

Le Président,

Monsieur Bruno FOREL
Président
Syndicat Mixte SCoT Cœur du Faucigny
44 place du Village
74130 FAUCIGNY

Dossier suivi par : François BORDELIER Tel : 04 50 33 72 30 Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr
--

Objet : avis projet de SCoT Cœur du Faucigny
V/Réf :

Annecy, le 7 mai 2026

Monsieur le Président,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu pour avis le projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur du Faucigny révisé, ce dont nous vous remercions.

Après avoir pris connaissance des différentes pièces de ce dossier, nous souhaitons porter à votre connaissance différentes remarques relatives à des orientations en lien avec le développement économique ; à ce sujet nous avons bien noté que ce thème constitue le premier pilier de votre projet de territoire et nous tenions à le souligner.

En premier lieu, il est indiqué à la page 39 du Projet d'Aménagement Stratégie (PAS) que l'objectif est de soutenir l'économie productive en lui donnant les moyens d'être pérenne. Pour ce faire, il est indispensable de disposer de sites en capacité de répondre à l'installation et aux besoins de développement des **activités de production** (industrie, artisanat de fabrication ainsi que filière du bâtiment et travaux publics), confrontées à une pénurie de foncier et d'immobilier d'entreprise.

La prescription n°4 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) précise à ce sujet que « les zones d'activités économiques ont vocation prioritaire à accueillir des activités productives, industrielles, artisanales et tertiaires non commerciales ».

Ce positionnement rejoint celui de la CCI Haute-Savoie qui préconise de dédier dorénavant le foncier économique disponible ou en projet exclusivement aux activités de production - ou servant ces dernières et/ou leurs salariés – ainsi que de veiller à ce que les extensions des surfaces commerciales ne se fassent pas au détriment des activités productives dans les zones mixtes (à mettre en perspective avec la prescription n°26 et plus particulièrement son dernier point). Cette préconisation nous amène d'ailleurs à formuler en infra une réserve quant à la future zone du Bronze à Bonneville.

Pour répondre aux attentes des entreprises en matière de foncier, il convient aussi de favoriser le renouvellement urbain de ces sites économiques, leur réhabilitation et leur densification (notamment verticale), et d'encourager un aménagement qualitatif et la mutualisation d'espaces et d'équipements tels que les parkings, les services collectifs, les zones logistiques, etc. dans une logique de sobriété foncière.

La CCI Haute-Savoie partage évidemment cet objectif visant à « densifier pour préserver » ; néanmoins, cette intensification foncière et immobilière nécessite un temps long et un projet d'optimisation des zones - majoritairement sous maîtrise privée à ce jour - porté par les collectivités (comme y fait référence la recommandation n°4 du DOO) et associant les entreprises qui y sont implantées.

Nous nous félicitons donc qu'en parallèle l'extension de certains sites d'activités existants et la création de nouveaux espaces économiques complémentaires soient mentionnées à la page 10 du DOO pour un total de 56,8 hectares maximum (qu'il pourrait être utile de détailler par zones) à horizon 2046.

Nous avons enfin pris bonne note de la recommandation n°3 relative à la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation « Développement économique » dans les documents d'urbanisme locaux ; nous vous proposons de préciser que ces OAP doivent comporter un objectif chiffré en matière de densité visée (indicateur de ratio bâti/sol par exemple).

Naturellement, nous souscrivons également à la stratégie du territoire qui définit les centralités commerciales comme les lieux prioritaires du **commerce et des services à vitrines**.

A ce sujet, nous tenons à souligner l'attention portée par le SCoT aux facteurs de commercialité, au-delà de la seule prise en compte de l'organisation commerciale, en favorisant par exemple la concentration et la polarisation du commerce de proximité afin d'en éviter la dilution, en optimisant la logistique du dernier kilomètre, en anticipant les besoins en stationnement ou encore en définissant des linéaires ciblés et pertinents pour protéger l'affectation des pieds d'immeubles. Sur ce point spécifique, il convient en effet de ne pas automatiser les rez-de-chaussée commerciaux sur l'ensemble du territoire ; d'autre part, nous vous suggérons à ce sujet de parler plus largement de locaux "actifs" (y compris en lien avec la prescription n°73 / mixité fonctionnelle des tissus urbains) plutôt qu'exclusivement de commerces, comme rédigé au 3^{ème} point de la prescription n°19 (page 23 du DOO).

Conforter, pérenniser et développer le tissu commercial de proximité implique d'autre part de limiter les possibilités d'installation des commerces hors des centralités : ainsi, le SCoT les restreint aux seuls secteurs d'implantation périphérique (SIP) ainsi qu'aux trois autres exceptions mentionnées à la page 24 du DOO : exploitations agricoles, showroom lié à une activité de production (mention que nous vous proposons de compléter par « implantée sur le même site ») et cas particulier d'une unité touristique.

En ce qui concerne plus spécifiquement les SIP, la prescription n°23 précise que « la création de nouveaux SIP est exclue sur la durée d'application du SCoT, hors SIP identifié Le Bronze sur la commune de Bonneville », ce site étant défini à la page 9 du DOO comme une zone « exclusivement dédiée à des activités productives, industrielles, artisanales, notamment celles relevant de la filière BTP, tertiaires ou commerciales ».

Comme indiqué ci-dessus, la CCI Haute-Savoie formule une réserve quant à la création de cette nouvelle polarité commerciale de périphérie, considérant que le foncier économique à venir doit dorénavant être dédié exclusivement aux activités de production (qui constituent d'ailleurs le « marqueur » de votre territoire). D'autant que la volonté de rééquilibrage commercial - destiné à réduire les évactions - et de confortement des « activités commerciales très peu présentes » (cf. page 27 du DOO) peut trouver une réponse à travers la logique d'optimisation du foncier commercial, de sobriété foncière et de densification du bâti mise en avant notamment via l'objectif n°8 du DOO, logique à laquelle la CCI Haute-Savoie souscrit naturellement.

Par ailleurs, nous vous suggérons de clarifier le tableau « Bilan des règles en SIP » : le SCoT ne prévoit pas de consommation d'ENAF en SIP à l'exception du Bronze ; or le tableau page 29 du DOO indique que la création/agrandissement par consommation d'ENAF est possible pour les SIP intégrés (soit 3 sites) et connectés (4 sites sans Le Bronze). De même, il est précisé que la création par densification n'est pas autorisée pour les SIP connectés et déconnectés, ce qui semble aller à l'encontre de l'objectif n°8 mais aussi du texte situé en-dessous de ce tableau, qui prônent tous deux une densification des SIP.

Pour conclure sur les SIP, nous avons pris bonne note de la possibilité de création de logements en élévation pour les SIP intégrés, cette option pouvant même, à notre sens, être élargie aux franges des SIP connectés. Nous avons également bien noté les axes relatifs à la logistique commerciale mentionnés à la prescription n°30, dont certains pourraient néanmoins être sujets à interprétation : ainsi, l'implantation d'entrepôts liés au e-commerce ne doit pas générer de nouveaux flux alors que cette activité est par nature à l'origine de flux de véhicules utilitaires ; de même, une distinction est faite entre entrepôts de grande et de moyenne taille mais sans ordre de grandeur précis.

En matière de **tourisme**, la CCI Haute-Savoie partage les orientations stratégiques définies par le SCoT aux pages 47 à 51 du PAS et via l'objectif n°6 du DOO, et notamment le soutien au développement, à la réhabilitation et à la complémentarité de l'offre d'hébergement comprenant les hôtels, les résidences de tourisme, les campings, les centres de vacances, les auberges de jeunesse, etc.

Nous saluons également le souhait du territoire de veiller à ce que le développement des meublés de tourisme ne se fasse pas au détriment de l'offre de logements permanents. Cette orientation est d'ailleurs à rapprocher de la recommandation n°25 destinée à garantir la pérennité de nouvelles résidences principales créées.

Enfin, nous souscrivons à votre volonté d'accompagner la diversification de l'offre touristique - ambition qui pourrait d'ailleurs traiter plus largement de l'enjeu de diversification économique - et à votre souhait de faciliter la mobilité touristique grâce au projet de téléporté entre Glières Val de Borne et le Plateau des Glières (évoqué dans la recommandation n°20).

En ce qui concerne **le bâtiment et les travaux publics**, nous attirons de nouveau votre attention quant à la nécessité de dédier du foncier économique à cette filière (cf. supra).

Par ailleurs, le SCoT préconise d'assurer un approvisionnement durable, local et de proximité en matériaux et substances de carrières, dans des conditions respectueuses de l'environnement et en s'appuyant sur les orientations du Schéma régional des Carrières. La CCI Haute-Savoie est parfaitement alignée avec cette logique de circuits courts, reposant sur le renouvellement, l'extension voire la création de nouvelles carrières.

De même, les prescriptions et recommandations relatives à la gestion et au stockage des terres inertes et au maillage du territoire par les ISDI nous semblent répondre aux besoins des entreprises du BTP telles qu'exprimées par les représentants de la filière, qui estiment les volumes à absorber à 250 m³ par logement (hors infrastructures et équipements induits), soit entre 2 200 000 et 2 250 000 m³ à horizon 204 pour le Cœur du Faucigny.

Sur ce sujet, le SCoT définit en effet un potentiel d'environ 8 800 à 9 000 nouveaux **logements** à horizon 2046 pour répondre aux besoins internes et pour assurer l'accueil des populations futures (avec une croissance démographique estimée à 0,9% par an).

Cette stratégie repose sur le principe de parcours résidentiels, afin d'apporter une réponse aux attentes de l'ensemble des ménages « notamment des jeunes ménages, primo-accédants et des personnes âgées » (prescription n°37) ; nous vous proposons de compléter cette cible par les jeunes en formation et les salariés nouvellement embauchés et arrivant sur le territoire.

Nous partageons évidemment l'importance accordée au très haut débit **numérique** et à la fibre pour les zones d'activités économiques (recommandations n° 2 et 3).

Cette connexion au haut débit est en effet essentielle pour les ZAE mais aussi plus largement pour les zones d'habitat, avec un nombre conséquent d'entreprises implantées sur le lieu d'habitation de leur dirigeant. Cette caractéristique démontre qu'en matière de couverture numérique des entreprises, l'approche "zones d'activités" n'est pas totalement optimale pour les territoires les plus ruraux et que le raccordement en très haut débit de l'ensemble des foyers doit être finalisée le plus tôt possible, y compris en lien avec le développement économique.

D'autre part, nous avons pris bonne note des orientations du SCoT en matière de **mobilité**, en particulier pour améliorer les connexions à grande échelle, en modernisant et en améliorant les axes ferroviaires et routiers structurants.

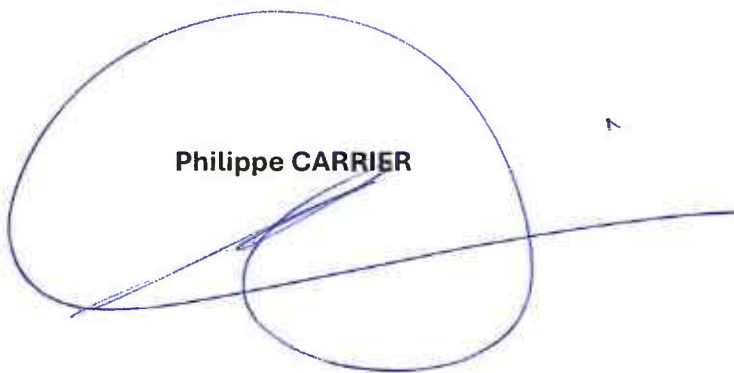
Cette politique vise également à améliorer entre autres la connectivité entre les différents modes de transport, à travers l'aménagement de Pôles d'Echange multimodaux (PEM). A ce sujet, la CCI Haute-Savoie rappelle que ces PEM ne doivent pas se transformer à terme en nouvelles polarités commerciales (sur le modèle de « la boulangerie de rond-point »), afin de ne pas fragiliser les commerces de proximité existant en centralités.

Pour finir sur le thème de la mobilité, la recommandation n°28 encourage légitimement le développement des transports en commun dans les SIP et les centralités commerciales. Sur ce sujet, nous tenons néanmoins à rappeler la position exprimée en la matière et à maintes reprises par la CCI Haute-Savoie : la mobilité nécessite certes des investissements conséquents et son modèle économique et sa trajectoire financière sont complexes. Cependant, le Versement Mobilité est un véritable impôt de production qui affecte le coût du travail et donc la compétitivité des entreprises ; or ces dernières ne peuvent pas servir de variable d'ajustement dans le cadre de l'amélioration de l'offre de transport proposée. Pour ce faire, un travail associant les collectivités et le monde économique est indispensable pour garantir le financement des transports en commun sans freiner le développement des entreprises, en identifiant notamment d'autres recettes nouvelles mais aussi des pistes d'économies.

Enfin, nous nous félicitons de la prise en compte par le SCoT Cœur du Faucigny du projet de **futur collisionneur circulaire (FCC)** du CERN. Au regard du dimensionnement de ce projet et de ses bénéfices potentiels pour un département qui connaît par ailleurs de vraies problématiques en matière d'aménagement du territoire, il est effectivement essentiel que le FCC fasse l'objet d'une attention spécifique et anticipée, en particulier sur le secteur stratégique de Findrol.

En conclusion et compte-tenu des éléments détaillés ci-dessus, la CCI Haute-Savoie donne un **avis favorable** au projet de SCoT Cœur du Faucigny révisé, en formulant néanmoins une réserve quant à la possibilité donnée aux établissements commerciaux de s'implanter sur la zone du Bronze, futur site économique qui devrait selon nous être exclusivement dédié aux activités de production (et à la marge à celles les servant ou servant leurs salariés).

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.


Philippe CARRIER