Nombre et répartition des exploitations agricoles

En 2021, 338 exploitations ont été déclarées à la PAC contre 341 en 2016, soit une diminution de trois exploitations. Ces chiffres doivent toutefois être interprétés avec précaution, car les déclarations PAC ne sont pas exhaustives. Certains exploitants ne déclarent pas à la PAC, notamment une partie des viticulteurs, des maraîchers, des petits éleveurs ainsi que les exploitations suisses.



Source : DDT74, 2025

Surfaces supposées exploitées par l'agriculture

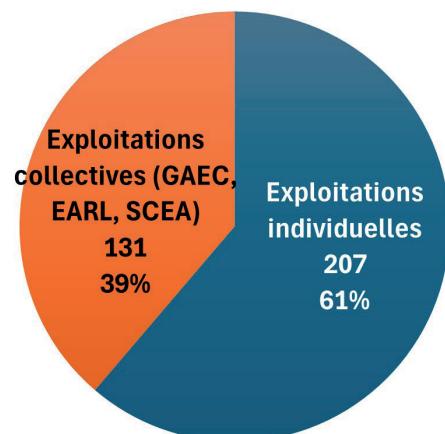
Cherche à identifier avec le plus d'exhaustivité possible les surfaces exploitées par l'agriculture.

La carte ci-dessus met en évidence la répartition des sièges d'exploitations agricoles ainsi que les surfaces supposées exploitées par l'agriculture en 2021. On observe une forte emprise agricole dans les secteurs de plaine et de piémont. À l'inverse, les zones de relief accueillent moins d'exploitations agricoles, en raison de contraintes naturelles plus importantes.

Typologie des exploitations

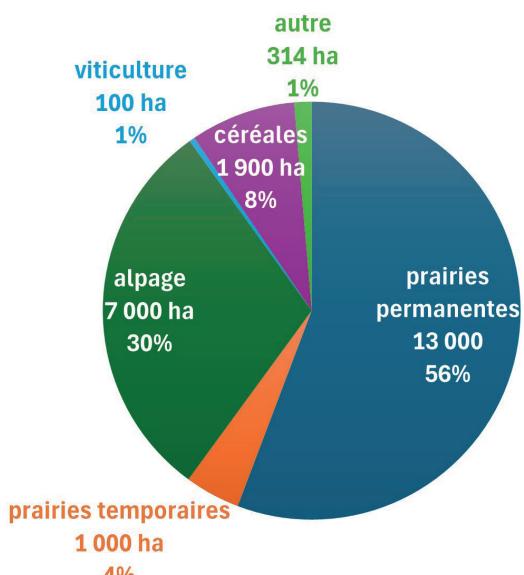
Parmi les exploitations agricoles déclarées à la PAC, 6 sur 10 sont des exploitations individuelles et quatre sur dix des exploitations collectives. Le Chablais se caractérise par une prédominance des prairies permanentes (56 % de la surface agricole utilisée), suivies des alpages (30 %), des céréales (8 %) et des prairies temporaires (4 %), tandis que la viticulture représente une part marginale (1 %).

Répartition des exploitations en fonction du type dans le Chablais en 2021:



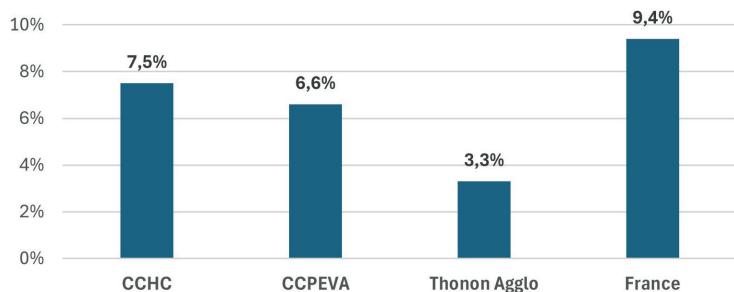
Source : Déclaration PAC, 2021

Répartition de la surface (en ha) des exploitations en fonction du type de culture dans le Chablais en 2023:



Source : Déclaration PAC, 2023

Part de la surface agricole en agriculture biologique dans la surface agricole utile 2020 :



Source : Agreste - Recensement agricole 2020 - Agence Bio, 2020

La part de la surface agricole utilisée (SAU) cultivée en agriculture biologique reste inférieure à la moyenne nationale, mais varie sensiblement selon les territoires. Elle s'élève à 7,5 % dans la CCHC, 6,6 % dans la CCPEVA et seulement 3,3 % à Thonon-les-Bains Agglomération. Cette proportion plus élevée dans la CCHC et la CCPEVA s'explique par un profil agraire encore bien ancré et des territoires moins urbanisés, où les exploitations disposent de surfaces plus importantes.

Ces données permettent de visualiser sur les graphiques les différences de structures agricoles et de pratiques entre les EPCI, et d'illustrer l'influence de l'urbanisation sur la distribution des cultures et l'essor de l'agriculture biologique.

Zoom sur ...

Le Plan Pastoral Territorial du Roc d'Enfer

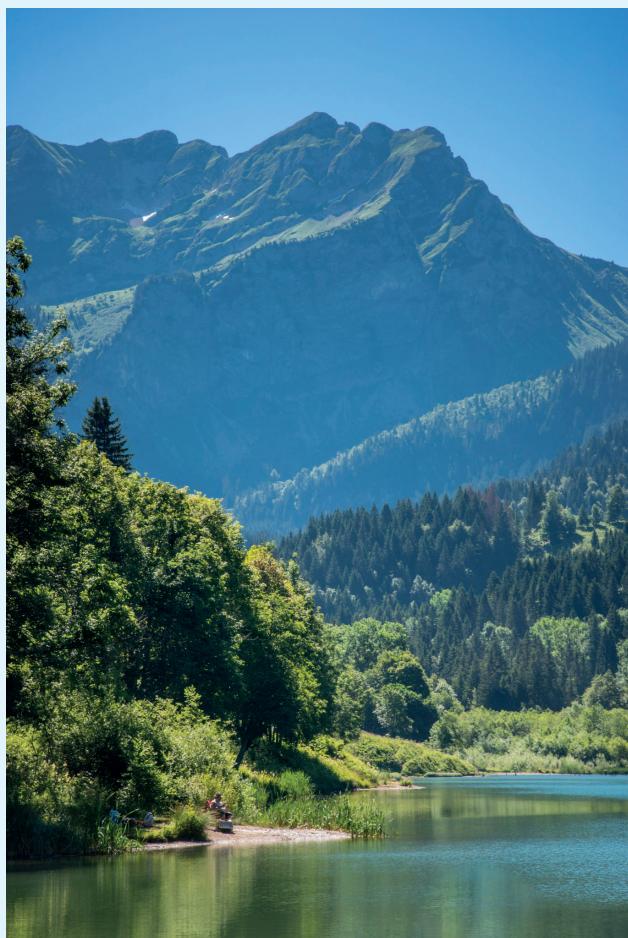
Le Plan Pastoral Territorial (PPT) du Roc d'Enfer, porté par la CCHC, associe quatre communautés de communes (Vallée Verte, Quatre Rivières, Faucigny Glières et CCHC) ainsi que les communes d'Orcier et de Cravans-Sales, soit 40 communes au total.

Ce programme bénéficie également du soutien de la Région Auvergne Rhône-Alpes et de l'Union européenne. Son objectif est de faciliter le travail dans les alpages en finançant notamment des pistes d'accès, des logements de berger, des points d'eau et des opérations de défrichement.

À titre d'exemple, un abri de berger a été construit à Montriond dans l'alpage de l'Aulp-Courtis et une plate-forme de traite mobile a été installée dans l'alpage d'Hirmentaz à Bellevaux grâce au PPT.

La première programmation, menée entre 2012 et 2018, a accompagné 53 projets d'alpages.

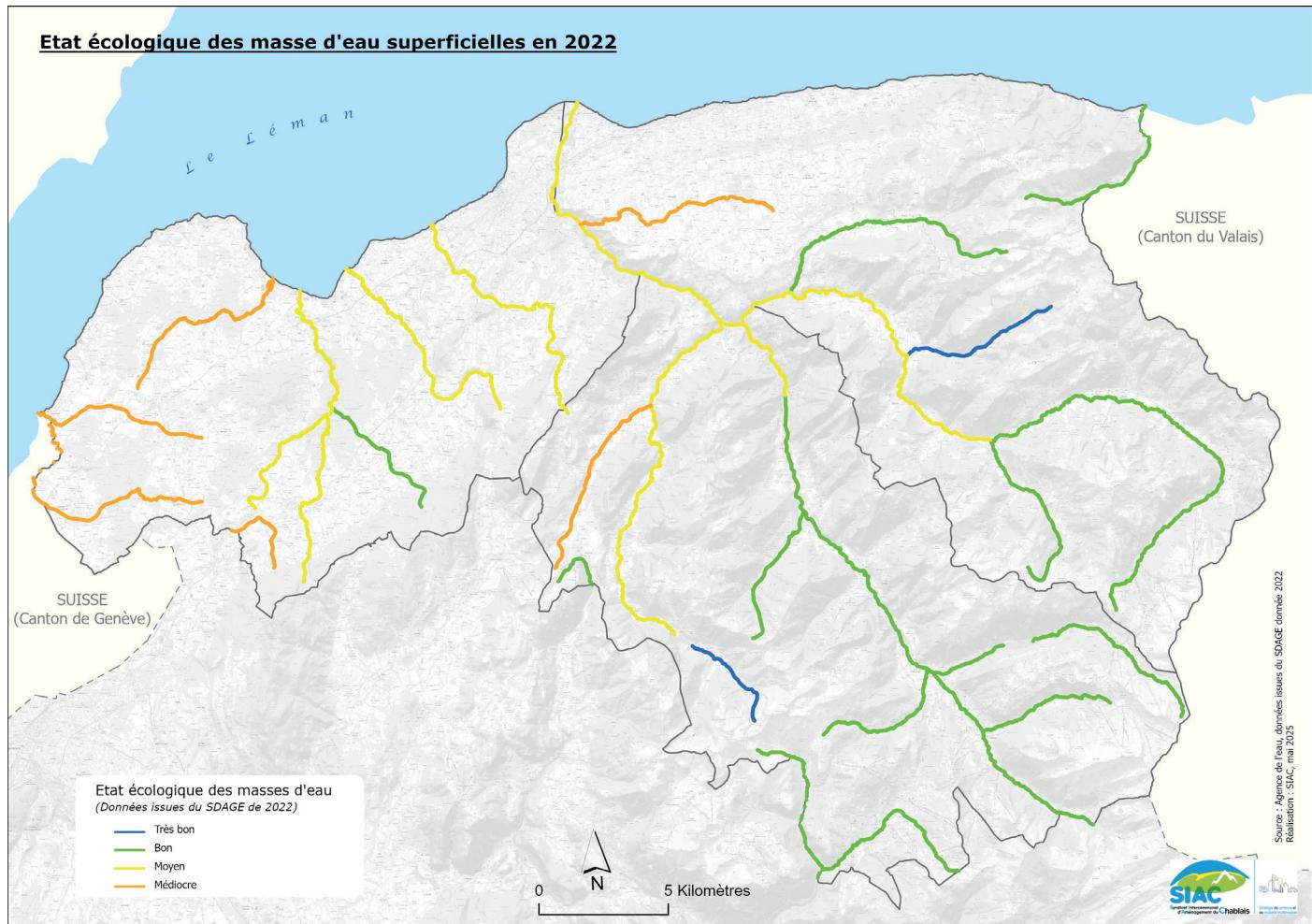
Une seconde programmation couvre la période 2019-2024 et, fin 2020, 30 projets avaient déjà été validés.



Source : A. Berger 2016

Préserver la ressource en eau

L'ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES COURS D'EAU VARIABLE SUR LE TERRITOIRE



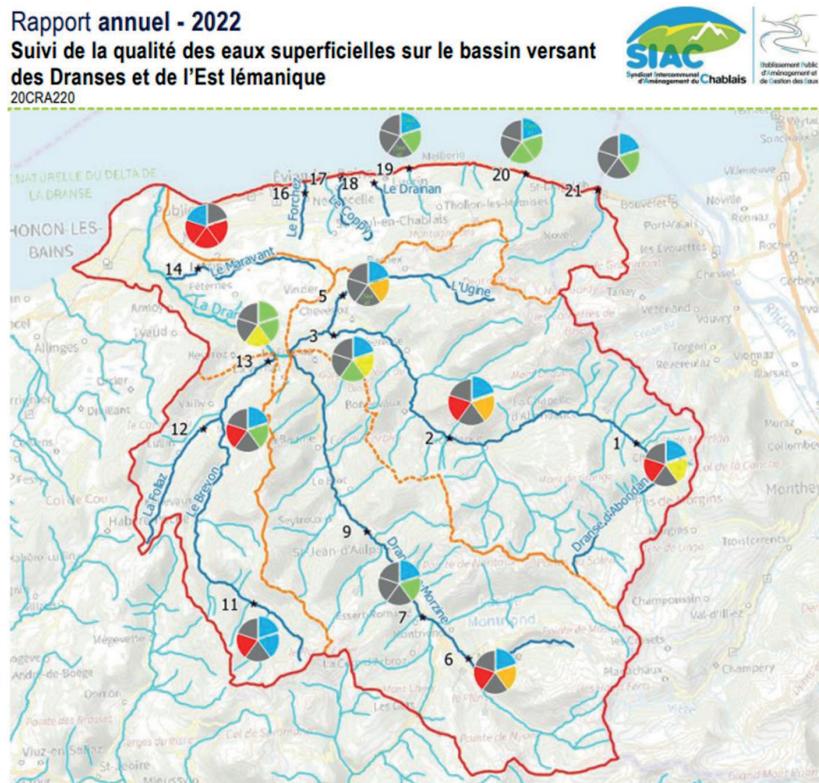
Source : SDAGE, 2022

Etat écologique

Dépend notamment de la qualité biologique et physico-chimique des masses d'eau. L'état écologique est une agrégation de plusieurs paramètres, à savoir les éléments physico-chimiques généraux (oxygène, température, nutriments, acidification, salinité) ; les polluants spécifiques non synthétiques (métaux : zinc, arsenic, cuivre, chrome) et synthétiques (chlortoluron, glyphosate, nicosulfuron, etc.) ; l'indice invertébrés multi-métrique (I2M2) et l'indice biologique diatomées (IBD).

Sur le bassin versant des Dranses et de l'Est lémanique, la qualité écologique des masses d'eau est globalement bonne. Elle est toutefois impactée par la présence de pesticides dans le Maravant, de métaux lourds d'origine industrielle sur la Basse Dranse, ou encore par des problèmes d'assainissement domestique au niveau de la Follaz.

Sur le bassin versant du Sud-Ouest lémanique, en revanche, la qualité des masses d'eau est moins bonne. L'agriculture intensive y est plus présente, ce qui peut avoir un impact sur la qualité des cours d'eau.



Source : Suez, 2022

Etat hydrobiologique

Se mesure en observant la présence ou l'absence de certaines espèces polluo sensibles ou polluo résistantes.

Etat bactériologique

Mesure la quantité de bactéries pathogènes dans l'eau (ex : Escherichia coli, Entérocoque).

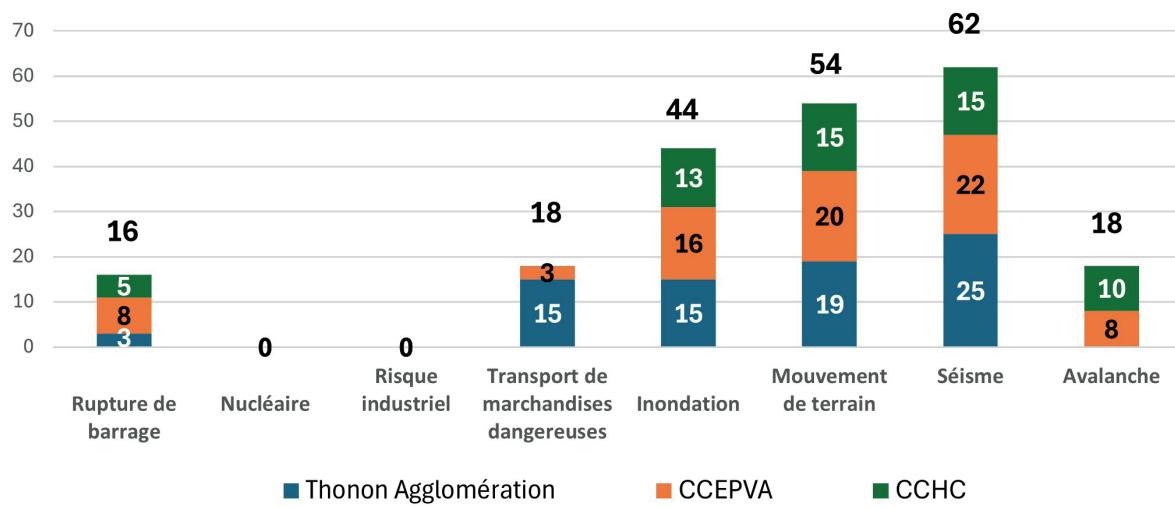
Etat physique

Mesure de la température, du PH, de la transparence, de la salinité, de la masse volumique et de l'oxygène dissout dans l'eau.

Sur le bassin versant des Drances et de l'Est lémanique, la qualité de l'eau varie selon les critères retenus. Les eaux de surface présentent une très bonne qualité hydrobiologique, qui reflète à la fois la qualité de l'eau et le bon état des milieux nécessaires au développement des petites espèces aquatiques. En revanche, la qualité bactériologique est mauvaise, avec des concentrations parfois trop élevées d'Entérocoques et d'Escherichia coli, bactéries d'origine fécale pouvant nuire à la santé. Enfin, la qualité physico-chimique diffère d'une station de mesure à l'autre, certaines étant affectées par la présence de pesticides ou de métaux lourds.

Maîtriser les risques

Nombre de communes soumises à un aléa ou un risque naturel ou technologique par EPCI en 2024:



Source : Basse Gaspar - DDM, juillet 2024

LE CHABLAISS EST DAVANTAGE EXPOSÉ AUX RISQUES NATURELS

Le territoire du Chablais est principalement exposé aux risques naturels. Toutes les communes du Chablais sont soumises au risque sismique et beaucoup sont également concernées par des risques de mouvements de terrain ou d'inondations. À cela s'ajoutent des risques plus localisés, comme les avalanches en zones de montagne.

Les risques technologiques, pour leur part, sont moins courants. Un peu plus d'un quart des communes sont exposées à des risques liés à la rupture de barrage ou au transport de matières dangereuses. Enfin, aucune commune n'est concernée par des risques industriels ou nucléaires.

DES TERRITOIRES COUVERTS PAR DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

La prévention des risques naturels passe par leur prise en compte dans la planification territoriale. Pour cette raison, 22 communes sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Inondations, 13 par un PPRN avalanche et 11 par un PPRN mouvement de terrain. Ce document, qui constitue une servitude d'utilité publique, encadre l'usage du sol en fonction du niveau de risque : il interdit les constructions en zones rouges (fort risque) et les autorise sous conditions en zones bleues (risque modéré).



@julienheuret / aster-cen74

source : @julienheuret / aster-cen74

Zoom sur ...

Exemples : les aménagements réalisés sur les cours d'eau pour réduire les risques d'inondation

En 2025, les travaux de restauration hydromorphologique de la basse Dranse ont été achevés sur les communes de Thonon, Publier et Marin. Ils font suite à la crue majeure de 2015 qui a mis en évidence la vulnérabilité de cette portion aval de la rivière. L'objectif est de réduire les risques d'inondation et de favoriser la biodiversité. Au fil du temps, les constructions proches de la rivière ont contraint le cours d'eau à suivre un tracé plus direct, ce qui augmente sa vitesse et sa force et peut provoquer d'importants dégâts en période de crue. Les travaux ont permis de rétablir un lit en tresses composé de plusieurs bras, afin de dissiper l'énergie du courant. Un autre objectif a été de limiter la présence d'espèces invasives comme la renouée du

Japon. Pour tenter de l'éradiquer, des bâches de géotextile ont été posées sur plusieurs centaines de mètres de berges.

Entre 2022 et 2024, des travaux de protection ont également été menés dans le hameau de La Basse, à Orcier, pour réduire les risques d'inondation liés au ruisseau du Pamphiot. Cette intervention fait suite à une crue importante survenue en 2018, qui a souligné la nécessité de protéger davantage la population face à ce risque. Le chantier a permis de remettre le Pamphiot dans son lit historique, antérieur à la crue, et de reprendre l'étonnement du pont de la Basse afin d'augmenter la capacité du lit. Un merlon en enrochement bétonné a également été aménagé

afin de protéger la zone contre les inondations.

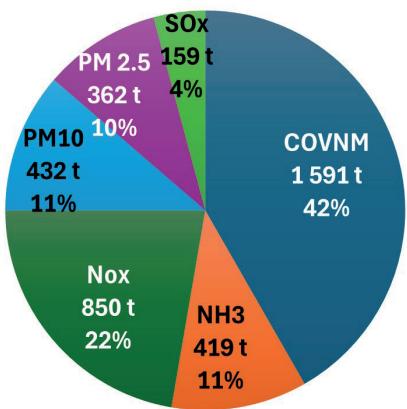
Une étude est également en cours pour définir un plan de gestion sédimentaire à l'échelle du bassin versant du Pamphiot. Elle vise à mieux gérer les zones de dépôt de sédiments et à anticiper la survenue de nouveaux événements exceptionnels.

AUCUNE COMMUNE N'EST COUVERTE PAR UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

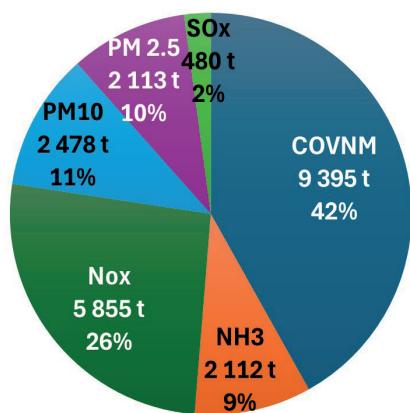
Aucune commune du Chablais n'est couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Il s'agit notamment du transport de matières dangereuses, de la présence de barrages, comme ceux de Bellevaux et du Jotty, et de nombreuses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui peuvent représenter un danger en cas d'incident.

Surveiller l'exposition aux polluants atmosphériques

Répartition des émissions de polluants atmosphériques (en tonnes) dans le Chablais en 2023 :

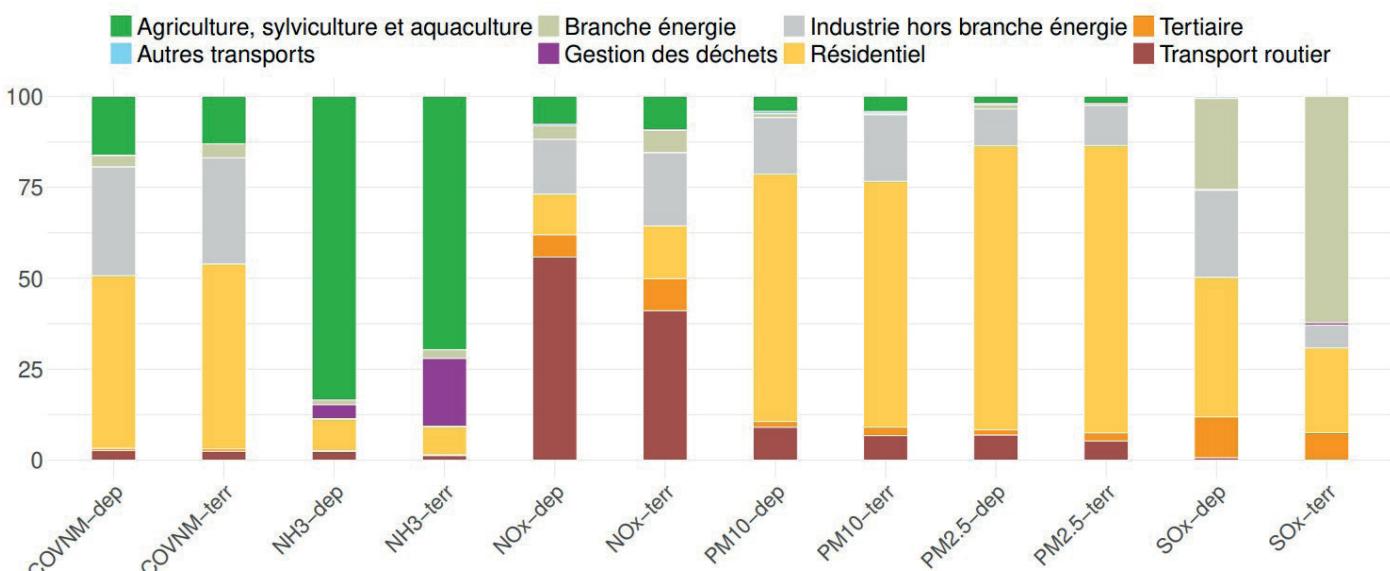


Répartition des émissions de polluants atmosphériques (en tonnes) en Haute-Savoie en 2023 :



Sources : Observatoire régional climat air énergie AURA, 2023

Contributions des secteurs d'activité dans les Émissions de polluants (en tonnes) sur le territoire (à droite) et sur le département (à gauche) en 2023



Source : ORCAE 2023, profil SCoT Chablais p18 / NB : les données concernant le SCoT du Chablais sont intitulées « terr », tandis que celles concernant la Haute-Savoie sont nommées « dep »

Les polluants atmosphériques affectent à la fois la santé humaine et l'environnement, ce qui rend essentielle l'observation de leur présence et de leur répartition sur le territoire du Chablais. Sur le territoire, les principaux polluants atmosphériques émis sont les COVNM (Composés Organiques Volatils Non Méthaniques), qui représentent environ 42 % des émissions. On les retrouve notamment dans les peintures, colles, solvants et carburants. La majorité de ces émissions provient du secteur résidentiel, les autres étant principalement liées aux industries (hors énergie) et à l'agriculture.

Viennent ensuite les oxydes d'azote (NOx), issus de la combustion des carburants fossiles, qui comptent pour 22 % des émissions. Dans le Chablais, près de la moitié de ces émissions proviennent du transport routier, tandis que l'industrie et le secteur résidentiel en représentent également une part significative.

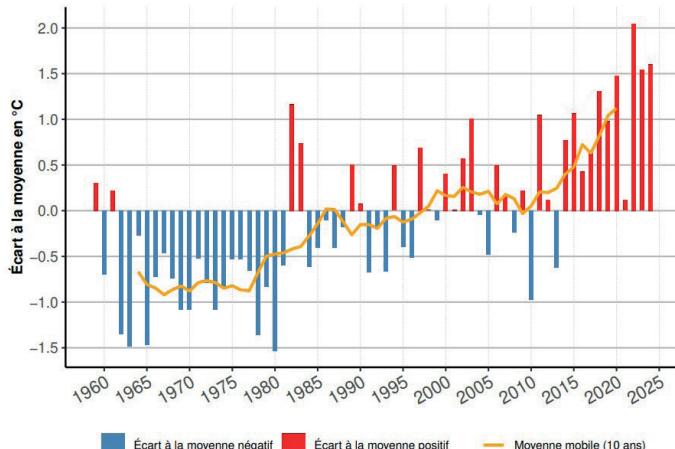
Les particules fines (PM10 et PM2,5) représentent environ 21 % des émissions. Elles peuvent être d'origine naturelle (érosion des sols, etc.) mais aussi d'origine anthropique (véhicules thermiques, chauffage par combustion, industrie manufacturière, etc.). Dans le Chablais, la grande majorité des émissions de particules fines sont dues au secteur résidentiel.

L'ammoniac (NH₃) représente pour sa part 11 % des émissions, il est essentiellement issu de l'agriculture à travers l'utilisation d'engrais azotés.

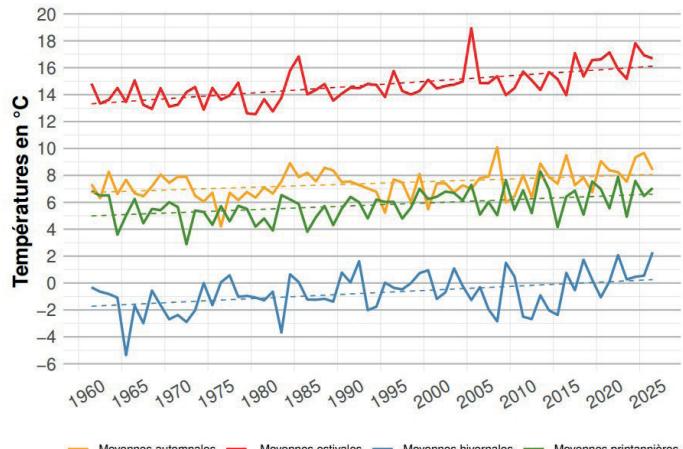
Si l'on compare au reste de la Haute-Savoie, le Chablais présente une part un peu plus faible d'émissions de NOx. En revanche, la part des émissions d'ammoniac (NH₃) et des oxydes de soufre (SOx) y est un légèrement plus élevée.

Accompagner l'adaptation au changement climatique : un territoire sensible ?

Écart à la moyenne 1981 - 2010 de la température moyenne annuelle



Évolution des températures moyennes saisonnières



Source : Observatoire régional climat air énergie AURA, 2023

Dans le Chablais, les températures moyennes annuelles ont augmenté au cours des dernières décennies. Depuis 2014, l'écart par rapport à la moyenne de référence (1981-2010) est systématiquement positif, et il s'accentue d'année en année. Entre 1959 et 2024, la température moyenne annuelle a progressé d'environ +2 °C. Cette hausse est particulièrement marquée durant les saisons les plus chaudes, avec +1,6 °C au printemps et +2,8 °C en été.

Le réchauffement a de multiples conséquences. Il impacte la santé humaine, fragilise l'agriculture, perturbe les écosystèmes, et pèse sur le tourisme en menaçant l'enneigement des stations de ski.

Face à ces enjeux, les collectivités locales du Chablais ont engagé diverses actions d'adaptation et de transition se traduisant notamment via l'élaboration de Plans-Climat-Air-Energie Territoriaux et la mise en œuvre de programmes en faveur de la transition écologique.

LES PLANS CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAUX (PCAET) :
UNE STRATÉGIE TERRITORIALE COMMUNE POUR LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE, PORTÉE PAR DEUX INTERCOMMUNALITÉS
DU TERRITOIRE CHABLAISIEN



Dans le Chablais, la transition écologique et énergétique s'appuie sur deux PCAET, adoptés en 2020 par Thonon Agglomération et la CCPEVA. Ces démarches structurent la feuille de route locale en matière de climat, d'énergie et de qualité de l'air, en conciliant ambitions environnementales et réalités territoriales.

Les deux intercommunalités partagent des objectifs convergents : réduire les consommations d'énergie, limiter les émissions de gaz à effet de serre, développer les énergies renouvelables et renforcer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique. Thonon Agglomération met particulièrement l'accent sur l'innovation et la sobriété énergétique, avec la volonté de devenir un territoire à énergie positive. Elle complète son PCAET par l'élaboration d'un schéma directeur des énergies, destiné à territorialiser et opérationnaliser ses actions en matière de production et de consommation énergétique.

De son côté, la CCPEVA articule sa stratégie autour d'une économie locale et circulaire, d'un urbanisme et de mobilités plus durables, et d'une exemplarité accrue des collectivités. Les deux territoires traduisent ces ambitions en programmes d'actions concrets : 38 fiches actions pour Thonon Agglomération et 58 pour la CCPEVA. À mi-parcours, la CCPEVA affiche un bilan déjà significatif, avec près de la moitié des actions finalisées et une dynamique de mise en œuvre soutenue.

Ensemble, ces deux PCAET traduisent une volonté commune de structurer la transition écologique à l'échelle du Chablais, en s'appuyant sur les complémentarités entre les territoires urbains, littoraux et de montagne.

DES ENGAGEMENTS DANS DES PROGRAMMES DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

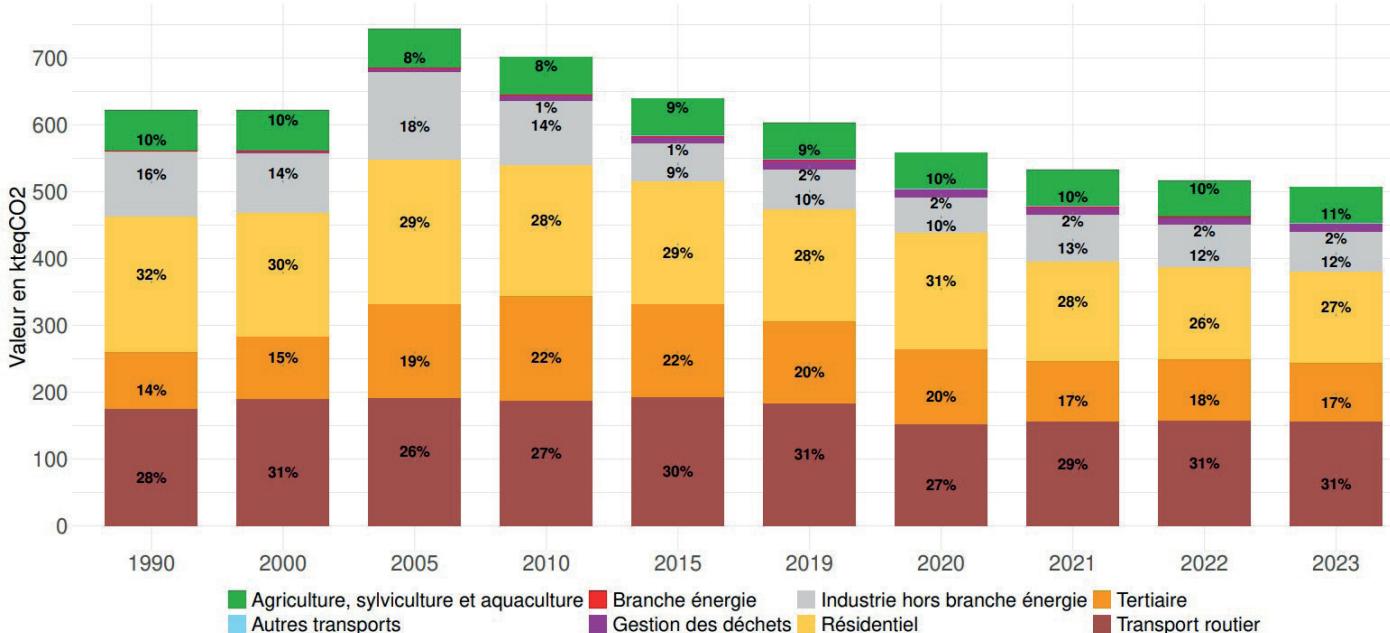
Certaines collectivités se sont également engagées dans d'autres démarches pour accompagner la transition écologique. C'est le cas de la CCPEVA, qui a signé un Contrat de Transition Écologique (CTE) en 2020. Ce dispositif vise à faire évoluer le modèle économique local pour mieux répondre aux enjeux environnementaux. Il permet également de faciliter le financement des projets et des actions portées par les communes en lien avec la transition écologique.

La CCPEVA participe également au programme Territoire Engagé Transition Écologique, porté par l'ADEME. Ce dispositif propose un accompagnement personnalisé pour aider les collectivités à mettre en place leur politique de transition écologique. Le programme comporte 2 volets principaux : Climat-Air-Énergie et Economie circulaire. Un système de labellisation, allant de 1 à 5 étoiles, vient valoriser l'engagement et les progrès réalisés par les collectivités. En 2024, le territoire reçoit sa deuxième étoile sur la partie climat-air-énergie et sa première étoile sur le référentiel Economie Circulaire.

Les politiques climatiques locales fixent un cadre d'action ambitieux pour accompagner la transition écologique du Chablais. Il s'agit désormais d'en mesurer les effets concrets à travers l'évolution des émissions de gaz à effet de serre, des consommations d'énergie et du stockage du carbone sur le territoire.

LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Évolution de la part sectorielle dans les émissions totales de GES



Source : Observatoire régional climat air énergie AURA, 2023

Pour limiter le changement climatique, il est essentiel de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES). Dans le Chablais, ces émissions ont diminué progressivement depuis 2005, passant de 743 à 507 kilotonnes équivalent CO₂ en 2023. En 2023, les principaux secteurs émetteurs de gaz à effet de serre dans le Chablais sont le **transport routier**, le **résidentiel** et le **tertiaire**, qui concentrent à eux trois **près des trois quarts des émissions** (31 %, 27 % et 17 % respectivement). Les autres secteurs, comme **l'industrie**, **l'agriculture** et **la gestion des déchets**, contribuent dans une moindre mesure, représentant ensemble **environ un quart** des émissions restantes.

Zoom sur ...

Mobilité innovante et décarbonée : l'expérimentation hydrogène de la CCPEVA

La Communauté de communes du Pays d'Évian–Vallée d'Abondance (CCPEVA) a engagé une démarche ambitieuse pour réduire l'empreinte carbone de ses déplacements en expérimentant l'usage de l'hydrogène vert sur sa flotte lourde (bus, bennes à ordures ménagères, véhicules techniques). Ce choix technologique répond à la double contrainte d'un territoire de montagne : la nécessité d'assurer des services de mobilité fiables et réguliers, et la difficulté d'utiliser uniquement l'électrique sur de longues distances ou sur des engins fortement sollicités.

Le projet repose sur la mise en place d'une filière locale de production et de distribution d'hydrogène, permettant de sécuriser l'approvisionnement énergétique et de réduire

la dépendance aux carburants fossiles importés. L'expérimentation inclut non seulement l'adaptation de véhicules lourds, mais aussi la création d'infrastructures de recharge et la formation des agents et usagers à l'usage de cette nouvelle énergie.

Au regard du PADD du SCoT du Chablais, cette initiative traduit concrètement les orientations stratégiques :

- elle participe à la transition vers des mobilités décarbonées, en anticipant les évolutions technologiques et réglementaires ;
- elle renforce la résilience et la souveraineté énergétique du territoire, en mobilisant des ressources locales et en diversifiant les solutions ;
- elle illustre la volonté de faire

du Chablais un territoire d'innovation et d'expérimentation, capable de diffuser de nouvelles pratiques à l'échelle régionale ;

- enfin, elle contribue à la qualité de vie et à l'attractivité, en réduisant les nuisances environnementales liées aux transports tout en garantissant la continuité des services essentiels pour les habitants et les visiteurs.

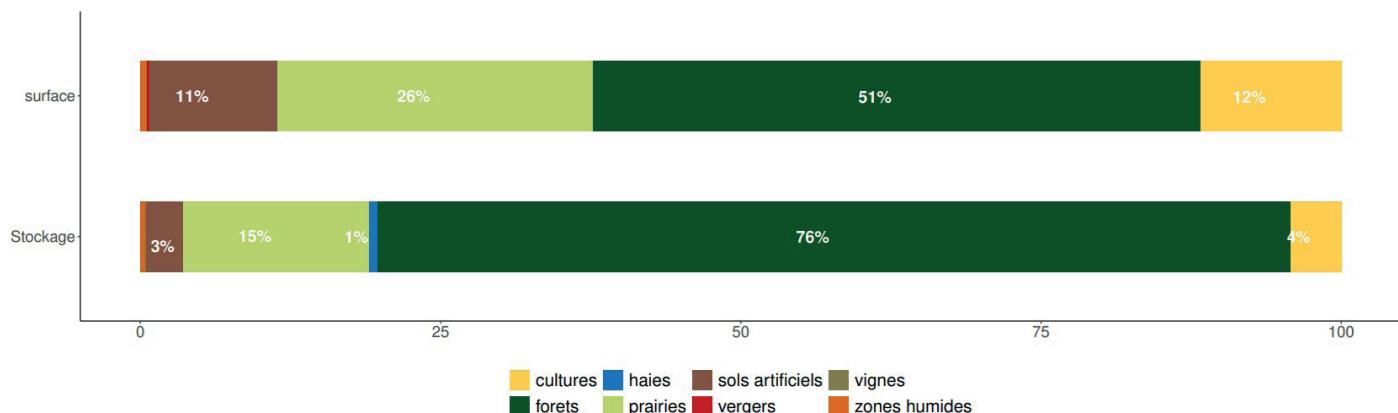
Ainsi, la démarche de la CCPEVA incarne concrètement la mise en œuvre du SCoT, en alliant transition écologique, innovation et solidarité territoriale.

LA SÉQUESTRATION DU CARBONE REPOSE PRINCIPALEMENT SUR LES FORÊTS

Stock de carbone par type de surface

95

Longueur des haies (en km)	942
Stockage (en tC)	13184598
Surface (en ha)	87151



Le stockage du carbone correspond à la capacité des sols et des végétaux à capter une partie des gaz à effet de serre présents dans l'atmosphère. Chez les végétaux, ce phénomène est rendu possible par la photosynthèse, tandis que pour les sols, il résulte principalement de la décomposition de la matière organique. Ce mécanisme contribue à atténuer le changement climatique.

La capacité des sols à stocker du carbone dépend toutefois de leur mode d'occupation.

Sur le territoire du Chablais, le stockage du carbone repose majoritairement sur les forêts, qui couvrent plus de 50 % de la surface (environ 44 000 hectares) et assurent 75 % du stockage total. Les prairies n'en contribuent qu'à hauteur de 15 %, les terres cultivées 4 % et les sols artificialisés 3 %. Ce constat souligne que la capacité du territoire à atténuer les émissions de gaz à effet de serre dépend largement de la préservation et de la gestion durable de ses forêts.

Zoom sur ...

Action du SIAC en faveur de la gestion de la forêt et de la valorisation du bois

La forêt est un élément majeur composant le paysage chablaisien. En effet, selon les données de l'IGN, plus de 44 000 ha de forêts s'étendent entre le bord du lac et les flancs des montagnes, soit un taux de boisement du Chablais de plus de 50 %.

Conscient de l'importance de ce patrimoine, le SIAC a mené de nombreuses opérations en faveur de la forêt, notamment via le programme européen LEADER (Liaisons Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale). Il s'agit d'un programme de développement dédié aux territoires ruraux, financé par le Fonds Européen Agricole de Développement Rural (FEADER). Sa finalité est de répondre aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux des territoires ruraux selon la stratégie définie et les axes retenus par les territoires. Pour le Chablais, la stratégie retenue était « l'innovation au service de la ressource forestière et du territoire ».

Sur la période 2020-2025, le territoire a mené différentes actions forestières s'inscrivant dans les orientations du PADD du SCoT 2020.

Renforcer la gestion de la forêt et de ses ressources (filière bois et activités associées)

Comme partout en Haute-Savoie, la forêt du Chablais est majoritairement privée, avec un taux de 76 % de la superficie forestière. La forêt privée du secteur est confrontée à une problématique majeure, celle du morcellement foncier, atteignant un niveau critique. Selon les données cadastrales, il y aurait plus de 26 920 propriétaires physiques détenant près de 86 931 parcelles différentes. La taille moyenne des parcelles forestières sur le secteur est de 1 667 m². Ce morcellement constitue le premier handicap pour la mise en place d'une gestion durable au sein des massifs forestiers du Chablais. Avec des surfaces forestières aussi petites, la gestion de la forêt et la mobilisation des propriétaires s'avèrent très difficiles et coûteuses.

Les successions, la dissémination du patrimoine forestier en petits îlots et la difficulté à localiser les parcelles ne font que compliquer la mise en place d'une gestion forestière.

Pour surmonter cette problématique, le territoire a travaillé sur :

- Le regroupement de propriétaires forestiers en créant deux nouvelles associations syndicales de propriétaires sur la période 2020-2025 (l'ASLG de la presqu'île du Léman et l'ASA de Maison Neuve), portant à six le nombre de structures de regroupement forestier pour le territoire. Actuellement, ces structures permettent de réunir plus de 778 ha de forêts privées pour la mise en place d'une gestion durable. Quatre de ces structures se sont d'ailleurs dotées d'un document de gestion forestière agréé (PSG groupé ou CBPS).
- L'information, la sensibilisation et l'accompagnement des propriétaires forestiers dans leur démarche pour connaître leur patrimoine forestier et sa gestion à travers différentes actions (cycles de conférences, Fête de la forêt et du bois 2021, animation d'un service gratuit de bourse foncière forestière).

Soutenir une gestion durable des ressources naturelles et de l'énergie, et renforcer la gestion et le recyclage des déchets

La filière forêt/bois sur le Chablais se caractérise par une répartition équilibrée des établissements sur le territoire. Ainsi, les 62 communes du Chablais comptent au moins une entreprise de la filière chacune. Elle se caractérise également par une surreprésentation d'établissements de l'aval, et plus particulièrement de la mise en œuvre (travaux de charpente, de menuiserie bois), ainsi que par la taille des entreprises plutôt petite (environ 85 % des établissements ont moins de cinq salariés).

La transformation du bois étant étroitement liée aux travaux forestiers et à la gestion, le territoire a travaillé sur la valorisation des produits bois locaux, notamment en :

- Accompagnant des entreprises chablaisiennes de production de bois énergie (bois bûches ou plaquettes forestières). Ainsi, entre 2021 et 2024, quatre nouveaux hangars de stockage de bois ont été réalisés (deux pour des bois bûches et deux pour des plaquettes). Ces projets soutenus permet-

tront d'augmenter la production et la commercialisation de plus de 6 400 MAP de plaquettes forestières et de 5 250 stères de bois bûches de qualité sur le territoire du Chablais.

- Promouvant la construction en bois certifié local grâce à plusieurs appels à projets LEADER. Parallèlement à ces financements européens, le territoire s'est également associé aux Communes Forestières AuRA pour mettre en place un concours de construction en bois sur le Chablais en 2021. Une dizaine de projets de construction en bois local ont candidaté à ce concours.

- Finançant des travaux forestiers vertueux nécessaires à la mise en place d'une gestion durable des massifs via l'association Sylv'ACCTES. Depuis 2020, le SIAC adhère à Sylv'ACCTES, association reconnue d'intérêt public, afin de bénéficier de financements allant jusqu'à 70 % pour aider les propriétaires publics ou privés à mettre en place des travaux vertueux pour la gestion durable de leur forêt. Entre 2020 et 2024, plus de 158 954,40 € de travaux forestiers ont été soutenus sur le territoire du Chablais.



UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE EN DIMINUTION

Evolution de la consommation d'électricité (en GWh) par secteur dans le Chablais entre 2016 et 2021:

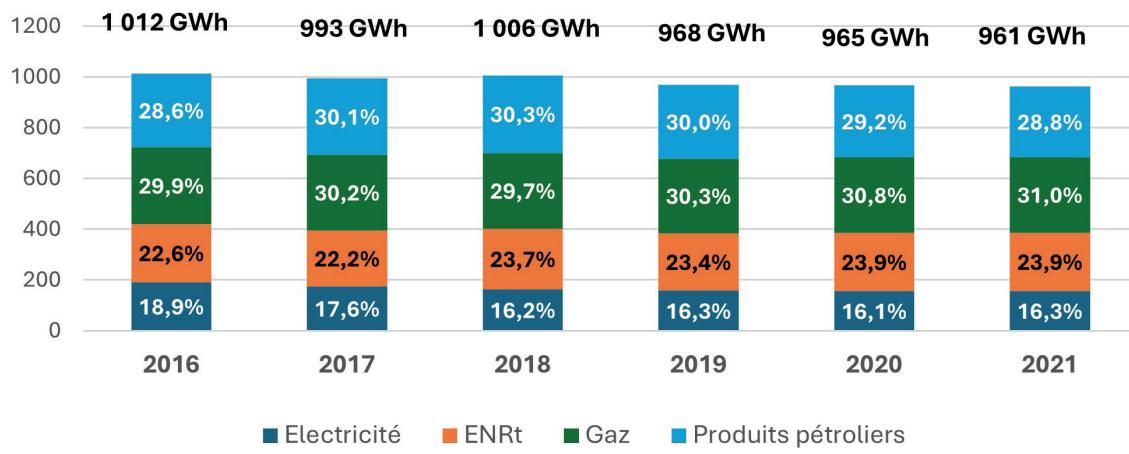


Source : Observatoire régional climat air énergie AURA, 2023

Entre 2016 et 2021, la consommation d'électricité des secteurs de l'industrie (hors production d'énergie), du résidentiel et du tertiaire a diminué. Elle est passée de 1 121 GWh en 2016 à 944 GWh en 2021, soit une baisse de 16 %.

Dans le même temps, la répartition de cette consommation a évolué. La part du secteur industriel a diminué au fil des années, tandis que celles des secteurs résidentiel et tertiaire ont augmenté. En 2021, plus de la moitié de l'électricité consommée provenait du secteur résidentiel, 40 % du secteur tertiaire, et seulement 6 % de l'industrie (hors énergie).

Evolution de la consommation d'électricité (en GWh) de produits pétroliers et d'énergies renouvelables destinés au chauffage et à l'eau chaude sanitaire dans le secteur résidentiel dans le Chablais:



Source : Observatoire régional climat air énergie AURA, 2023

En 2021, dans le Chablais, 31 % de l'énergie utilisée pour le chauffage et l'eau chaude dans le secteur résidentiel provient du gaz, 29 % des produits pétroliers, 24 % des énergies renouvelables et 16 % de l'électricité. Entre 2016 et 2021, la part de l'électricité dans cette consommation a diminué, passant de 19 % à 16 %. La part des produits pétroliers est restée globalement stable, autour de 29 %. En revanche, la part du gaz et celle des énergies renouvelables ont progressé sur la période.

Objectif du SCoT	Résultats	Atteint ?
La cartographie d'armature écologique du SCoT est-elle bien reprise par les PLU ?		
Les documents d'urbanisme locaux précisent les limites des zones localisées sur la carte d'armature écologique.	<p>Les documents d'urbanisme locaux intègrent la cartographie d'armature écologique élaborée par le SCoT.</p> <p>La grande majorité des éléments de la carte d'armature écologique du SCoT sont repris à une échelle plus fine (zone de classe 1 et 2, corridors écologiques) dans les PLU.</p>	Compatible
Le SCoT parvient-il à préserver les espaces agricoles ?		
Ne pas artificialiser plus de 550 hectares d'espaces agricoles dans les 20 années de mise en œuvre du SCoT, soit un maximum de 27,5 hectares chaque année.	En 5 ans, 101,2 hectares d'espaces agricoles ont été artificialisés, soit 20,2 chaque année. Le rythme est donc, pour l'instant, inférieur au plafond fixé par le SCoT.	Compatible
Protéger les espaces agricoles stratégiques et les alpages de l'urbanisation.	<p>En 5 ans, 4,57 hectares d'espaces agricoles stratégiques et 0,16 hectare d'alpages ont été artificialisés.</p> <p>34 % de ces surfaces ont été artificialisées en vue de créer des logements, ce qui appelle à une vigilance particulière.</p>	A surveiller
Le SCoT parvient-il à encourager la transition écologique et énergétique ?		
La stratégie territoriale du SCoT doit permettre de préparer ou d'accompagner les collectivités à la transition énergétique (consommations énergétiques, habitat et réhabilitations thermiques, énergies renouvelables, ...).	Certaines collectivités sont engagées dans des programmes de transition énergétique depuis 2020 (PCAET, CTE, expérimentation hydrogène). Ces engagements ont contribué à réduire les émissions de GES et la consommation d'électricité ces dernières années.	Compatible

Synthèse et perspectives

sur la préservation des espaces naturels et agricoles, des paysages du Chablais et sur l'adaptation au changement climatique du territoire

L'analyse des politiques d'aménagement et de préservation des espaces naturels et agricoles du Chablais montre que le SCoT constitue un cadre central pour limiter l'artificialisation et protéger les paysages emblématiques. Les documents de planification locaux, notamment les PLU, traduisent ces orientations à l'échelle communale en reprenant et affinant les cartographies du SCoT, qu'il s'agisse de l'armature écologique, des espaces agricoles stratégiques ou des fronts paysagers. Certaines communes ont par ailleurs créé des zones agricoles paysagères ou préservées (Ap) dans des secteurs où l'activité agricole est étroitement liée à la qualité et à la lisibilité du paysage, interdisant toute construction afin de protéger ces paysages remarquables.

Le suivi des projets d'aménagement montre que la plupart respectent les orientations du PADD, qui protège les secteurs sensibles et les réservoirs de biodiversité tout en autorisant des exceptions limitées, par exemple pour la requalification de bâtiments existants ou des aménagements légers liés à l'activité agricole. Le projet d'autoroute A412 Machilly / Thonon-les-Bains constitue actuellement le seul aménagement majeur susceptible d'affecter les zones naturelles protégées, avec des mesures

compensatoires prévues. Globalement, les résultats indiquent une préservation partielle des espaces naturels et agricoles. La pression sur les terres agricoles persiste, bien que le rythme d'artificialisation tende à ralentir et reste inférieur au seuil fixé par le SCoT. Les espaces agricoles stratégiques, essentiels pour leur valeur agronomique et paysagère, restent vulnérables, notamment face aux projets résidentiels. Les espaces naturels sont moins touchés, leur artificialisation étant cinq fois moindre que celle des terres agricoles.

La valorisation paysagère progresse grâce au Plan de Paysage porté par le SIAC, qui traduit les objectifs du SCoT en actions opérationnelles et accompagne des initiatives locales pour la renaturation, la mise en valeur des zones d'activités ou la définition de secteurs stratégiques.

Pour renforcer la protection des espaces naturels et agricoles, plusieurs leviers peuvent être mobilisés :

- Maintenir et préciser les zonages agricoles et naturels dans les PLU, en particulier les espaces stratégiques identifiés par le SCoT.
- Développer les zones Ap uniquement dans les secteurs où l'activité agricole contribue

de manière intrinsèque à la qualité paysagère et à la structuration du paysage.

- Poursuivre et élargir les programmes d'accompagnement et de valorisation paysagère au niveau communal, en intégrant la renaturation et la mise en valeur des paysages dans les projets d'aménagement.

Cette approche combinant réglementation ciblée et actions de valorisation locale permet de consolider la préservation du patrimoine naturel et paysager du Chablais, tout en conciliant protection et activité agricole.

Zoom sur ...

Élaboration du Plan Paysage du Chablais : une démarche collaborative pour valoriser les paysages

En 2020, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) a été désigné lauréat du Plan Paysage 2020 par le Ministère de la Transition Écologique, distinguant ainsi son engagement dans la valorisation des paysages. Cette démarche s'inscrit dans une politique nationale visant à développer la connaissance des paysages, formuler des objectifs de qualité paysagère et promouvoir une culture du paysage.

L'élaboration du Plan Paysage du Chablais a reposé sur une approche participative, incluant :

- Un état des lieux des paysages : analyse des caractéristiques paysagères du territoire.
- La formulation d'objectifs de qualité paysagère : définition des priorités pour préserver et valoriser les paysages.
- La mise en œuvre d'un programme d'actions : propositions concrètes pour intégrer les enjeux paysagers dans les projets d'aménagement.

Cette démarche a été renforcée par des Rando SCoT du paysage organisées en 2021 sur l'ensemble du territoire, permettant aux élus et techniciens de s'imprégner des paysages locaux et de partager leurs perceptions. Des ateliers exploratoires ont également été menés pour approfondir les enjeux spécifiques à chaque secteur.

Ces actions ont permis de traduire les orientations du SCoT du Chablais, révisé et approuvé le 30 janvier 2020, en un programme opérationnel, renforçant ainsi la cohérence entre les documents de planification et les réalités du terrain.



101



Appel à projets : accompagner les communes dans la mise en œuvre du Plan Paysage

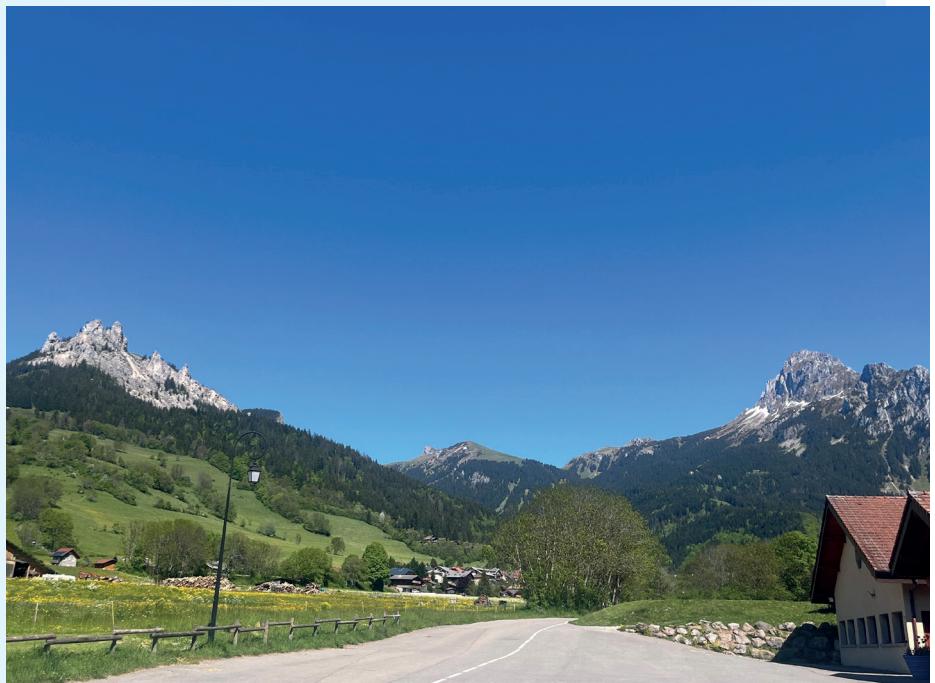
Dans la continuité de cette démarche, le service Dynamiques Territoriales du SIAC a lancé un Appel à projets à destination des communes. Ce dispositif incitatif encourage et accompagne la mise en œuvre de projets locaux visant à valoriser les paysages, améliorer la qualité des entrées de bourg, réhabiliter des espaces publics ou restaurer des milieux naturels.

Depuis avril 2024, le SIAC s'est associé au CAUE 74 afin de proposer un accompagnement technique et financier aux communes et intercommunalités du Chablais. Cet accompagnement permet de traduire les objectifs du Plan Paysage dans les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme (PLUi, PLU, OAP), en garantissant la prise en compte de la qualité paysagère et de l'environnement.

Les communes peuvent ainsi bénéficier d'un soutien sur plusieurs thématiques :

- Donner du sens et de la valeur à la carte d'armature paysagère du SCoT, renforçant la cohérence et l'identité paysagère du territoire.
- Favoriser la renaturation des sols et la biodiversité dans les espaces urbanisés, en intégrant des solutions écologiques dans les aménagements urbains.
- Identifier et prioriser les secteurs stratégiques d'une commune, en travaillant sur la densification et les formes urbaines adaptées.
- Améliorer le traitement qualitatif des zones d'activités économiques, en alliant attractivité et intégration paysagère.

En 2024, Montriond et Publier se sont portées volontaires pour bénéficier de cet accompagnement, et Bernex a rejoint le dispositif en 2025.



Ces actions traduisent directement les objectifs du PADD du SCoT du Chablais, en contribuant à :

- Préserver et valoriser les paysages et la biodiversité, en intégrant des solutions concrètes dans l'urbanisme et les projets locaux.
- Renforcer l'identité et la qualité des espaces urbains et périurbains, en améliorant l'intégration paysagère des projets d'aménagement et des zones d'activités économiques.
- Soutenir la cohésion territoriale et la qualité de vie, en accompagnant les communes dans la traduction des orientations stratégiques du SCoT au niveau local.

En parallèle de cet appel à projets, la collaboration entre le SIAC et le CAUE 74 permet également de poursuivre le travail de sensibilisation et de diffusion des connaissances sur les thématiques liées au paysage.

Ainsi, en 2024, une conférence sur la valorisation et la préservation des paysages du Chablais a été proposée aux élus et agents du territoire. L'objectif était de se poser la question : « Comment concilier beauté du paysage, fonctionnalités, habitabilité, tourisme, sécurité ... ? » ou encore « Quel paysage pour ma commune ? ». Il s'agissait de veiller à la prise en compte des paysages dans les choix d'aménagement et d'urbanisme, quelle que soit l'échelle du projet, car tout projet a un impact, même infime.

Pour compléter ce rendez-vous, une journée de formation a été proposée en 2025 aux élus et agents sur la thématique de l'évolution des espaces habités, pointant notamment la nécessité pour le territoire de concilier densification et paysage, et ainsi permettre une

maîtrise du développement territorial sous le prisme du paysage. Ainsi, l'Appel à projets du SIAC constitue un levier concret pour mettre en œuvre le Plan Paysage

et les ambitions du SCoT, en combinant ingénierie, financement et expertise technique pour renforcer l'attractivité et la durabilité du territoire chablaisien.

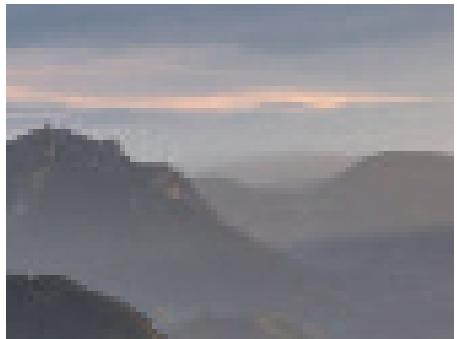


Objectif 4

AFFIRMER ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE

CE QUE DIT LE SCOT

« La problématique des lits non-marchands, communément appelés « lits froids », notamment dans les stations de montagne, est essentielle. Le SCOT encouragera les collectivités à rechercher des solutions permettant de favoriser les hébergements marchands et de remettre les biens immobiliers qui le nécessitent sur le marché ». PADD p 14



Indicateurs de suivi

N°19 : Évolution du nombre d'établissements touristiques par type

N°20 : Évolution du nombre de lits touristiques (marchands et non marchands)



Une offre touristique en mutation : progression des lits froids et enjeux pour le territoire

UNE PROGRESSION RAPIDE DES LITS FROIDS

Lits chauds

Hébergement touristiques occupés au moins 12 semaines par an.

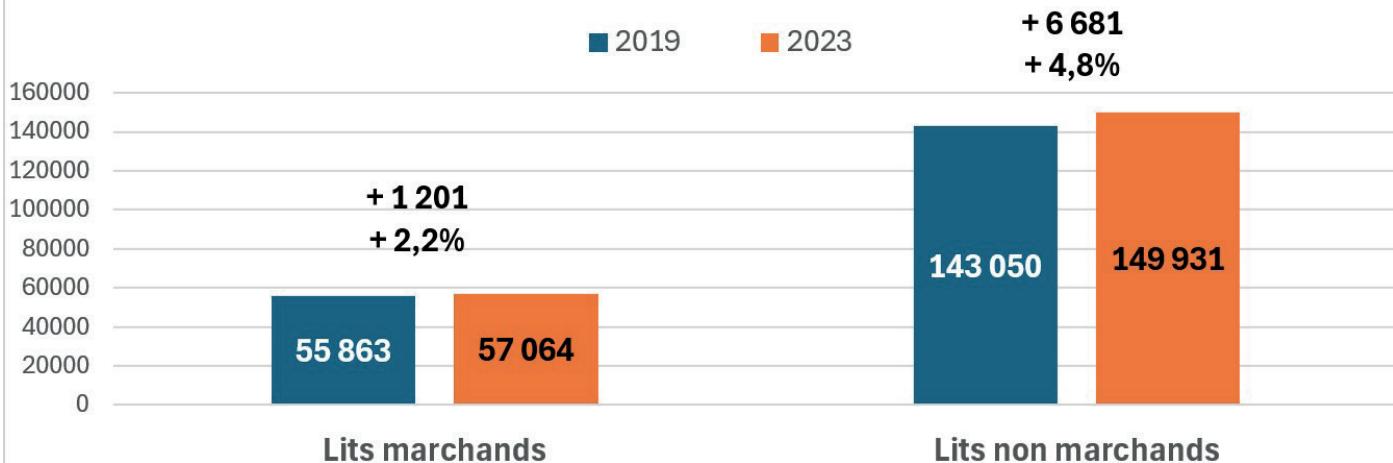
Ils sont généralement gérés par des professionnels et sont donc appelés « lits marchands » car ils donnent lieu à une rémunération de la prestation entre un loueur et un hébergeur.

Lits froids

Hébergements touristiques occupés moins de 4 semaines par an. On les appelle aussi « lits non marchands », car il s'agit généralement de résidences secondaires utilisées de façon occasionnelle, sans contrepartie financière.

o Indicateur n°20 : Évolution du nombre de lits touristiques marchands et non marchands

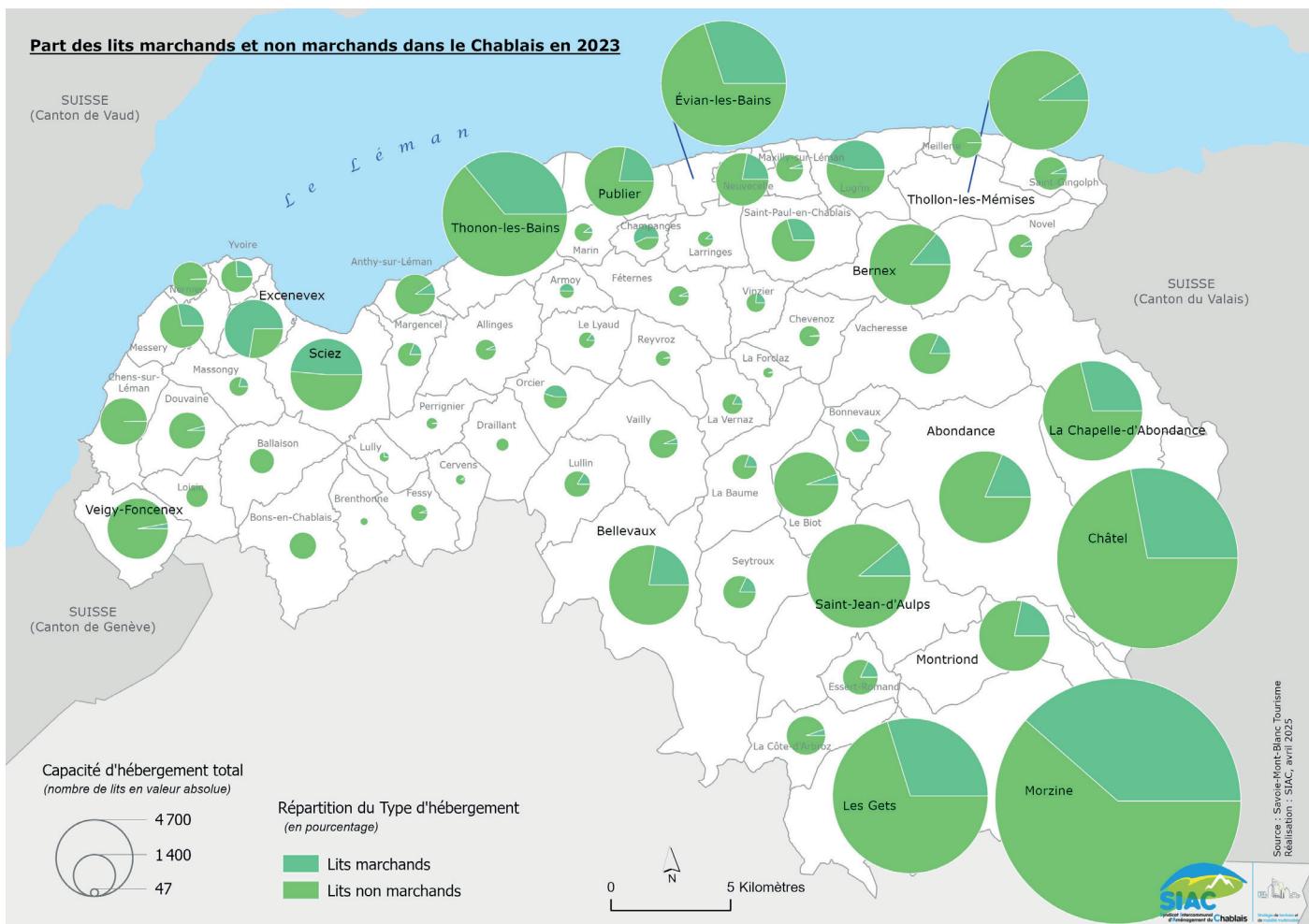
Evolution du nombre de lits marchands et non marchands dans le Chablais entre 2019 et 2023:



Source : Observatoire Savoie Mont-Blanc Tourisme

En 2023, le Chablais compte environ trois fois plus de lits non-marchands que de lits marchands, et leur nombre a augmenté deux fois plus vite entre 2019 et 2023. Cette situation réduit l'offre d'hébergement touristique disponible, pèse sur le marché immobilier local et limite l'attractivité des stations. Elle risque également d'accentuer la pression sur le territoire si la croissance des besoins touristiques conduit à de nouvelles constructions, en contradiction avec les objectifs du SCoT de préservation des espaces naturels et agricoles. Ces éléments soulignent l'importance pour les collectivités de favoriser la remise sur le marché des biens non-marchands ou leur conversion en hébergements marchands, afin de soutenir l'économie locale tout en maîtrisant l'urbanisation et la protection des paysages.

NB : Le nombre de lits non marchands s'obtient en multipliant le nombre de résidences secondaires par 5. De ce nombre est déduit le nombre de lits en meublés classés et en résidences de tourisme classés et non classés.

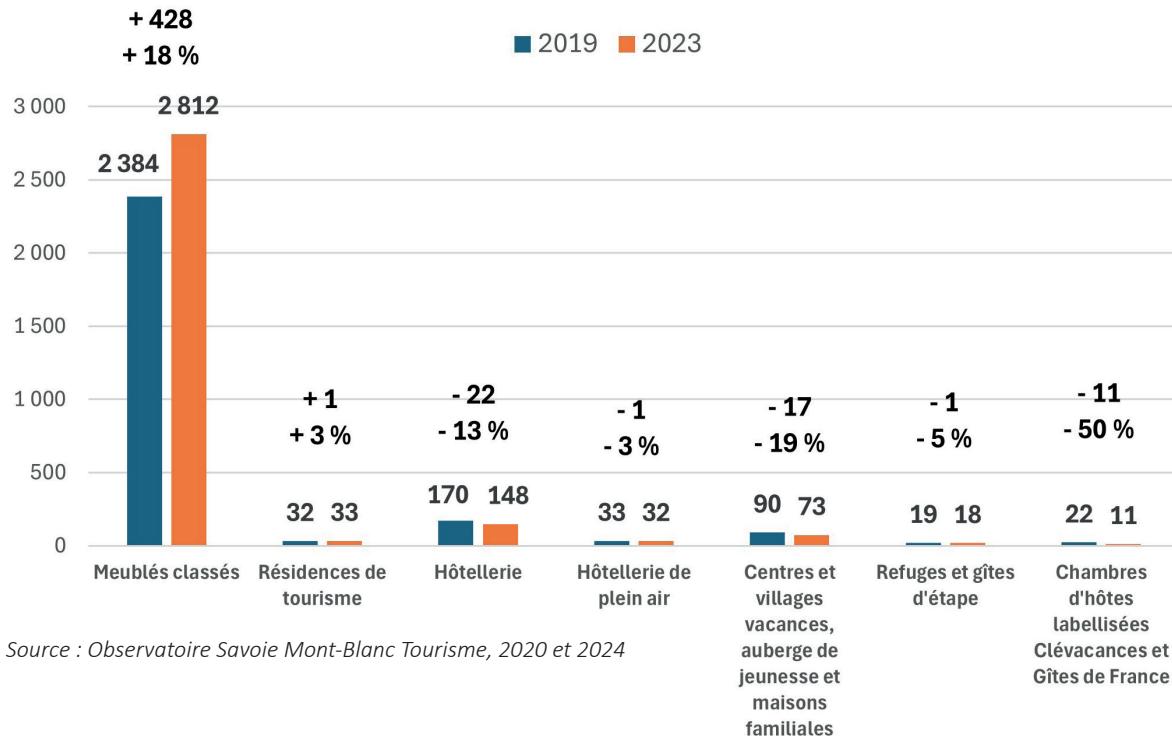


Source : Observatoire Savoie Mont-Blanc Tourisme, 2024

Les stations disposent de la plus grande capacité globale d'hébergement, devant les communes du cœur urbain et celles du littoral. Cela s'explique par la renommée nationale et internationale de domaines skiables, qui attirent un grand nombre de touristes.

Dans presque toutes les communes du Chablais, les hébergements non-marchands sont plus nombreux que les lits marchands, avec des concentrations particulièrement fortes à Thollon-les-Mémises, Saint-Jean-d'Aulps, Le Biot ou Veigy-Foncenex. Cette prédominance limite l'offre touristique officielle et les retombées économiques directes pour ces communes, les rendant plus vulnérables aux variations de fréquentation. À l'inverse, des communes comme Excenevex, Lugrin ou Sciez, dotées d'infrastructures marchandes structurantes telles que des campings, peuvent mieux réguler le tourisme et générer des revenus directs. Ces différences soulignent l'importance d'une approche différenciée dans la planification touristique, combinant la promotion de la conversion de certains biens non-marchands et le développement d'infrastructures adaptées, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Evolution du nombre d'établissements touristiques dans le Chablais entre 2019 et 2023:

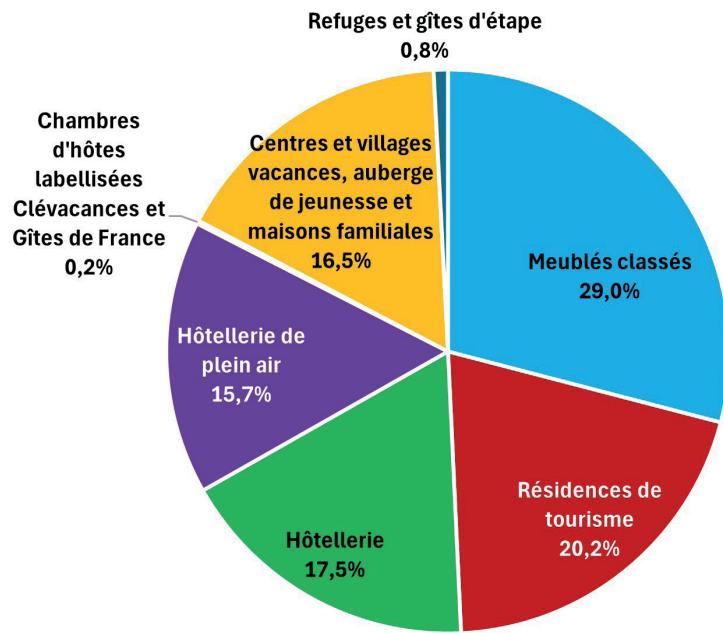


o Indicateur n°19 : Evolution du nombre d'établissements touristiques

Entre 2019 et 2023, seuls les meublés classés et les résidences de tourisme connaissent une hausse de leur nombre. Cette augmentation est nettement plus marquée pour les meublés classés, leur croissance étant six fois supérieure à celle des résidences de tourisme. À l'inverse, les autres formes d'hébergement touristique (hôtels, campings, centres et villages de vacances, gîtes d'étape et chambres d'hôtes) ont connu une baisse de leur nombre sur la même période.

En 2023, la grande majorité des établissements touristiques dans le Chablais sont des meublés classés.

Répartition des capacités en lits touristiques selon le type d'établissement en 2023:



Source : Observatoire Savoie Mont-Blanc Tourisme, 2024

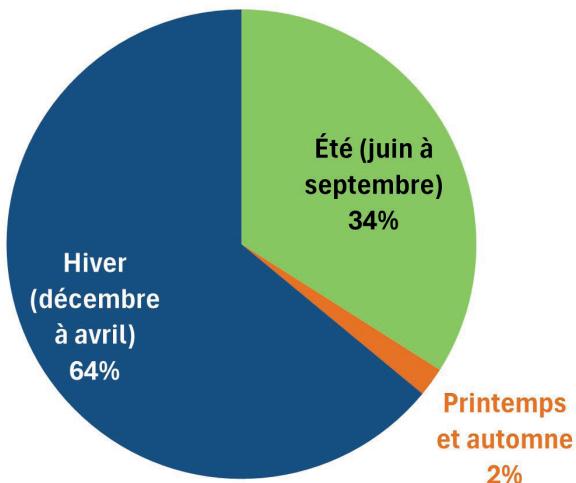
Cependant, ces derniers offrent en moyenne moins de lits par établissement que les résidences de tourisme, les hôtels, les campings ou encore les centres et villages de vacances. Il est donc pertinent de s'intéresser à la répartition du nombre de lits selon les types d'établissements.

En 2023, 29,0% des lits marchands sont des meublés classés, 20,2% sont des résidences de tourisme, 17,5% sont des hôtels, 15,7% des hôtels de plein air et 16,5% sont des centres et villages de vacances. Les gîtes d'étape et les chambres d'hôtes complètent l'offre, mais de manière plus marginale.

Le développement progressif d'un tourisme quatre saisons

UNE FRÉQUENTATION TOURISTIQUE QUI RESTE PLUS IMPORTANTE EN HIVER MALGRÉ UNE OUVERTURE AU TOURISME QUATRE SAISONS

La fréquentation touristique dans le Haut-Chablais selon la saison en 2019:



Source : La stratégie touristique réactualisée, Contrat Espace Valléen, 2021

Dans le Haut-Chablais, la fréquentation touristique est largement concentrée sur la saison hivernale. En 2019, 64 % des séjours ont eu lieu entre décembre et avril, contre 34 % en été et seulement 2 % au printemps et en automne. Or, le réchauffement climatique fragilise à moyen terme l'activité skiable, certaines stations rencontrant déjà des difficultés d'ensoleillement en début et en fin de saison. **La forte concentration de la fréquentation touristique hivernale dans le Haut-Chablais, combinée aux incertitudes liées au réchauffement climatique et à l'ensoleillement, rend nécessaire de diversifier l'offre touristique pour assurer la résilience économique des stations.**

Zoom sur ...

Le Géoparc du Chablais : découvrir et protéger le territoire autrement

En cohérence avec l'Axe 3 du PADD du SCoT du Chablais — affirmer et poursuivre le développement de l'économie touristique en s'appuyant sur le caractère complémentaire du littoral lémanique et de la montagne chablaisienne — le Géoparc mondial UNESCO du Chablais contribue activement à la valorisation d'un tourisme vert, respectueux des patrimoines naturels et culturels, tout en renforçant les liens entre littoral et montagne dans une logique d'aménagement touristique intégré.

Le Géoparc impulse de nombreuses actions en faveur d'un tourisme bienveillant et doux, mettant en lumière les richesses patrimoniales du territoire. À travers ses nouveaux espaces de découverte, il sensibilise les élus, le grand public et les scolaires à la préservation et à la compréhension du territoire.

Pour le public touristique, le Géoparc fait émerger de nouvelles expériences de découverte des richesses locales, comme les conférences flottantes, la conception de produits associant VTT et terroir, ou encore les pratiques de slow rafting.

Chaque année, environ 5 000 élèves participent aux sorties de terrain, ateliers et séjours proposés dans le cadre du catalogue pédagogique du Géoparc. Ces activités, adaptées à tous les niveaux, de la maternelle au lycée, permettent de transmettre une approche concrète et sensible du patrimoine naturel et culturel du Chablais.



POUR DÉVELOPPER UN TOURISME QUATRE SAISONS, DEUX LEVIERS PRINCIPAUX SONT MOBILISÉS

Le premier repose sur le **déploiement d'activités sportives et de pleine nature** telles que le vélo, le trail, les activités nautiques, l'escalade ou le parapente. La pratique du vélo illustre bien cette dynamique. Le nombre de passages de VTT aux remontées mécaniques, dans le Haut-Chablais, est passé de 183 521 en 2001 à 1 135 648 en 2020, soit une multiplication par six. Aujourd'hui, le domaine des Portes du Soleil compte 14 remontées adaptées au transport des vélos et 37 circuits représentant près de 300 km de pistes. Pour les sociétés exploitant les remontées mécaniques, cette activité constitue un véritable complément à la saison hivernale.

Le second levier concerne la **valorisation du patrimoine naturel et culturel** : paysages, faune, flore, musées, patrimoine bâti et religieux. Dans cette perspective, la CCPEVA organise les rendez-vous « Pays d'art et d'histoire » de juin à novembre 2025 afin de mettre en valeur le patrimoine local. Plusieurs évènements y sont associés, comme les semaines du Géoparc, la journée des patrimoines de pays et des moulins ou les journées nationales de l'architecture. Par ailleurs, l'application Baludik propose quatre parcours sous forme d'enquêtes à Neuvecelle, Évian, La Chapelle-d'Abondance et Thollon-les-Mémises pour découvrir le territoire autrement.

Objectif du SCoT	Résultats	Atteint ?
Le SCoT parvient-il à limiter le nombre de lits « froids » au profit des lits marchands ?		
Le SCoT encourage les collectivités à rechercher des solutions permettant de favoriser les hébergements marchands et de remettre les biens immobiliers qui le nécessitent sur le marché.	<p>Le nombre de lits non-marchands a augmenté deux fois plus vite que le nombre de lits marchands entre 2019 et 2023.</p> <p>En 2023, le Chablais compte environ 3 fois plus de lits non-marchands que de lit marchands.</p>	A surveiller

Synthèse et perspectives

sur le développement touristique dans le Chablais

Le tourisme dans le Chablais est marqué par une forte concentration de l'activité en montagne, particulièrement autour du ski, ainsi que par un tourisme estival significatif sur le littoral lacustre. Cette dynamique territoriale crée une complémentarité entre montagne et littoral, mais révèle également certaines vulnérabilités. La dépendance au ski expose les stations aux aléas climatiques : le réchauffement entraîne une baisse de l'ensoleillement, fragilisant certaines stations en début et en fin de saison. Dans ce contexte, le PADD encourage la diversification vers un tourisme « quatre saisons », fondé sur la valorisation du patrimoine naturel et culturel et le développement d'activités sportives et de pleine nature.

L'offre d'hébergement reste hétérogène et dominée par les lits non-marchands, en particulier dans les stations de montagne. Cette situation limite l'utilisation du foncier pour le tourisme marchand et restreint l'accès au logement pour les habitants permanents. Entre 2019 et 2023, les lits non-marchands ont augmenté deux fois plus vite que les lits marchands, accentuant le déséquilibre.

En parallèle, l'offre marchande, relativement diversifiée, progresse notamment grâce aux meublés classés, aux résidences de tourisme et aux centres de vacances.

Pour optimiser l'offre touristique tout en préservant les ressources naturelles, plusieurs leviers sont identifiés : encourager la création et le développement d'hébergements marchands, freiner l'extension des résidences secondaires par des dispositifs tels que la loi Le Meur, et soutenir les formes d'agrotourisme et de tourisme vert. Ces mesures permettent de mieux répartir la fréquentation dans l'espace et dans le temps, de limiter la pression sur les sites sensibles et d'assurer une activité touristique durable, conciliant attractivité économique et préservation des paysages et du patrimoine naturel.

Objectif 5

DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS POUR UN TERRITOIRE ACTIF

CE QUE DIT LE SCOT

« L'objectif poursuivi dans le cadre du SCoT est de maintenir à l'horizon 20 ans de mise en œuvre la part de 25% d'emplois dans les ZAE »

Rapport de présentation, page 317

« Le territoire s'est fixé comme objectif, au vu des tendances actuelles à l'augmentation du tertiaire en zone, des enjeux de requalification et de densification, d'augmenter la densité d'emploi dans les zones d'activités. L'objectif retenu est une augmentation sur l'ensemble des zones à 27 emplois par hectare intégrant les emplois actuels. Cet objectif vertueux pourra être atteint via notamment des opérations de densification et de réaménagement des zones, mais également via des nouvelles zones plus qualitatives et plus denses. »

Rapport de présentation, page 318

Indicateurs de suivi

N°10 : Création de surfaces commerciales d'importance

N°11 : Nombre d'emplois sur le territoire

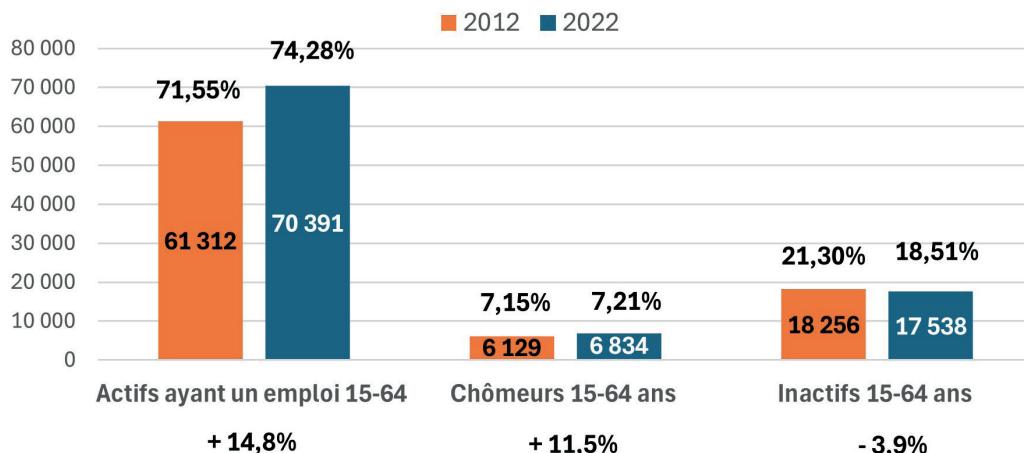
N°12 : Evolution des surfaces de zones d'activités



Un marché du travail en croissance mais de plus en plus tourné vers la Suisse

UNE AUGMENTATION DU NOMBRE D'EMPLOIS ET DE LA POPULATION ACTIVE

Evolution du nombre d'actifs et d'inactifs dans le Chablais entre 2012 et 2022:

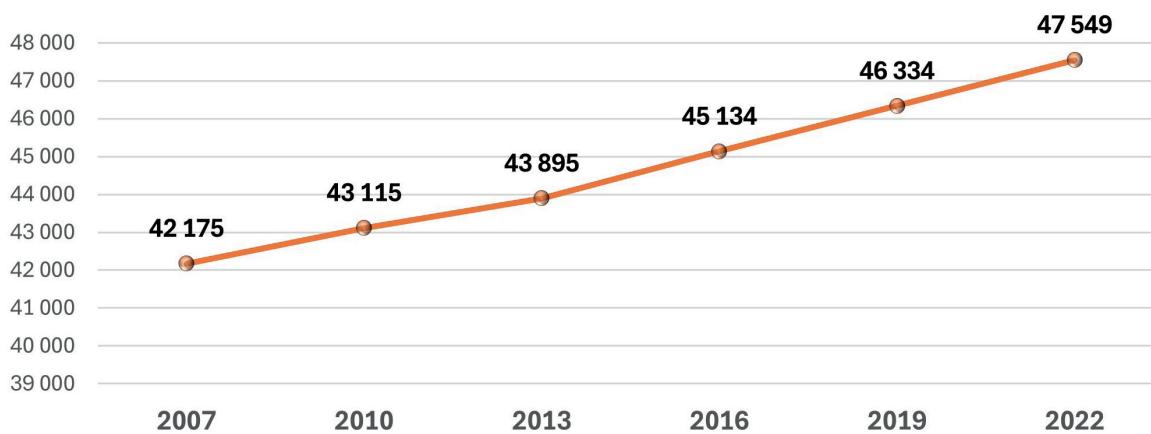


Source : INSEE, Recensements de la population, 2015 et 2025

Entre 2012 et 2022, le nombre d'actifs occupés dans le Chablais a augmenté de 14,8 % (+9 079 personnes) tandis que le nombre de chômeurs progressait de 11,5 % (+705 personnes) et que les inactifs diminuaient de 3,9 % (-718 personnes). Ces chiffres montrent que le marché du travail connaît une dynamique positive : la majorité de la population active est absorbée par l'emploi, la participation au marché du travail augmente et l'activité économique locale se renforce, bien que certaines tensions sur le chômage subsistent.

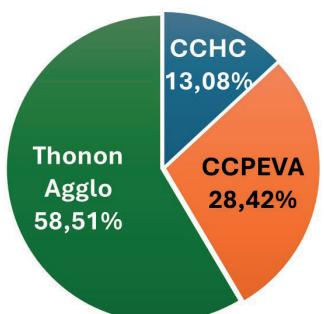
• Indicateur n°11 : Nombre d'emplois sur le territoire

Evolution du nombre d'emplois dans le Chablais entre 2007 et 2022:

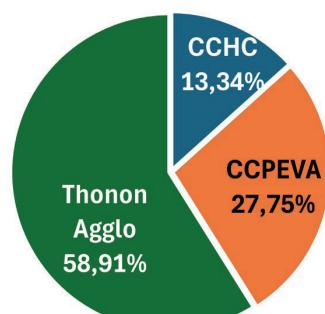


Source : INSEE, Recensements de la population, 2015 et 2025

La répartition des emplois du Chablais par EPCI en 2012:

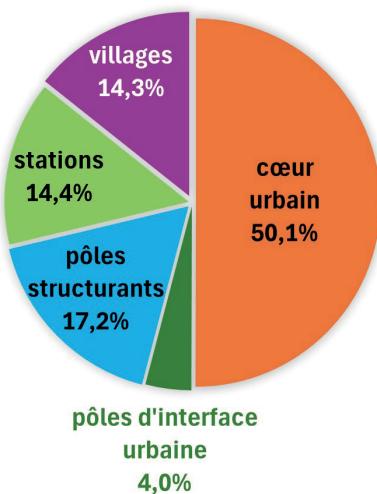


La répartition des emplois du Chablais par EPCI en 2022:



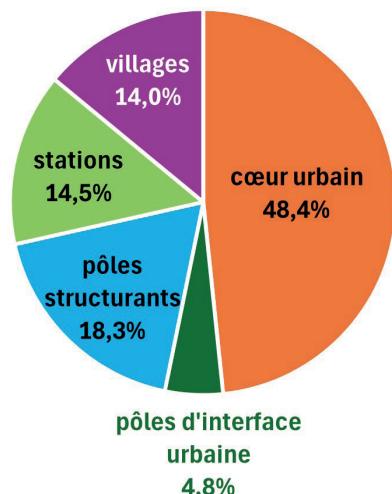
Entre 2007 et 2022, le Chablais a vu le nombre d'emplois progresser de 12,7 % (+5 374 postes), une augmentation notable mais moins rapide que celle de la population, qui a cru de 23,9 % sur la même période.

La répartition des emplois entre les niveaux d'armature territoriale en 2012:



Source : INSEE, Recensements de la population, 2015

Répartition des emplois entre les niveaux d'armature territoriale en 2022:



Source : INSEE, Recensements de la population, 2015

Cette évolution traduit un déséquilibre croissant entre le nombre d'habitants et la capacité d'emploi sur le territoire. La majorité des emplois reste concentrée à Thonon Agglomération, où réside 62 % de la population, et leur part augmente également dans les pôles et stations, tandis qu'elle diminue dans le cœur urbain et les villages.

En 2022, près d'un emploi sur deux est encore localisé dans le cœur urbain, mais la tendance globale montre une concentration progressive dans les zones les plus attractives, révélant la nécessité de développer l'emploi de manière plus équilibrée sur l'ensemble du territoire pour accompagner durablement la population.

UN INDICE DE CONCENTRATION D'EMPLOIS QUI NE CESSE DE DIMINUER

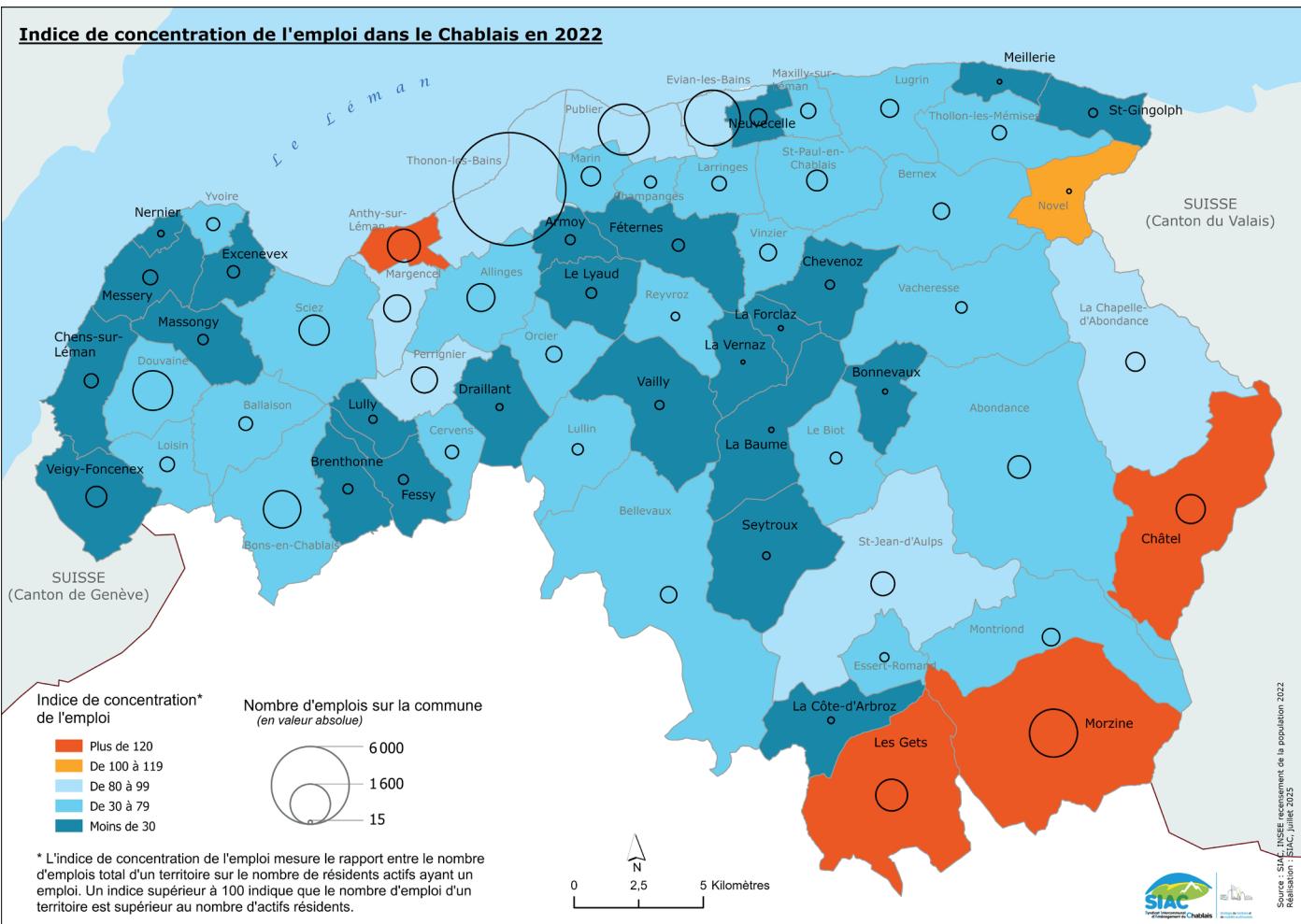
Indice de concentration des emplois

Rapport entre le nombre d'emplois du territoire et le nombre de résidents actifs ayant un emploi.

Un indice supérieur à 100 indique que le nombre d'emploi d'un territoire est supérieur au nombre d'actifs résidents.

2006 : 75,4 emplois / 100 actifs occupés
2012 : 71,0 emplois / 100 actifs occupés
2020 : 69,6 emplois / 100 actifs occupés
2021 : 68,7 emplois / 100 actifs occupés
2022 : 67,5 emplois / 100 actifs occupés

En 2022, le Chablais n'offre que 67,5 emplois pour 100 personnes ayant un travail, contre 78,3 en Haute-Savoie. Ce chiffre diminue au fil des années, ce qui signifie que le territoire a de moins en moins d'emplois à pourvoir pour 100 actifs occupés. **Le territoire est donc de plus en plus dépendant des autres bassins d'emplois.**

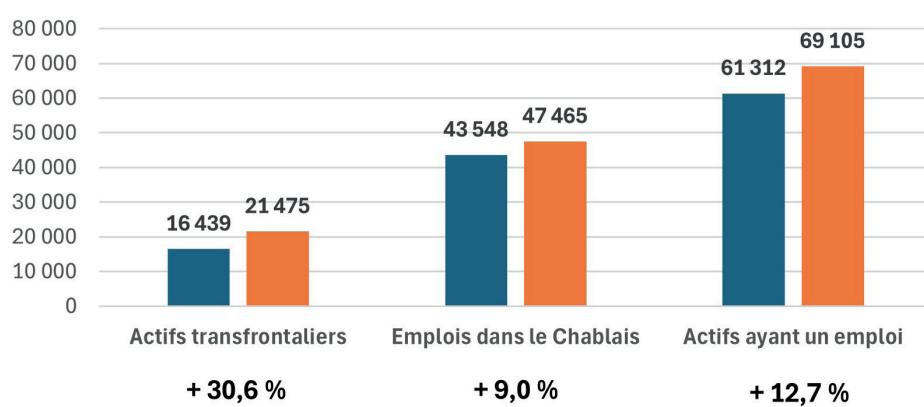


Source : INSEE, Recensements de la population, 2025

UNE POPULATION ACTIVE ATTRIÉE PAR LA SUISSE

Evolution du nombre d'actifs transfrontaliers et d'actifs occupés résidant sur le territoire:

■ 2012 ■ 2021



Source : INSEE, Recensement de la population 2021 exploitation complémentaire

La diminution du taux de concentration des emplois dans le Chablais est liée à l'augmentation de la part des frontaliers dans la population active occupée. Cette tendance se confirme entre 2012 et 2021 : la part des frontaliers est passée de 26,8 % à 31,1 %, leur nombre progressant trois fois plus vite que celui des emplois et 2,5 fois plus vite que celui des actifs occupés.

Zoom sur ...

Valorisation de l'économie locale : la Route Terroir & Savoir-Faire du Haut-Chablais

La Communauté de communes du Haut-Chablais s'est engagée dans la promotion de son tissu économique et agricole par la création de la Route Terroir & Savoir-Faire, un itinéraire valorisant les producteurs locaux, les artisans et les entreprises ancrées dans le territoire. Ce réseau contribue à renforcer la visibilité des produits et services de proximité, tout en soutenant la commercialisation en circuits courts et le développement d'un tourisme respectueux de l'identité locale.

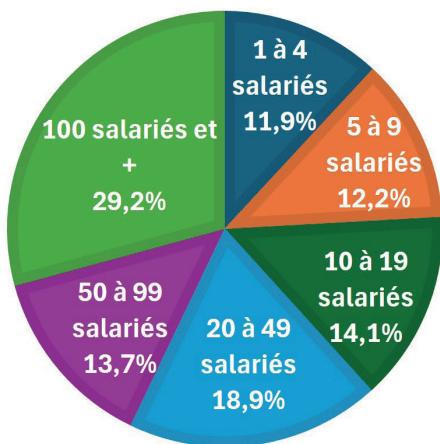
Cette initiative illustre pleinement la mise en œuvre du PADD du SCoT du Chablais. En effet, elle répond à l'objectif de consolider une économie diversifiée et ancrée dans les ressources du territoire, en soutenant les filières agricoles, artisanales et touristiques. En rapprochant producteurs et consommateurs, la Route Terroir & Savoir-Faire participe également à la transition vers une économie plus sobre en transports et plus résiliente, limitant la dépendance aux importations.

Enfin, cette démarche contribue à l'attractivité du Haut-Chablais, en associant patrimoine, gastronomie et savoir-faire locaux à l'image de qualité de la destination.

L'EMPLOI EST MARQUÉ PAR LES PME DANS LE CHABLAISS MÊME SI CETTE TENDANCE S'ESTOMPE

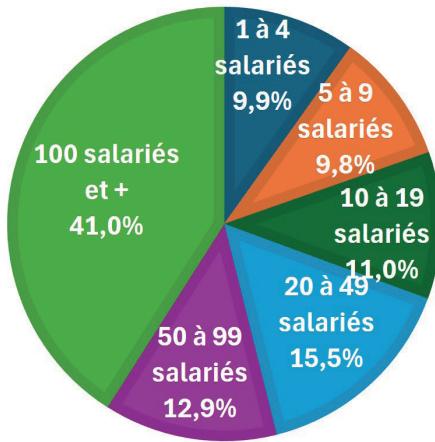
Poids des établissements dans l'emploi total, en fonction du nombre de salariés en 2022:

CHABLAIS



Source : INSEE, Flores Effectifs A5,
Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié

FRANCE



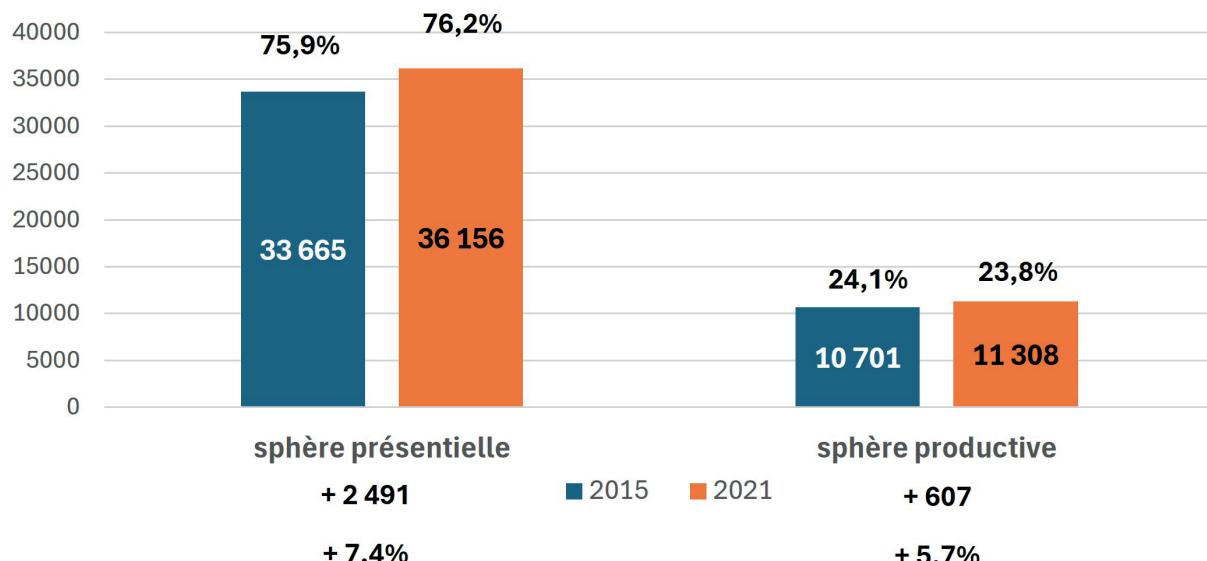
Source : CLAP - INSEE - 31/12/2011

En 2022, l'emploi dans le Chablais repose davantage sur les petites entreprises qu'au niveau national. Les établissements de moins de 20 salariés concentrent 38,0 % des emplois, contre 31,0 % en moyenne en France. À l'inverse, l'emploi est moins porté par les grandes entreprises : les établissements de plus de 100 salariés représentent 29,2 % des emplois dans le Chablais, contre 41,0 % au niveau national.

Cependant, le poids des petites entreprises dans l'emploi total a diminué dans le Chablais. En 2011, elles représentaient 47,0 % des emplois, contre 38,0 % en 2022, soit une baisse de 9 points. Cette évolution est beaucoup moins marquée à l'échelle nationale où la part des emplois dans les petites entreprises est passée de 31,1% en 2011 à 30,7% en 2022.

UNE ÉCONOMIE DE PLUS EN PLUS MARQUÉE PAR LA SPHÈRE PRÉSENTIELLE

Evolution des emplois par sphère (présentielle et productive) dans le Chablais entre 2015 et 2021:



L'INSEE opère une distinction entre 2 sphères d'emploi, à savoir la sphère présentielle et productive :

Sphère présentielle

activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

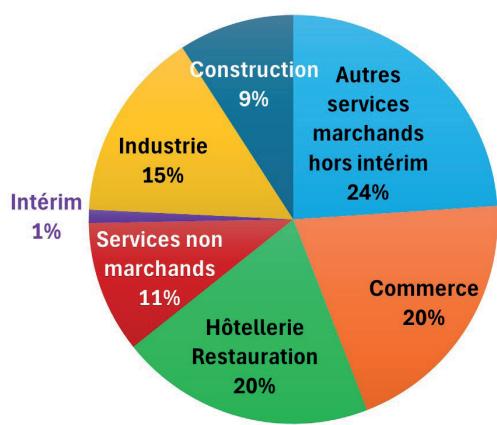
Sphère productive

activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

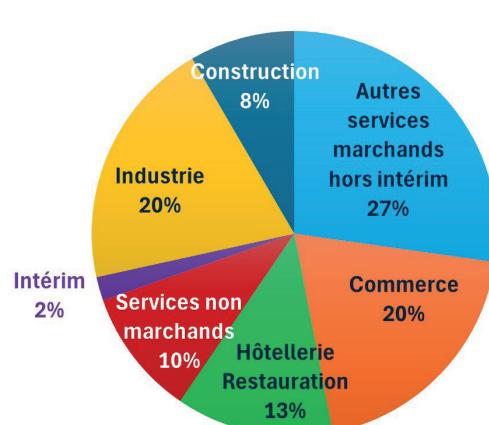
L'économie du Chablais repose principalement sur la sphère présentielle, qui concentre 76 % des emplois en 2021 (contre 67 % en Haute-Savoie). Sa croissance entre 2015 et 2021 a par ailleurs été plus soutenue que celle de la sphère productive.

117

Les effectifs salariés dans le secteur privé par secteur d'emploi dans le Chablais en 2024:



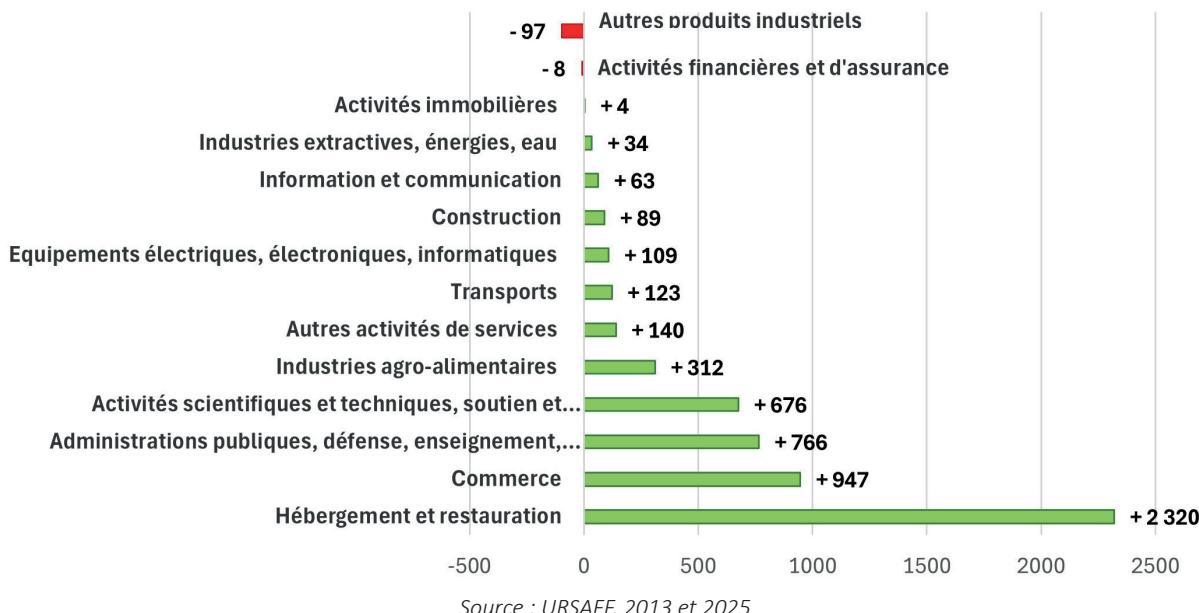
Les effectifs salariés dans le secteur privé par secteur d'emploi en Haute-Savoie en 2024:



Source : URSAFF, 2025

Les secteurs du commerce, de l'hôtellerie-restauration et des autres services marchands (hors intérim) concentrent 64 % des emplois du Chablais, soulignant le rôle central des activités de services dans l'économie locale. Par rapport à l'ensemble de la Haute-Savoie, le territoire se distingue par une forte proportion d'emplois liés à l'hôtellerie-restauration, tandis que l'industrie et certains services marchands restent moins présents, reflétant une orientation économique marquée par le tourisme, la fréquentation estivale et hivernale, ainsi que les besoins de la population locale.

Evolution du nombre d'emplois par secteur entre 2012 et 2023:



Entre 2012 et 2023, le nombre d'emplois salariés dans le privé a augmenté dans 12 secteurs et reculé dans 2, traduisant une dynamique globale de création d'emplois. Les trois secteurs ayant enregistré la croissance la plus significative – l'hébergement-restauration (+2 320 emplois), le commerce (+947 emplois) et les administrations publiques (+766 emplois) – appartiennent à la sphère présentelle de l'économie. Ensemble, ils représentent 73 % des nouveaux postes créés, ce qui illustre l'importance des activités directement liées à l'accueil, à la consommation et aux services de proximité pour le développement économique du Chablais.

Le secteur industriel, bien qu'ayant enregistré une légère progression globale, reste relativement marginal dans la création de nouveaux emplois : l'industrie agro-alimentaire a gagné 312 postes, l'industrie extractive 34, tandis que d'autres branches industrielles ont enregistré une perte de 97 emplois. Cette évolution souligne la domination des activités de services sur la sphère productive, reflétant un tissu économique davantage tourné vers la satisfaction des besoins immédiats des habitants et des touristes que vers la production industrielle.

Ces tendances ont plusieurs implications pour le territoire. La croissance rapide des métiers de la sphère présentelle renforce la dépendance économique du Chablais à des secteurs sensibles aux variations saisonnières et à la fréquentation touristique, ce qui rend nécessaire la diversification des activités et la consolidation de l'emploi dans les services tout en soutenant le développement industriel et les métiers techniques pour maintenir un équilibre économique. Par ailleurs, la concentration des emplois dans le commerce et l'hôtellerie-restauration met en évidence des besoins accrus en formation, en mobilité et en infrastructures adaptées, notamment dans les pôles touristiques et urbains.

Zoom sur ...

« Entrez dans la boucle » : une démarche collective d'économie circulaire dans le Chablais



Le dispositif « Entrez dans la boucle » incarne la dynamique de coopération interterritoriale impulsée dans le Chablais pour accompagner la transition écologique et économique.

Lancée par Thonon Agglomération en 2022, avec l'appui du Pôle métropolitain du Genevois français, la démarche a d'abord concerné la zone des Bracots à Bons-en-Chablais où 13 entreprises volontaires ont été accompagnées dès 2023. Face aux résultats positifs, l'initiative a été étendue en 2024 aux zones d'activités de Vongy, des Abattoirs et de la Fontaine Couverte à Thonon-les-Bains, avant de franchir une nouvelle étape avec le ralliement de la CCPEVA en

octobre 2024, mobilisant 21 structures supplémentaires. L'action est désormais portée conjointement par deux intercommunalités majeures du SCoT, affirmant son caractère fédérateur et interterritorial.

Pourquoi entrer dans la boucle ?

Le dispositif propose aux entreprises de :

- Optimiser et mutualiser leurs ressources (matières premières, énergie, eau, équipements, foncier, compétences...);
- Réduire leurs déchets et favoriser le réemploi des matières ;
- Identifier de nouvelles opportunités commerciales grâce aux synergies locales ;
- Réduire leurs coûts tout en diminuant leur impact environnemental ;
- Renforcer leur ancrage territorial (emplois, attractivité, réseaux économiques).

Cette initiative illustre concrètement la mise en œuvre du PADD du SCoT du Chablais : elle contribue à

une économie sobre en ressources et coopérative, à la valorisation des zones d'activités économiques, et au renforcement de la résilience et de l'attractivité du territoire.

Ainsi, par ce programme partagé, deux des trois intercommunalités couvertes par le SCoT démontrent leur capacité à mettre en œuvre collectivement les ambitions de transition écologique et de solidarité économique définies par le projet de territoire. Entrer dans la boucle illustre parfaitement l'esprit du SCoT : mobiliser les forces locales pour construire un développement équilibré, innovant et durable.

Zoom sur ...

Réindustrialisation durable : la CCPEVA labellisée « Territoires d'industrie »



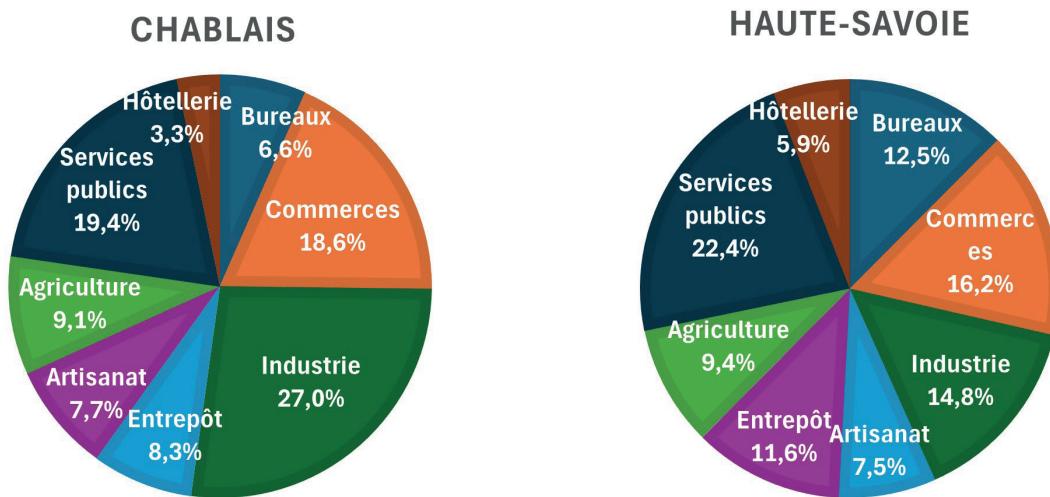
Depuis novembre 2023, la CCPEVA est officiellement labellisée « Territoires d'industrie » pour la période 2023-2027. Ce dispositif national, porté par l'État, vise à accompagner les territoires dans leur stratégie de réindustrialisation, en mobilisant des financements publics et privés pour soutenir des projets industriels stratégiques, innovants et durables.

Dans ce cadre, la CCPEVA s'engage à renforcer et diversifier le tissu industriel local, en se concentrant sur plusieurs axes :

- Transition énergétique et écologie industrielle : accompagner les entreprises locales dans la réduction de leur empreinte carbone et la mise en œuvre de pratiques respectueuses de l'environnement.
 - Innovation et compétitivité : soutenir des projets industriels innovants et améliorer la performance et la compétitivité des entreprises sur le territoire.
 - Formation et emploi : développer les compétences locales, anticiper les besoins en emplois qualifiés et favoriser l'attractivité des métiers industriels.
 - Aménagement et valorisation du foncier industriel : identifier, aménager et rendre disponibles des sites adaptés aux besoins des entreprises industrielles pour soutenir leur développement.
- Cette démarche s'inscrit pleinement dans les ambitions du PADD du SCoT du Chablais, en traduisant concrètement plusieurs orientations :
- Renforcer l'économie locale et l'attractivité du territoire : la réindustrialisation permet de diversifier les activités économiques et de créer des emplois locaux stables.
 - Promouvoir la transition écologique : en soutenant des industries plus sobres et responsables, le programme contribue à réduire l'empreinte environnementale du territoire.
 - Favoriser la cohésion et la résilience territoriale : la mobilisation des acteurs économiques, des collectivités et des partenaires techniques renforce la dynamique collective et le développement harmonieux du Haut-Chablais.

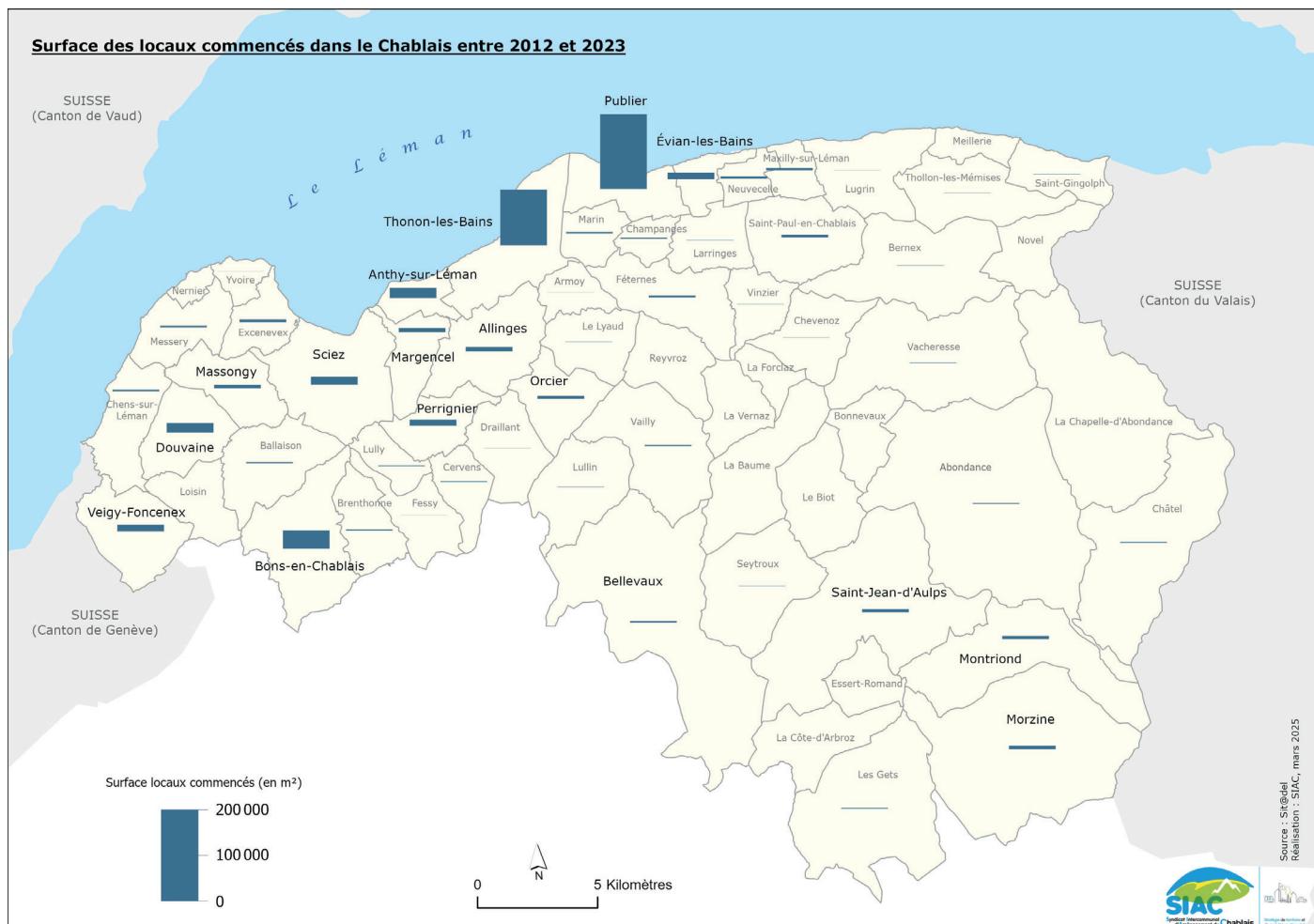
Ainsi, le label « Territoires d'industrie » constitue pour la CCPEVA un levier stratégique pour bâtir une économie industrielle durable et innovante, en parfaite cohérence avec les objectifs du SCoT du Chablais et les besoins du territoire pour les années à venir.

DES NOUVEAUX LOCAUX MARQUÉS PAR LES SECTEURS DE L'INDUSTRIE, DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT



Source : SDES-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes Sit@del2, 2024

Entre 2012 et 2023, 53,3 % des surfaces de locaux commencés dans le Chablais sont destinées à l'industrie, au commerce ou à l'artisanat, contre 38,5 % en moyenne en Haute-Savoie. La majorité des surfaces industrielles ont été construites à Publier, au sein de la ZAE prioritaire de la plaine d'Amphion identifiée par le SCoT. Les surfaces commerciales, quant à elles, se concentrent surtout dans le cœur urbain et les pôles. En revanche, la part des surfaces de bureaux et d'entrepôts, parmi les locaux commencés, est plus faible dans le Chablais que dans le reste de la Haute-Savoie.

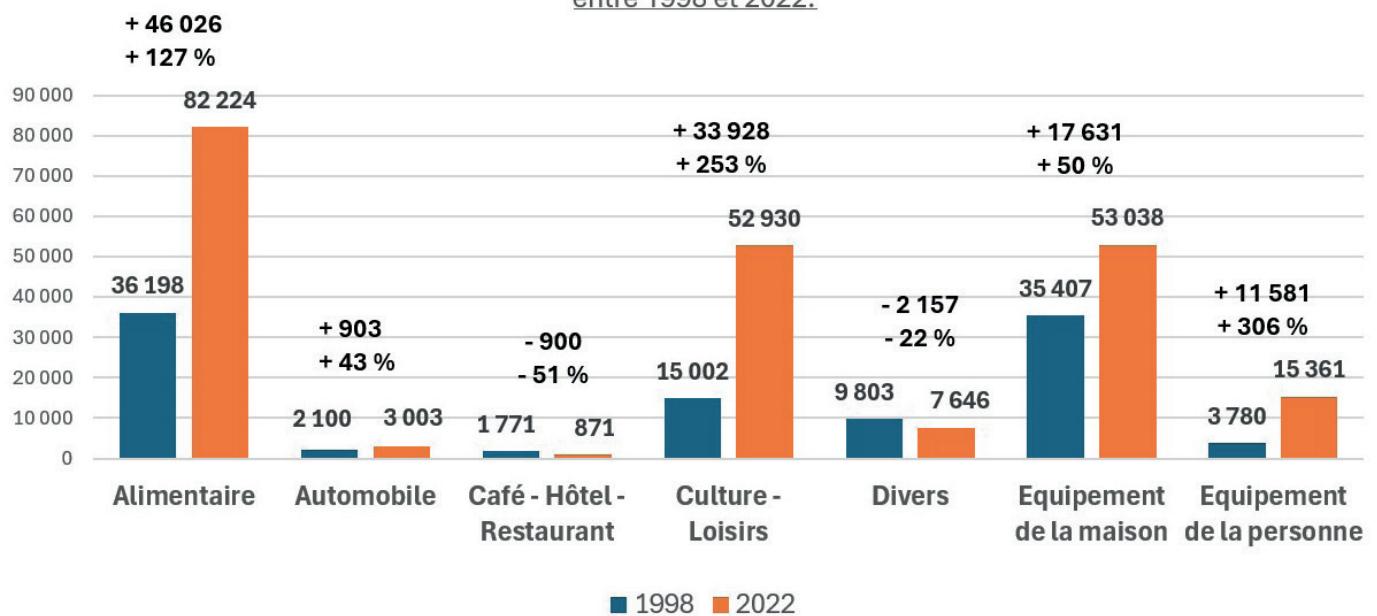


Source : SDES-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes Sit@del2, 2013-2024

Entre 2012 et 2023, la majorité des surfaces de locaux commencés se situent dans l'Ouest du territoire. Elles se concentrent principalement dans le cœur urbain, les pôles d'interface urbaine et les pôles structurants, en lien avec le rôle central qu'ils jouent dans l'armature urbaine. Cette concentration peut s'expliquer aussi par la présence de grandes entreprises dans ces secteurs. Deux communes du cœur urbain se démarquent particulièrement : Publier et Thonon-les-Bains, qui concentrent à elles seules un peu plus de la moitié des nouvelles surfaces.

L'ESSOR DES GRANDES SURFACES COMMERCIALES NOTAMMENT ALIMENTAIRES

Evolution de la surface des grandes et moyennes surfaces (en m²) dans le Chablais entre 1998 et 2022:



Source : CCI, 2025

En 24 ans, la surface occupée par les grandes et moyennes surfaces a doublé, passant de 104 061 m² en 1998 à 215 073 m² en 2022. Le taux de croissance le plus élevé concerne les établissements d'équipements de la personne (+306 %) et ceux dédiés aux activités culturelles et de loisirs (+253 %). En revanche, si l'on considère le gain de surface en valeur absolue, ce sont les commerces alimentaires qui enregistrent la plus forte croissance, avec 46 026 m² supplémentaires.

122

À l'inverse, les surfaces consacrées aux cafés, hôtels et restaurants ont reculé sur la même période.

- **Indicateur n°10 : Crédit à la création de surfaces commerciales importantes :**

Entre 2020 et 2024, 6 projets de création ou d'extension de surfaces commerciales, soit 6 678 m² ont été examinés en CDAC. Plus de la moitié des surfaces sont des nouveaux locaux (53 %), 31 % sont des extensions de locaux existants et 16 % sont des réouvertures.

Année	Commune	Nature	Surface autorisée (en m ²)	Description
2020	Thonon-les-Bains	Création	3 997 * (voir année 2024)	Création ensemble commercial quartier Dessaix *
		Extension	737	Extension Intermarché
		Réouverture	1 042	Galerie commerciale l'Etoile
2022	Douvaine	Extension	550	Extension Intermarché extension Drive
2023	Bons	Extension	802	Extension Carrefour Market et création drive 2 pistes

2024	Thonon-les-Bains	Modification subs-tantielle	* -744	Ensemble commercial Quartier Dessaix
		Création	294	Création «Normal» (au sein de l'ensemble commercial shopping Léman)

Source : préfecture de la Haute-Savoie – DRCL/BAFU/secrétariat CDAC, 2025

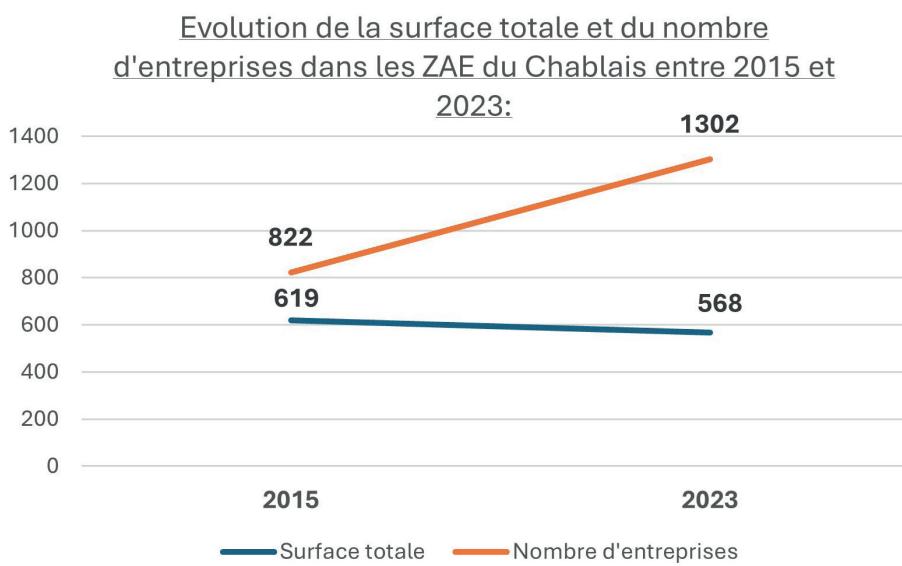
La prescription 105 du DOO prévoit que les commerces d'importance s'installent en priorité dans les centralités ou dans les dix zones commerciales périphériques listées, à savoir :

- Thonon-les-Bains / Anthy-sur-Léman / Margencel : Espace Léman
- Thonon-les-Bains : Shopping Léman
- Publier : Amphion
- Allinges : Noyer
- Douvaine : Zone commerciale
- La Chapelle d'Abondance : Pôle de grande surface
- Lugrin : Pôle de grande surface
- Saint-Jean-d'Aulps : Vernay-Bron
- Loisins : Pôle de grande surface
- Vinzier : Pôle de grande surface

Entre 2020 et 2024, l'examen en CDAC a conduit à la création et à la réouverture d'une grande surface et de deux ensembles commerciaux. Leur implantation respecte les orientations du SCoT, puisqu'ils se situent en centralités ou dans les dix zones commerciales périphériques prioritaires.

DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PLUS PETITES MAIS PLUS DENSES

o Indicateur n°12 : Évolution des surfaces de zones d'activités économiques



Sources : Inventaire des Zones d'activités économiques 30 juin 2023, DDT 2015

Coefficient d'emprise au sol

Rapport entre la surface au sol d'une construction et la surface totale de la parcelle.

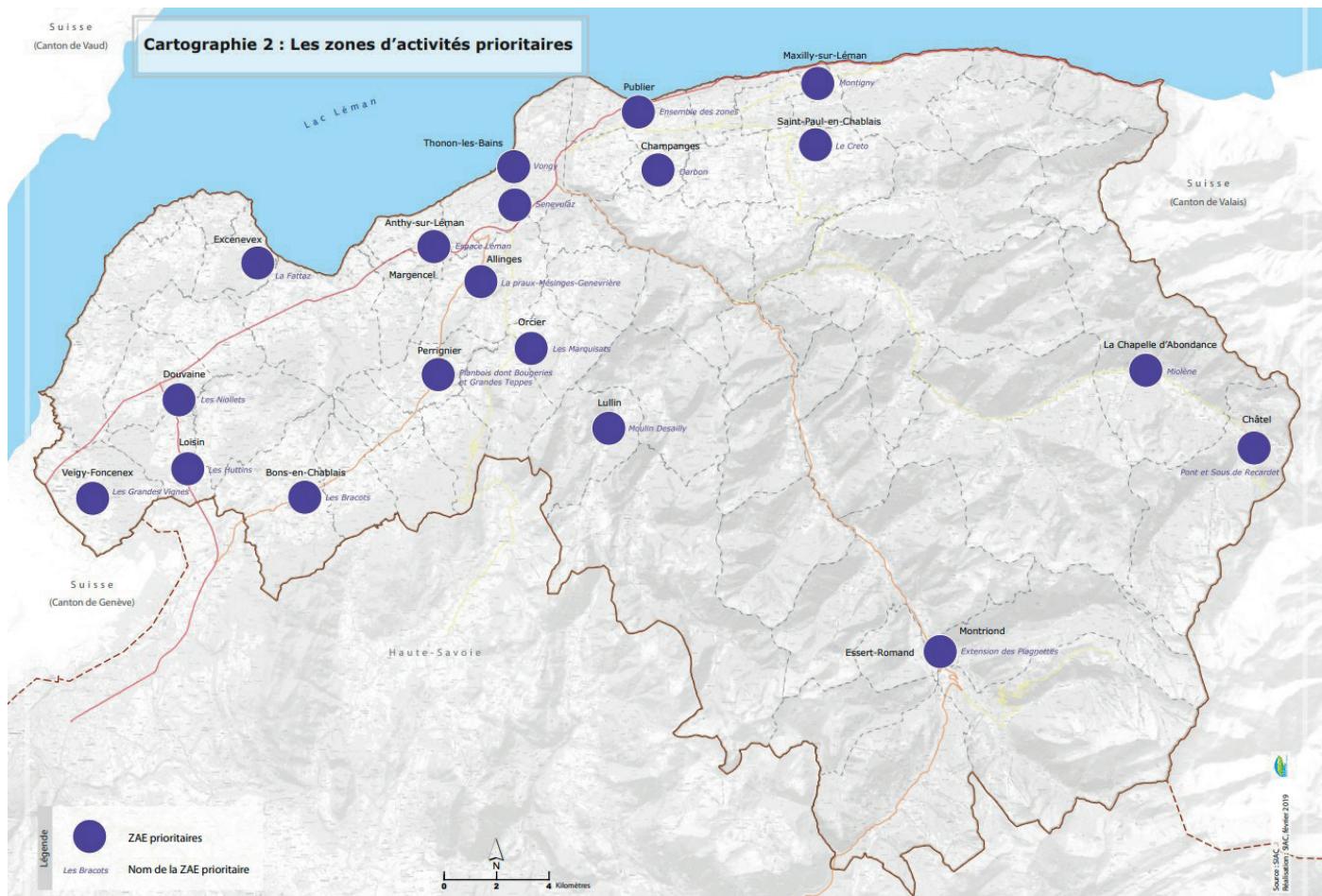
Entre 2015 et 2023, les zones d'activités économiques (ZAE) du Chablais ont connu une évolution contrastée entre la surface disponible et le nombre d'entreprises. La superficie des ZAE a diminué de 8 %, tandis que le nombre d'entreprises a augmenté de 58 %. Cette dynamique a entraîné une densification importante des parcs d'activités, la densité passant de 1,3 entreprise par hectare en 2015 à 2,3 en 2023, et la surface libre d'activité se réduisant de 26 % à 9 %.

Le coefficient d'emprise au sol théorique atteint en moyenne 22 % en 2023, traduisant une occupation plus intense du foncier disponible.

En matière d'emplois, les ZAE représentaient 25 % des emplois du Chablais en 2015. Cependant, les données pour 2024 proviennent d'une source différente, ce qui empêche une comparaison directe. Cette année est donc retenue comme nouvelle référence, avec 8 262 emplois recensés dans les ZAE, soit 17 % des 48 315 emplois estimés³ sur l'ensemble du territoire. En termes de densité, les ZAE comptaient en 2015 10 883 emplois pour 619 hectares, soit 18 emplois par hectare, avec un objectif fixé par le SCoT de 27 emplois par hectare. Pour 2024, la densité est estimée⁴ à 14 emplois par hectare sur 584 hectares, reflétant une occupation moins dense par emploi que la référence précédente.

Ces données mettent en lumière plusieurs tendances clés. D'une part, la forte augmentation du nombre d'entreprises dans un espace réduit traduit une optimisation du foncier disponible et un accroissement de la densité économique dans les ZAE. D'autre part, la diminution de la surface libre et la densité d'emplois relativement faible par rapport aux objectifs du SCoT indiquent que le potentiel des ZAE pour absorber de nouvelles activités et emplois reste limité, et que la planification devra se concentrer sur l'intensification des zones existantes ou la création de nouvelles surfaces pour répondre aux besoins futurs du territoire. Cette situation souligne également l'importance d'accompagner le développement des entreprises par des politiques de gestion foncière et d'aménagement adaptées, afin de concilier densification, attractivité économique et maintien de conditions optimales pour le développement des activités.

LES ZAE PRIORITAIRES



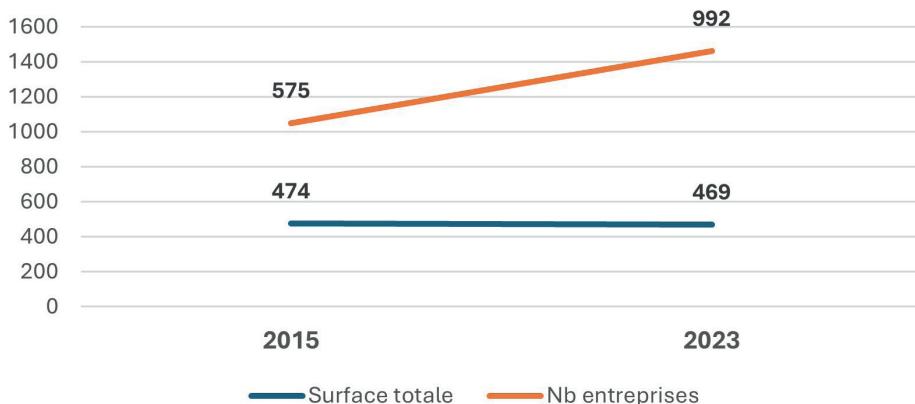
Source : Atlas cartographique SCoT Chablais 2020

⁽³⁾ Les données sur l'emploi total et celles sur les emplois en ZAE ne couvrent pas la même année. Les données de l'emploi total sont disponibles jusqu'en 2022 alors que les données relatives aux emplois en ZAE datent de 2024. Afin de comparer ces deux informations, une estimation du nombre d'emplois en 2024 a été réalisée. Elle s'appuie sur le taux de variation annuel moyen observé entre 2007 et 2022, appliqué au nombre total d'emplois.

⁽⁴⁾ Les données relatives à la surface des ZAE et celles concernant les emplois en ZAE ne couvrent pas la même année. Les données sur la surface des ZAE concernent l'année 2023 alors que les données relatives aux emplois en ZAE datent de 2024. Afin de rendre ces informations comparables, une estimation de la surface des ZAE en 2024 a été réalisée en appliquant le taux de variation annuel moyen observé entre 2015 et 2023.

Le SCoT identifie vingt et une zones d'activités prioritaires, à renforcer en priorité avant toute extension ailleurs. Parmi ces zones prioritaires, 13 sont situées à Thonon Agglomération, 6 dans la CCPEVA et 2 dans la CCHC.

Evolution de la surface totale et du nombre d'entreprises dans les ZAE prioritaires du Chablais entre 2015 et 2023:



Sources : Inventaire des Zones d'activités économiques 30 juin 2023, DDT 2015

Entre 2015 et 2023, la surface des ZAE prioritaires a reculé de 1 %, tandis que le nombre d'entreprises a progressé de 73 %. La densité est ainsi passée de 1,2 à 2,1 entreprises par hectare. Les ZAE prioritaires se distinguent ainsi par une moindre perte de surface et une dynamique plus marquée en matière d'accueil de nouvelles entreprises.

Objectif du SCoT	Résultats	Atteint ?
Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière d'emploi ?		
Le SCoT vise à maintenir, à l'horizon 20 ans de mise en œuvre, le niveau de 70 emplois pour 100 actifs occupés .	Depuis 2020, le taux de concentration d'emploi est passé sous le seuil des 70 emplois pour 100 actifs occupés. En 2022, on enregistre 67,5 emplois pour 100 actifs occupés dans le Chablais.	A surveiller
« L'objectif poursuivi dans le cadre du SCoT est de maintenir à l'horizon 20 ans de mise en œuvre la part de 25% d'emplois dans les ZAE »	<p>La donnée relative au nombre d'emplois en ZAE pour 2024 ne provient pas de la même source que celle utilisée lors de l'élaboration du SCoT.</p> <p>Une comparaison avec les objectifs du SCoT n'est donc pas possible.</p> <p>L'année 2024 est ainsi considérée comme la nouvelle année de référence. On y recense 8 262 emplois en ZAE, soit 17 % des 48 315 emplois estimés dans le Chablais.</p>	Non évaluable
« L'objectif retenu est une augmentation sur l'ensemble des zones à 27 emplois par hectare intégrant les emplois actuels »	<p>Les données disponibles pour 2024 ne proviennent pas de la même source que celles utilisées lors de l'élaboration du SCoT.</p> <p>Une comparaison avec les objectifs du SCoT n'est donc pas possible.</p> <p>L'année 2024 est ainsi considérée comme la nouvelle année de référence. On y recense 8 262 emplois répartis sur une surface estimée.</p>	Non évaluable

Synthèse et perspectives

sur le dynamisme économique du Chablais

Entre 2012 et 2021, le nombre d'emplois dans le Chablais a augmenté moins rapidement que celui des actifs occupés, réduisant le nombre d'emplois disponibles par rapport à la population active. Cette évolution reflète notamment la croissance des travailleurs frontaliers, soulignant la dépendance du territoire au marché de l'emploi suisse. Dans ce contexte, le développement des zones d'activités constitue un levier essentiel pour stimuler l'emploi local. Depuis 2015, ces zones ont perdu en surface tout en accueillant davantage d'entreprises, ce qui a entraîné une densification des parcs existants mais limite désormais les marges de développement.

Parallèlement, l'économie locale s'oriente de plus en plus vers la sphère présente. Entre 2012 et 2023, les secteurs de l'hébergement-restauration, du commerce et des administrations publiques ont généré les créations d'emplois les plus importantes, tandis que des initiatives sont menées pour renforcer et diversifier la sphère productive. La CCPEVA s'est ainsi engagée dans le dispositif national « Territoires d'Industrie » (2023-2027) pour soutenir des projets industriels innovants et accompagner la transition écologique des entreprises, en cohérence avec les orientations du PADD.

Le développement commercial suit également une trajectoire crois-

sante. La surface des grandes et moyennes surfaces a doublé au cours des dernières décennies, notamment dans l'alimentaire, la culture/loisirs et l'équipement de la personne. Entre 2020 et 2024, six projets de création ou d'extension ont été examinés en CDAC, totalisant 6 678 m² supplémentaires, dont trois extensions de grandes surfaces alimentaires. Ces projets ont été localisés soit en centralités, soit dans l'une des dix zones commerciales périphériques prioritaires définies par le SCoT, témoignant d'une volonté de maîtriser l'implantation commerciale tout en accompagnant le développement économique.

Les intercommunalités du Chablais ont par ailleurs déployé des initiatives visant à renforcer le tissu économique local et circulaire. Dans le Haut-Chablais, la « Route Terroir & Savoir-Faire » valorise les produits et services de proximité, encourage les circuits courts et soutient un tourisme respectueux de l'identité locale. Thonon Agglomération et la CCPEVA ont lancé en 2024 le programme « Entrez dans la boucle », favorisant le partage de ressources, le réemploi, la réduction des coûts et l'ancrage territorial des entreprises. La CCPEVA, labellisée « Territoires d'Industrie », concentre également ses efforts sur la diversification industrielle et le renforcement des pratiques respectueuses de l'environnement.

Pour consolider le dynamisme économique du territoire, plusieurs orientations peuvent être poursuivies : renforcer l'accompagnement des entreprises dans la transition énergétique et écologique, optimiser l'intégration paysagère des zones d'activités économiques pour concilier attractivité et qualité des paysages, développer les programmes de soutien à la réindustrialisation afin de diversifier davantage les activités, et continuer à valoriser le tissu économique de proximité en donnant plus de visibilité aux produits et services locaux et en soutenant les initiatives déjà engagées. Ces actions permettent de renforcer l'économie locale, d'accroître la résilience du territoire et de préparer le Chablais aux évolutions démographiques, économiques et environnementales futures.



Bilan et perspectives d'évolution du SCoT du Chablais partie 3

Synthèse récapitulative des résultats

La mobilité et le désenclavement demeurent des enjeux majeurs pour le territoire. L'arrivée du Léman Express en 2019 a marqué une étape décisive, avec une hausse notable de la fréquentation en gare, signe d'un report modal réel et d'un meilleur accès à l'agglomération genevoise. L'articulation entre urbanisme et transport est bien intégrée au sein des documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT, ce qui renforce la cohérence entre aménagement et offre de mobilité. Toutefois, le désenclavement du territoire est partiel. D'une part, plusieurs projets structurants (THNS, autoroute A412 Machilly-Thonon-les-Bains) restent à concrétiser, les liaisons vers certains territoires, comme le canton de Vaud, le Valais, Annecy ou les espaces plus éloignés, demeurent limitées. Le territoire reste également très dépendant de la voiture individuelle. L'offre de transport en commun demeure restreinte, en particulier les week-ends, le soir ou en hors-saison. Les alternatives comme l'autopartage ne se déploient pour l'instant qu'à Thonon-les-Bains, et l'intermodalité est freinée par la prédominance de parkings classiques plutôt que de parkings relais aux abords des gares et embarcadères.

Sur le plan de **l'habitat**, le territoire a su accompagner la croissance démographique avec une production de logements globalement conforme aux objectifs du SCoT. Cette dynamique répond en partie aux besoins des habitants permanents, mais son effet est atténué par la progression des résidences secondaires, qui captent une part des constructions neuves. L'effort réalisé en matière de logement social est particulièrement notable, avec une augmentation significative de l'offre et une progression vers les seuils imposés par la loi SRU. En revanche, l'étalement urbain reste un enjeu majeur. De nombreuses opérations continuent de se développer en extension de l'enveloppe urbaine, malgré la priorité donnée par le SCoT à la densification des espaces déjà urbanisés. La part de maisons individuelles diminue et devient minoritaire, mais la construction de ce type de logements dépasse encore les plafonds fixés dans plusieurs niveaux d'armature. Par ailleurs, le rythme de **consommation d'espace** est légèrement supérieur aux objectifs du SCoT, mais un rééquilibrage est attendu avec la mise en compatibilité progressive des PLU avec le SCoT. L'évolution de la consommation foncière, à vocation résidentielle, est à surveiller dans les stations puisqu'elle dépasse nettement les seuils fixés par le SCoT.

La préservation de **l'environnement et des paysages** reste fragilisée par l'urbanisation. La majorité des surfaces artificialisées provient de terrains agricoles. Le rythme de leur artificialisation a toutefois ralenti et est inférieur aux plafonds fixés par le SCoT. **Les espaces agricoles stratégiques**, pourtant reconnus pour leur qualité agronomique, sont également touchés, bien que dans une moindre mesure. Certains d'entre eux sont artificialisés au profit de projets résidentiels, ce qui appelle à une vigilance particulière. Les zones Ap, permettant de protéger ces espaces, ne sont pas toujours intégrées dans les documents de planification. Les espaces naturels, dans l'ensemble, sont moins affectés par l'artificialisation que les terres agricoles. Aucun projet d'envergure ne devrait affecter les réservoirs de biodiversité, les zones humides ou les corridors écologiques classés en catégorie 1 dans la cartographie d'armature écologique du SCoT, à l'exception de l'autoroute A412 Machilly–Thonon-les-Bains, ce qui impliquera des compensations. Parallèlement, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais s'est engagé dans la valorisation des paysages du Chablais, à travers sa participation au Plan de Paysage et l'accompagnement de plusieurs communes volontaires dans la mise en œuvre d'actions dédiées.

Le tourisme dans le Chablais est marqué par la montagne, qui représente une part très importante de l'activité économique du territoire. Face au réchauffement climatique et à la diminution de l'enneigement des stations, des initiatives sont mises en place pour diversifier l'offre touristique et promouvoir un tourisme « quatre saisons ». Cela passe notamment par le développement d'activités sportives et de pleine nature, ainsi que par la valorisation du patrimoine naturel et culturel. Toutefois, le territoire reste confronté à la problématique des lits non-marchands, également appelés « lits froids », dont le nombre augmente deux fois plus rapidement que celui des lits marchands. Cette tendance accentue la pression sur le foncier et réduit l'offre de logements permanents dans les secteurs concernés.

Enfin, la dépendance du territoire au marché de **l'emploi** suisse se renforce, le nombre d'emplois locaux progressant moins rapidement que celui des travailleurs frontaliers et des actifs occupés. Le développement des zones d'**activités économiques** constitue un levier essentiel pour soutenir l'emploi et dynamiser **l'économie locale**. Ces dernières années, les ZAE se sont densifiées et ont accueilli davantage d'entreprises, malgré une réduction globale de leur surface. En revanche, la disponibilité des surfaces libres diminue, limitant les marges de développement sur les sites existants. Parallèlement, le dynamisme économique du territoire s'appuie sur l'engagement des collectivités dans des démarches structurantes telles que « Territoires d'Industrie », « Route Terroir & Savoir-Faire » ou « Entrez dans la boucle », qui favorisent les circuits courts, renforcent l'ancre territorial des entreprises et l'attractivité des métiers industriels.

Perspectives de révision du SCoT : recommandation de maintien du SCoT du Chablais

L'évaluation à six ans du Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais, approuvé en janvier 2020, met en évidence la solidité du cadre stratégique adopté par les élus du territoire. Ce document, fondé sur une vision d'aménagement à l'horizon 2040, conserve toute sa pertinence au regard des évolutions territoriales, démographiques et environnementales observées depuis son approbation.

Les résultats de l'évaluation démontrent que le SCoT du Chablais constitue un outil cohérent, opérationnel et encore pleinement adapté aux enjeux actuels du territoire. Il a permis d'engager des dynamiques positives dans la plupart des domaines clés : structuration de l'armature urbaine, modération de la consommation foncière, accompagnement de la densification, articulation entre habitat et mobilités, et renforcement des continuités écologiques.

UN DOCUMENT ENCORE JEUNE, PORTEUR D'UNE VISION DURABLE ET PARTAGÉE

Le SCoT du Chablais fixe un cap à long terme à horizon 2040. Six ans après son approbation, cette échéance reste relativement courte pour mesurer l'intégralité des effets du document, dont la mise en œuvre dépend en grande partie des révisions successives des PLU et PLUi. L'évaluation souligne d'ailleurs que nombre de ces documents locaux ont seulement été mis en compatibilité récemment, ce qui explique que certains impacts du SCoT ne soient pas encore pleinement observables sur le terrain.

Dans ce contexte, il apparaît prématuré d'engager une révision globale du SCoT. Le document actuel offre encore un cadre robuste et structurant, aligné sur les grands principes de la planification durable et sur les exigences du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes. Les orientations stratégiques du PADD demeurent pertinentes : conforter les cœurs urbains de Thonon-les-Bains, renforcer les pôles structurants, préserver les espaces naturels et agricoles, et articuler le développement avec les infrastructures de mobilité transfrontalières.

UNE COHÉRENCE TERRITORIALE CONSOLIDÉE PAR LA COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS LOCAUX

L'évaluation met en évidence une appropriation progressive et efficace du SCoT par les intercommunalités et les communes du Chablais. Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux traduisent fidèlement les principes du document, notamment en matière de trame verte et bleue, de gestion de l'urbanisation et de localisation des activités économiques. Les armatures écologiques, les corridors identifiés et les principes de densification ont été intégrés dans les documents d'urbanisme locaux, garantissant ainsi une cohérence d'ensemble à l'échelle intercommunale.

Cette appropriation démontre que le SCoT joue pleinement son rôle d'outil intégrateur et prescriptif, en assurant la compatibilité des politiques locales avec les objectifs collectifs du territoire. Elle plaide pour un maintien du cadre actuel, qui continue de produire ses effets et de structurer la planification locale.

DES RÉSULTATS GLOBALEMENT CONFORMES AUX TRAJECTOIRES PRÉVUES

Les indicateurs suivis dans le cadre du rapport d'évaluation témoignent d'une trajectoire territoriale globalement conforme aux ambitions du SCoT :

- la croissance démographique (+1,27 % par an entre 2014 et 2022) se situe dans la fourchette prévue, traduisant la bonne anticipation du document ;
- la consommation foncière, bien qu'un peu supérieure aux objectifs initiaux, reste contenue et tend à se stabiliser ;
- les dynamiques économiques sont soutenues, avec une densification importante des zones d'activités (+58 % d'entreprises entre 2015 et 2023) et une optimisation du foncier ;
- les politiques de mobilité progressent, notamment grâce à la mise en service du Léman Express, à la création de pôles multimodaux et au développement des mobilités actives ;
- les politiques environnementales et paysagères trouvent une traduction concrète dans les PLUi et dans les démarches de transition écologique engagées par les EPCI (PCAET, contrats de transition, programmes Territoire Engagé Transition Écologique).

Ces résultats confirment que le cadre fixé par le SCoT du Chablais demeure efficace et qu'il continue d'accompagner les évolutions du territoire dans le sens de la sobriété foncière, de la cohésion territoriale et de la transition écologique.

UN CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET TERRITORIAL EN TRANSITION, APPELANT À LA STABILITÉ

Depuis 2020, plusieurs évolutions législatives majeures (loi Climat et Résilience, trajectoire Zéro Artificialisation Nette, ajustements de 2023) ont redéfini les exigences applicables aux documents de planification.

Toutefois, le SCoT du Chablais avait anticipé ces orientations dès son approbation en intégrant l'objectif de division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la décennie précédente, conformément à l'objectif 2 du PADD, item 8, qui prévoit de « poursuivre les tendances actuelles qui amènent à diviser par deux la consommation d'ENAF ».

Pour mémoire, la consommation totale sur les 10 années précédant l'approbation du SCoT s'élevait à 750 hectares. Pour la période 2020-2040, le SCoT fixe une enveloppe maximale de 626 hectares pour l'urbanisation, à laquelle s'ajoutent 124 hectares dédiés aux infrastructures, notamment l'autoroute A412 (Machilly–Thonon-les-Bains), soit un total de 750 hectares pour 20 ans. Cette planification confirme que le SCoT s'inscrit pleinement dans la logique nationale de réduction de moitié de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031. Son cadre reste donc conforme aux nouvelles obligations nationales.

De plus, le SRADDET régional est lui-même en cours de révision. Dans l'attente de sa nouvelle version, il apparaît préférable de maintenir le SCoT en vigueur, afin de préserver la cohérence verticale entre les niveaux de planification. Une révision anticipée risquerait d'être rendue rapidement obsolète ou incompatible avec le futur cadre régional.

UN OUTIL DE PILOTAGE STRATÉGIQUE À POURSUIVRE PLUTÔT QU'À REFONDRE

L'évaluation à six ans confirme que le SCoT doit être appréhendé comme un outil de pilotage dynamique, permettant d'ajuster les politiques publiques sans nécessairement recourir à une révision formelle. La mise à jour des indicateurs, la consolidation des données d'observation et le suivi des effets des PLUi offriront une base solide pour une future révision, à un horizon plus pertinent.

Dans l'intervalle, il convient de poursuivre le suivi partenarial du SCoT, d'accompagner les communes dans la déclinaison de ses principes, et de renforcer les démarches de coopération autour de la transition énergétique, de la mobilité et du logement.

CONCLUSION

Au regard de l'évaluation conduite, aucune évolution majeure du contexte territorial ou réglementaire ne justifie aujourd'hui l'ouverture d'une procédure de révision ou de modification du SCoT du Chablais. Le document en vigueur demeure cohérent, pertinent et adapté aux dynamiques à l'œuvre.

Le maintien du SCoT permettra d'assurer la continuité de l'action publique, de consolider les effets positifs déjà observés, et de garantir la cohérence des politiques locales jusqu'à la stabilisation du cadre national et régional.

Il est donc proposé au Conseil communautaire et aux partenaires institutionnels de confirmer le maintien du SCoT du Chablais dans sa version actuelle, tout en poursuivant son suivi et son évaluation continue, dans une logique d'amélioration progressive et concertée.

Perspectives pour une prochaine évolution du SCoT du Chablais

Bien que le SCoT du Chablais conserve toute sa pertinence et puisse être maintenu dans sa version actuelle, l'évaluation à six ans met en évidence plusieurs pistes d'évolution à envisager dans la perspective d'une future révision, à moyen terme. Ces propositions visent à renforcer l'efficacité du document et à tenir compte des transformations en cours du cadre territorial, environnemental et réglementaire.

CLARIFIER LA COMPTABILISATION ET LE SUIVI DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

L'une des principales recommandations de l'évaluation porte sur la nécessité de distinguer plus finement les catégories de consommation foncière, en séparant clairement les surfaces destinées aux équipements publics de celles affectées aux activités touristiques.

En effet, leur regroupement actuel dans une même enveloppe foncière fausse partiellement l'analyse des besoins et complique le suivi des trajectoires locales de sobriété. Une future révision du SCoT devra donc :

- créer des sous-catégories distinctes pour les équipements structurants, les équipements touristiques et les aménagements liés à l'économie résidentielle ;
- améliorer la précision des données de suivi et harmoniser les méthodes de calcul entre les EPCI ;
- adapter les objectifs de consommation foncière à la réalité observée sur le terrain, sans remettre en cause la trajectoire de sobriété fixée par le document actuel.

ACTUALISER ET FIABILISER LES INDICATEURS DE SUIVI

Le rapport d'évaluation souligne la nécessité d'actualiser certaines sources de données utilisées lors de l'élaboration du SCoT, devenues hétérogènes ou obsolètes. Cette actualisation viserait à :

- recalibrer les indicateurs relatifs à la part modale des transports, au renforcement des nœuds multimodaux, aux dynamiques touristiques et à l'emploi dans les zones d'activités économiques ;
- prendre en compte les nouvelles bases de données (fichiers fonciers 2023, RPLS, données MTE sur l'artificialisation, observatoires régionaux) pour assurer la cohérence avec les exigences nationales ;
- renforcer le lien entre l'évaluation du SCoT et les observatoires des intercommunalités (foncier, logement, mobilité, économie).

Cette mise à jour permettra d'améliorer la lisibilité et la robustesse du suivi territorial, mais aussi d'alimenter plus efficacement les politiques publiques locales.

AJUSTER LES OBJECTIFS AUX BESOINS RÉELS DU TERRITOIRE

131

Les analyses réalisées font apparaître certains écarts entre les prévisions initiales du SCoT et la réalité territoriale observée. Une future révision pourrait ainsi viser à :

- réévaluer les besoins en équipements structurants, aujourd'hui supérieurs aux estimations de 2020, notamment dans les stations et les pôles touristiques ;
- adapter les objectifs de production de logements à la lumière des contraintes foncières et des politiques de sobriété, tout en maintenant l'ambition en matière de mixité sociale ;
- anticiper les effets du développement transfrontalier, notamment sur les flux domicile-travail, les pressions foncières et les besoins en infrastructures.

Ces ajustements viseront à maintenir l'équilibre entre attractivité, qualité de vie et durabilité du modèle d'aménagement chablaisien.

REFORCER LA STRATÉGIE TERRITORIALE À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

La prochaine révision devra également conforter le rôle du SCoT comme outil fédérateur des politiques intercommunales. Plusieurs pistes sont à considérer :

- continuer à veiller à l'articulation entre le SCoT et les documents de planification infra (PLUi, PLH, PCAET, plans de mobilité) pour garantir une cohérence d'ensemble ;

- renforcer la dimension transfrontalière du projet de territoire, en lien avec les partenaires suisses et la Région, notamment autour des mobilités et du logement ;
- intégrer les nouvelles orientations du SRADDET révisé Auvergne-Rhône-Alpes, afin d'assurer une pleine compatibilité verticale et d'anticiper les nouvelles obligations en matière de transition écologique et énergétique.

PRENDRE EN COMPTE LES NOUVEAUX ENJEUX TERRITORIAUX ET SOCIÉTAUX

Enfin, la future révision devra refléter l'évolution des priorités publiques et des attentes locales, en intégrant :

- la montée en puissance des enjeux climatiques (gestion de l'eau, risques naturels, adaptation des stations et des espaces touristiques) ;
- la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les PCAET et les démarches Territoires Engagés ;
- la redynamisation des centralités rurales et la valorisation du patrimoine paysager, agricole et culturel, dans une logique de qualité territoriale et d'identité locale.

CONCLUSION

Ces propositions ne constituent pas des préconisations immédiates de modification du SCoT, mais des orientations d'évolution à examiner dans le cadre d'une prochaine révision, lorsque le contexte régional (SRADDET), législatif (ZAN) et local (compatibilités PLUi) sera stabilisé.

Elles témoignent de la volonté des élus du Chablais de maintenir une démarche de planification exigeante, évolutive et cohérente, fondée sur l'observation, la concertation et l'adaptation continue du projet de territoire.



Annexes

partie 4