

## ANNEXE 2 - EXTRAIT DU DOO AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

L'objectif d'un CES minimum de 0,4 s'appliquant aux ZAE de Porte Sud telles que représentées en rouge sur la carte « zones d'activités économiques de la ville élargie » tient compte de :

- La présence des équipements constituant la Technopôle d'Archamps,
- La desserte actuelle en transports en commun sur la Technopôle d'Archamps et des objectifs d'amélioration de cette desserte (tels que détaillé aux chapitres IV.4. et IV.2.3.),
- La proximité de la ZAP de Saint-Julien-en-Genevois, contraignant l'urbanisation et de la zone tampon du corridor écologique définie au chapitre II.1.

En termes de stratégie économique, le SCoT recommande la poursuite des axes de travail identifiés dans le projet économique de la CCG, comme celui de l'ARC et dans le PSD, à savoir :

- Le renforcement d'une identité de Porte Sud autour des filières de biotechnologies, des cleantechs et des loisirs.
- Le renforcement et la concentration de l'offre en enseignement supérieur sur la ville élargie pour favoriser la synergie d'un cluster entre enseignement et entreprises.

Le développement de Porte Sud devra également être pensé dans son environnement large et le SCoT encourage ainsi la recherche de synergies avec les sites environnants.

### RECOMMANDATIONS

- Favoriser et conforter les activités stratégiques en cohérence avec la stratégie économique de la CCG :
  - Biotechnologies, cleantech, loisirs.
  - Renforcer la spécialisation de Cervonnex par le développement d'un écoparc destiné à recevoir des activités industrielles et artisanales tournées vers les « éco-activités ». Sont entendues comme des « éco-activités », l'ensemble des activités directement appliquées à la préservation de l'environnement au sens classique du terme (eau, air, sol, déchets y compris la récupération, odeur, bruit...) de manière préventive ou curative, à l'efficacité énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux énergies renouvelables.

Les activités de commerces sont autorisées sur la zone d'activités de Cervonnex à condition qu'elles soient générées par les activités autorisées ci-avant, qu'elles soient liées à la vocation de la zone ou qu'elles présentent un caractère de service pour la zone.

- Renforcer l'offre en enseignement supérieur tout en s'inscrivant dans une stratégie d'agglomération, cf. chapitre IV.2.1.).

- Concentrer les activités économiques de Porte Sud autour des filières existantes : microtechnologies, biotechnologies, cleantech, tourisme d'affaires et offre de loisirs.
- Rechercher une synergie avec les sites environnants tels que ZIPLO (démarche engagée via le PSD).
- Encourager auprès des gestionnaires des ZAE la mise en place de services aux entreprises et ce, dans une logique de mutualisation.
  - Gardiennage, aires de stationnement, restaurants d'entreprises, crèches d'entreprises.

### - OFFRIR A L'AGGLOMÉRATION UNE ZONE LOGISTIQUE

Le SCoT prescrit la réalisation d'une zone logistique d'agglomération sur le territoire de la CCG, tel que prévu dans le projet d'agglomération franco-valdo-genevoise.

Si les sites de Viry et Valleiry ont été identifiés comme stratégiques pour le développement d'une telle offre étant donnés leurs atouts forts tels que leur positionnement au sein du Grand Genève, sur l'axe principal des flux de marchandise, et leur desserte routière et ferroviaire, seul le site de Valleiry dispose d'un foncier disponible. Le SCoT prévoit donc le développement d'une offre logistique sur la commune de Valleiry, que le site de Viry soutiendra de par ses activités existantes.

Une extension d'environ 15 hectares sur la commune du Chênex, en proximité directe avec la zone de Valleiry pourra également être envisagée après réalisation de la Zone du Grand Pré de Valleiry.

### PRESCRIPTIONS

- Réserver les 10 ha disponibles de la Zone du Grand Pré de Valleiry, pour l'accueil d'activités logistiques d'agglomération.
- Dédier le renouvellement des 13 ha actuellement occupés et disponibles à court terme<sup>22</sup>, pour le développement de la zone logistique d'agglomération.

22. Le départ de Logidis devrait permettre la libération de 13 ha à court terme. L'activité en place permet néanmoins de répondre d'ores et déjà à l'objectif de création d'une zone logistique.

## ANNEXE 2 Pais - EXTRAIT DU DOO avant mise en compatibilité

### Optimisation des stationnements

Concernant les stationnements à créer dans les futurs projets, seront préconisées : la limitation des surfaces dédiées à 100 places maximum par bâtiment à vocation commerciale<sup>30</sup> (le supplément devra être réalisé en ouvrage) et la mutualisation du stationnement avec d'autres commerces ou projets situés à proximité immédiate.

### Stationnement des vélos

Dans les nouveaux projets, des stationnements cycles devront être intégrés (en proportion raisonnée avec l'échelle du projet et les capacités d'intégration spatiale).

### - ZACO COMPLÉMENTAIRES DE LA VILLE ÉLARGIE

Deux ZACo sont définies (en orange sur les cartes ci-dessous) :

- la galerie Alliance sur la commune d'Archamps,
- la zone des Envignes sur la commune de Neydens.

30. Un bâtiment à vocation commerciale est constitué d'un ou plusieurs commerces.

#### LA GALERIE «ALLIANCE» À ARCHAMPS - ZACO COMPLÉMENTAIRE DE LA VILLE ÉLARGIE



Source : Programmes - Urbains

#### LA ZONE «DES ENVIGNES» À NEYDENS - ZACO COMPLÉMENTAIRE DE LA VILLE ÉLARGIE



Source : Programmes - Urbains



## 2.2. SPÉCIFIER LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES (ZAE)

La CCG est dotée de 19 zones d'activités qui occupent une superficie totale d'environ 230 ha dont quarante encore disponibles.

- Les principales zones à vocation tertiaire et de recherche et développement sont situées sur Porte Sud ;
- Les zones de Viry et Valleiry sont à vocation logistique ;
- Les principales zones artisanales sont situées au Grand Grand Châble (village d'entreprises), à Collonges-sous-Salève, Neydens, Feigères, Vers, Vulbens et Valleiry.

Certaines zones bénéficient d'une desserte routière et/ou ferroviaire, propice à leur développement, notamment sur Archamps, Valleiry, Viry.

Néanmoins, la gestion sans articulation des zones a eu pour conséquence **un manque de lisibilité important** de ces dernières et de leur potentiel économique. Le SCoT vise donc à pallier ce manque en **clarifiant leur vocation**, avec un regard intercommunal. Il s'agit par là de **renforcer les spécialités des ZAE** en assurant **une cohérence et une complémentarité** entre elles. C'est dans cet objectif que le SCoT demande que toute implantation d'activité commerciale dans ces zones à vocation économique soit acceptée sur la base d'une argumentation cohérente avec les choix du SCoT et soit examinée au niveau de la CCG.

Le SCoT favorise le développement de **zones intercommunales** dont la programmation répond aux ambitions économiques du territoire :

- Le projet d'aménagement de la zone de Cervonnex vient renforcer la polarité de la Porte Sud. Si le SCoT favorise une programmation diversifiée avec une **vocation cleantechs et loisirs**, il **exclut l'implantation d'activités commerciales qui ne correspondent pas aux vocations cleantechs de la zone**, et ce quel que ce soit le niveau d'offre afin de clarifier les potentiels économiques de la zone.

- La création d'une **zone à extension transfrontalière sur Saint-Julien-en-Genevois / Bardonnex Archamps Technopôle<sup>4</sup>** constituera une porte d'entrée symbolique de l'agglomération. Cette zone permettra la mise en œuvre de la synergie franco-suisse développée au chapitre III.2.1 par le développement de l'économie verte, des biotechnologies et de bilocalisation. Dans ce cadre, et plus particulièrement dans l'objectif de renforcement de l'activité tertiaire sur Porte Sud, le SCoT encourage un la requalification de la zone des Marais, vers une orientation tertiaire.
- Le renforcement et l'agrandissement du **Village d'entreprises du Grand Châble**, créé en 2005 par la communauté de communes. Celui-ci regroupe aujourd'hui 8 entreprises et son développement est soutenu par la CCG tant dans l'acquisition du foncier que dans la définition du projet d'aménagement de la zone.

Par ailleurs, dans la logique de complémentarité avec Genève, le SCoT encourage le **développement de l'activité logistique** sur le territoire.

- Les activités existantes, la desserte ferroviaire et la future desserte autoroutière future assurée par le projet de diffuseur de Viry, rendent la zone de Viry particulièrement propice au développement d'une telle activité d'agglomération. Le projet d'agglomération a à ce titre considéré les sites de Viry et de Valleiry comme des sites potentiels d'accueil d'un pôle logistique de niveau 1<sup>5</sup> constituant ainsi une porte d'entrée logistique pour l'agglomération sur l'axe Sud Valleiry-Annemasse-Chablais.

Pour ce faire, le SCoT préconise **un développement du tissu économique** dans ce domaine à Viry/Valleiry et surtout le **développement de la desserte ferroviaire et en transports en commun**.

Plus généralement, le SCoT se fixe comme objectifs de promouvoir et de développer les cleantechs au sein des ZAE en projet et à venir.

4. Projet en cours de définition dans le cadre du Périmètre Stratégique de Développement (PSD) St Julien - Bardonnex - Archamps Technopôle.

5. Pôle logistique permettant d'accueillir des fonctions logistiques entre 5 000 et 20 000 m<sup>2</sup>.