

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

Pôle métropolitain du Genevois français
SIEGE : 15 avenue Emile zola
74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU

OBJET :

Séance du 12 juillet 2019

AVIS SUR LE
PROJET DE SCOT
DE PAYS DE GEX
AGGLOMERATION

L'an deux mil dix-neuf, le douze juillet à douze heures, le Bureau, dûment convoqué, s'est réuni à Archamps à la Communauté de communes du Genevois sous la présidence de

Monsieur Jean DENAIS, Président,

Convocation du :

Secrétaire de séance : Gabriel DOUBLET

Membres présents :

• Délégués titulaires :

M. Jean DENAIS – M. Christophe BOUVIER – M. Gabriel DOUBLET – M. Marin GAILLARD – M. Stéphane VALLI – M. Jean-François CICLET – M. Jean NEURY – M. Patrice DUNAND – M. Antoine VIELLIARD – M. Christophe MAYET – M. Antoine FAVRE

• Délégués excusés :

M. Pierre-Jean CRASTES – M. Régis PETIT – M. Christian DUPESSEY – M. Gilbert ALLARD

N° BU2019-07

Nombre de délégués
titulaires
en Exercice : 16
Nombre de délégués
Présents : 11

AVIS SUR LE PROJET DE SCOT DE PAYS DE GEX
AGGLOMERATION

La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex sollicite le Pôle métropolitain du Genevois français dans le cadre de la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Gex et lui a transmis son projet arrêté pour avis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées. La révision du SCOT du Pays de Gex a été prescrite par délibération du 23 juin 2016 et le projet a été arrêté le 28 février 2019.

Le projet de SCOT porte sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex. Plus de 90000 habitants vivent sur ce territoire. Le projet de SCOT tient compte des défis auxquels doit faire face le territoire et des opportunités offertes par les récentes évolutions institutionnelles et réglementaires, pour « **confirmer le Pays de Gex comme un territoire de qualité, rééquilibrer le développement du Pays de Gex, affirmer le Pays de Gex au sein du bassin de vie de Genève** ».

En premier lieu, le Pôle métropolitain souhaite remercier la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex de l'avoir formellement associé à la révision de son SCOT. Les remarques, compléments et recommandations émis dans le présent avis se veulent constructifs.

Aujourd'hui, les réflexions construites à l'échelle du Genevois français et du Grand Genève couvrent de nombreuses thématiques :

- Armature urbaine (Projet de territoire Grand Genève 2016 – 2030) ;
- Mobilité et transports (Schéma métropolitain de mobilité 2017, déploiement mobilités nouvelles et plans de mobilité) ;
- Schéma métropolitain de l'habitat (à venir en 2019) ;
- Transition écologique (PCAET, Trame verte et bleue & contrats corridors Grand Genève, REGENERO) ;
- Développement économique (Schéma d'Accueil des Entreprises, Schéma Métropolitain d'Aménagement Commercial).

Le Pôle métropolitain a élaboré, pour chacun de ses territoires, une synthèse de ces études dans le cadre de la démarche InterSCOT du Genevois français, annexée au présent avis. Ce Porter-à-connaissance de l'InterSCOT a pour objectif d'assurer la cohérence entre les SCOT du territoire, de les accompagner, d'éviter des doublons d'études. Il détaille notamment les éléments dont les syndicats porteurs de SCOT peuvent se saisir, selon les thématiques suivantes :

- Armature urbaine et prévisions démographiques ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Espaces agricoles et naturels, trame verte et bleue selon les contrats corridors ;
- Transports et déplacements ;
- Economie ;
- Performances environnementales et énergétiques.

I. – Avis général sur le document arrêté

Le Genevois français remarque tout d'abord la volonté de Pays de Gex Agglomération d'arrêter un document cohérent, dont les différents éléments (PADD et DOO notamment) s'articulent avec clarté. Le Pôle métropolitain du Genevois français salue également l'éclairage apporté par le bilan de SCOT et souhaite que ses enseignements permettent de pallier aux difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre de la précédente génération du SCOT, notamment en ce qui concerne :

- « Le non-respect de la répartition du développement entre les typologies de communes et le non-respect systématique de la localisation préférentielle définie par le SCOT pour l'implantation des zones commerciales » ;
- Les objectifs de densité bâtie non-atteints dans les pôles urbains et la production insuffisante de logements locatifs sociaux au regard des obligations législatives ;
- La non réalisation du PDU, outil d'organisation de la mobilité.

Le Pôle métropolitain note que le diagnostic est détaillé et fait preuve d'une volonté didactique, notamment sur l'approche paysagère, architecturale et sur les typologies et formes urbaines. Les encarts de synthèse participent à la précision du document.

Dans le rapport de présentation, les données relatives au Pôle métropolitain du Genevois français, en remplacement de celles correspondant à l'ARC, et celles relatives au Grand Genève doivent être actualisées. Le Genevois français compte actuellement 420 000 habitants, 116 000 emplois, 117 communes et constitue à ce titre la deuxième métropole de la Région Auvergne – Rhône-Alpes. Le Grand Genève, pour sa part, compte un million d'habitants, plus de 500 000 emplois et près de 2 000 km², à cheval sur la Suisse et la France. La dynamique territoriale y est particulièrement forte : la population du Grand Genève a cru deux fois plus vite que celle des agglomérations de Lyon et de Zurich ces dernières années.

Il appartient aux élus de Pays de Gex Agglo de se prononcer sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce qui constitue la stratégie politique du SCOT. L'ambition du Pays de Gex de maîtriser et de gérer le développement du territoire au bénéfice d'une organisation multipolaire, tout en s'affirmant au sein de la métropole genevoise pourrait utilement continuer à s'appuyer sur les instances du Grand Genève : Périmètres d'Aménagement Concertés d'Agglomération de Bellegarde et de Genève – Saint-Genis – Gex notamment. Les interconnexions et interdépendances entre le Canton de Genève et le Pays de Gex sont nombreuses et emportent de nombreuses conséquences, a minima en matière d'économie, de mobilité et d'habitat, qu'il convient de traiter de façon transversale et transfrontalière.

Compte tenu du bilan du SCOT précédent, le Genevois français salue également le souhait de Pays de Gex Agglo de « s'inscrire dans un processus de transition énergétique ».

II. – Compléments et remarques sur le DOO et le DAAC

PARTIE 1 – UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PERMETTANT DE FAIRE EMERGER UNE AGGLOMERATION MULTIPOLAIRE AU SEIN DE LA METROPOLE GENEVOISE

1. Un développement équilibré et maîtrisé, garant des spécificités territoriales

Pays de Gex Agglomération prévoit l'accueil de 20 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Pour garantir ce résultat, il est prévu de :

- Maintenir un développement sur les « pôles urbains » (Gex, Cessy, Divonne-les-Bains, Ferney-Voltaire, Ornex, Prévessin-Moëns, Saint-Genis-Pouilly, Sergy, Thoiry) compris entre 0,9 et 2% par an ;
- Faire émerger les pôles relais de Collonges et Péron grâce à un développement compris entre 1,2 et 1,4% ;
- Attribuer aux villes du territoire (Segny, Versonnex, Echenevex, Crozet-Chevry-Flies, Saint-Jean-de-Gonville) un développement annuel compris entre 0,7 et 1,4% ;
- Conserver les caractéristiques villageoises de Grilly, Sauverny, Vesancy, Challex, Pougny, Farges, Léaz avec un taux de développement en-dessous de 0,8% annuels ;
- Autoriser un développement démographique autour de 0,5% annuel pour les communes de la Valserine : Chezery-Forens, Lelex, Mijoux.

Le projet de territoire du Grand Genève a défini une armature urbaine qui a été consolidée au fur et à mesure des trois générations de projet transfrontalier, en accord avec les partenaires du Grand Genève. Il convient de rappeler que l'ambition est de structurer une agglomération compacte, multipolaire et verte, à même de favoriser des formes urbaines propices au développement durable et à l'équilibre du territoire. Le Pôle métropolitain du Genevois français souhaite à ce titre rappeler au Pays de Gex que l'armature définie dans ce cadre est la suivante :

- 3 centres régionaux : Ferney-Voltaire, Saint-Genis-Pouilly et Gex ;
- 4 communes situées dans l'aire urbaine de l'agglomération centrale : Ornex, Prévessin-Moëns, Cessy, Ségny ;
- 1 centre local : Divonne-les-Bains ;
- l'ensemble des autres communes sont nommées bourgs et villages.

Concernant les taux de croissance, le Pôle métropolitain rappelle l'absolue nécessité d'encadrer la croissance démographique et de travailler à la consolidation de l'armature urbaine du territoire. Concernant les taux de croissance, le Pôle métropolitain du Genevois français rappelle qu'au printemps 2016, les discussions au sein de l'ARC relatives à la préparation du Projet de Territoire Grand Genève 2016- 2030, établissaient un taux global pour les agglomérations centrale et régionales de 1,70% et pour les centres locaux, bourgs et villages de 1,50%.

2. Un développement cohérent et adapté au territoire

Le projet de SCOT établit la volonté de « répartir de manière cohérente les objectifs globaux de production de logements par typologie de communes » et notamment « entre 80 et 85% des logements au sein des 4 pôles urbains » alors que la préconisation précédente en évoquait neuf : Gex, Cessy, Divonne-les-Bains, Ferney-Voltaire, Ornex, Prévessin-Moëns, Saint-Genis-Pouilly, Sergy, Thoiry. Il conviendrait d'éclaircir ce point pour permettre une bonne ventilation des logements en fonction de la typologie des communes. **Le Genevois français souhaite par ailleurs insister sur l'importance d'une densification des polarités existantes pour une meilleure coordination urbanisation – transports, au bénéfice des transports en communs.** La priorisation et l'intensification du développement dans les secteurs desservis par les transports collectifs vont d'ailleurs dans ce sens. Bien que le Pôle métropolitain souscrive à l'augmentation de densité dans ces périmètres, il appartiendra au Pays de Gex et à ses communes de se doter des outils adéquats pour en permettre la pleine efficacité (dispositifs de mobilisation foncière, outils favorisant la division parcellaire, etc.). Compte tenu de la pression foncière dans le Pays de Gex et du bilan dressé, les extensions devraient être calibrées finement et être phasées dans le temps, au sein des documents d'urbanisme locaux. L'articulation entre le SCOT et le PLUiH est à ce titre tout à fait pertinente pour atteindre cet objectif d'économie foncière. **De même, la recommandation relative à la réalisation d'une OAP pour tout secteur urbanisable de plus de 5 000 m² mériterait d'être une prescription, au regard des enjeux forts liés à l'urbanisation du Pays de Gex et à la qualité attendue de telles opérations.**

PARTIE 2 – UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ADAPTE PERMETTANT DE LOGER NOS ACTIFS

1. Une diversification des typologies d'habitat adapté aux besoins des ménages.

Le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit à la nécessité d'adapter l'habitat aux besoins des ménages et de diversifier l'offre, tant en gamme qu'en typologie. Le Genevois français estime que la diversification de l'habitat contribue à la pérennisation de l'activité économique en permettant de stabiliser les emplois. A ce titre, le Genevois français souhaite rappeler la possibilité de recourir également à l'habitat coopératif et à l'habitat participatif pour garantir l'accessibilité de tous les publics à l'habitat.

PARTIE 3 – UNE MOBILITE ET UNE ACCESSIBILITE INNOVANTE ET DECARBONNEE

Le Genevois français souscrit pleinement à la partie 3 qui s'inscrit dans les objectifs poursuivis par le Pôle métropolitain dans son Schéma Métropolitain des Mobilités adopté en 2017, qui fixe des objectifs de part modale à l'échelle du Genevois français, constituant un minima à atteindre à l'horizon 2030.

	2015	2020	2025	2030
<i>Covoiturage passagers (hors famille)</i>	4 %	6 %	7 %	8 %
<i>Transports collectifs</i>	6 %	7 %	10 %	11 %
<i>Modes actifs</i>	26 %	28 %	29 %	31 %
<i>Total tous modes alternatifs aux TIM</i>	37 %	41 %	47 %	50 %
<i>Transports Individuels Motorisés</i>	63 %	59 %	53 %	50 %

Plusieurs enjeux spécifiques au Pays de Gex avaient d'ailleurs été identifiés lors de l'élaboration du Schéma Métropolitain des Mobilités.

- Bassins de mobilité : *les flux internes domicile-travail constituent 36% des déplacements avec environ 15 000 déplacements quotidiens. Il s'agit donc là aussi d'un enjeu majeur, bien que plus difficile à caractériser* parce que diffus et en raison du caractère péri-urbain du territoire.
- Mobilité avec la Suisse : *au départ de l'agglomération du Pays de Gex, 58% des déplacements domicile – travail se font avec la Suisse, soit environ 24 000 déplacements quotidiens.* La connexion avec la Suisse est donc un enjeu majeur pour le territoire, vers le Canton de Genève et vers le Canton de Vaud. La liaison avec Genève était encore largement majoritaire en 2012, mais le Canton de Vaud concentre désormais la quasi-totalité de la croissance des frontaliers.
- *Mobilité entre les bassins du Genevois français : les actifs de l'agglomération du Pays de Gex sont peu nombreux à travailler sur d'autres territoires du Genevois français, à l'exception du Pays Bellegardien et de la CC du Genevois (environ 200 flux chacun).*

2. La réorganisation du réseau routier pour faciliter l'accessibilité du territoire

La réorganisation du réseau routier devrait être conditionnée à la réalisation de mesures d'accompagnement de nature à favoriser l'usage des transports en communs ou des modes doux.

PARTIE 6 – ANCRER LE PAYS DE GEX DANS LA PERSPECTIVE D'UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE, LUTTANT CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

1. Développer les énergies renouvelables et de récupération locale

Le Genevois français souscrit pleinement aux objectifs et préconisations visant à développer l'autonomie énergétique durable. En revanche, il attire l'attention de Pays de Gex Agglo sur la préconisation suivante : « Permettre le développement de dispositifs valorisant l'énergie solaire et la géothermie de surface. Ces installations ne seront toutefois autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole. Les champs solaires (ou centrales photovoltaïques) sont toutefois interdits sur le

territoire » Telle qu'elle est aujourd'hui rédigée, cette préconisation pourrait laisser entendre que toutes les centrales photovoltaïques, quelles que soient leurs tailles (et donc incluant les installations individuelles et les centrales villageoises), sont interdites sur le territoire. La rédaction pourrait être précisée pour éviter cet éventuel contre-sens.

2. Améliorer la performance énergétique du bâti

Le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit aux différentes préconisations relatives à la performance énergétique du bâti, qui s'inscrivent pleinement dans la démarche Territoire à Energie Positive et sont de nature à contribuer à la réussite des PCAET.

PARTIE 8 – ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DYNAMIQUE SOUMIS A L'EXIGENCE DE QUALITE URBAINE (Se référer au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial)

Le Pôle métropolitain, lors du Comité syndical du 28 juin 2018, a arrêté son Schéma Métropolitain d'Aménagement Commercial (SMAC). Il n'a pas de valeur prescriptive et a vocation à être réinterrogé tous les cinq ans, tant sur l'évolution de la stratégie et de l'armature commerciale du territoire que sur l'évolution et la réalisation de son plan d'actions.

Les 4 orientations stratégiques ainsi que l'armature du Schéma ont été adoptés, avec la volonté de prendre acte des hypothèses de besoins de m² par EPCI, et d'analyser les projets au regard de ce potentiel. Les collectivités se sont engagées à mettre en cohérence leur SCOT avec les orientations du Schéma métropolitain d'Aménagement Commercial et à mener toute action afin de s'assurer que les projets d'initiative privée soient en cohérence avec le document.

Pour rappel, la stratégie du Pôle métropolitain du Genevois français en matière d'aménagement commercial se décline en 4 axes :

1. Créer les conditions de réussite, de la revitalisation des centralités et de l'action publique menée en ce sens ;
2. Desservir le Genevois français de manière optimale sur les différentes catégories de besoins ;
3. Maîtriser le développement des équipements commerciaux ;
4. Encadrer et phaser les projets d'envergure métropolitaine.

Le SMAC identifie une armature commerciale pour chaque catégorie d'achats déclinée en 4 cartes :

1. Achats réguliers et occasionnels légers ;
2. Achats occasionnels lourds ;
3. Achats exceptionnels ;
4. Projets d'ampleur métropolitaine.

Le SMAC évalue les besoins des habitants en développement commercial à horizon 5 ans pour l'ensemble du Genevois français à environ 60 000m² de moyennes et grandes surfaces, à mettre en regard de plus de 240 000m² de projets actuellement.

Cette évaluation du développement en m² de surface de vente a été effectuée à partir de l'estimation de l'évolution des besoins de consommation de la population selon plusieurs hypothèses retenues.

Il s'agit d'un exercice de prospective avec toutes les limites associées à ce type d'estimation. Il a cependant été souhaité d'établir des fourchettes par EPCI afin d'apporter une aide à la décision aux territoires. Il s'agit d'une perspective vers laquelle tendre et non d'objectifs chiffrés. **Dans ce cadre, les besoins à 5 ans pour le Pays de Gex ont été estimés entre 16700 et 18800 m² de surface de ventes pour les moyennes et grandes surfaces.**

Aujourd'hui, le DAAC de Pays de Gex Agglo s'appuie sur un travail de définition des typologies de commerce (petits commerces ou commerces de proximité, commerces intermédiaires, commerces d'importance). Quatre zones stratégiques sont identifiées par le DAAC et permettent l'implantation de tous types de commerces, en création comme en réhabilitation/extension des commerces existants :

- Ferney-Genève-Innovation, incluant la zone de la Poterie ;
- Espace d'activité de l'Allondon, incluant Vie Chatêlme et Fontaine Sucrée ;
- Val Thoiry, incluant La Praille ;
- Trévys-Journans.

Or, le Schéma Métropolitain d'Aménagement Commercial :

- Prévoit bien le projet Ferney-La Poterie, projet d'envergure métropolitaine ;
- Ne prévoit pas les extensions des zones de Segny-Journans et Val Thoiry, mais uniquement la possibilité d'accueillir du commerce occasionnel lourd dans les emprises foncières des commerces existants, et non d'autres typologies de commerces, ni de petits commerces ;
- Ne prévoit pas l'extension de la zone de l'Allondon, mais uniquement la possibilité d'accueillir, dans la zone existante, du commerce occasionnel lourd ou exceptionnel dans les emprises foncières des commerces existants, et non d'autres typologies de commerces, ni de petits commerces.

Aussi, les développements autorisés dans le DAAC de Pays de Gex Agglo entrent en contradiction avec le Schéma Métropolitain d'Aménagement Commercial du Genevois français. Par ailleurs, le DAAC de Pays de Gex Agglo offre d'autres opportunités de développement commercial puisque plusieurs de ses préconisations, dans les zones d'activité commerciales structurantes et de proximité, permettent en plus un développement supplémentaire, de l'ordre de 20 à 30% sur la durée du SCOT, ainsi qu'une possibilité de développement dans les zones d'activité économiques.

A noter que parmi les projets d'ampleur métropolitaine du Pays de Gex, seul celui de Ferney-la Poterie est prévu au SMAC, dans le cadre de l'axe 4 « Encadrer et phaser les projets d'envergure métropolitaine ». Le Pôle métropolitain souhaite alerter le Pays de Gex sur le risque de déstabilisation accrue des commerces de proximité et à l'amplification des flux de mobilité liés à de nombreux projets commerciaux sur le territoire, qui dépassent de manière importante les seuls besoins locaux.

Pour répondre à cette stratégie, le Pôle métropolitain du Genevois français s'est également doté de recommandations à destination de l'urbanisme réglementaire (SCOT), pour les négociations avec les porteurs de projets ainsi que pour les politiques publiques, dans son rapport d'accompagnement.

1. Recommandations à usage des SCOT :
 - Fiche définition des localisations et principes associés ;
 - Fiche vocation des localisations ;
 - Fiche conditions d'implantation des équipements ;
 - Fiche recommandations à usage des PLU(i).
2. Négociation avec les porteurs de projets
3. Politiques publiques
 - Fiche redynamisation des centralités ;
 - Fiche requalification des pôles de périphérie.

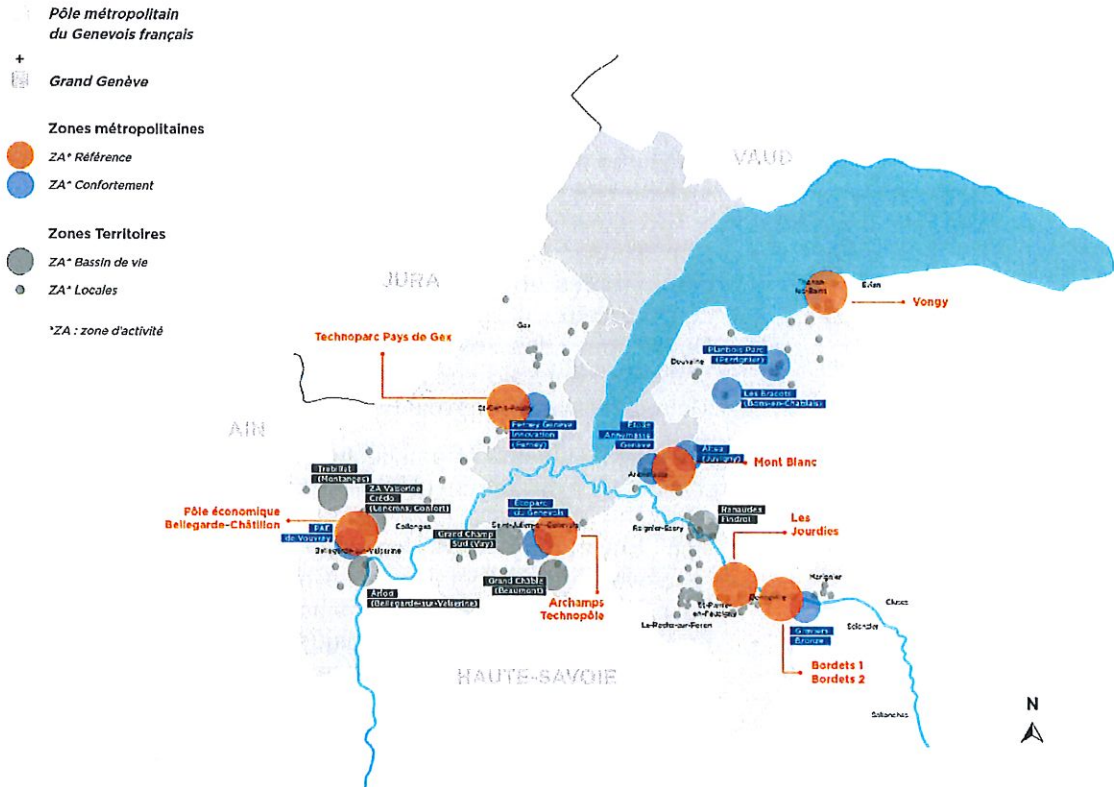
Pays de Gex Agglo, au regard de son attractivité pour les opérateurs commerciaux, pourrait renforcer les conditions d'implantation du commerce sur son territoire, notamment en termes d'insertion urbaine, architecturale et paysagère. Le SMAC préconise à ce titre, dans les recommandations à usage des SCOT de :

- assurer une utilisation économe de l'espace :
 - o Conditionner les nouvelles implantations à la définition préalable et au respect d'un projet d'aménagement d'ensemble ;
 - o Les nouveaux projets, induisant une utilisation de foncier nu devront justifier de l'impossibilité de réemploi de friches ou de locaux vacants ;
 - o Densification des sites commerciaux : les nouveaux développements devront se faire sur plusieurs étages ;
 - o Optimiser les espaces de stationnement sur les zones d'activités :
 - Développer les espaces de covoiturage (une partie du stationnement commercial devra être dédiée au covoiturage en semaine) → en lien avec l'objectif du Pôle Métropolitain du Genevois Français de 6% de covoiturage à horizon 2020
 - Prévoir l'installation de bornes de recharge électrique

- Systématiquement proposer du stationnement en ouvrage (minima de 70% de l'offre en stationnement) et la mutualisation des espaces de stationnement entre les différents commerces d'une zone commerciale.
- Assurer l'amélioration de l'accessibilité tous modes de l'ensemble des secteurs d'implantation de périphérie :
 - Tout nouveau projet commercial de plus de 300m² de surface de vente devra proposer une analyse de l'impact des flux de transports (VP, VL) internes et externes liés à l'activité, sur l'aménagement et le fonctionnement de la zone commerciale ;
 - Renforcer l'accessibilité transports en commun au plus près des commerces
 - Conditions spécifiques aux nouvelles zones métropolitaines : Mettre en place une desserte en transports en commun cadencée, de 20 minutes en heure de pointe et 40 minutes en heure creuse.
 - Renforcer l'accessibilité modes doux :
 - Conditionner les implantations à la mise en place de cheminements doux propres et continus pour les modes actifs sur et vers les sites commerciaux.
 - Développer des espaces dédiés aux vélos (pistes cyclables, stationnement vélo sécurisés, etc.) → en lien avec l'objectif du Pôle Métropolitain du Genevois Français de report modal.
- Engager une amélioration de la qualité architecturale et de l'intégration paysagère
 - Améliorer intégration paysagère et qualité architecturale des bâtiments, parkings et extérieurs :
 - Bâti ouvert sur l'extérieur et obligation d'usage des toitures (photovoltaïque, végétalisation à minima semi-intensive 10 et 30 cm pour les nouveaux développements)
 - Favoriser les continuités écologiques :
 - Limiter l'usage de barrières et de murets au profit du végétal,
 - Prévoir un traitement qualitatif paysager des limites à l'échelle de la zone commerciale.
 - Imposer un coefficient de Biotope en lien avec les PLU (ex. 0,30 à l'échelle de l'opération) couplé à un pourcentage maximal d'imperméabilisation des sols à l'échelle de l'opération (60%)
 - Proposer un traitement végétalisé des espaces non bâtis :
 - Obligation de plantation d'arbres de haute tige et arbustes à 50%
 - Imposer l'usage d'espèces locales dans le traitement des espaces verts
 - Les parkings aériens (hors parking en ouvrage) intègrent 1 arbre de haute tige pour 6 pl. de stationnement
- Opérer une réduction de l'impact environnemental des développements commerciaux
 - Contribuer à la préservation de la ressource en eau : renforcer la rétention des eaux pluviales (soulager les réseaux, réduire les surfaces imperméabilisées, revêtements filtrants, etc.)
 - Imposer le traitement des eaux usées et la réutilisation des eaux de pluie.
- Prise en compte de la transition écologique :
 - Imposer des dispositifs d'économie d'énergie (Isolation, chauffage-climatisation, extinction/réduction éclairage nocturne, utilisation de leds jaunes, puits de lumières, etc.)
 - Proposer un concept énergétique à l'échelle de la zone (les nouveaux développements devront traiter la question des réseaux de chaleur, etc.)
 - Proposer des dispositifs de « production énergétique propre » (photovoltaïque, éolien, etc.) → *Obligation de produire sur site à minima 30% de la consommation énergétique via des énergies renouvelables : Etude spécifique à*
 - Prévoir des dispositifs de valorisation des déchets (tri des déchets à la source, point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse, système de collecte séparé des biodéchets, etc.)

PARTIE 9 – UN POSITIONNEMENT FRONTALIER QUI OUVRE DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le Schéma d'Accueil des Entreprises établi, à l'échelle du Genevois français, une armature économique qui permet de concrétiser une ambition forte en matière d'aménagement durable du territoire et de structurer des services pour répondre aux besoins des acteurs du développement économique.



Les zones territoriales soutiennent l'économie locale et accueillent le développement de l'emploi de proximité. Les activités sont orientées sur la production, l'artisanat, le secteur tertiaire (hors professions libérales et commerces). Les orientations sur ces zones doivent améliorer la qualité environnementale des bâtiments et permettre le développement de services de proximité pour de très petites entreprises, PME du secteur artisanal et tertiaire.

Au regard de la forte concurrence et de la capacité des activités commerciales à mobiliser du foncier au détriment d'activités productives, il est préconisé de ne pas autoriser les activités commerciales dans les zones d'activités économiques à dominante artisanale, industrielle ou tertiaire. Le DAAC de Pays de Gex Agglo autorise un développement de l'ordre de 10% de la surface de plancher qui peut être accordé aux commerces existants dans les zones d'activité non commerciales, ce qui contrevient aux objectifs du SAE.

Les zones métropolitaines (de référence et de confortement, à savoir le Technoparc du Pays de Gex et Ferney – Genève – Innovation) ont vocation à être les vitrines du Genevois français. A ce titre, elles doivent être exemplaires et viser une densité à l'hectare de 40 emplois, dans un cadre respectueux du développement durable. Ces zones ont pour vocation à accueillir des activités relevant des domaines d'excellence du Pôle métropolitain et des filières prioritaires des collectivités, autour d'entreprises innovantes, à fort relais d'image et à effet d'entraînement. La densité à la parcelle, l'intégration des trames vertes et bleues et l'obligation de bâtiments à haute qualité environnementale doivent constituer des invariants préalables à la requalification et/ou rénovation de ces zones.

1. Garantir un dynamisme économique économe en foncier

Le Pôle métropolitain souscrit aux objectifs affichés par le SCOT de l'agglomération du Pays de Gex et notamment aux préconisations relevant de « l'optimisation des espaces résiduels ou sous-utilisés et de la gestion économe du foncier », de la nécessité « d'accroître la densité des zones d'activité économiques, notamment en permettant une

densification par le haut » et au « conditionnement de toute nouvelle implantation à un taux de vacance inférieur à 15% des locaux existants ». Ces exigences pourraient être un préalable à toute nouvelle ouverture de foncier à vocation économique. De même, la réalisation d'une OAP pour tout projet de création ou d'extension supérieur à 1ha participera à des zones économiques qualitatives, à même de prendre en considération les exigences exprimées par le SMAC en matière d'aménagement et environnementale.

PARTIE 11 – PRESERVER LE CADRE NATUREL ET PAYSAGER DU TERRITOIRE PORTEUR D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Le Pôle métropolitain du Genevois français recommande de préciser que les préconisations en la matière peuvent être déclinées pour tous types d'occupation du sol, sans se cantonner au seul cadre bâti. Les infrastructures, zones économiques (activités et commerciales) peuvent également être concernées par ces orientations.

Le SCOT devra également tenir compte des principes énoncés dans les contrats corridors et tenir compte des mesures des Contrats Verts et Bleus afin d'assurer la restauration et la préservation des continuités écologiques.

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND ACTE** du projet de SCOT de Pays de Gex Agglomération ;
- **DEMANDE** la prise en considération des remarques et compléments portés par la présente délibération ;
- **RAPPELLE** que le Pôle métropolitain a adopté une délibération, le 22 décembre 2018, en faveur d'un SCOT à l'échelle métropolitaine pour répondre à la dynamique de l'agglomération transfrontalière et prendre acte de la temporalité nécessaire entre la délibération de prescription d'un SCOT et les premiers effets sur le territoire. Le Pôle métropolitain préconise donc, pour une approbation en 2026, que les étapes suivantes soient respectées :
 - o 2019 – 2020 : Poursuite du travail en interSCOT, validation d'un document partagé qui alimentera les documents de planification des membres, questionnements sur le périmètre pertinent et préparation de la prise de compétence ;
 - o 2021 : Le cas échéant, modification du périmètre du Pôle métropolitain, prise de compétence et arrêté de périmètre pour un SCOT à l'échelle métropolitaine ;
 - o 2022 – 2024 : Elaboration du SCOT (Diagnostic, PADD, DOO, DAAC, Rapport de présentation) ;
 - o 2025 – 2026 : Arrêt du projet de SCOT, consultation des PPA, enquête publique et approbation.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à transmettre cette délibération au Président de Pays de Gex Agglomération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, .

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture d'Annecy le **19 JUL. 2019**

Publié ou notifié le **19 JUL. 2019**

Le Président,
Jean DENAIS



Envoyé en préfecture le 19/07/2019

Reçu en préfecture le 19/07/2019

Affiché le



ID : 074-200075372-20190712-BU2019_07-DE

