

## ANNEXE 3 – EXTRAIT DU DOO après mise en compatibilité Proposition de rédaction au 4/12/18

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 éco-parc 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, ainsi que les filières liées au bien-être et mieux-vivre (loisirs, sport et activités outdoor, activités et services liées à la santé et au soin...)

Les activités commerciales seront autorisées sur la zone, dans la limite de 25% du foncier cessible, 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 3 bis – EXTRAIT DU DOO après 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