



Bilan des SCoT

Bilan du SCoT de la Communauté
d'Agglomération du Pays de Gex

Décembre 2025



Table des matières

1. Introduction	3
1.1. Un bilan, pourquoi et comment ?	3
1.1.1. Une obligation réglementaire	3
1.1.2. De nombreuses évolutions législatives et réglementaires	5
1.1.3. Un bilan nécessaire aux prémices d'un nouveau SCoT commun	5
1.1.4. Quelle application des SCoT depuis leur approbation ?	6
2. Méthodologie du bilan des SCoT	7
2.1. Méthodologie générale du bilan des SCoT	7
2.2. Méthodologie détaillée des bilans des 4 SCoT du territoire	11
2.2.1. Méthodologie détaillée du bilan du SCoT de Pays de Gex Agglo	11
3. Bilan des SCoT	13
3.1. Armature territoriale, croissance démographique et consommation foncière	13
3.2. Se loger	20
3.3. Se déplacer	26
3.4. Travailler, entreprendre et se former	34
3.5. Préserver, lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets	39
3.6. Vivre	57
4. Synthèse, enjeux et perspectives pour le SCoT du Genevois français	61
4.1. Se loger	61
4.2. Se déplacer	61
4.3. Travailler, entreprendre et se former	61
4.4. Préserver, lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets	61
4.5. Vivre dans le Genevois français	61
4.6. Conclusion	61
4.6.1. Les grands enjeux pour l'élaboration du SCoT du Genevois français	61
4.6.2. La nécessité d'élaborer un SCoT commun	61
5. Annexes	61



1. Introduction

1.1. Un bilan, pourquoi et comment ?

1.1.1. Une obligation réglementaire

Conformément au Code de l'urbanisme (article L.143-28), une analyse des résultats de l'application du SCoT doit être réalisée au plus tard six ans après son approbation et renouvelée tous les six ans. Cette analyse prend la forme d'un bilan dont **l'objectif n'est pas de livrer une évaluation exhaustive de l'ensemble des prescriptions et recommandations exprimées dans le schéma mais de rendre compte des trajectoires prises au regard des ambitions exprimées dans le SCoT**. Il permet de saisir les tendances actuelles auxquelles le SCoT devra répondre dans les prochaines années.

Extrait du Code de l'urbanisme, article L.143-28 :

“Six ans au plus tard après délibération portant approbation du Schéma de cohérence territoriale [...], 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 déplacement, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales [...]. 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 sa révision [...].”

Par délibération n°CS2024-36 du Comité syndical en date du 4 octobre 2024, le Pôle métropolitain a accepté le transfert de la compétence relative à l'élaboration, au suivi et à la mise du SCoT par les intercommunalités suivantes :

- ☐ Pays de Gex Agglomération (délibération concordante du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex en date du 29 mai 2024)
- ☐ Terre Valserhône l'Interco, ancienne Communauté de communes du Pays Bellegardien (délibération concordante du conseil communautaire de la Communauté de communes Terre Valserhône du 13 juin 2024)
- ☐ La Communauté de communes du Genevois (délibération concordante du conseil communautaire de la Communauté de communes du Genevois du 27 mai 2024)
- ☐ Annemasse Agglomération (délibération concordante du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons en date du 15 mai 2024)

Depuis cette date, le Pôle métropolitain est chargé du suivi et de la mise en œuvre des schémas en vigueur, incluant la réalisation de leurs bilans.

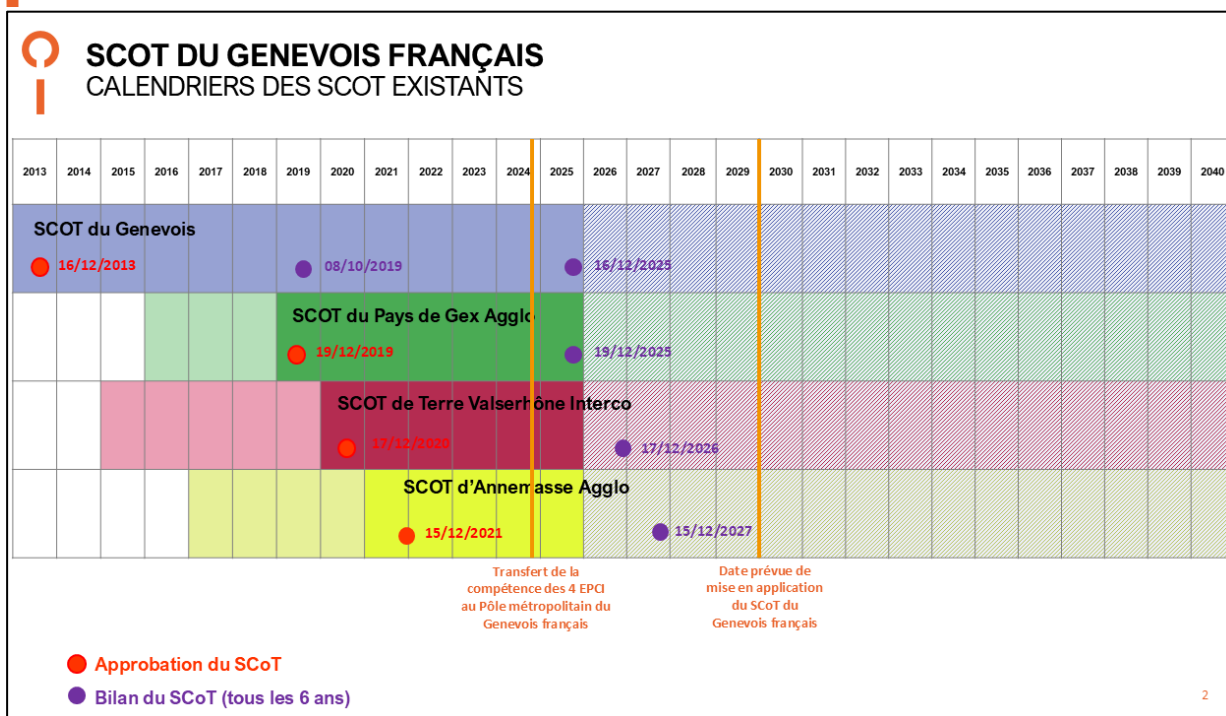


Figure 1- Calendrier des SCOT existants - Source : Pôle métropolitain du Genevois français, 2025

Bien que les échéances soient différentes entre les intercommunalités, les élus des quatre intercommunalités engagées dans l'élaboration du SCoT du Genevois français ont engagé **un bilan commun en 2025**.

Le bilan doit être réalisé au plus tard six ans après l'approbation mais **rien ne s'oppose à ce qu'il soit réalisé de façon anticipée**. En l'espèce, l'élaboration coordonnée des quatre bilans de SCoT permet de satisfaire aux échéances réglementaires pour le SCoT du Pays de Gex et de la Communauté de communes du Genevois, et de dresser par anticipation le bilan des SCoT de Terre Valserhône l'Interco et d'Annemasse Agglomération. Dresser les bilans permet également de nourrir l'élaboration du nouveau SCoT du Genevois français, prescrit par délibération n°CS2025-SCoT-01 du Comité syndical en date du 28 mars 2025.

SCOT	APPROBATION	DATE-LIMITE DE BILAN
SCOT DU PAYS DE GEX	19/12/2019	19/12/2025
SCOT DU PAYS BELLEGARDIEN	17/12/2020	17/12/2026
SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS	16/12/2013	1 ^{er} bilan adopté le 08/10/2019 2 ^{ème} bilan : 16/12/2025
SCOT D'ANNEMASSE AGGLO	15/09/2021	15/09/2027

Figure 2 : Dates d'approbation et de limites des bilans des 4 SCoT existants du Genevois français - Source : Pôle métropolitain du Genevois français, 2025



1.1.2. De nombreuses évolutions législatives et réglementaires

Les SCoT des quatre intercommunalités ont été adoptés entre 2013 et 2021. Depuis, la planification et l'aménagement du territoire ont connu des évolutions législatives et réglementaires majeures et notamment :

- ❑ **L'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 prise en application de l'article 46 de la loi ELAN**, entrée en vigueur au 1^{er} avril 2021 et ne s'appliquant pas aux SCoT prescrits avant cette date ;
- ❑ **Évolution du périmètre et de la gouvernance des SCoT** : l'intercommunalité devient la maille minimale pour l'élaboration d'un schéma, en cas de coïncidence avec un PLUi, le périmètre du SCoT doit être réinterrogé dans le cadre du bilan à 6 ans, les bassins d'emploi et de mobilité deviennent la référence pour établir de nouveaux périmètres ;
- ❑ **Évolution de la structure du document pour les nouveaux SCoT ou SCoT révisés après l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020** : le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devient le Projet d'aménagement stratégique (PAS) qui ne consiste plus en une « liste à cocher » de thèmes mais s'ajuste aux enjeux du territoire, il devient le document premier du SCoT tandis que le diagnostic est renvoyé en annexe, le Document d'orientations et d'objectif (DOO) est réorganisé et simplifié, un Programme d'action (PA) est désormais possible pour accompagner la mise en œuvre du SCoT ;
- ❑ **Autres mesures** : le SCoT est obligatoirement établi sur une période de 20 ans, il peut également tenir lieu de Plan climat air énergie territorial (PCAET), le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) comprend désormais un volet Logistique (DAACL) ;
- ❑ **La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite Loi Climat et Résilience) du 22 août 2021 constitue un tournant majeur pour la planification :**
 - **Objectif « zéro artificialisation nette »** : réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) constatée entre 2011 et 2021 pour la période 2021-2031, poursuite de la réduction jusqu'au zéro artificialisation nette en 2050 ;
 - **Autres mesures** : obligation d'installer des équipements photovoltaïques ou des toits végétalisés pour les bâtiments industriels, artisanaux, commerciaux et les bureaux, gel des loyers et interdiction de mise en location pour les passoires énergétiques ;
- ❑ **La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite APER) du 10 mars 2023** qui demande, entre autres, aux collectivités de définir des zones préférentielles d'implantation d'énergies renouvelables.

1.1.3. Un bilan nécessaire aux prémices d'un nouveau SCoT commun

Au-delà de l'obligation réglementaire et de la prise en compte des évolutions législatives, ce bilan contribue à la construction d'un nouveau projet de territoire. En effet, par délibération du Comité syndical - *Collège SCoT* n°CS2025-SCoT-01 en date du 28 mars 2025, l'élaboration du SCoT du Genevois français a été prescrite.



Si le Code de l'urbanisme propose d'abord le bilan à minima au travers des cinq thématiques citées ci-avant (environnement, transports et déplacement, maîtrise de la consommation de l'espace, réduction de l'artificialisation des sols, implantations commerciales) les élus ont choisi une approche ancrée dans les premiers enjeux du SCoT du Genevois français, tels qu'inscrits dans la délibération de prescription.

Ils peuvent être consultés en détail dans la délibération n°CS2025-SCoT-01 en date du 28 mars 2025 prescrivant l'élaboration du SCoT du Genevois français et annexée au présent bilan.

1.1.4. Quelle application des SCoT depuis leur approbation ?

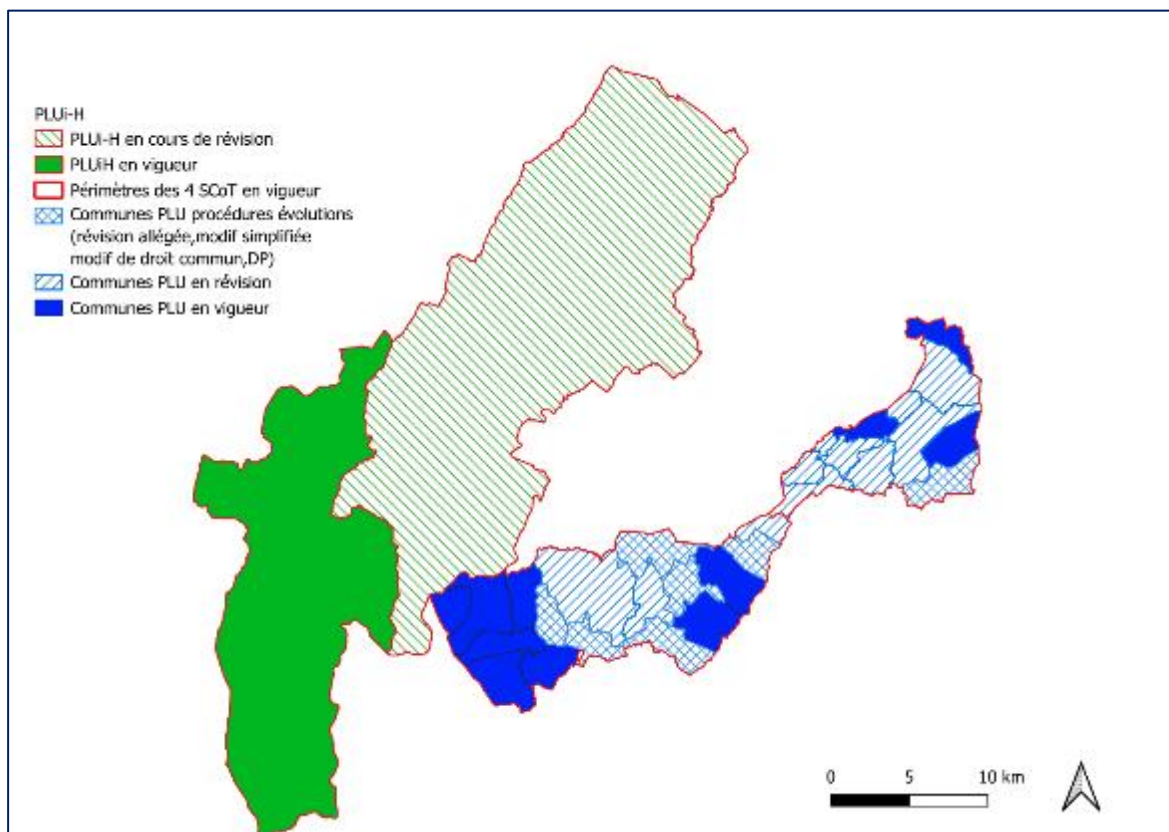


Figure 3 - Etat de planification des PLU et PLUi sur le périmètre du SCoT du Genevois français - Source : Pôle métropolitain du Genevois français, 2025 (à jour en date du 23/09/2025)

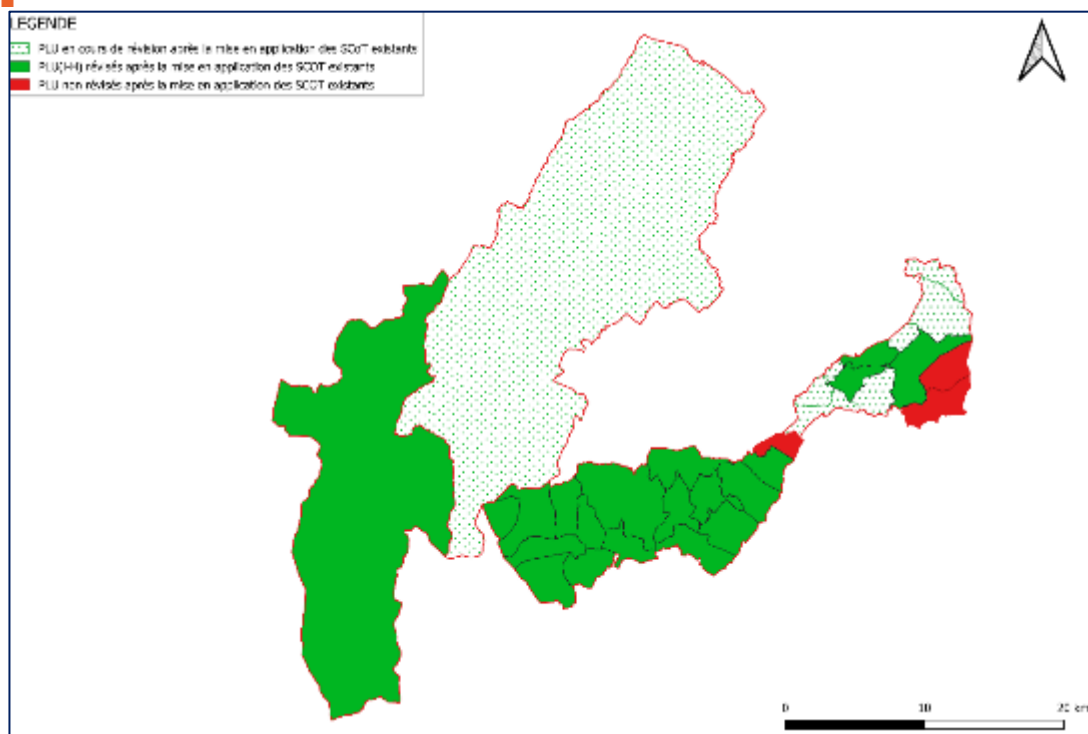


Figure 4 : Etat des lieux des PLUi et PLU révisés après la mise en application de leur SCoT – Source : Pôle métropolitain du Genevois français, 2025 (à jour en date du 23/09/2025)

Aucune commune n'est couverte par une carte communale ou est soumise au Règlement national d'urbanisme (RNU). **Néanmoins, l'état de planification reste mouvant** : 1 procédure de révision générale du PLUi-H est en cours pour Pays Gex Agglo, 8 procédures de révision ou d'évolution de PLU sont en cours pour Annemasse et 7 procédures d'évolution de PLU sont en cours pour la Communauté de communes du Genevois, soit 47 communes sur les 68 que compte le périmètre du SCoT du Genevois français.

Si Pays de Gex Agglo et Terre Valserhône l'Interco disposent de PLUi-H approuvés à la suite de leurs SCoT respectifs, de plus grands écarts sont constatés sur les périmètres de la Communauté de communes du Genevois et Annemasse Agglo. En 2025, 1 commune (sur 17) de la Communauté de communes du Genevois n'est pas encore dotée d'un PLU compatible avec le SCoT existant ; et 9 communes (sur 12) pour Annemasse Agglo.

2. Méthodologie du bilan des SCoT

2.1. Méthodologie générale du bilan des SCoT

Un bilan pour 4 SCoT mais 4 bilans distincts pour répondre à la loi

Bien que les temporalités des SCoT existants ne soient pas les mêmes, les élus ont fait le choix de réaliser un **bilan commun aux 4 SCoT** en s'appuyant sur les axes de la délibération de prescription du SCoT du Genevois français :

- ☐ Se loger
- ☐ Se déplacer



- ❑ Travailler, entreprendre et se former
- ❑ Préserver, lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets
- ❑ Vivre dans le Genevois français

Par souci d'harmonisation et de mise en commun du travail des bilans, ces **5 grandes entrées thématiques** constituent la colonne vertébrale du bilan des SCoT, alors qu'elles ne correspondent pas nécessairement aux grands objectifs des SCoT existants. Néanmoins, chacun des objectifs-prescriptions-recommandations des SCoT existants est évalué au sein de ces 5 grandes parties thématiques, avec une **analyse territorialisée** pour chacun des 4 SCoT du Genevois français. Cette méthode de travail permet **de séparer le bilan des SCoT existants en 4 bilans distincts**, ce qui sera particulièrement utile lors de la délibération des bilans, puisqu'il sera à cette occasion nécessaire d'avoir 4 délibérations différentes pour chaque SCoT.

Au sein de ces analyses territorialisées, le bilan des SCoT sera formalisé de la manière suivante :

- ❑ Ce que dit le SCoT
- ❑ Analyse des résultats
 - Analyse quantitative des résultats d'application sur la base des indicateurs du SCoT
 - Analyse qualitative des résultats
- ❑ Synthèse

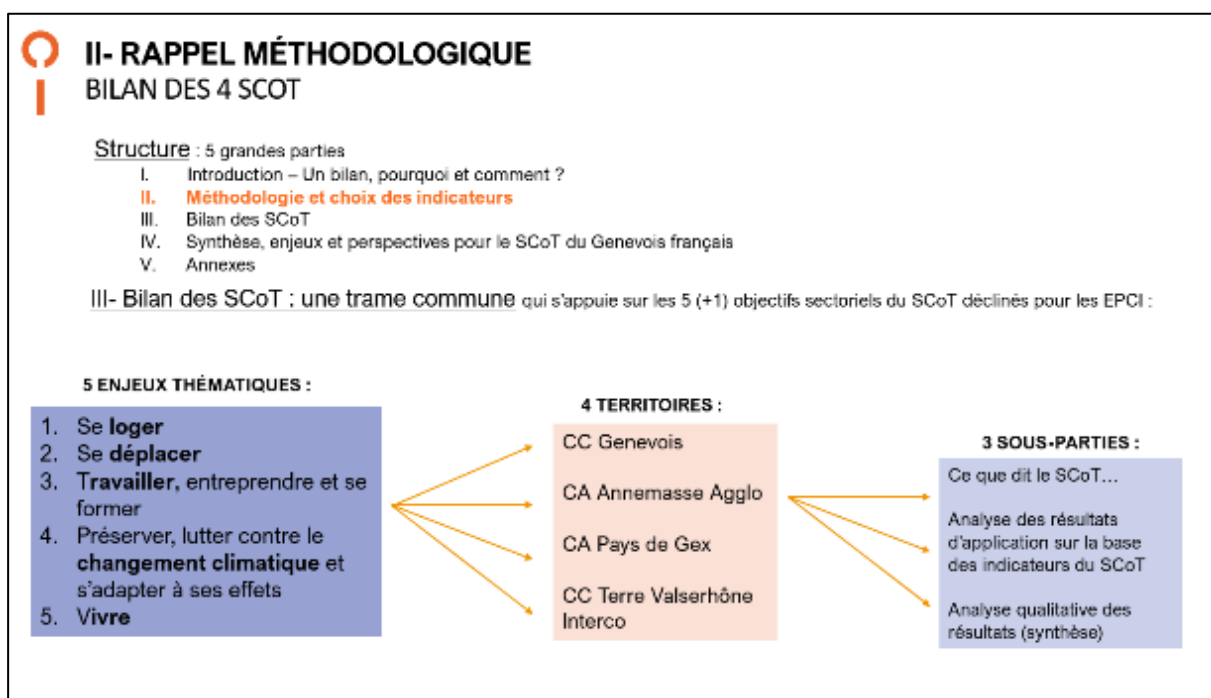


Figure 5 : Méthodologie synthétique du bilan commun des 4 SCoT existants du Genevois français - Source : Pôle métropolitain du Genevois français, 2025

Les objectifs du bilan des SCoT existants

Conscients de leurs enjeux communs, les élus des 4 EPCI ont déjà transféré leur compétence SCoT au Pôle métropolitain. Un bilan de SCoT doit **interroger la pertinence du périmètre du SCoT existant**, en étudiant la possibilité d'élargir ce périmètre, notamment pour les EPCI dont le périmètre du SCoT est le même que celui du PLUi comme c'est le cas pour Terre Valserhône l'Interco et Pays de Gex Agglo. L'**exercice du bilan des SCoT existants pourrait paraître un peu "biaisé"**, dans la



mesure où son résultat est déjà connu : l'élargissement du périmètre des SCoT à l'échelle du Genevois français a été engagé avant même que les bilans n'aient été réalisés.

Extrait du Code de l'urbanisme, article L.143-28 :

“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.”

Le SCoT du Genevois français, en cours d'élaboration, devrait être pleinement exécutoire en 2030. D'ici là, les **SCoT existants continueront** à produire leurs effets **pour les 5 prochaines années**. La réalisation d'un bilan de ces SCoT doit ainsi permettre de vérifier si les prescriptions définies dans les SCoT ont bien été respectées, et réajuster, si besoin, les curseurs pour atteindre les objectifs fixés d'ici 2030.

La réalisation de ces bilans constitue **une base de ressources clé pour préparer le futur SCoT du Genevois français**. L'exercice du bilan des SCoT et l'élaboration du SCoT du Genevois français étant menés en parallèle l'un de l'autre, une méthodologie itérative et imbriquée a été imaginée avec le bureau d'études en charge de l'élaboration du SCoT du Genevois français pour que le bilan des SCoT puisse alimenter le diagnostic, le PAS, les orientations et les indicateurs du futur SCoT et vice-versa. Le travail sur le bilan des 4 SCoT permet également de développer une culture territoriale commune à l'échelle du SCoT du Genevois français.

Une méthodologie en deux étapes : approche quantitative et qualitative du bilan

L'approche quantitative du bilan

Mis à part le SCoT de la CC du Genevois qui a été approuvé en 2013, les autres SCoT ont été approuvés sur une temporalité relativement proche : 2019 pour le Pays de Gex Agglo, 2020 pour Terre Valserhône Interco, et 2021 pour Annemasse Agglo. Par conséquent, les 4 SCoT du territoire du Genevois français, hormis celui du Genevois, sont de la même “génération réglementaire” et intègrent notamment les dispositifs des **lois Grenelle 1 et 2** et de la loi ALUR de 2014. Outre l'obligation d'une évaluation environnementale et d'un bilan tous les 6 ans, ils doivent désormais **prévoir des indicateurs concrets et mesurables** pour évaluer de la manière la plus objective possible les impacts des SCoT sur leur territoire. Dans les SCoT de Pays de Gex Agglo, de Terre Valserhône Interco et d'Annemasse Agglo, des indicateurs quantitatifs propres à chaque SCoT ont ainsi été définis.

Au contraire, le SCoT de la Communauté de communes du Genevois, datant de 2013, avait certes identifié une liste d'indicateurs conformément aux lois Grenelle 1 et 2, mais avec un niveau de détail moindre que celui des SCoT voisins appartenant à une autre génération réglementaire.

Deux SCoT (SCoT du Pays Bellegardien et SCoT d'Annemasse Agglo) ont été par ailleurs approuvés après l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 de la loi ELAN, ordonnance qui pose les bases de la



modernisation des SCoT. L'ordonnance précise que les SCoT prescrit avant sa publication n'avaient pas l'obligation d'être "modernisés" mais le pouvaient s'ils le souhaitaient. Aucun de ces 2 EPCI n'a fait ce choix d'intégrer les nouvelles prérogatives de la loi ELAN.

La première étape de travail a donc consisté à une **mise à jour des indicateurs quantitatifs définis pour chaque SCoT**, avec comme objectif de comparer les résultats entre la donnée initiale du diagnostic du SCoT et la donnée à n+6 de l'approbation du SCoT afin de mesurer l'évolution temporelle de la donnée et l'impact du SCoT sur celle-ci. Les différents services des 4 EPCI (services Aménagement, Environnement, Mobilités, Economie, Tourisme, etc.) ont été mobilisés pour fournir au Pôle métropolitain les données nécessaires.

Un tableau de données pour chaque indicateur a ainsi été défini selon le format ci-dessous.

III- INDICATEURS DES BILANS

PRÉSENTATION – DOCUMENT EXCEL DE TRAVAIL

4 onglets par EPCI + 1 onglet
métadonnées

< > = Métadonnées Indicateurs - TVI Indicateurs - COG Indicateurs - PGA Indicateurs - AA

16 colonnes

Onglet « METADONNÉES » pour retrouver la
signification des dénominations de colonnes

Nature de la donnée

N° indicateur	Prescriptions-objectifs SCOT	Nom de l'indicateur	Sous-indicateur
---------------	------------------------------	---------------------	-----------------

Données et temporalités

	2010-2015		2015-2020		2020-2025	
Rythme d'actualisation	Année de référence	Donnée de l'année de référence	Année de la donnée actualisée (1)	Donnée actualisée (1)	Année de la donnée actualisée (2)	Donnée actualisée (2)

Source de la donnée

Commentaires	Documents Sources	Sources numériques
--------------	-------------------	--------------------

Figure 6 : Aide à la lecture - Base de données - Source : Pôle métropolitain du Genevois français, 2025

Pour le cas spécifique de la Communauté de communes du Genevois, les indicateurs définis étant moins précis et plus difficilement mesurables, une **liste d'indicateurs a été constituée a posteriori**, en lien avec les objectifs réglementaires propres au SCoT, pour objectiver l'évaluation du SCoT de la Communauté de communes du Genevois et harmoniser une méthode commune de bilan pour les 4 SCoT.

Enfin, pour tous les SCoT, la donnée initiale était soit absente, soit erronée, soit plus mesurable au moment du bilan. Dans ces cas précis, le choix s'est porté sur une **donnée de substitution** capable de mesurer le phénomène de façon similaire. Les quelques cas où cela n'a pas été possible sont détaillés en annexe dans un tableau explicitant les raisons du renoncement à l'indicateur.

L'approche qualitative du bilan

Outre l'analyse des indicateurs, une deuxième étape de travail a consisté à compléter cette approche quantitative par une **approche qualitative de l'évaluation des SCoT**. Les données ne suffisant pas à mesurer la concrétisation du SCoT dans les territoires, les tendances chiffrées observées ont été complétées par une analyse qualitative.



Cette analyse a pris plusieurs formes :

- ❑ Une analyse succincte de la prise en compte des **orientations-prescriptions des SCoT dans les documents d'urbanisme de rang inférieurs** : PLU(i), PLH, PCAET, PDM, PAT, etc., étant entendu que ces documents doivent eux-mêmes faire l'objet d'un suivi et de bilans réguliers ;
- ❑ Un **recensement de plusieurs projets structurants** développés à la suite de l'approbation des SCoT ou en cours de développement, et sur lesquels les SCoT existants, par leurs orientations et prescriptions, ont pu avoir un impact direct.

Les limites de l'exercice du bilan

L'exercice de bilan identifie et objectivé les dynamiques du territoire au regard d'ambitions et d'orientations que **les SCoT ont décrit pour une période de dix à vingt ans**. Il implique de travailler en transversalité à partir d'un large panel de données techniques. Il ne s'agit d'interroger les tendances à partir d'analyses croisées entre différents indicateurs, quantitatifs ou qualitatifs, afin de saisir au mieux les trajectoires en cours et leur lien avec le projet exprimé dans le SCoT.

Le travail de **recherche de données** a été rendu complexe par le **nombre de données** à manipuler et à mettre en cohérence et par la **difficulté de les réunir** avec un **pas de temps de 6 ans** qui représente finalement peu à l'échelle des évolutions urbaines ou en termes de remise à jour, et d'autre part, il restera imparfait car l'indicateur « le plus pertinent » n'est pas forcément mobilisable à la date du bilan ou encore tout simplement car tout ne peut pas être suivi ou quantifié précisément.

A titre d'exemple, les dernières données du recensement de la population publiées par l'INSEE datent de 2022, alors que le SCoT d'Annemasse Agglo a été approuvé en 2021, ce qui rend difficile l'évaluation de l'impact d'un document sur le territoire dont les objectifs ont été définis à horizon 15-20 ans.

Une attention particulière a été accordée aux ruptures de tendance éventuelles **avant et après la crise sanitaire de 2020**. L'exercice de bilan se veut donc pragmatique et pédagogique au regard des informations mobilisables afin de décrire les tendances et dynamiques à l'œuvre sur les 4 territoires du Genevois français et d'aider à se questionner sur les enjeux du futur SCoT.

Enfin, le SCoT permet d'encadrer les documents d'urbanisme locaux et ses effets se mesurent essentiellement à l'aune des effets de ces documents dits "inférieurs". **L'écart entre l'approbation des SCoT et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux constitue une limite** qui doit être prise en compte dans le cadre de ce bilan.

2.2. Méthodologie détaillée des bilans des 4 SCoT du territoire

2.2.1. Méthodologie détaillée du bilan du SCoT de Pays de Gex Agglo

Les indicateurs de suivi sélectionnés

Au sein de son rapport de présentation (« Chapitre 5 : Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du schéma »), le SCoT de Pays de Gex Agglo a défini 103 indicateurs pour assurer le suivi de mise en œuvre et d'évolution des 12 objectifs principaux de son SCoT. Pour chacun de ces indicateurs, il a été précisé :



- ❑ Le type d'indicateur mobilisé : indicateur quantitatif ou qualitatif, indicateur d'état ou d'évolution ;
- ❑ L'échelle de suivi de l'indicateur la plus pertinente au regard des orientations du PADD et du DOO : Pays, Communauté d'agglomération, polarités, etc. ;
- ❑ La source des données et les partenaires susceptibles d'être associés au suivi du SCoT ;
- ❑ « L'état 0 », correspondant aux constats issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement du SCoT ;
- ❑ La périodicité de suivi indicative et la temporalité des objectifs du SCoT.

Après analyse des 103 indicateurs, **64** ont été retenus pour l'évaluation pour les raisons suivantes :

- ❑ État 0 de la donnée inexistant ou erroné,
- ❑ Données récentes non disponibles,
- ❑ Indicateurs devenus non pertinents à l'instant t,
- ❑ Difficulté à quantifier certains indicateurs.

Les 64 indicateurs retenus ont ensuite été classés dans les 5 orientations thématiques de la délibération de prescription de la manière suivante :

- ❑ Se loger : 12 indicateurs
- ❑ Se déplacer : 4 indicateurs
- ❑ Travailler, entreprendre et se former : 6 indicateurs
- ❑ Préserver, lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets : 39 indicateurs
- ❑ Vivre dans le Genevois français : 3 indicateurs

Rappel des documents d'urbanisme de rang inférieur devant être compatibles avec le SCoT du Pays de Gex

Depuis l'approbation du SCoT le 19 décembre 2019, plusieurs documents d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT ont été approuvés ou sont en cours d'élaboration :

- ❑ **Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H)**, couvrant le même périmètre que le SCoT, a été approuvé le 27 février 2020. Il a fait l'objet d'une révision générale prescrite le 27 mars 2024 et est en cours de révision pour une approbation prévue pour novembre 2027 - mars 2028. 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques ont été définies au sein du PLUi-H de 2020 et sont en cours de mise en œuvre :
 - L'OAP thématique foncière définit la stratégie foncière de l'agglomération ;
 - L'OAP Mobilités détaille les prescriptions du PADD en matière de politiques de déplacements et de mobilités ;
 - L'OAP thématique tourisme regroupe les projets touristiques générant un besoin d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale ;
 - L'OAP thématique foncière ;
 - L'OAP thématique patrimoniale.

54 OAP sectorielles détaillent les prescriptions du SCoT à une échelle spatiale et deux Programme d'Orientations et d'Actions thématiques, dédiés respectivement à l'habitat et à la mobilité ont été précisés.



- ❑ Le **Plan climat air énergie territorial (PCAET)** a été approuvé le 27 février 2020. Un Schéma directeur des énergies dresse un état des lieux des consommations et des potentiels de développement des énergies renouvelables dans le Pays de Gex.
- ❑ Un **Plan de mobilités** est en cours de réflexion (en juillet 2025) et un appel d'offres d'élaboration a été publié.
- ❑ Un **schéma directeur cyclable** a été adopté par les élus en juillet 2025.
- ❑ Dans le cadre du programme **Petites Villes de de Demain (PVD)**, une convention-cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire a été approuvée par les communes de Gex et de Divonne-les-Bains pour la période 2022-2026. Elle se présente comme un plan d'action opérationnel au service de ce projet de revitalisation des communes, qui se traduira en actions concrètes par les acteurs territoriaux.

3. Bilan des SCoT

3.1. Armature territoriale, croissance démographique et consommation foncière

Armature territoriale

Ce que dit le SCoT

S C O T	« Organiser le développement du territoire pour faire émerger une agglomération gessienne multipolaire au sein de la Métropole genevoise :
	❑ S'appuyer sur les pôles urbains denses et fortement équipés pour conforter le rayonnement du territoire ;
	❑ Faire émerger deux pôles relais dans le sud gessien pour structurer son développement ;
	❑ Conforter les villes du territoire qui répondent localement aux besoins de leurs habitants et des communes rurales voisines ;
	❑ Encadrer le développement des communes rurales du territoire pour qu'elles conservent leurs caractéristiques de villages qui font l'identité du Pays de Gex ;
	❑ Encourager le développement touristique des communes de la Valserine » (<i>PADD, Orientation 1-1</i>)

Analyse des résultats

Historiquement, le Pays de Gex est organisé autour de plusieurs polarités (Gex, Ferney-Voltaire, Saint-Genis-Pouilly, Divonne-les-Bains) et d'un chapelet de bourgs et de villages du nord au sud. **L'armature territoriale du SCoT du Pays de Gex reflète cette organisation territoriale en étant volontairement polycentrique.** Au sein de cette armature, les pôles urbains denses et équipés confortent le rayonnement du territoire, les pôles relais permettent de structurer le développement du sud gessien et les villes répondent aux besoins des habitants à l'échelle de petits bassins de vie. Le développement des communes rurales est plus fortement encadré afin de préserver leur identité et les communes de la Valserine sont encouragées à développer l'activité touristique.



Figure 7 : Armature territoriale du SCoT du Pays de Gex, Source : SCoT du Pays de Gex, 2019

Croissance démographique (en fonction de l'armature territoriale)

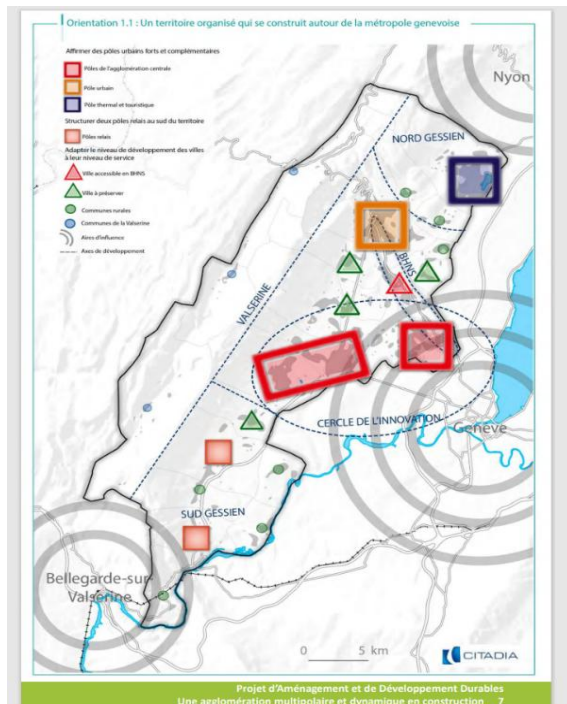


Figure 8 : Armature territoriale du PLUiH du Pays de Gex, Source : PLUiH du Pays de Gex, 2020

Le modèle d'armature territoriale du SCoT a bien été repris et affiné au sein du PLUiH de Pays de Gex Agglo. Les fonctions des pôles urbains ont été précisées : 2 pôles administratifs, 1 pôle urbain et 1 pôle thermal et touristique. Quant aux villes du territoires, elles ont été différenciées entre :

- Celles disposant d'un réseau de desserte de qualité et donc à développer.
- Celles à préserver pour leurs caractéristiques paysagères (Saint-Jean de Gonville, Echenevex, Versonnex et secteur de Crozet – Chevry (Flies).

Ce que dit le SCoT



« Assurer une **croissance démographique maîtrisée en respectant l'objectif de 20 000 habitants supplémentaires** en 2030.

Pour garantir un développement cohérent du Pays de Gex, la production de logements et l'évolution démographique devront respecter l'armature urbaine suivante (...) :

- ☐ Maintenir un développement structurant sur les **pôles urbains** compris entre **0,9% et 2%** d'évolution démographique annuelle (...);
- ☐ Faire émerger deux pôles relais au sud du territoire grâce à un développement compris entre **1,2% et 1,4%** (...);
- ☐ Permettre aux villes du territoire (...) en maîtrisant le développement annuel entre **0,7 et 1,4%**. Ce taux sera adapté à leur desserte en transports collectifs;
- ☐ Conserver les caractéristiques villageoises des communes rurales (...) en contenant le développement en dessous de **0,8%** d'évolution démographique annuelle;
- ☐ Renforcer le rôle touristique de la Valserine tout en permettant de maintenir une certaine vitalité démographique aux alentours de **0,5%** annuel » (DOO, 1.1)

Analyse des résultats

Une croissance démographique forte qui devrait se poursuivre d'ici 2030

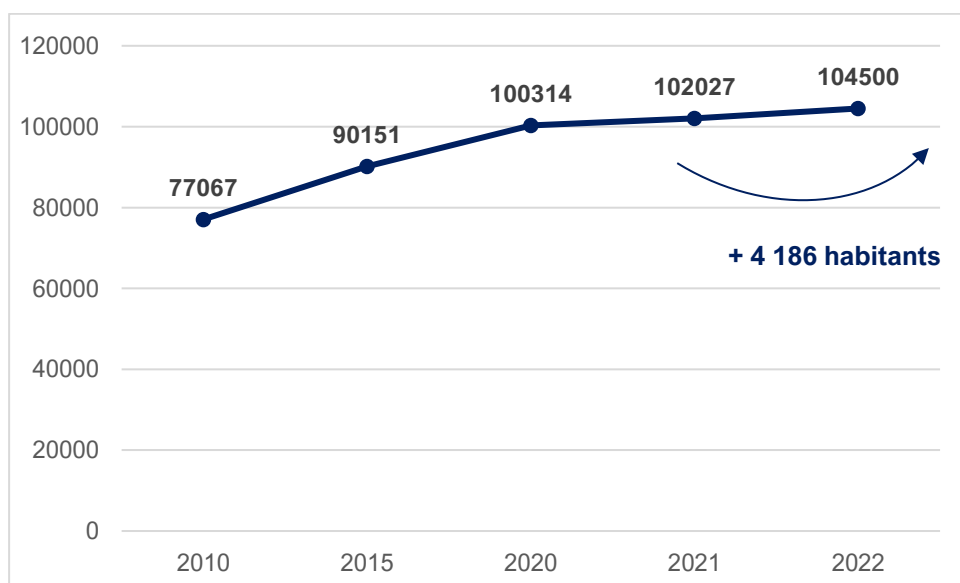


Figure 9 : Croissance démographique du Pays de Gex - Source : INSEE, RP2010-2022

A l'échelle du Genevois français, **la croissance démographique du Pays de Gex est l'une des plus dynamiques** depuis 2010. Entre 2010 et 2022, l'agglomération a accueilli près de 23 000 habitants, soit une augmentation de près de 25%. Dans le cadre du SCoT, le Pays de Gex s'est inscrit dans la continuité de cette dynamique démographique, en fixant un objectif de 20 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Selon les chiffres de 2020 et 2022, le Pays de Gex a déjà gagné près de 4 186 habitants en seulement deux ans. Si l'agglomération continue sur ce rythme, elle devrait atteindre le chiffre de 121 244 habitants en 2030, et largement dépasser l'objectif des 20 000 habitants supplémentaires à horizon 2030.

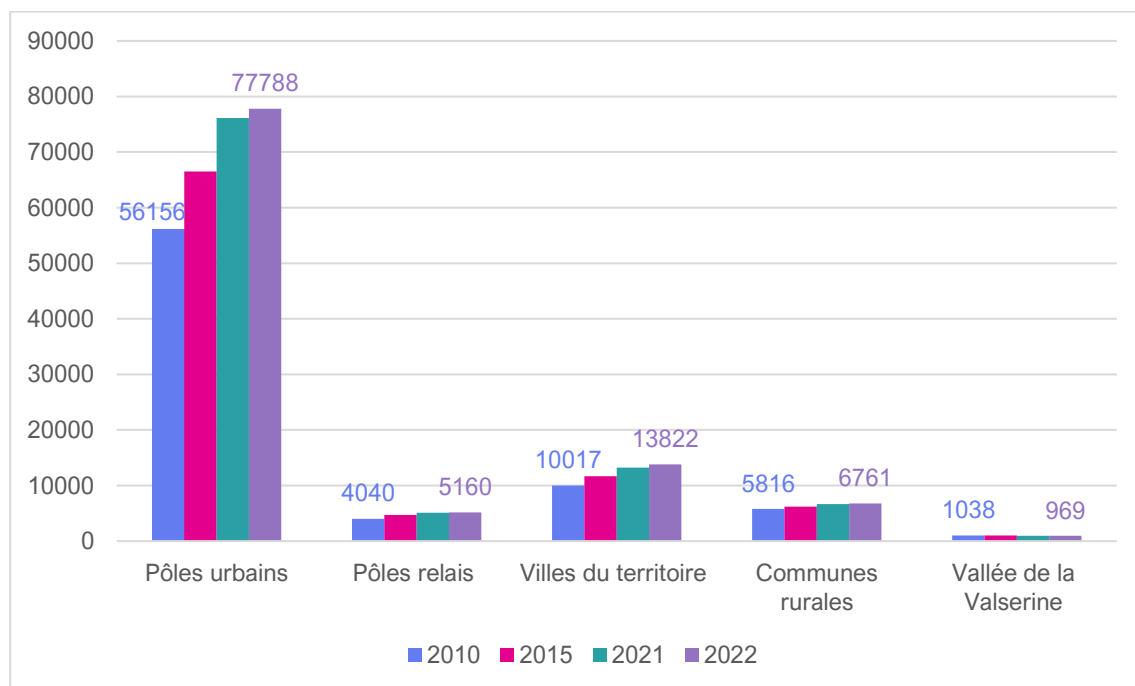


Figure 10 : Croissance démographique du Pays de Gex par armature territoriale - Source : INSEE, RP2010-2022

Cette croissance **démographique diffère néanmoins au sein de l'armature urbaine**. Si elle a augmenté de plus de 27% entre 2010 et 2022 pour les pôles urbains (+21 632 habitants, soit un taux de croissance annuelle moyen (TCAM) de +2,45% par an) et pour les villes du territoire (+3 805 habitants, soit un TCAM de +2,72% par an), elle a été légèrement plus faible pour les pôles relais (21,7%, +1 120 habitants, soit un TCAM de +2,06% par an) et les communes rurales (14%, +945 habitants, soit un TCAM de +1,25% par an), voire négative pour les communes rurales de la Valserine (-7%, - 69 habitants). Ce sont surtout **les pôles urbains et les villes du territoire qui ont porté cette croissance**.

Entre 2021 et 2022, les objectifs de croissance démographiques ont été atteints pour chacune des strates de l'armature urbaine, voire largement dépassés, excepté pour les communes rurales de la Valserine dont la population diminue. Si les pôles urbains sont dynamiques (+2,2% constatés par an entre 2020 et 2021 contre +0,9% - +2,0% prescrit dans le SCoT), la croissance démographique du Pays de Gex a surtout été portée par les villes (+4,4% contre +0,7%-+1,4%) et les communes rurales (+1,7% contre moins de +0,8%).

Armature territoriale	Croissance 2021-2022	Objectifs SCoT
Pôles urbains	2,2%	Entre 0,9% et 2%
Pôles relais	1,4%	Entre 1,2% et 1,4%
Villes du territoire	4,4%	Entre 0,7% et 1,4%
Communes rurales	1,7%	En dessous de 0,8%
Vallée de la Valserine	-0,3%	Aux alentours de 0,5%

Consommation foncière et artificialisation des sols

Ce que dit le SCoT

S
C
O
T

« Favoriser le **renouvellement urbain** en priorité dans les pôles du territoire et les secteurs bien desservis en transports collectifs en anticipant une part de la construction en renouvellement urbain correspondante à :

- ❑ Entre **30 et 40 %** de la construction au sein **des pôles urbains** ;
- ❑ Environ **30%** au sein **des pôles relais** ;
- ❑ Entre 20 et 25% au sein des villes du territoire ;
- ❑ Environ **10 %** au sein des **communes rurales** et des communes touristiques de la **Valserine.** » (DOO, 1.2)

« Prévoir, au regard des capacités de développement dans **l'enveloppe urbaine** et des objectifs de densités moyennes, des **extensions à vocation résidentielle** d'une surface totale de (limite max) :

- ❑ Entre 100 et 108 hectares pour les 4 pôles urbains ;
- ❑ Entre 4 et 6 hectares pour les 2 pôles relais ;
- ❑ Entre 15 et 19 hectares pour les 5 villes du territoire ;
- ❑ Entre 8 et 12 hectares pour les 7 communes rurales ;
- ❑ Entre 3 et 5 hectares pour les 3 communes touristiques de la Valserine. »

« **Offrir 132 ha de foncier économique en zone d'activités**, dont : - 32 ha disponibles immédiatement en ZAE (calcul intégrant une rétention foncière de 40%) ; - 100 ha de foncier nouveau (densité moyenne minimale à l'échelle du Pays de Gex de 24 emplois/ha). Les projets touristiques ne sont pas comptabilisés dans ces stocks fonciers. » (DOO, 9.1)

Analyse des résultats

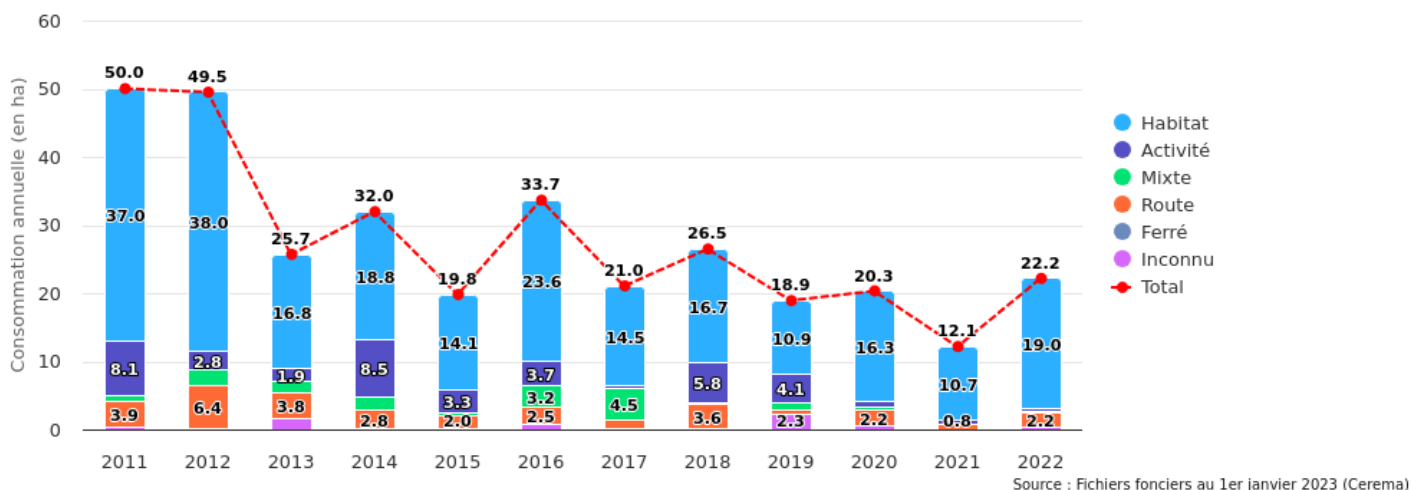


Figure 11 : Evolution de la consommation annuelle d'espaces par destination de CA Pays de Gex - Source : CEREMA, 2011-2022

Si l'on additionne les enveloppes foncières prévues par le SCoT pour l'habitat (150 ha au maximum en additionnant les objectifs d'extensions résidentielle de chacune des strates de l'armature urbaine (108 ha + 6 ha + 19 ha + 12 ha + 5 ha) et pour le développement économique (132 ha), on obtient



une **enveloppe foncière urbaine totale de 282 ha (150 ha + 132 ha) pour le Pays de Gex** à horizon 2030.

Entre 2011 et 2020, le Pays de Gex a connu une consommation foncière de 298 hectares, soit en moyenne 30 hectares par an. Depuis 2021, cette dynamique s'est nettement ralentie : d'après l'Observatoire national de la consommation des sols, 34,3 hectares ont été consommés en 2021 et 2022, soit 17 hectares par an, ce qui représente une baisse de 43 %. L'analyse locale, qui affine les données à partir des autorisations d'urbanisme réellement mises en œuvre entre 2021 et 2023, confirme cette tendance : **39,6 hectares ont été consommés sur la période, soit 13 hectares par an**, ce qui équivaut à une réduction de 56 % par rapport à la période précédente.

- D'une part, le rythme de consommation de foncier annuel (13 ha par an) répond pleinement aux objectifs du SCoT de ne pas dépasser 28,2 ha de consommation foncière par an.
- D'autre part, le territoire s'inscrit également dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience, qui impose de diviser par deux la consommation foncière d'ici 2030, puisqu'on se situe en-dessous de l'objectif ZAN de 14,9 ha par an (298 ha entre 2011 et 2020, soit un objectif de 149 ha en divisant par deux pour 2021-2030, soit un objectif par an de 14,9 ha

La répartition de cette consommation montre une forte **prédominance des espaces naturels**, qui représentent 69 % des surfaces artificialisées (27,2 hectares), suivis des espaces agricoles (30 %, soit 12,1 hectares) et, de manière très marginale, des espaces forestiers (1 %, soit 0,3 hectare). Au regard de l'ensemble du territoire intercommunal (404 km²), ces 39,6 hectares consommés ne représentent que 0,09 %. L'emprise bâtie effective atteint quant à elle 8,9 hectares, pour une densité moyenne de 22,5 %.

L'analyse par commune révèle des contrastes marqués. Ornex et Ségny concentrent les plus fortes consommations foncières, portées par des programmes immobiliers d'envergure le long de la RD1005 et à proximité immédiate des arrêts du Bus à Haut Niveau de Service. Crozet et Mijoux se distinguent par des consommations liées à l'accueil ou à l'extension d'activités économiques consommatrices de foncier. À l'inverse, les communes de montagne (Chézery-Forens, Lélex) et plusieurs communes rurales (Léaz, Sauverny) se caractérisent par une consommation très limitée. L'année 2022 a par ailleurs été marquée par une hausse ponctuelle due à la construction d'un collège à Ornex.

Si les résultats sont encourageants et en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale, **plusieurs projets d'envergure** (ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe à Ferney-Voltaire, étude Porte de France à Saint-Genis-Pouilly, ZAC Ferney Genève Innovation) pourraient peser fortement sur le « potentiel consommable » restant d'ici 2030. Pour respecter les objectifs du SCoT, il est donc important d'intégrer ces perspectives dans la mise en débat et l'évolution du PLUiH, afin de garantir le respect de la trajectoire ZAN et de poursuivre un aménagement du territoire économe en foncier.

Armature territoriale	Consommation d'espaces pour l'habitat 2020-2023	Part des espaces consommés pour l'habitat	Extensions rendues possibles par le SCoT d'ici 2030
Pôles urbains	38,4 ha	36%	Entre 100 et 108 ha



Pôles relais	4,4 ha	73%	Entre 4 et 6 ha
Villes du territoire	12,7 ha	67%	Entre 15 et 19 ha
Communes rurales	8,2 ha	68%	Entre 8 et 12 ha
Vallée de la Valserine	3,4 ha	68%	Entre 3 et 5 ha

En ce qui concerne l'**habitat**, le SCoT a prévu des extensions à vocation résidentielle. Si la trajectoire en matière de consommation du foncier est pour l'instant respectée pour les Pôles urbains (seulement 36% consommés en 4 ans), **les autres catégories de l'armature urbaine ont déjà largement entamé leur consommation d'ENAF** définis dans le SCoT jusqu'à 2030, avec en moyenne près de 70% d'ENAF qui sont consommés par l'habitat.

Combiné à la **croissance démographique** par catégories de l'armature urbaine, cela paraît logique compte-tenu de la forte croissance observée, notamment pour les pôles relais, les villes du territoire et les communes rurales. En revanche, la consommation d'ENAF pour l'habitat continue d'augmenter pour les communes de la Valserine alors que la population réduit, ce qui témoigne d'une diminution de l'efficacité foncière.

SYNTHESE

- ❑ L'agglomération du Pays de Gex présente une **armature territoriale singulière** par rapport aux autres EPCI du SCoT du Genevois français, en prônant un modèle d'organisation volontairement **polycentrique** avec 4 niveaux d'échelles principaux : les pôles urbains, les pôles relais, les villes du territoire, et les communes rurales et autres communes de la Valserine
- ❑ Entre 2020 et 2022, **le Pays de Gex a gagné près de 4 186 habitants**. Si l'agglomération continue sur ce rythme, elle pourrait atteindre les 121 244 habitants en 2030, et dépasser l'objectif des 20 000 habitants supplémentaires à horizon 2030 (100 314 habitants en 2020).
- ❑ Au sein de l'armature territoire, la croissance démographique est principalement portée par les **pôles urbains** et les **villes du territoire** avec des taux de croissance annuelle qui dépassent néanmoins les seuils de croissance maximaux prévus par le SCoT. Si les **communes rurales** ont un poids moins important en proportion d'habitants, leurs taux de croissance est à surveiller dans les prochaines années du SCoT (1,8% de moyenne annuelle alors qu'elles ne doivent pas dépasser les 0,8% de croissance).
- ❑ Entre 2021 et 2023, **39,4 ha ont été consommés** dans le Pays de Gex (dont 34,3 ha depuis 2021), dont 71% à destination de l'habitat, soit un rythme de consommation de foncier annuel (13 ha par an) qui répond pleinement aux objectifs du SCoT de ne pas dépasser 28,2 ha de consommation foncière par an
- ❑ Si les résultats sont encourageants et en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale, **plusieurs projets d'envergure** pourraient peser fortement sur le « potentiel consommable » restant d'ici 2030. Pour respecter les objectifs du SCoT, il est donc important d'intégrer ces perspectives dans la mise en débat et l'évolution du PLUiH, afin de garantir le respect de la trajectoire ZAN.
- ❑ Les **pôles relais, les villes du territoire, les communes rurales et les communes de Valserine sont au-dessus du rythme de consommation fixé par le SCoT**, seul les pôles urbains sont pour l'instant dans les objectifs de consommation d'ENAF du SCoT.



3.2. Se loger

Un développement cohérent et adapté aux territoires

Ce que dit le SCoT

S
C
O
T

« Permettre la construction d'environ **12 000 logements** sur le territoire à l'horizon 2030 en maîtrisant le rythme de construction à environ 1 000 logements par an au regard de l'armature urbaine définie au sein du PADD. » (DOO, 1.2)

« **Répartir de manière cohérente les objectifs globaux de production** de logements par typologie de communes de la manière suivante :

- ❑ Entre **80 et 85%** des logements au sein des **4 pôles urbains** ;
- ❑ Environ **3%** des logements au sein des **2 pôles relais** ;
- ❑ Entre **7,5 et 8,5%** des logements au sein des **5 villes du territoire** ;
- ❑ Entre **2,5 et 3%** des logements au sein des **7 communes rurales** ;
- ❑ Entre **1 et 1,5%** des logements pour **les 3 communes touristiques** de la Valserine. » (DOO, 1.2)

Analyse des résultats

Une dynamique forte de la production de logements

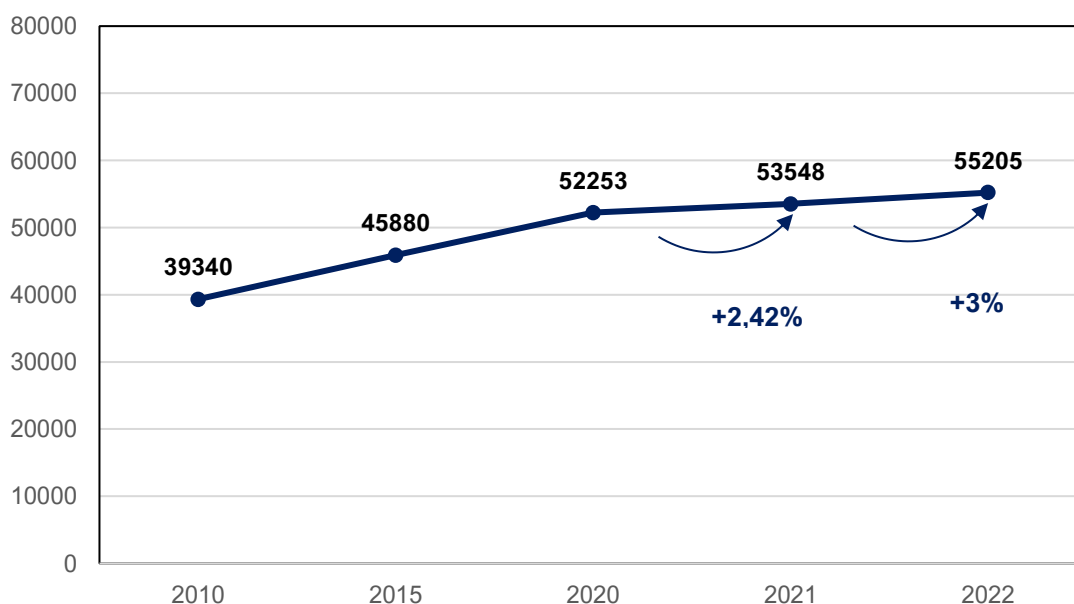


Figure 12 : Nombre de logements dans le Pays de Gex - Source : INSEE RP 2010-2022

Afin d'accueillir la croissance démographique prévue dans le Pays de Gex, de nombreux logements ont été construits dans le Pays de Gex entre 2010 et 2020 (**+12 913 logements en 10 ans**). Le SCoT du Pays de Gex soutient cette dynamique de production de logements, en prévoyant un objectif de **12 000 logements supplémentaires d'ici 2030**. Entre 2020 (1^{ère} année après l'approbation du SCoT) et 2022, **2 952 logements** ont été construits sur le territoire, soit une croissance moyenne annuelle de +2,42% entre 2020 et 2021, et de +3% entre 2021 et 2022. C'est en moyenne un peu

20/62



moins de 1 000 logements qui ont été construits par an depuis 2020, soit un chiffre proche de l'objectif fixé dans le SCoT de 1 000 logements supplémentaires par an. À ce rythme, l'objectif de 12 000 logements supplémentaires devrait bien être atteint en 2030.

Un taux de vacances et un nombre de résidences secondaires à surveiller

	2010	2015	2021	2022	Objectifs SCoT
Résidences principales	82,30%	82,90%	82,10%	82,10%	Non précisé
Résidences secondaires	11,50%	11,20%	11,20%	11,50%	Non précisé
Taux de vacance	6,20%	5,80%	6,70%	6,40%	Entre 4,5% et 6%

Si le taux de vacance reste relativement bas par rapport à la moyenne nationale (8,1% en 2021 selon les chiffres l'INSEE), **le phénomène de vacance a augmenté depuis 2015 sur le territoire** si bien que les chiffres de 2021 et 2022 dépassent l'intervalle fixé par le SCoT (entre 4,5% et 6%). Une attention particulière devra ainsi être donnée à la vacance dans les années à venir, d'autant plus que la lutte contre la vacance représente un moyen de « production » de logements dans un contexte de sobriété foncière et de prise en compte de l'existant.

La **part de résidences secondaires** se maintient à des taux très élevés sur le territoire. Si aucune disposition spécifique n'est évoquée dans le SCoT, le PLUi-H de Pays de Gex Agglo recommande de « veiller » (« Mobiliser les potentialités du bâti existant », Orientation 5, PLUi-H, 2020) à la part des résidences secondaires sur le territoire, car il fait notamment partie des taux les plus importants du Genevois français. Ce taux peut s'expliquer en partie par des résidents "principaux" non-déclarés.

	Part des résidences secondaires
CC Arve et Salève	6,2%
CC du Pays Rochois	3,2%
CC du Genevois	8,1%
Terre Valserhône l'Interco	5,5%
Pays de Gex Agglo	11,5%
Annemasse Agglo	6,1%
CC Faucigny-Glières	8,6%
Thonon Agglomération	9,3%

Une diversification des typologies d'habitat adaptée aux besoins des ménages en respectant les objectifs de logement social

Ce que dit le SCoT



« **Contre le phénomène d'exclusion du marché** de l'accession et de la location privée, notamment pour les actifs travaillant en France, en développant la production de logements abordables en location et en accession (...) » (DOO 2.1)

« Favoriser des **projets mixtes**, incluant logement privé, logement abordable et logement social. » (DOO, 2.1)

« Poursuivre la **diversification du parc de logements** et le développement de produits spécifiques et innovants pour répondre à l'évolution des besoins au cours de la vie. » (DOO, 2.1)

	Objectifs de densité moyenne (DOO 1.2)	Part des logements sociaux dans la production (DOO 2.2)
Pôles urbains	Entre 40 et 50 logements par ha	25%
Pôles relais	Entre 35 et 40 logements par ha	25%
Villes du territoire	Entre 30 et 35 logements par ha	25%
Communes rurales	Entre 20 et 25 logements par ha	20 %
Vallée de la Valserine	Entre 20 et 25 logements par ha	Pas concernées

« La **part de PLAI** devra être de **30%** des logements locatifs sociaux créés à l'échelle du Pays de Gex. » (Rapport de présentation, Partie 2, Chapitre 5).

« La **part de PLS** ne pourra être supérieure à **30%** des logements sociaux créés à l'échelle du Pays de Gex. » (Rapport de présentation, Partie 2, Chapitre 5).

Analyse des résultats

Une nette croissance des logements sociaux en volume mais une part stable dans le parc total

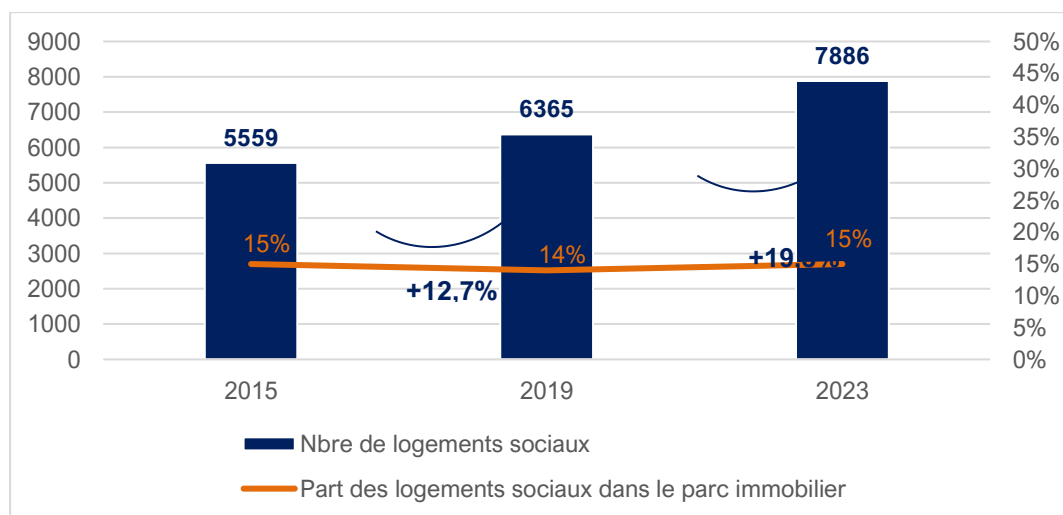


Figure 13 : Nombre de logements sociaux - Source : RPLS 2015-2023

Entre 2019 et 2023, le nombre de logements sociaux a augmenté sur le territoire avec près de 1 521 logements sociaux construits en 5 ans soit 19,3% de croissance du parc (contre 12,7% sur la période 2015-2019).



Néanmoins, si cette évolution est notable, elle est à reconsidérer au regard de l'évolution du parc de logements total qui a lui aussi également augmenté sur cette période : en 2015 et 2023, **la part de logements sociaux dans le parc total sur le territoire est ainsi restée quasiment identique (15% du parc total en 2023 contre 14% en 2019).**

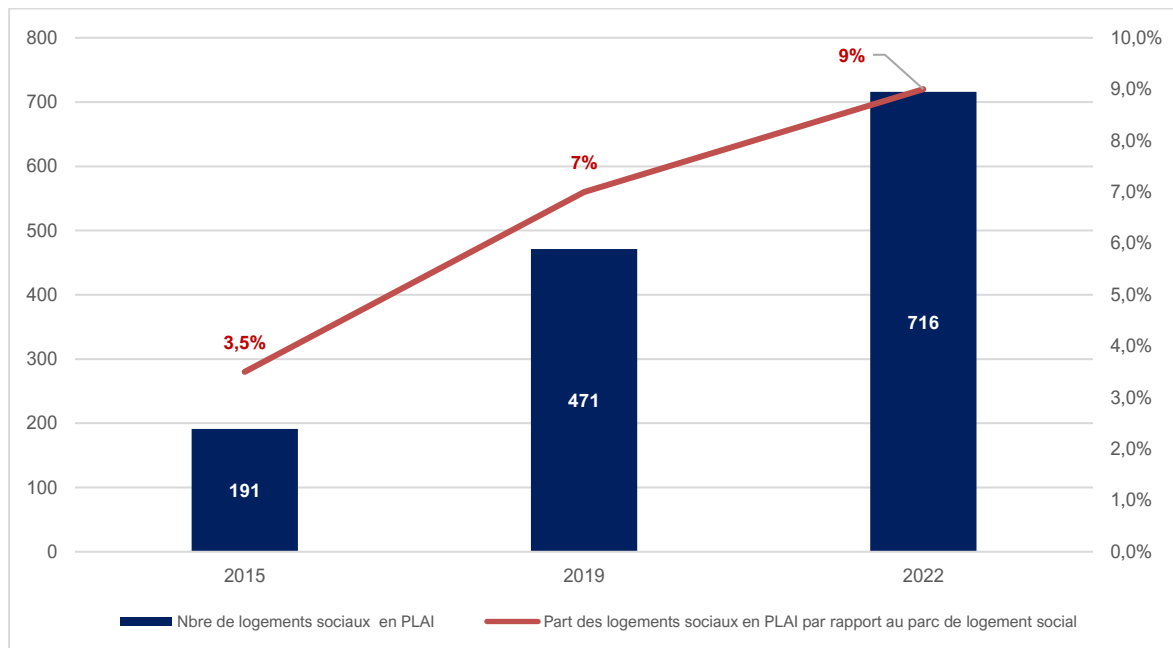


Figure 14 : Nombre et part de logements sociaux en PLAI sur le territoire - Source : RPLS, 2015-2022

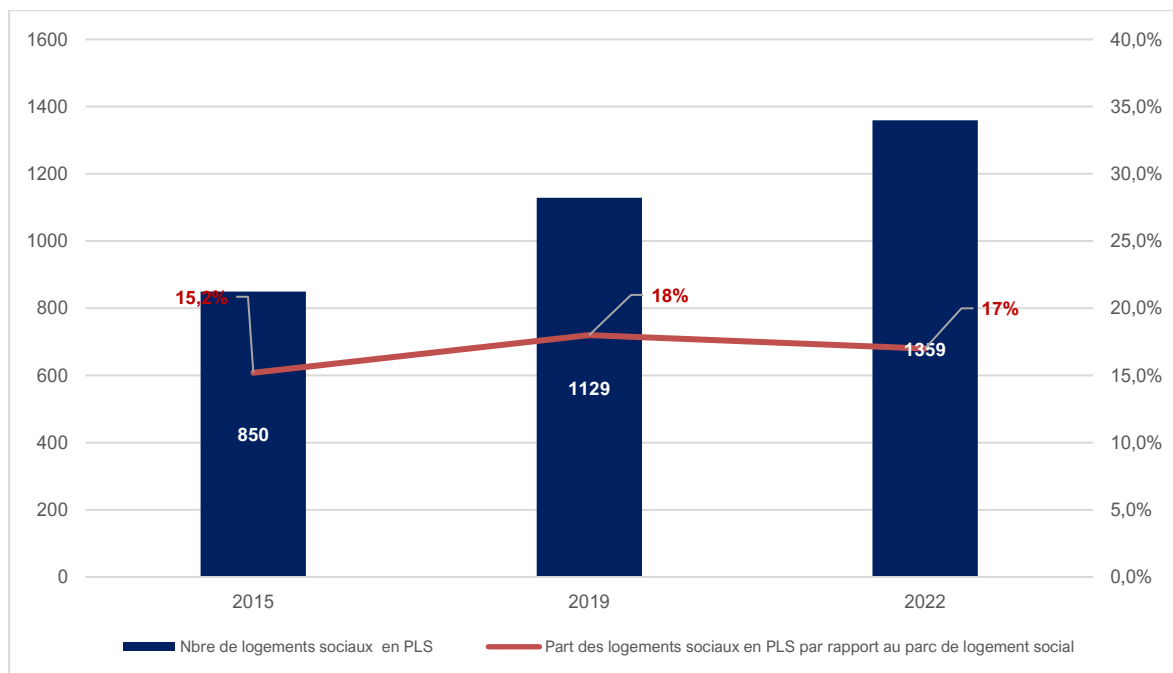


Figure 15 : Nombre et part de logements sociaux en PLS - Source : RPLS 2015-2022

Un effort porté sur les logements sociaux à destination des ménages les plus précaires

Pour rappel, les logements sociaux financés par le **Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)** s'adressent essentiellement aux ménages les plus précaires. Face à l'enjeu de loger ces ménages



pour lesquels les difficultés d'accès au logement sur l'agglomération sont très importantes, l'objectif du SCoT du Pays de Gex est d'augmenter leur part dans le parc social à hauteur de 30%. Leur nombre a augmenté passant de 191 à 717 entre 2015 et 2022. En 2022, les logements sociaux de type PLAI représentent 9% du parc social contre 3,5% en 2015.

Le constat est le même concernant les logements sociaux financés par le **Prêt Locatif Social (PLS)** pour les candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

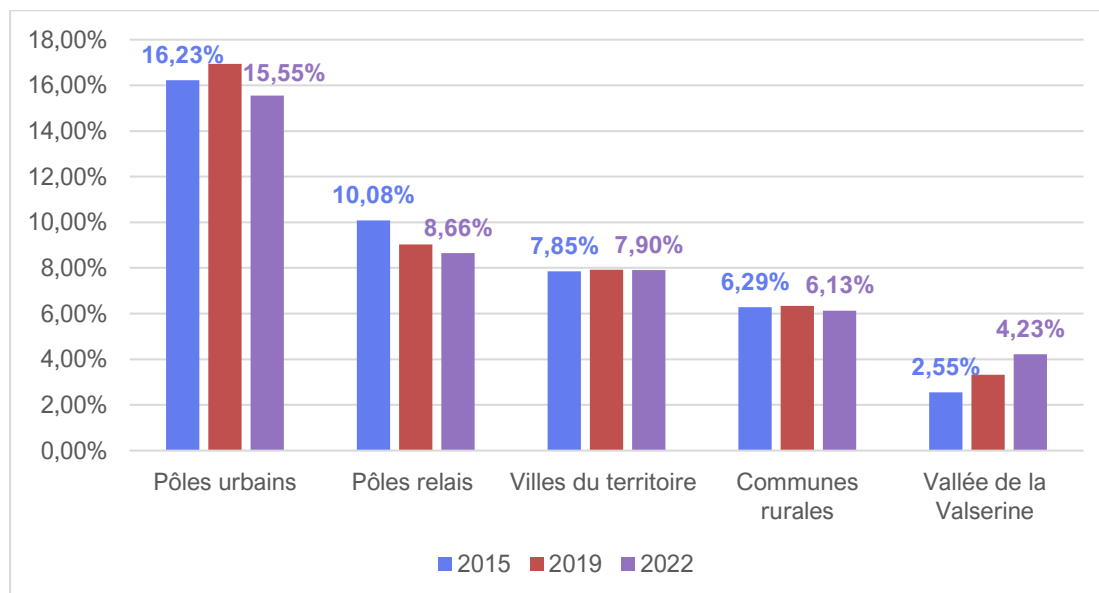


Figure 16 : Parts des logements sociaux selon les niveaux d'armature urbaine - Source : RPLS, 2015-2022

Un rééquilibrage en cours sur certaines strates de l'armature urbaine

La **part de logements sociaux** sur le territoire est à analyser pour chaque strate de l'armature urbaine. Plusieurs constats sont à noter :

- ❑ La **part de logements sociaux par rapport à l'ensemble du parc existant est relativement stable**, ce qui signifie que le nombre de logements sociaux croît à un rythme proche de celui du nombre total de logements.
- ❑ Une **légère baisse est observée pour les plus grandes communes** du territoire (pôles urbains et pôles relais).
- ❑ Une **réelle hausse est visible pour les communes de la Valserine** qui ont presque vu leur nombre de logements sociaux doubler en 7 ans.

Ces résultats sont toutefois à nuancer au vu de la courte période de mise en application du PLUiH qui date de fin 2020 et dont les effets sont à peine visibles pour notre donnée la plus récente (2022). L'évolution de cet indicateur sera à suivre pour mesurer les effets du SCoT sur le logement.

Une transformation progressive de la typologie de logements pour s'adapter aux nouveaux besoins des ménages

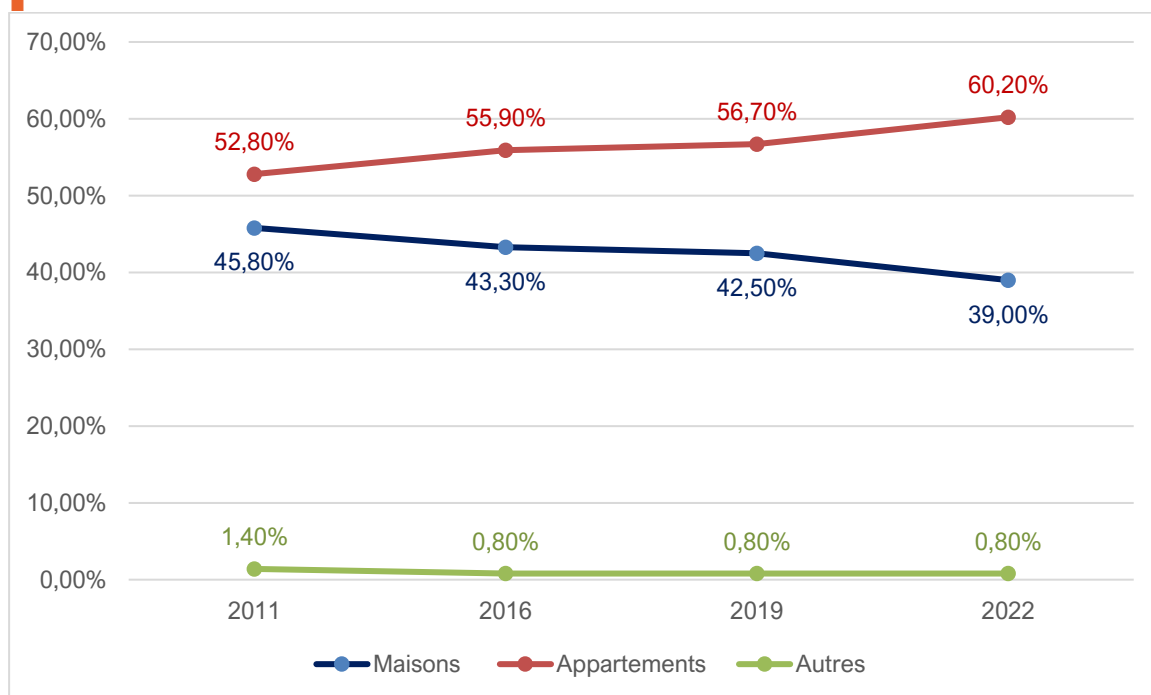


Figure 17 : Typologie d'habitats des logements du territoire - Source : INSEE, RP 2011-2022

Nombre de pièces	2011	2016	2022
1 pièce	5,30%	4,50%	4%
2 pièces	13%	14,10%	15,30%
3 pièces	18,90%	20,50%	23,10%
4 pièces	21,10%	21,20%	20,80%
5 pièces ou plus	41,80%	39,70%	36,80%

Figure 18 : Typologie d'habitats par pièces des logements du territoire - Source : INSEE 2011-2022

Les typologies de logements évoluent dans le Pays de Gex avec une diminution progressive du nombre de pièces ainsi qu'une diminution de la part des maisons au profit des appartements. Ces chiffres peuvent être corrélés à la diminution générale de la taille des ménages en France depuis plusieurs années, ainsi qu'à la tension accrue du marché de l'immobilier, et, plus localement, aux effets des documents d'urbanisme pour répondre à la demande croissante en termes de logements.

Ayant encore peu de recul sur ces objectifs de diversification et de mixité de l'habitat au sein des opérations immobilières réalisées depuis l'approbation du SCoT, il est à noter que **l'enjeu de la diversification des typologies d'habitats a bien été intégré dans le PLUiH** du Pays de Gex Agglo, notamment au sein de l'Orientation 4 de l'OAP Habitat « Développer des produits spécifiques et innovants pour contribuer à la diversification du parc de logements » qui prévoit notamment des dispositifs et solutions d'habitats spécifiques pour les personnes en fin de vie, les saisonniers ainsi que les personnes en situation d'urgence.

La mise en place de l'OAP Habitat sera à suivre dans les années à venir pour confirmer cette tendance.



Analyse qualitative : quels sont les résultats du SCoT depuis son application en termes de logement ?

SYNTHÈSE

- ❑ Entre 2020 et 2022, **2 952 logements** ont été construits sur le territoire, soit une moyenne de 1 000 logements par an depuis 2020. À ce rythme, l'objectif de 12 000 logements supplémentaires du SCoT devrait être atteint en 2030.
- ❑ Le **taux de vacance** actuel des logements du Pays de Gex Agglo est au-dessus du seuil fixé par le SCoT, et le **taux de résidences secondaires** est le plus important du Genevois français (11,5%).
- ❑ Entre 2019 et 2023, le **nombre de logements sociaux a augmenté sur le territoire avec près de 1 521 logements sociaux construits** en 5 ans soit 19,3% de croissance du parc (contre 12,7% sur la période 2015-2019). Néanmoins, si cette évolution est notable, la **part de logements sociaux dans le parc total sur le territoire n'a que très légèrement augmentée** (15% du parc total en 2023 contre 14% en 2019).
- ❑ Les typologies de logements évoluant fortement sur le territoire, **l'enjeu de la diversification des typologies d'habitats a bien été intégré dans le PLUiH** du Pays de Gex Agglo.
- ❑ La mise en place de **l'OAP Habitat** sera à suivre dans les années à venir pour confirmer cette tendance.

3.3. Se déplacer

Le développement d'une offre en transports collectifs cohérent avec le développement urbain futur

Ce que dit le SCoT :

S
C
O
T

« Renforcer et étendre l'offre en transports en commun (TC) afin d'améliorer l'accessibilité du territoire et proposer une réelle alternative à la voiture. » (DOO, 3.1)

« Renforcer la desserte TC en direction du cœur de l'agglomération genevoise »

« Structurer une offre de transport répondant aux besoins de la vallée de la Valserine en valorisant l'accès depuis la gare TGV de Bellegarde. »

Analyse des résultats :

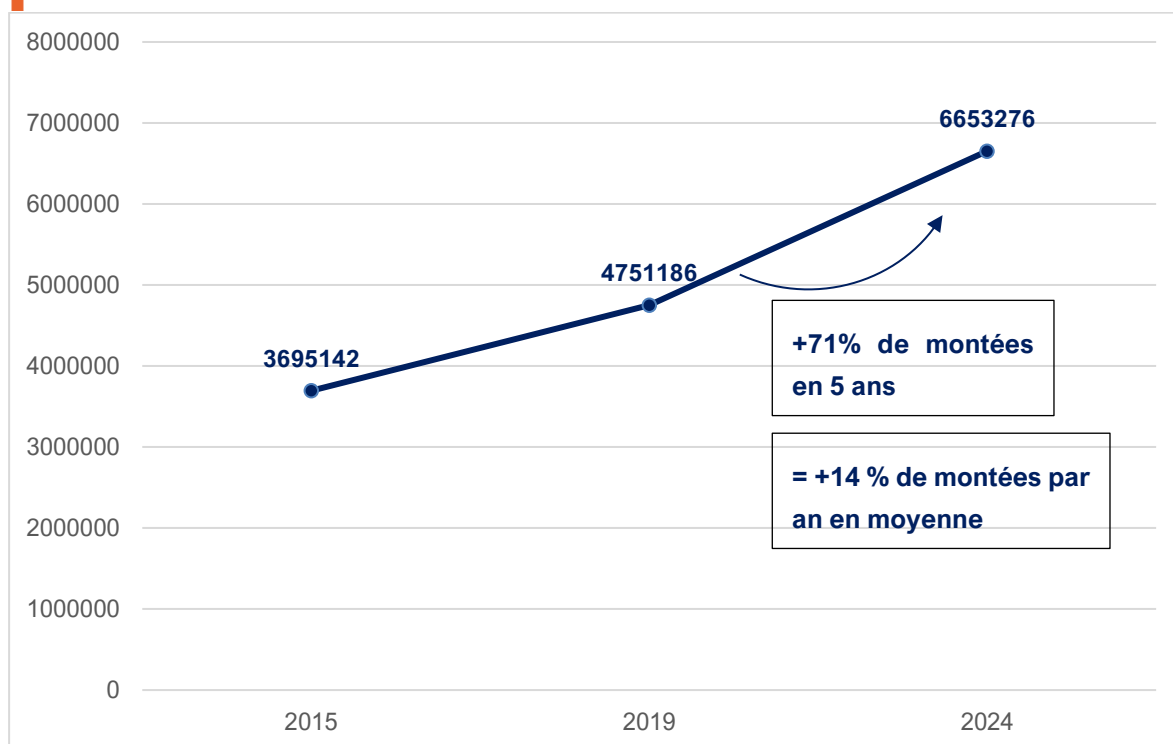


Figure 19 : Fréquentation des TC - Source : Services AOM Pays de Gex Agglo 2015-2024

La **fréquentation générale des transports en commun a largement augmenté depuis 2015**, avec un nombre de montées qui a presque doublé en un peu moins de 10 ans. La tendance est particulièrement visible depuis la mise en œuvre du SCoT en 2020 avec une augmentation de près de 71% du nombre de montées, soit environ 14% de croissance par an.

L'offre de transport a été renforcée avec la création d'une nouvelle ligne de bus, la 67, reliant Meyrin-Gravière à Chevry et Crozet. La ligne de bus 68, reliant Blandonnet à Thoiry-Centre commercial, dessert désormais les arrêts supplémentaires Maillard, Veyrot et Meyrin gare entre l'Hôpital de la Tour et Blandonnet. La fréquentation des lignes françaises est en nette augmentation : les lignes de bus T-69, 52 et K ont toutes augmentées leur fréquentation depuis 2021.

La **desserte en TC vers l'agglomération genevoise a connu une forte hausse**, malgré la baisse pour l'année 2021 liée à la crise du Covid 19. Les niveaux avant Covid ont été retrouvés dès 2022, puis dépassés en 2023. A noter toutefois que cette fréquentation est principalement portée par les lignes 60 et 61 qui relient le Pays de Gex aux grandes institutions internationales et à la gare de Genève Cornavin, alors que les autres lignes 66, 64, 67 et 68 connaissent une croissance moins importante.

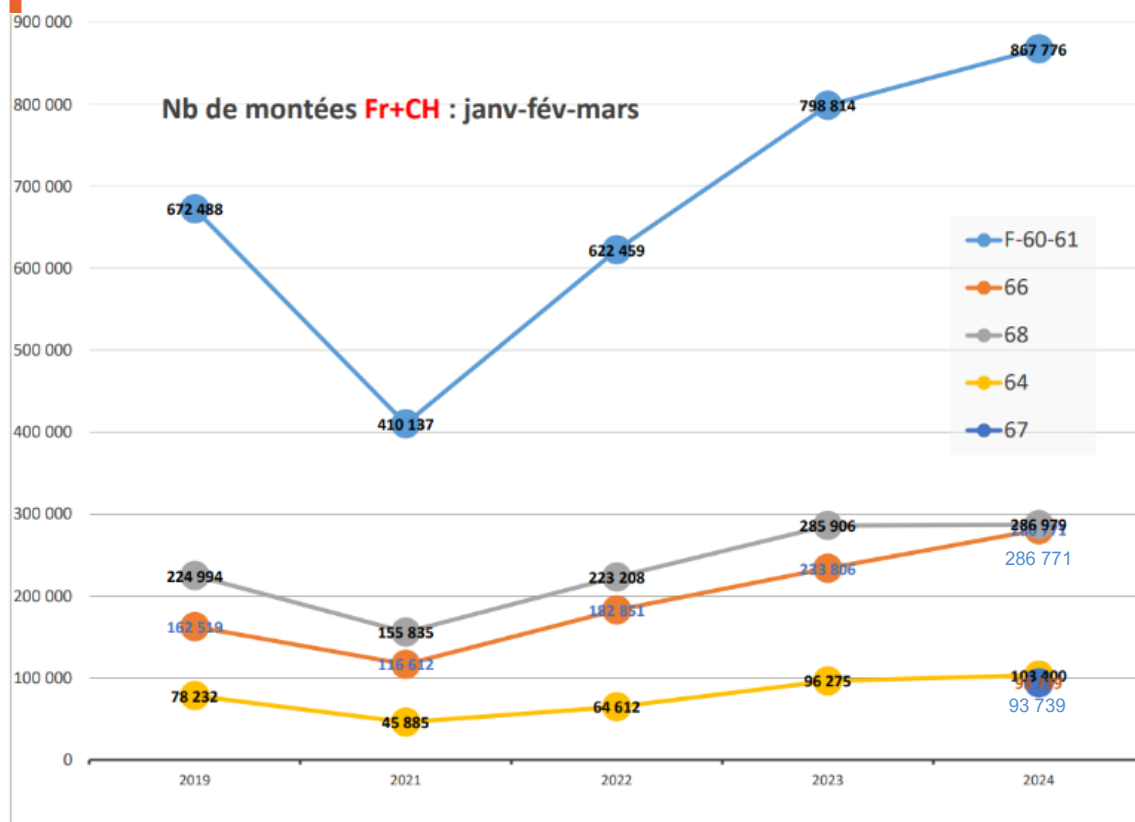


Figure 20 : Nombre de montées janvier-mars des lignes de bus transfrontalières - Source : Services AOM Pays de Gex Agglo 2015-2024

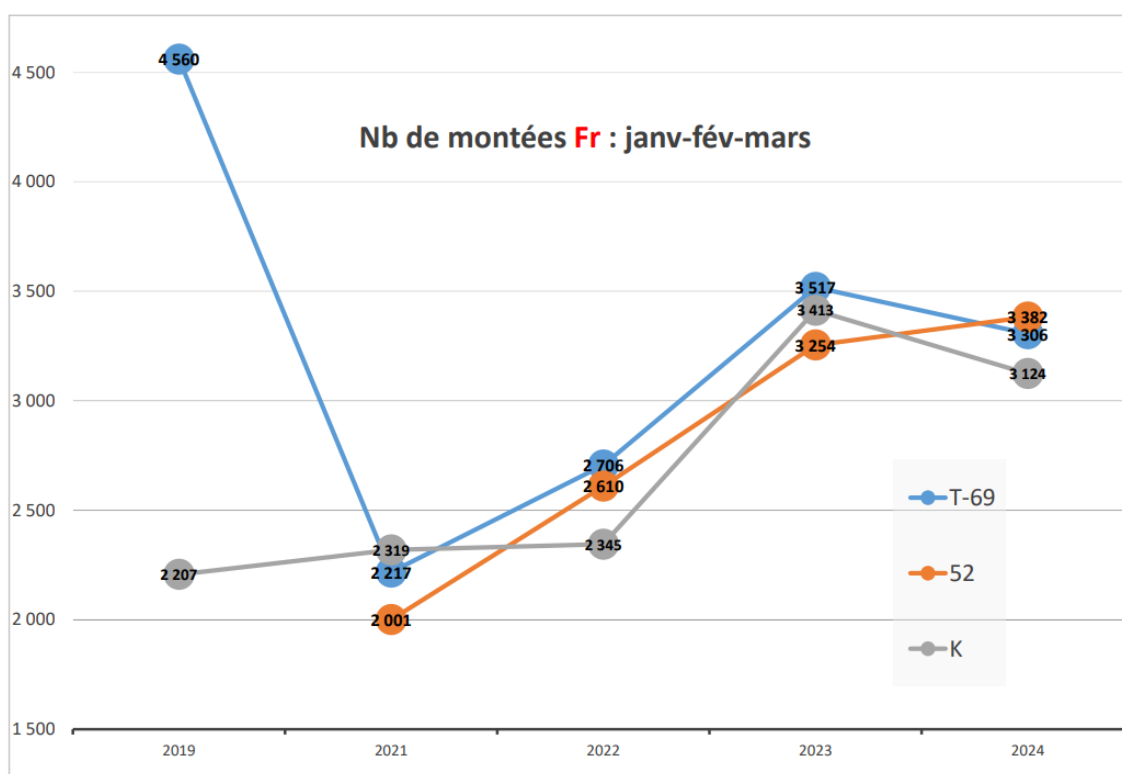


Figure 21 : Nombre de montées janvier-mars des lignes de bus non transfrontalières - Source : Services AOM Pays de Gex Agglo 2015-2024



Enfin, si l'augmentation de l'offre et de la fréquence des TC en commun est notable, **elle ne suffit pour l'instant pas à faire suffisamment diminuer la part modale de la voiture** qui reste prédominante (77% des trajets Domicile-Travail sont effectués en voiture en 2022) et ne propose pas encore une « réelle alternative à la voiture », comme il est spécifié dans le SCoT.

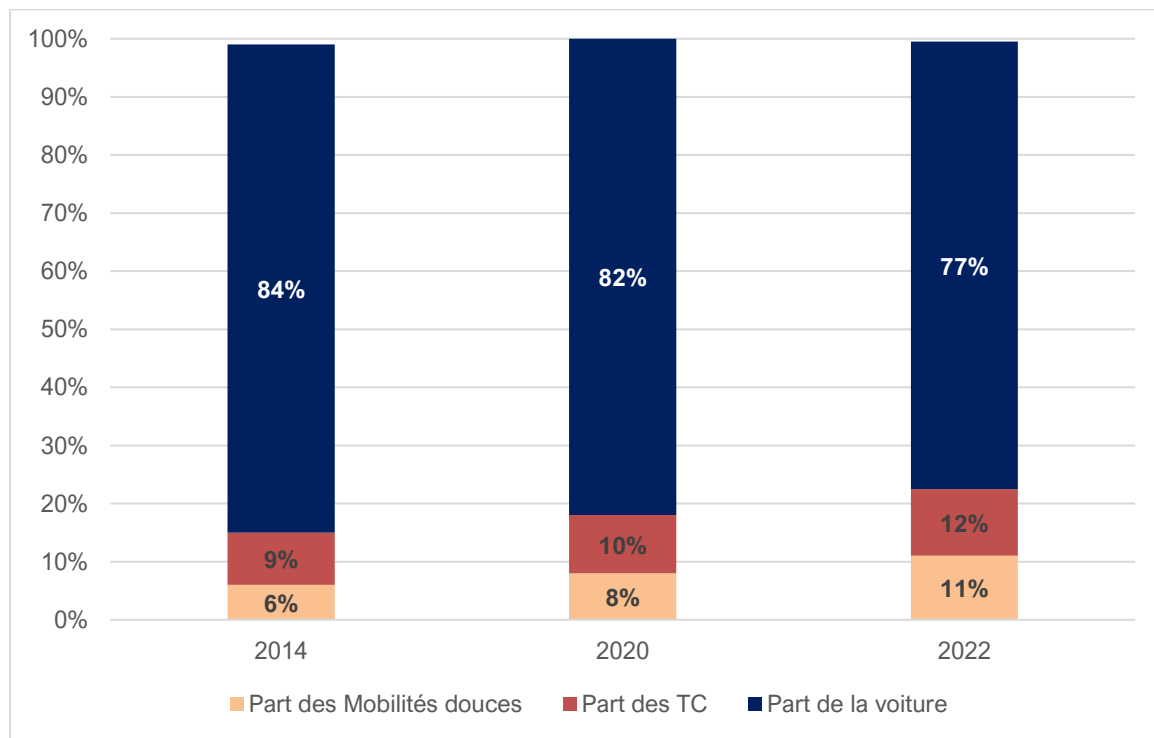


Figure 22 : Part des mobilités des trajets domicile-travail - Source : INSEE, RP 2011-2022

Enfin, **l'offre de transport transfrontalière devrait être renforcée dès 2028 avec le projet de Tram 13** qui permettra de relier Ferney-Voltaire et le Grand-Saconnex au centre de Genève sans changement en 16mn.

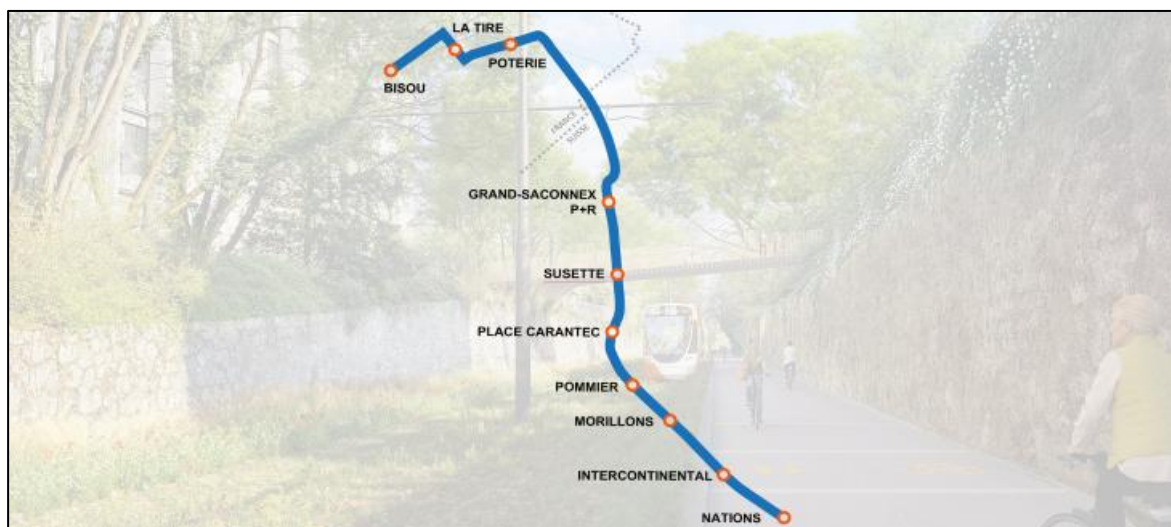


Figure 23 : Projet d'itinéraire de la ligne 13 du Tram - Source : Lex 2050



Le projet de BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) entre **Saint-Genis-Pouilly et Meyrin**, à hauteur de **16 millions d'euros** et dont la mise en service est prévue pour **mars 2029**, constitue une étape stratégique majeure pour le développement des mobilités durables dans le **Pays de Gex** et le **Grand Genève**.

Cet axe transfrontalier, aujourd'hui soumis à un **trafic pendulaire dense**, notamment autour du carrefour saturé de la **Porte de France**, relie des pôles clés tels que le **CERN**, **Saint-Genis-Pouilly**, **Meyrin** et le **centre de Genève**. L'enjeu principal du projet est « d'extraire » **les transports en commun de la congestion automobile**, afin de garantir une **vitesse commerciale fiable**, indispensable pour une véritable alternative à la voiture individuelle.

L'aménagement prévoit une **infrastructure en site propre** dédiée aux transports en commun, des **voies bidirectionnelles pour la circulation générale**, et des aménagements pour la **mobilité douce** (cyclistes et piétons). Cet aménagement devrait permettre de renforcer la fréquence des lignes de bus déjà existantes 67 et 68.

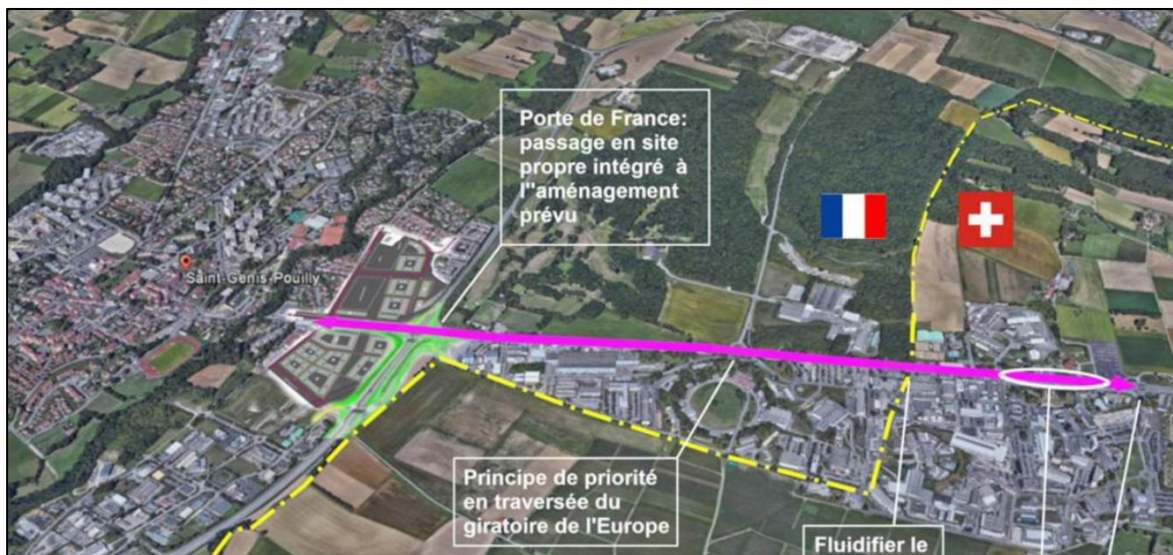


Figure 24 : *Projet de BHNS entre Saint-Genis-Pouilly et Meyrin* – Source : Site internet Pays de Gex Agglo, consulté le 28/08/2025

Enfin, **entre le Pays de Gex et le canton de Vaud**, deux lignes de bus transfrontalières structurent l'offre :

- **Ligne 818 (Gex – Divonne – Nyon)** : relie directement Gex à Nyon, en passant par Divonne. Elle fonctionne principalement aux heures de pointe (trajets le matin et le soir).
- **Ligne 814 (Coppet – Divonne)** : relie Coppet gare à Divonne-les-Bains. Depuis fin 2023, la ligne est renforcée avec des bus articulés pour plus de capacité, mais elle ne va plus jusqu'à Gex. C'est donc la ligne 818 qui assure le prolongement vers Gex.

Ces deux lignes sont cofinancées par **Pays de Gex Agglomération** et le **canton de Vaud**.



La réorganisation du réseau routier pour faciliter l'accessibilité du territoire avec une gestion de l'offre de stationnement adaptée

Ce que dit le SCoT :

**S
C
O
T**

« Permettre la **mise en œuvre d'infrastructures autoroutières stratégiques** pour le territoire et notamment la connexion de l'A40. » (DOO 3.3)

« **Anticiper les impacts sur le nord du territoire** d'une éventuelle ouverture d'un **échangeur autoroutier**. » (DOO 3.3)

« **Réorganiser le réseau viaire** de manière à améliorer les déplacements internes au Pays de Gex dans une approche multimodale. » (DOO 3.3)

Analyse des résultats

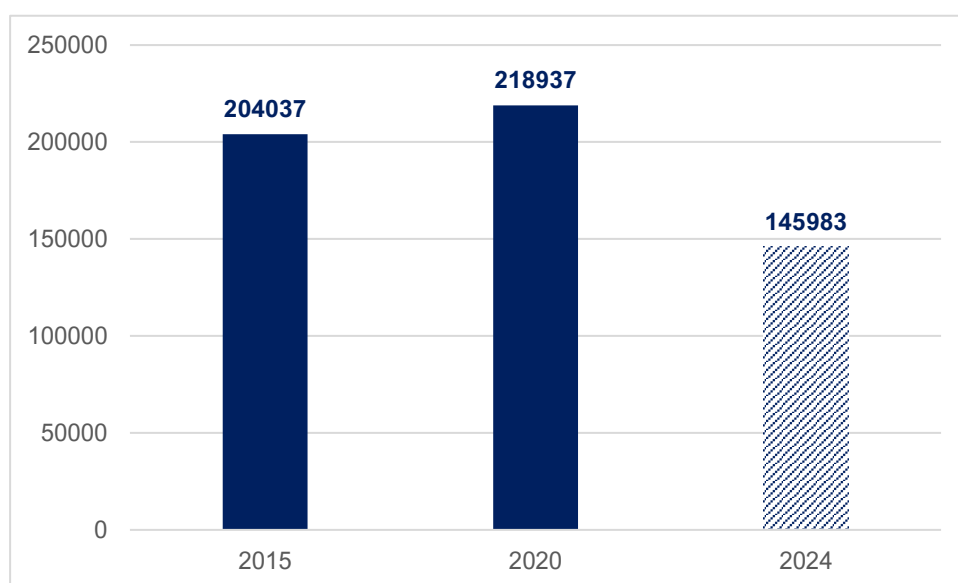


Figure 25 : Evolution des flux de voiture individuelle (total TIM) – Source : Services AOM Pays de Gex Agglo 2015-2024

Le **nombre de trajets en transports individuels motorisés a augmenté depuis 2015** selon les données du Service Mobilité du Pays de Gex Agglo, notamment entre 2015 et 2020 avec près de 15000 trajets supplémentaires enregistrés sur les routes du Pays de Gex. La **donnée en 2024 est incomplète** et il n'est donc pas possible de mesurer la fréquentation des routes par les véhicules motorisés à la suite de l'approbation du SCoT. Il manque notamment les comptages des routes suivantes : RD35, RD984e, RD89, RD9984c, RD884, RD89h, RD89 et RD984c.

L'OAP Mobilités du PLUiH intègre bien les objectifs de réorganisation et de hiérarchisation viaire définis dans le SCoT, notamment les projets suivants :

- La liaison entre la RD35 et la RD1005 doit permettre de fluidifier le trafic et de faciliter la structuration des centres bourgs de Ségny, Chevry et de Préveissin-Moëns et de dévier une partie des flux frontaliers sur le pôle d'échanges multimodal de Saint-Genis-Pouilly.
- Le projet de création d'un boulevard urbain sur la RD35 entre Saint-Genis-Pouilly et Ferney-Voltaire entre ces deux pôles permettra de structurer les déplacements par mode, de mettre



en sécurité les cyclistes et de connecter efficacement le territoire à l'aéroport via un pôle d'échanges multimodal sur Ferney-Voltaire.

- La création d'une connexion à l'échangeur de Versoix est à anticiper pour prendre compte les impacts sur le Nord du Pays de Gex de l'échangeur autoroutier sur l'A1 en Suisse.
- Un contournement routier de Gex est prévu afin d'absorber les flux de plus en plus importants aux abords de Gex et d'apaiser cette centralité administrative.

L'OAP Mobilités intègre également la stratégie d'intermodalité définie dans le SCoT : « Favoriser le report modal entre les axes routiers structurants et les offres de transports collectifs performantes via une stratégie de parking relais et de plateforme multimodale » (DOO 3.1)

Sur le Pays de Gex, **deux pôles d'échanges multimodaux (PEM)** seront réalisés aux entrées majeures du territoire depuis la Suisse et en lien avec les projets de transport structurants :

- Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de Saint-Genis-Pouilly dans le secteur de Porte de France,
- Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de Ferney-Voltaire au niveau de la douane en lien notamment avec l'aéroport international de Genève.

D'autres P+R sont programmés le long des axes de transport en commun afin de favoriser le report modal : Gex, Segny, Ornex, Divonne-les-Bains, Pougny, Sauverny, Versonnex, Collonges, Péron, Farges, Challex et Crozet.

Il sera intéressant de suivre lors des prochaines années la **concrétisation de ces projets**, et notamment leur spécification et leur programmation dans le prochain Plan de Mobilités.

La création de réseaux modes doux structurants pour mailler l'ensemble du territoire

Ce que dit le SCoT

**S
C
O
T**

« Développer les **réseaux d'itinéraires de modes doux** sur l'ensemble du territoire du Pays de Gex afin de créer un maillage pertinent et sécuritaire » (DOO, 3.2)

« Développer les **axes modes doux à vocation touristique** :

- Se connecter à la Via Rhôna au sud du territoire ;
- Réaliser la Via Valserina. » (DOO, 3.2)

« Réaliser **des liaisons structurantes en direction de Genève** et notamment la liaison piétons-cycles Gex-Ferney, ainsi que la voie verte d'agglomération. » (DOO, 3.2)

Analyse des résultats :

En matière d'infrastructures cyclables, **le réseau a largement augmenté depuis 2020 répondant à l'objectif de « développement du réseau » défini dans le SCoT**. Selon les données de GéoVélo, le réseau de pistes cyclables est passé de 104 km pour l'année 2020 à 193 km en 2024. Cette donnée intègre à la fois les pistes cyclables, les voies vertes, les bandes cyclables, les doubles sens cyclables, les voies du bus partagées et les aménagements dits « mixtes ».

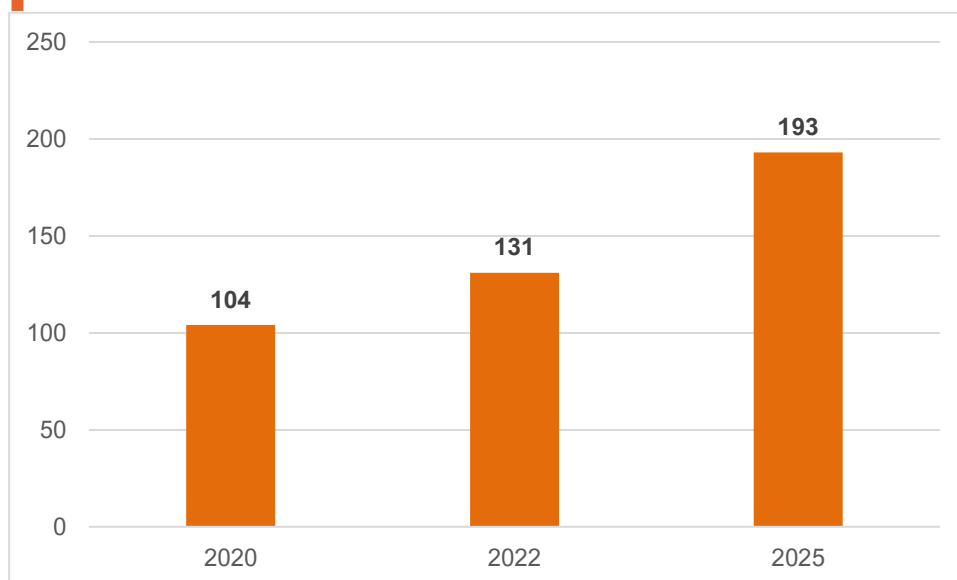


Figure 26 : Evolution du réseau de pistes cyclables - Source : Géovélo 2020-2025

La **structuration de réseau de pistes cyclables** a été imaginée de la manière suivante dans l'OAP Mobilités du PLUiH :

- Gex–Ferney-Voltaire,
- Divonne-les-Bains–Maconnex,
- Saint-Genis-Pouilly–Collonges via l'ancienne voie ferrée,
- Divonne-les-Bains–Gex–Saint-Genis-Pouilly via l'ancienne voie ferrée,
- Saint-Genis-Pouilly–Ferney.

Un **schéma directeur cyclable** a également été adopté par les élus en juillet 2025. En plus de la voie verte qui relie l'agglomération à Genève, deux autres projets ont été définis dans le SCoT :

- La **Via Valserina** doit suivre la Valserine depuis sa source, au pied de la Dôle, jusqu'au village de Chézery. Le projet date d'avant l'élaboration du SCoT, mais il ne s'est toujours pas concrétisé à date, malgré la réalisation de plusieurs études de faisabilité. La réalisation de ce projet sera à suivre d'ici la fin du SCoT.
- Des liaisons de raccordement de la **Via Rhône** au Sud du territoire sont également prévues dans le SCoT mais non réalisés à ce jour.

Analyse qualitative : quels sont les résultats du SCoT depuis son application en termes de déplacements et de transports ?

SYNTHESE

- ❑ La **fréquentation générale des transports en commun a doublé** depuis 2015, passant de 3 695 142 montées dans les transports communs en 2015, à 6 653 276 montées en 2024.
- ❑ L'**offre en transports en commun a été renforcée** répondant ainsi à l'objectif du SCoT : création d'une nouvelle ligne de bus 67, extension de la ligne 68. La desserte vers Genève a été améliorée avec une augmentation de la fréquence des lignes 60 et 61.



- ❑ Néanmoins, le développement de l'offre et de la fréquence des transports en commun ne suffit pas à endiguer les **déplacements par véhicules individuels motorisés** qui continuent d'occuper une part importante dans la part modale des transports (77% en 2022) : entre 2015 et 2020, près de **15000 trajets supplémentaires** enregistrés sur les routes du Pays de Gex.
- ❑ La prescription du SCoT **de réorganiser et structurer le réseau viaire** du Pays de Gex dans une approche multimodale a bien été respectée, notamment au sein de l'OAP Mobilités du PLUiH.
- ❑ Un point d'attention devra être fait lors de l'élaboration du prochain **Plan de Mobilités de Pays de Gex Agglo**, pour s'assurer que ce dernier intègre bien les objectifs et prescriptions du SCoT.
- ❑ Les **itinéraires de modes doux** ont bien été développés sur le territoire, notamment au travers de l'extension et de la structuration du réseau cyclable du territoire (104 km de pistes cyclables en 2020, contre 193 en 2024) et de la réalisation schéma directeur cyclable adoptée en 2025 par l'agglomération. En revanche, **les projets de Via Rhôna et Via Valserina sont toujours en attente** : l'évaluation devra être attentive dans les prochaines années à la réalisation de ces travaux.

3.4. Travailler, entreprendre et se former

Faire rayonner le territoire à travers une offre touristique et culturelle complète

Ce que dit le SCoT :

S C O T	« Affirmer et mettre en réseau les sites et équipements touristiques du territoire » (DOO, 7.1)
	« Développer un tourisme agricole et identitaire » (DOO, 7.2)
	« Développer des hébergements diversifiés et qualitatifs sur le territoire » (DOO, 7.3)
	« Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) (...). Les Unités Touristiques locales concernent uniquement les communes situées en zones de montagne (...). Sur le Pays de Gex, 15 communes sont concernées : Divonne-les-Bains, Vesancy, Gex, Mijoux, Echenevex, Crozet, Sergy, Thoiry, Saint-Jean de Gonville, Péron, Farges, Collonges, Léaz, Chézery-Forens, Lélex. Elles seront traitées dans le cadre du PLUi-H conformément à la loi montagne 2. » (DOO, 7.4)

Analyse des résultats :

Concernant les objectifs du SCoT sur les thématiques touristiques et culturelles, aucun indicateur n'a été défini pour suivre l'évolution de ces deux objectifs. Pour évaluer l'affirmation et la mise en réseau des sites équipements touristiques, la **fréquentation en nombre de visites par an des principaux sites touristiques** du territoire depuis la mise en application du SCoT constitue un critère intéressant. Les sites du Château Voltaire et de Fort l'Ecluse ont vu leur nombre de visiteurs augmenter, avec une croissance respective de 8% et 12% entre 2022 et 2023. Ces chiffres sont néanmoins à nuancer car l'année 2023 correspond à l'année de reprise du tourisme post-Covid et restrictions sanitaires.



Pour ce qui est de la **fréquentation des hébergements touristiques**, les chiffres sont plus **contrastés**. Si les locations meublées et chambres d'hôtes ont vu leur nombre augmenter entre 2014 et 2024, le nombre de places de campings et de places de lits dans les hébergements collectifs et autres résidences de tourisme ont quant à eux baissé sur la même période.

L'évaluation des données post années Covid de ces activités sera déterminante pour mesurer la reprise ou non de l'activité touristique sur le territoire, et rendre compte de l'apport du SCoT sur cette thématique.

	2014	2024
Hôtels	3184	3120
Campings	1497	803
Meublés	836	1349
Gîtes	127	XX
Chambres d'hôtes	76	93
Hébergements collectifs/Résidences de tourisme	4328	3363

Figure 27 : Fréquentation des établissements touristiques - Source : INSEE Etablissements d'hébergements touristiques 2014-2024

Enfin, 15 communes du territoire sur 27 sont soumises à la loi Montagne 2 et sont donc concernées par la mise en place **d'Unités Touristiques Nouvelles**. Pour rappel, les unités touristiques nouvelles (UTN) sont des « opérations de développement touristique prévues dans les communes concernées par la loi montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard. » (Cerema, 2024). A ce titre, elles doivent être prévues et encadrées par le SCoT, selon les conditions et modalités fixées par le code de l'urbanisme.

Deux UTN dites structurantes ont été identifiées sur le territoire :

- Le complexe touristique du Bord du Lac de Divonne-les-Bains
- Le centre aquatique de Divonne-les-Bains

Avec une surface de plancher prévue de plus de 30 000 ha pour les 2 complexes, ce sont près de 250 chambres, suites ou résidences qui sont attendues en termes de capacités d'accueil au sein de ces complexes.

Les travaux concernant ces deux UTN structurants n'ont, à date, pas encore été lancés.

Ces 2 UTN dites « structurantes » ont bien été intégrées dans le PLUi du Pays de Gex Agglo, notamment dans l'OAP Tourisme, qui prévoit, outre la création de ces deux UTN structurantes, la réalisation **de 6 UTN locales** (les UTN « structurantes » doivent être prévues dans le SCoT et les UTN « locales » dans les PLU(i)). Ces UTN locales ne sont donc pas comprises dans le SCoT mais intégrées dans le PLUi. Les sites concernés par ces UTN locales sont les suivants :

- Aménagement Col de la Faucille à Mijoux
- Hébergement touristique « La Poste » à Mijoux
- Développement de la station Menthrières à Chézery-Forens.
- Aménagement du Fort l'Ecluse à Léaz
- La Collène à Lélex



- Le projet d'équipement du Muiset à Lélex

Un positionnement frontalier qui ouvre des perspectives de développement économique

Ce que dit le SCoT :

S C O T	« Garantir un dynamisme économique économe en foncier » (DOO, 9.1)
	« Créer les conditions permettant d'accueillir près de 4 800 emplois sur le Pays de Gex entre 2019 et 2030 pour accompagner la croissance démographique d'un développement économique cohérent, permettant d'initier le rattrapage du taux d'emplois » (DOO,9.1)
	« Offrir 132 ha de foncier économique en zone d'activités , dont : - 32 ha disponibles immédiatement en ZAE (calcul intégrant une rétention foncière de 40%) ; - 100 ha de foncier nouveau (densité moyenne minimale à l'échelle du Pays de Gex de 24 emplois/ha). Les projets touristiques ne sont pas comptabilisés dans ces stocks fonciers. » (DOO, 9.1)
	« Assurer un développement économique structuré et lisible » (DOO, 9.2)
	« Conforter les PME et les activités artisanales » (DOO, 9.3)
	« Affirmer et développer les activités tertiaires, technologiques et de formation » (DOO, 9.4)
	« Développer une e-économie dynamique » (DOO, 9.5)
	« Offrir des espaces économiques de qualité » (DOO, 9.6)

Analyse des résultats :

La dépendance économique à Genève est une problématique clairement identifiée au sein du SCoT. Pour y remédier, le SCoT a fixé des objectifs élevés de développement économique et **de création d'emplois sur son territoire**, notamment au travers la création de 4 800 emplois d'ici 2030.

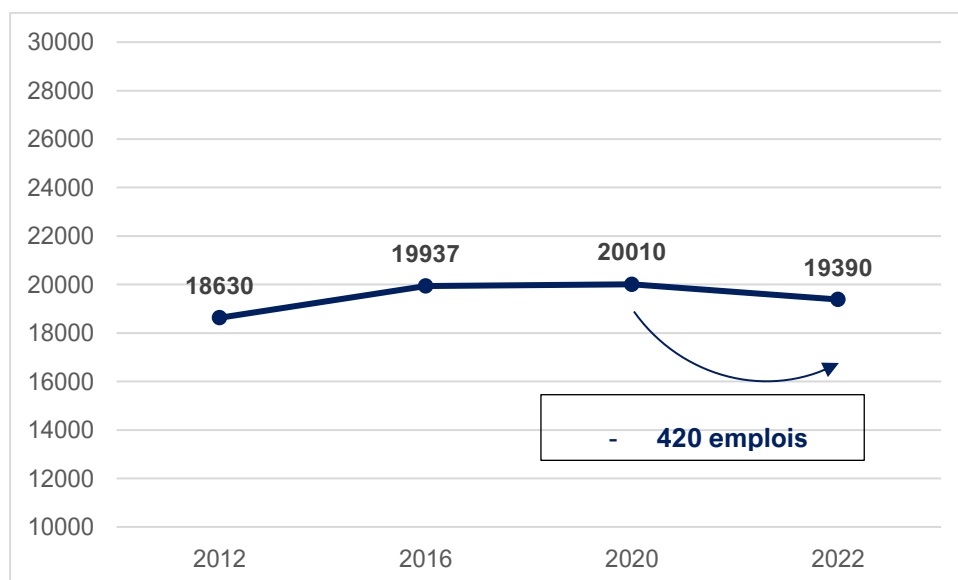


Figure 28 : Nombre d'emplois sur le territoire - Source : INSEE, RP 2012-2022



Néanmoins, sur les données disponibles (jusqu'en 2022), cet **objectif est loin d'être atteint**, avec au contraire un recul du nombre d'emplois qui est passé de 20 010 emplois en 2020 à 19 390 emplois en 2022, soit une perte de 420 emplois en deux ans.

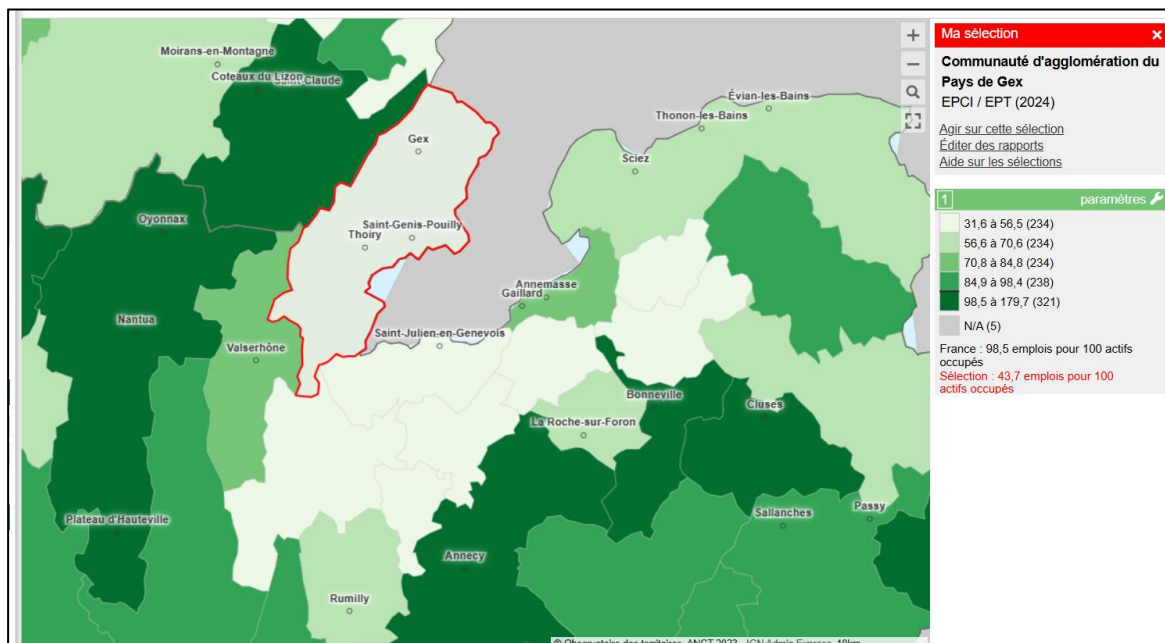


Figure 29 - Indice de concentration de l'emploi - Source : Observatoire des territoires, 2021

Entre 2015 et 2021, on peut voir **que l'indice de concentration de l'emploi a reculé** sur le territoire passant de 43,7 emplois en 2015 à 39,6 emplois locaux pour 100 actifs occupés en 2021.

Assurer un développement commercial dynamique soumis à l'exigence de qualité urbaine

En 2021, selon le rapport du Département de l'Ain sur les zones d'activités économiques du territoire de Pays de Gex Agglo, 26 ZAE sont recensées sur le territoire, ce qui représente près de 312,94 ha de foncier économique au sein des ZAE du territoire. Ce chiffre intègre la prévision du SCoT de créer 2 ZAE supplémentaires (une à Ferney-Voltaire et une à Saint-Genis-de-Pouilly). Ce chiffre de 312,94 ha intègre les espaces économiques déjà urbanisés (la tâche urbaine), mais aussi les surfaces disponibles et les extensions programmées au sein des différents documents de planification. La tâche urbaine en ZAE représente selon ce même document environ 200 ha, et cette différence

Or, au sein de ces ZAE, le SCoT prévoit la création/extension de 132 ha de foncier économique supplémentaires, dont 32 ha en disponibilité immédiate (donc déjà au sein de la tâche urbaine existante) **et 100 ha de foncier nouveau**. Autrement dit, ce sont près **de 300 ha au sein des ZAE (200 ha de la tâche urbaine existante et 100 ha supplémentaires prévus par le SCoT)** qui devront composer l'ensemble du foncier économique du territoire du SCoT à horizon 2030. Or selon le rapport du Département de l'Ain, 312, 94 ha sont disponibles en ZAE. On en déduit que les surfaces disponibles et les extensions programmées au sein des différents documents de planification (notamment les zones 1AUx ou 2AUx) suffisent actuellement à répondre à l'objectif du SCoT.

Enfin, aucune ZAE non prévue dans le cadre du SCoT n'a été construite depuis la mise en œuvre du SCoT, les ZAE de Ferney-Voltaire et de Saint-Genis-de-Pouilly étaient bien prévues dans le SCoT.

Il faudra être vigilant dans les années à venir à ce que :



- D'une part, qu'il ne soit pas construit de nouvelles ZAE non identifiées au sein du SCoT.
- D'autre part, que les 113 ha planifiés au sein des documents d'urbanisme et destinés à l'extension des ZAE soient bien utilisés pour leur fonction principale. Sachant que plusieurs projets de construction de ZAE ou d'extension sont déjà en cours, comme c'est par exemple le cas avec la ZAC de Ferney-Voltaire qui prévoit la construction de près de 2 ha pour les activités économiques.

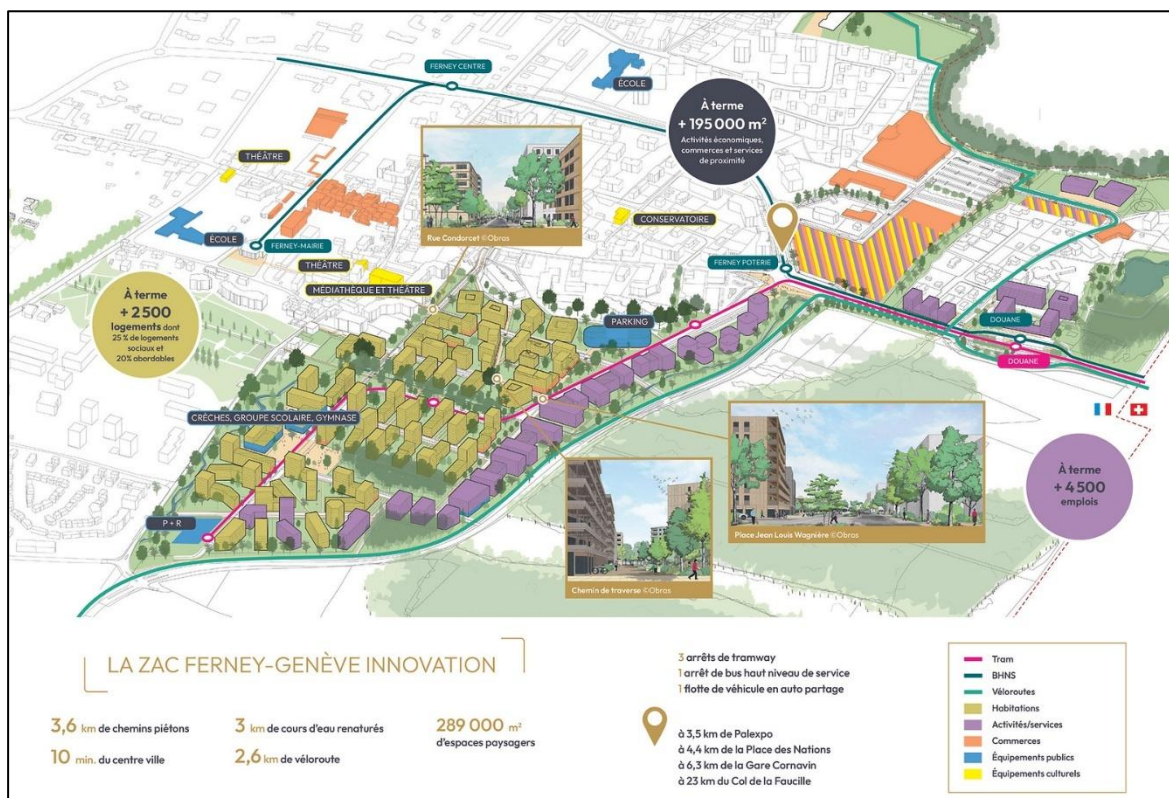


Figure 30 : Projet de ZAC de Ferney-Voltaire - Source : SPL TerrInnov 2025

Analyse qualitative : quels sont les résultats du SCoT depuis son application en termes de d'activités économiques et commerciales ?

SYNTHESE

- ❑ Les **chiffres en matière de tourisme (fréquentation des principaux sites et offre d'accueil) sont stables** dans le Pays de Gex depuis 2014. Si les objectifs du SCoT "d'affirmer" la place des sites et équipements touristiques du territoire et de renforcer l'offre d'accueil des hébergements touristiques n'ont pas été remplis, l'analyse est à nuancer au vu de la crise sanitaire du Covid 21 qui a fortement touché le secteur depuis 2020. Le secteur commence tout juste à retrouver ses résultats d'avant crise, et il faudra continuer de suivre sa reprise dans les années qui suivent.
- ❑ **L'agglomération du Pays de Gex possède 15 communes (sur 27) en loi montagne** : souhaitant développer des projets touristiques sur ces communes, **Pays de Gex Agglo a bien prévu au sein de son PLUiH la réalisation de deux Unités touristiques locales (UTN) structurantes et six Unités touristiques locales** sur son territoire (cf OAP Tourisme).



- ❑ **L'objectif du SCoT de créer 4 800 emplois locaux d'ici 2030 semble pour l'instant difficilement réalisable** : entre 2020 et 2022, l'agglomération a même perdu 420 emplois locaux, alors qu'en parallèle, la part d'actifs frontaliers continue d'augmenter. La prochaine phase de bilan des SCoT devra évaluer si le SCoT a réussi ou non à enrayer cette tendance et à atteindre ses objectifs de création d'emplois locaux.
- ❑ Pour la consommation foncière destinée au développement économique, Il faudra être vigilant dans les années à venir à ce que :
 - D'une part, qu'il ne soit pas construit de nouvelles ZAE non identifiées au sein du SCoT.
 - D'autre part, que les 113 ha planifiés au sein des documents d'urbanisme et destinés à l'extension des ZAE soient bien utilisés pour leur fonction principale

3.5. Préserver, lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets

Assurer l'approvisionnement en eau potable de manière durable et garantir un assainissement optimal des eaux usées

Ce que dit le SCoT

S
C
O
T

- « Assurer **l'approvisionnement en eau potable** de manière durable » (DOO, 5.1)
- « Garantir **un assainissement optimal** des eaux usées » (DOO, 5.2)
- « Prévoir les **réserves foncières et étudier la réalisation d'une nouvelle unité de dépollution** dans le sud gessien afin de réduire la dépendance du territoire aux installations de traitement suisses » (DOO, 5.2)
- « Maîtriser le ruissellement et **développer la gestion intégrée des eaux pluviales** » (DOO, 5.3)

Analyse des résultats

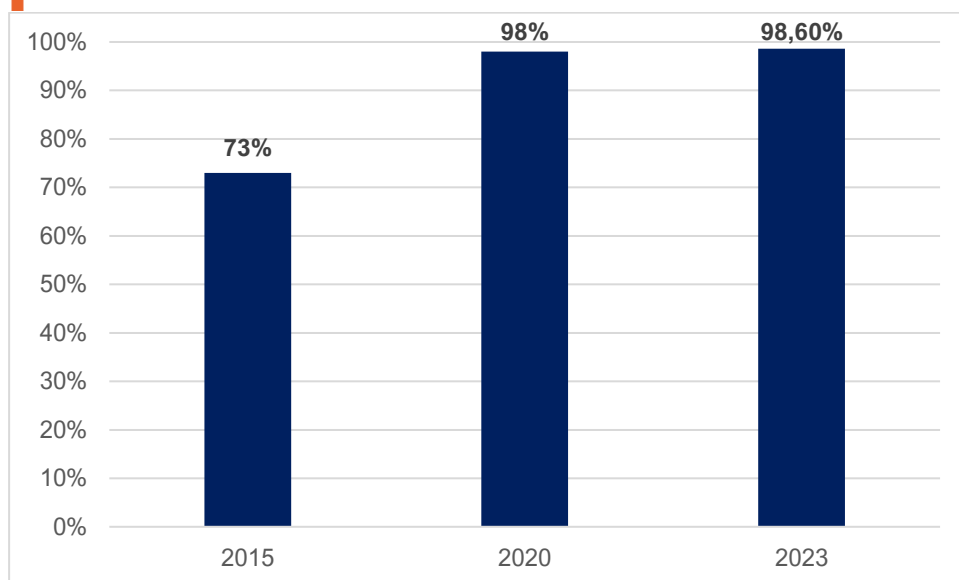


Figure 31 : Evolution de la qualité de l'eau potable - Source : Rapport d'activités Réseau des Eaux Gessiennes 2015-2023

En matière d'eau potable, **la qualité de l'eau était déjà excellente en 2020 (98%)** au moment de l'approbation du SCoT. L'objectif est donc de maintenir le niveau de qualité tout au long de la durée du SCoT et de veiller à ce qu'elle ne diminue pas. C'est bien le cas pour l'instant puisque selon le rapport annuel de la Régie des Eaux gessiennes de 2023, la qualité de l'eau était de 98,6% en 2023.

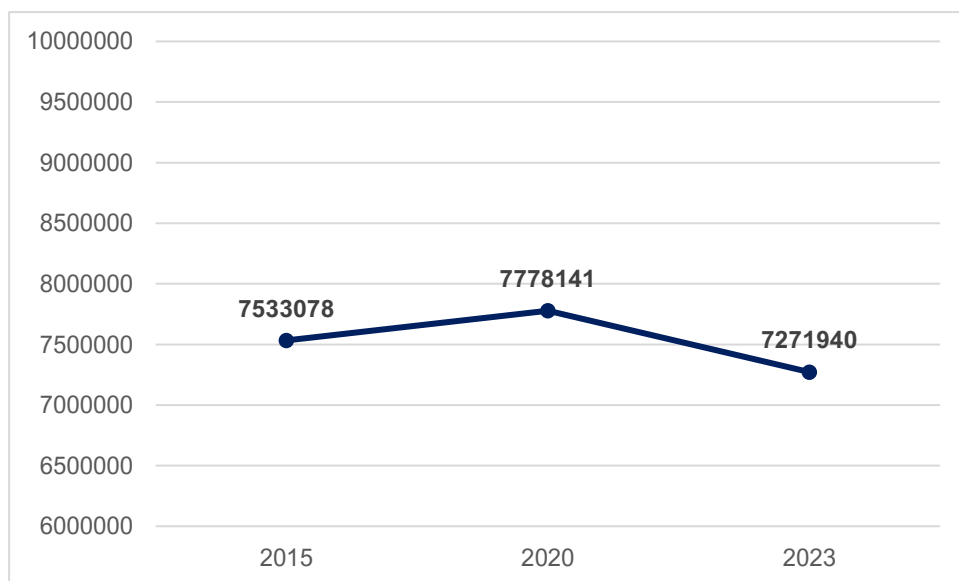


Figure 32 : Production d'eau potable (en m3) - Source : Rapport d'activités Réseau des Eaux Gessiennes 2015-2023

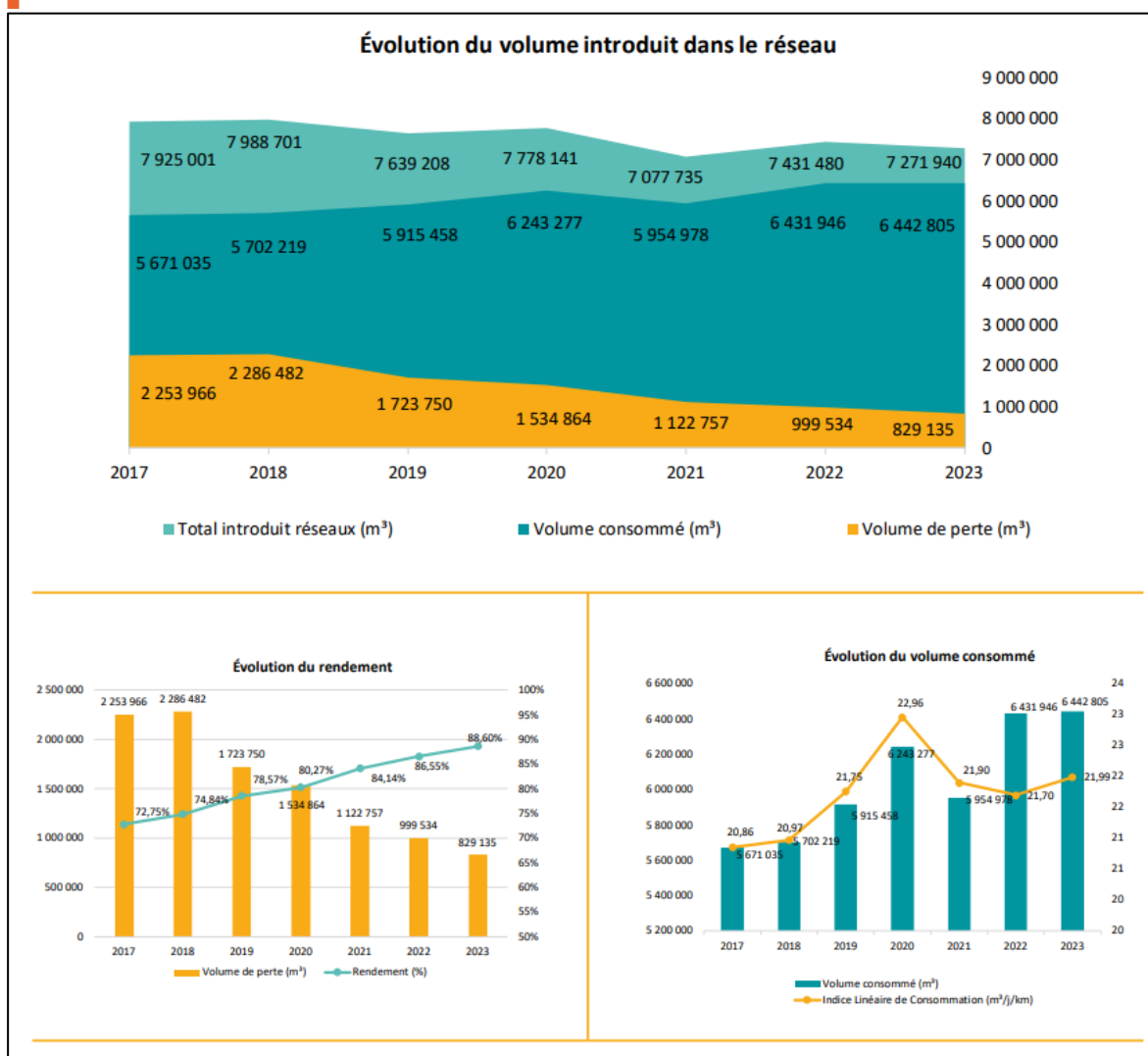


Figure 33 : Evolution du rendement et évolution du volume d'eau consommé - Source : Rapport d'activités Réseau des Eaux Gessiennes 2017-2023

Lorsqu'on analyse les chiffres de volume de production en eau potable depuis 2015, on observe une légère diminution, notamment entre 2020 et 2023 puisqu'on est passé de 7,7 millions de m³ à 7,2 millions de m³. Cette baisse est assez étonnante, sachant que sur la même période la population du territoire, et donc le nombre de consommateurs en eau potable, continue d'augmenter. Si on compare néanmoins ces chiffres à ceux de l'évolution du rendement en eau potable et à ceux de l'évolution du volume d'eau consommé, une hypothèse est que cette baisse de production est compensée par **l'amélioration de la qualité du réseau d'eau potable** (qui est passé de 80,27% en 2020 à 88,6% en 2023), ainsi que par **une baisse de la consommation d'eau par habitant** (si le volume consommé augmente, l'indice linéaire de consommation diminue quant à lui). Depuis 2018, le volume de perte est passé de 2 286 482 m³ à 829 135 m³ d'eau potable, soit 1 467 347 m³ d'eau potable économisé. Cet apport permet largement de compenser la baisse de production en eau potable. Cette hypothèse est toutefois à nuancer : une autre piste de compréhension de la baisse de production est le recours par le Pays de Gex aux eaux du Canton de Genève, ce qui n'apparaît pas dans les volumes de production puisque ces eaux sont importées depuis la Suisse dans le Pays de Gex.



L'objectif du SCoT d'assurer l'approvisionnement en eau potable sur le territoire est pour l'instant bien tenu.

Pour ce qui est de **l'assainissement**, le réseau de collecte des eaux usées de la Régie des Eaux Gessiennes s'étend en 2023 sur près de **595 km**. **96,2 %** du réseau est en **séparatif**, c'est-à-dire qu'il collecte uniquement les eaux usées. **3,8 % du réseau est en unitaire**, il collecte à la fois les eaux usées et eaux pluviales.

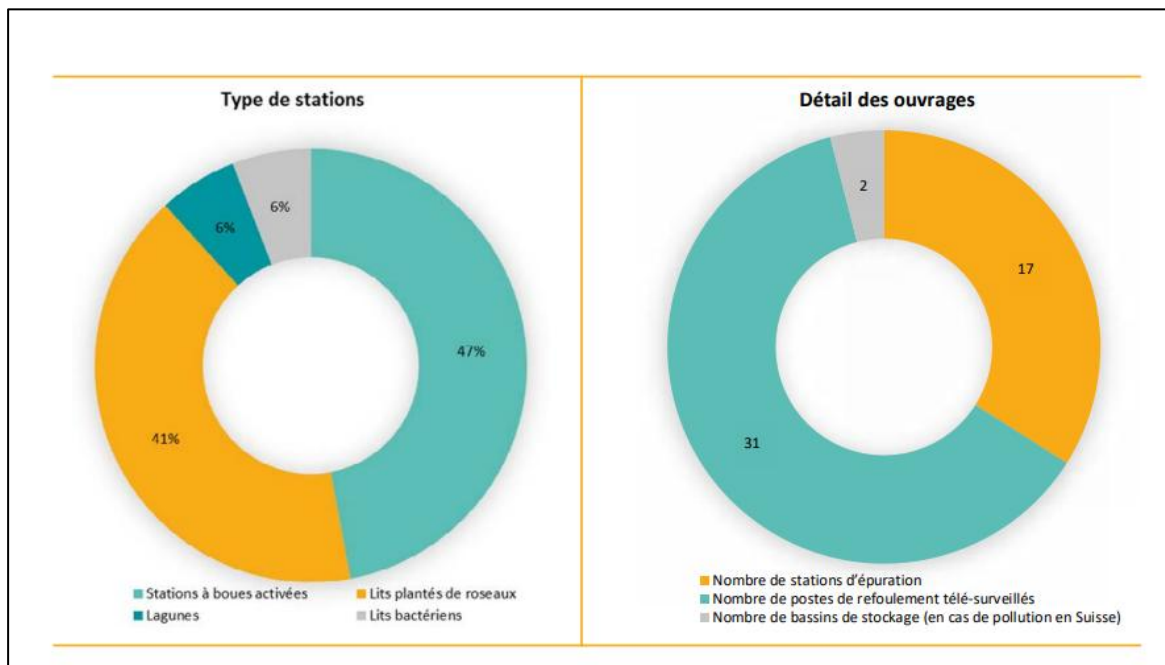


Figure 34 : Typologie des stations et ouvrages - Source : Rapport d'activités Réseau des Eaux Gessiennes 2023

La Régie des Eaux Gessiennes dispose en 2023 de **17 stations d'épuration (STEP)**, un chiffre qui n'a pas évolué depuis 2020, de 31 postes de refoulement et de 2 bassins permettant la rétention des effluents en cas de pollution ou maintenance du réseau en aval. La capacité de traitement globale des stations d'épuration exploitées par la Régie représente 43 445 Équivalent-Habitants (EH). 47 % des installations sont de type boues activées. 41 % sont des filières extensives de type filtres plantés de roseaux.

Une **nouvelle station d'épuration a été inaugurée au début de l'été 2025 à Saint-Jean-de-Gonville**. Construite en 1992, l'ancienne station d'épuration de Saint-Jean-de-Gonville, dimensionnée pour 2 500 Équivalents Habitants (quantité de pollution organique produite par jour par une personne dans ses eaux usées domestiques), montrait des signes de vieillissement et n'était plus adaptée aux enjeux environnementaux actuels. Cette nouvelle station d'épuration de Saint-Jean-de-Gonville est conçue pour traiter les eaux usées de 4 000 habitants, anticipant ainsi le développement démographique du Pays de Gex à l'horizon 2045. Ce projet représente un investissement de près de 4,6 millions d'euros hors taxes.

A noter qu'une STEP est en cours de rénovation sur la commune de Péron.

Si la rénovation de cette station ne répond pas directement à l'objectif du SCoT de construire une nouvelle STEP, il répond en revanche bien à l'objectif d'avoir une STEP dans le sud du territoire aux capacités augmentées (+ 1 500 Équivalents Habitants supplémentaires depuis les travaux) pour



réduire la dépendance aux installations de traitement suisses. **Depuis la mise en application du SCoT en 2020, la dépendance au réseau suisse s'est d'abord accrue avant de retrouver en 2023 le même niveau qu'en 2020** (60% des eaux usées du Pays de Gex sont traitées en Suisse, 40% sont traitées en France). La mise en service de la station de Saint-Jean-de-Gonville devrait permettre de réduire cette dépendance.

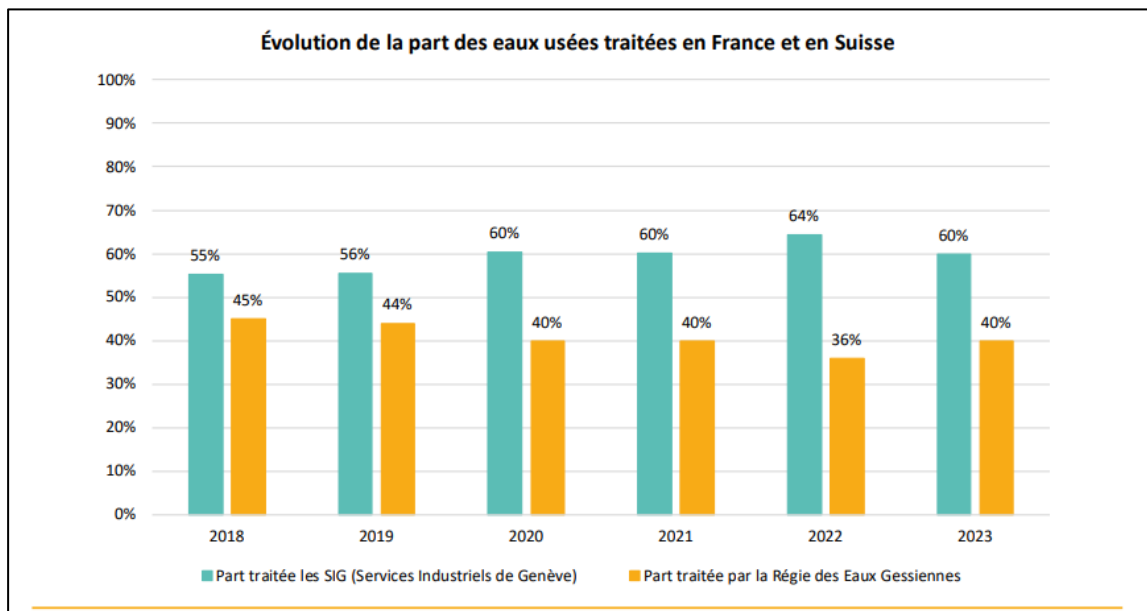


Figure 35 : Evolution de la part des eaux traitées en France et en Suisse - Source : Rapport d'activités Réseau des Eaux Gessiennes 2018-2023

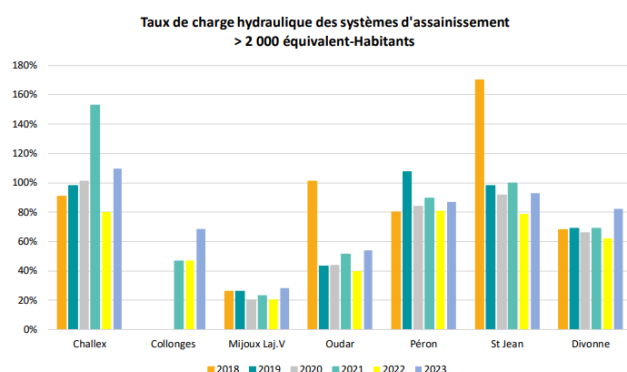
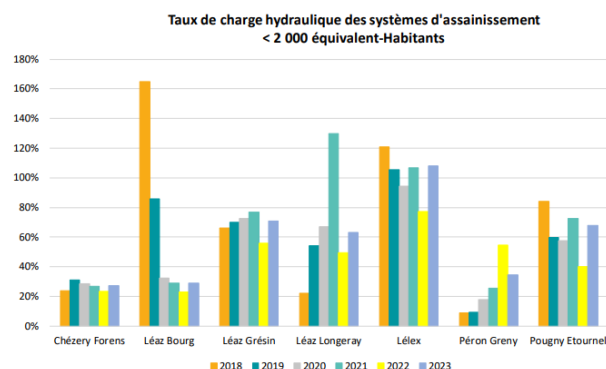


Figure 36 : Taux de charge des STEP - Source : Rapport d'activités Réseau des Eaux Gessiennes 2018-2023

Les graphiques ci-contre représentent le taux de charge par rapport au débit nominal des stations d'épuration. L'année 2023 a été marquée par de fortes précipitations et est peu représentative de l'évolution des volumes reçus sur les installations d'assainissement.

Sur le long terme, **une tendance à la baisse des taux de charge hydraulique est observée**. En effet, dans un objectif de réduction des eaux claires parasites, la Régie des Eaux Gessiennes mène une politique de renouvellement des réseaux d'eaux usées et de mise en séparatif. Les stations d'épuration de Challex, Lélex, Péron et Saint Jean de Gonville restent surchargées (taux de charge hydraulique en moyenne supérieur à 85 % de leur charge nominale).

Limiter et éviter l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique

Ce que dit le SCoT

**S
C
O
T**

« Intégrer la **connaissance des risques et des nuisances** à la conception des projets » (DOO, 5.4)

« Limiter et éviter l'**exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique** » (DOO, 5.5)

Analyse des résultats

En matière de politiques de prévention et de gestion des risques, **deux Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) existent sur le territoire** : celui de Leaz et celui de Pougny. Deux autres PPRN sont en cours d'élaboration à Prévessin-Moëns, Divonne-les-Bains, Ferney-Voltaire et Saint-Genis-Pouilly. Le SCoT de la CC du Genevois recommandait la création d'un PPR multirisque à l'échelle du Pays de Gex, cette recommandation n'a pour l'instant pas été suivie.

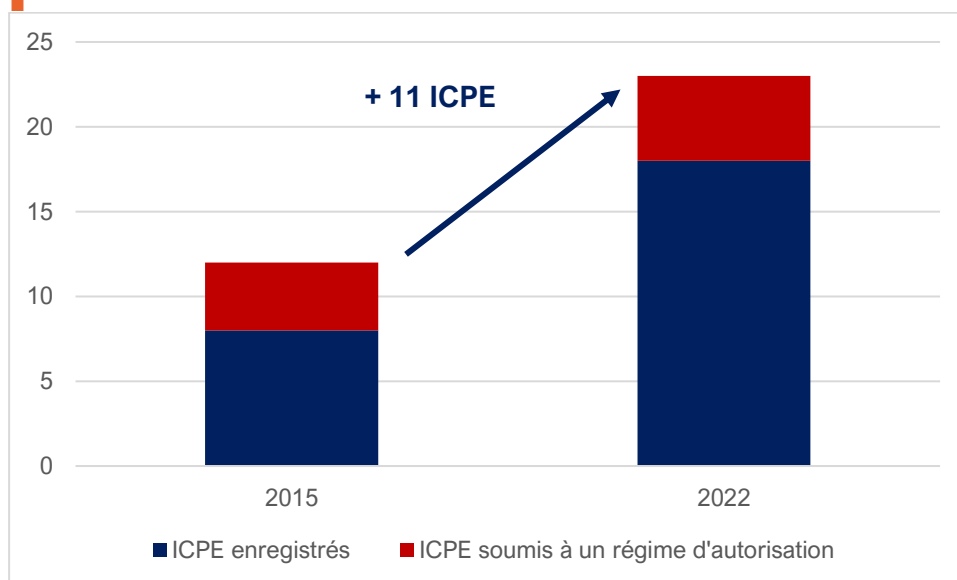


Figure 37 : Nombre d'ICPE sur le territoire - Source : Géorisques, 2015-2022

Pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les données sont disponibles sur le site Géorisques. **En 2022, 23 ICPE sont répertoriées sur le territoire** du Pays de Gex, dont 5 sous autorisation, soit une augmentation de 11 ICPE supplémentaires par rapport aux chiffres de 2015. S'il faut être prudent avec la donnée indiquée à l'état initial 0, l'augmentation du nombre d'ICPE sur le territoire nécessite d'adapter la politique de gestion de risques technologiques et de déployer une politique de limitation des pollutions atmosphériques par ces installations. Si le DOO du SCoT ne prévoit pas de recommandations spécifiques concernant les ICPE, cette augmentation devra être bien prise en compte dans le SCoT du Genevois français, d'autant que ces installations et les risques liés n'ont pas de frontières administratives, et que plusieurs autres ICPE sont situées en limite du territoire.

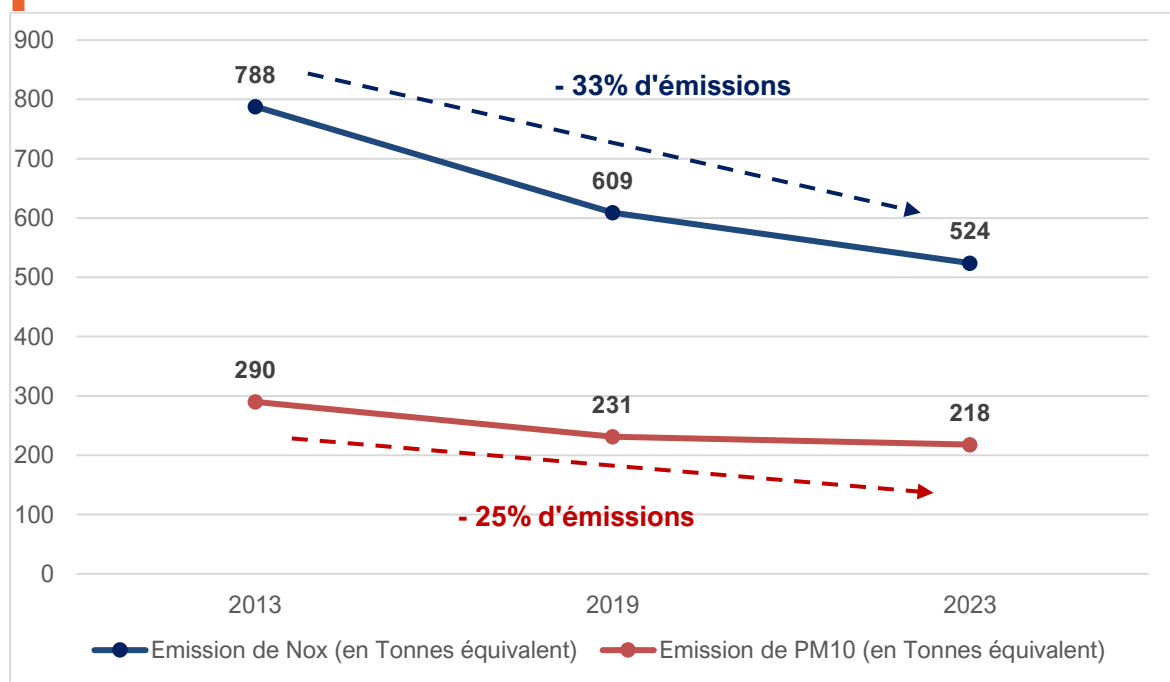


Figure 38 : Emissions de polluants atmosphériques - Source : Terristory, ORCAE, 2013-2023

Depuis 2013, la **pollution atmosphérique a diminué sur le territoire, notamment pour les émissions de NOx qui ont été réduites de 33% et pour les émissions de PM10 (-25%)**. La tendance actuelle devrait permettre d'atteindre l'objectif général du SCoT de réduction de la pollution atmosphérique, un objectif à coordonner avec les prérogatives plus précises du PCAET du Pays de Gex. En ce qui concerne la question du bruit, un Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE) existe sur l'agglomération Annemasse Genève depuis 2019. Sa mise à jour est attendue prochainement (tous les 5 ans).

A noter qu'aucune donnée disponible n'a été trouvée pour le **nombre d'infrastructures de transports classées (cat.1-2-3) pour nuisances sonores**.

Développer les énergies renouvelables et de récupération locales

Ce que dit le SCoT

S
C
O
T

« Développer les **énergies renouvelables et de récupération locales** » (DOO, 6.1)

« Améliorer la **performance énergétique du bâti** » (DOO, 6.2)

Analyse des résultats

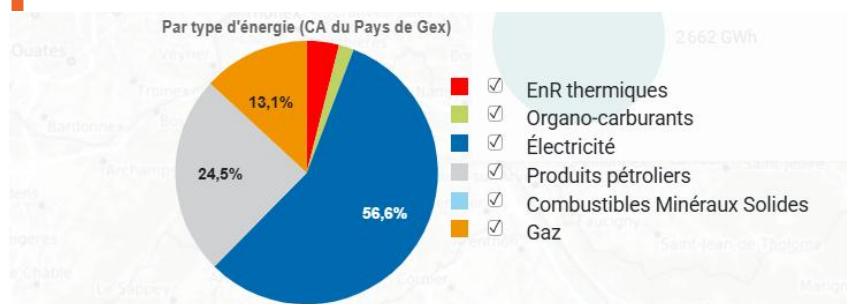


Figure 39 - Consommation d'énergie tous secteurs confondus - Source : Terristory, ORCAE, 2015

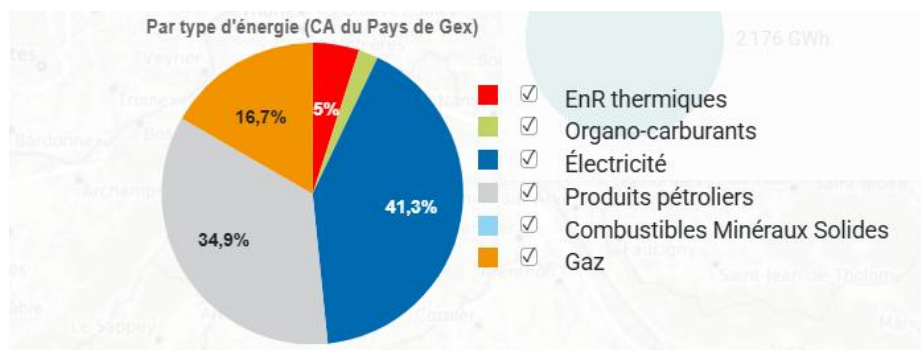


Figure 40 : Consommation d'énergie tous secteurs confondus - Source : Terristory, ORCAE, 2020

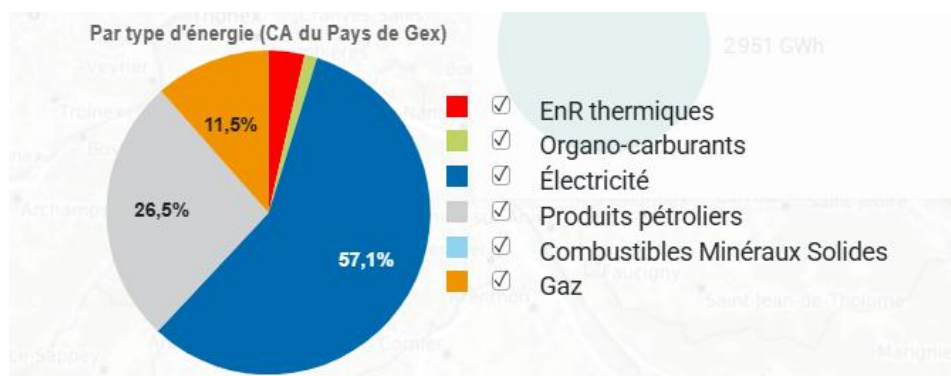


Figure 41 : Consommation d'énergie tous secteurs confondus - Source : Terristory, ORCAE, 2023

Si le SCoT du Pays de Gex prône indirectement une baisse de la **part des énergies fossiles** (il est avant tout question de développement des énergies renouvelables), **cette dernière n'a pas beaucoup évolué depuis 2015** (autour de 37% en 2015 et 2023 si on additionne les produits pétroliers et le gaz). Elle a même connu une baisse spectaculaire lors de l'année 2020 avec près de 50% de la consommation de l'énergie du territoire qui s'est faite sous énergie fossile.

L'**indicateur de production d'ENR** dans le Pays de Gex de l'ORCAE (Terristory) est ici plus approprié. Il comprend les filières énergétiques suivantes :

- Hydroélectricité (<4,5MW)
- Photovoltaïque
- Géothermie
- PAC Air-Eau
- PAC Air-Air
- Solaire thermique



- Bois-énergie - Autre valorisation thermique

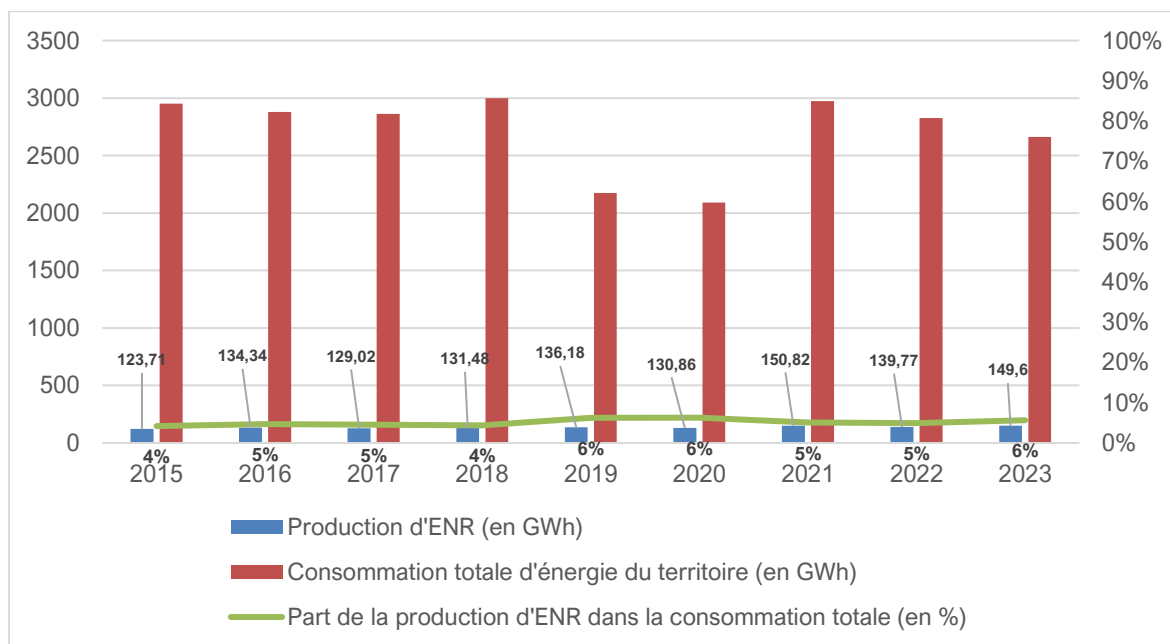


Figure 42 : Production d'ENR et part des ENR dans la consommation totale d'énergie du territoire - Source : Terristory, ORCAE, 2015-2023

Entre 2015 et 2023, la production d'ENR du Pays de Gex a augmenté, passant de 123,71 GWh en 2015 à 149,6 GWh en 2023. Si la production a augmenté de près de 20% en 8 ans, la part des ENR dans l'énergie consommée totale du Pays de Gex reste relativement faible puisque qu'on est passé d'une part de 4% en 2015 à une part de 6% en 2023. De gros efforts doivent être encore réalisés dans la deuxième période du SCoT pour le développement des énergies renouvelables si l'on souhaite que leur part représente une partie plus conséquente dans la consommation et la production totale du Pays de Gex Agglo. A noter également qu'en 2023, **le Pays de Gex fait partie des 8 ECPI du Genevois français avec la plus faible part de production d'ENR** dans la consommation totale de chaque EPCI (cf. graphique ci-dessous).

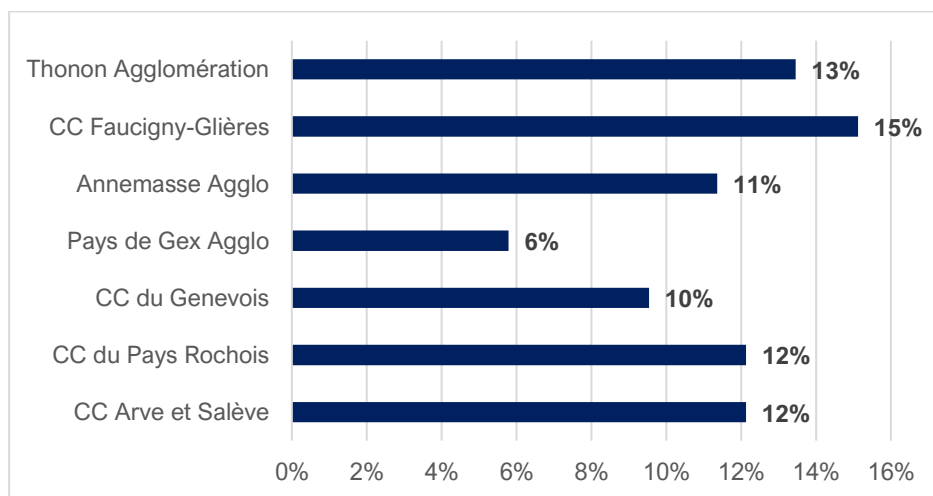


Figure 43 : Part des ENR dans la consommation totale de chaque EPCI du Genevois français - Source : Terristory, ORCAE, 2023



Pour le **nombre et production d'énergie des panneaux photovoltaïques**, si le diagnostic du PCAET de Pays de Gex Agglo ne précise pas le nombre de panneaux solaires photovoltaïques actuels, le bilan à mi-parcours du PCAET précise que plusieurs projets d'installations ont été réalisés sur les toits de bâtiments communaux ces dernières années :

- 30 panneaux photovoltaïques (PV) sur 45m² sur le toit de la ressourcerie production utilisée en autoconsommation et revente surplus
- 30 m² PV sur crèche de Collonges installée en 2019 4,9 kW.
- 52 m² PV crèche Colin Maillard à SGP inst 2014 8,4 kW
- 23 m² PV sur crèche Versonnex 2017 3,8 kW
- 210 m² PV maison eau SGP en 2020
- 34,2 kW - 225 m² PV crèche diabolins 2019 37,2 kW
- 84 m² PV crèche jardin lucioles Prévevessin 13,5 kW 2019

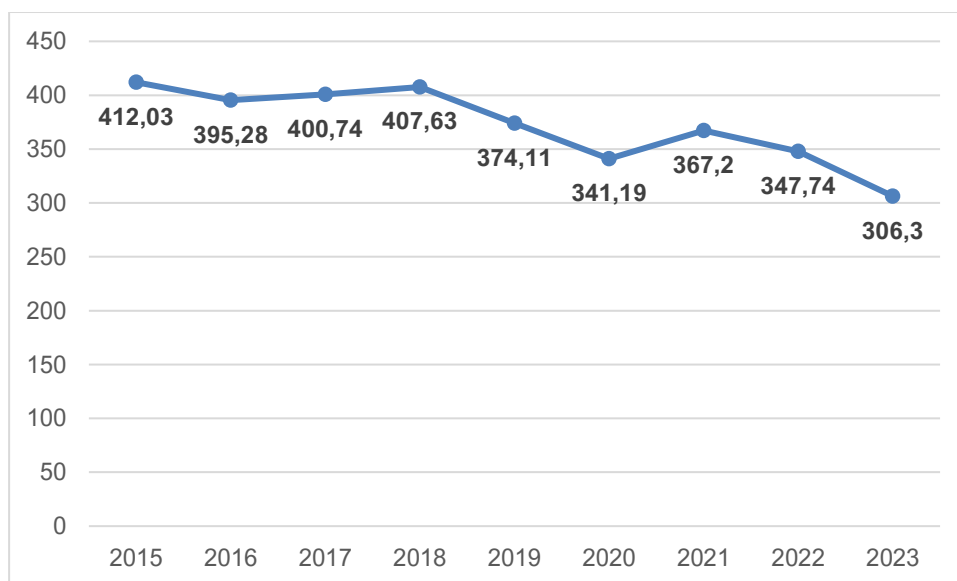


Figure 44 : Emissions carbone - Source : Terristiry, ORCAE, 2015-2023

En matière d'émissions carbone, **les efforts du SCoT en matière de sobriété énergétique et d'amélioration de la performance énergétique, notamment de la performance énergétique du bâti, ont eu un réel impact**. Depuis 2019, les émissions carbone sont passées de 374,11 kteqCO₂ à 306,3 kteqCO₂, qui s'inscrit dans la tendance nationale de diminution des émissions carbone (et notamment de la loi Energie-Climat de 2020).

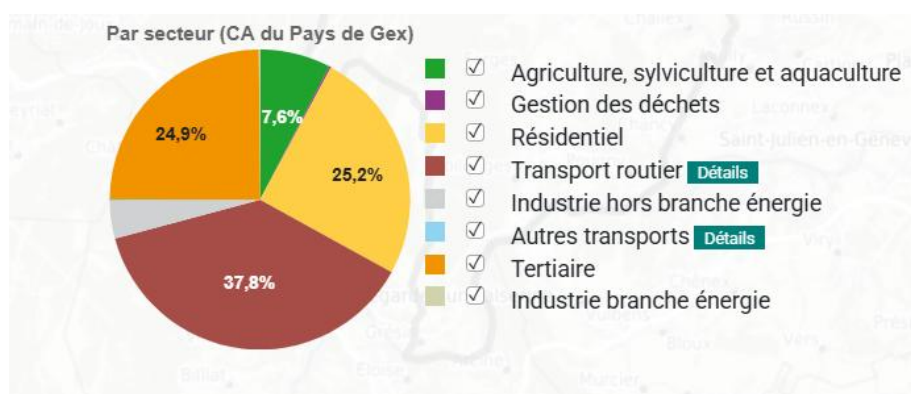


Figure 45 : Répartition des émissions de CO₂ par secteurs - Source : Terristiry, ORCAE, 2015

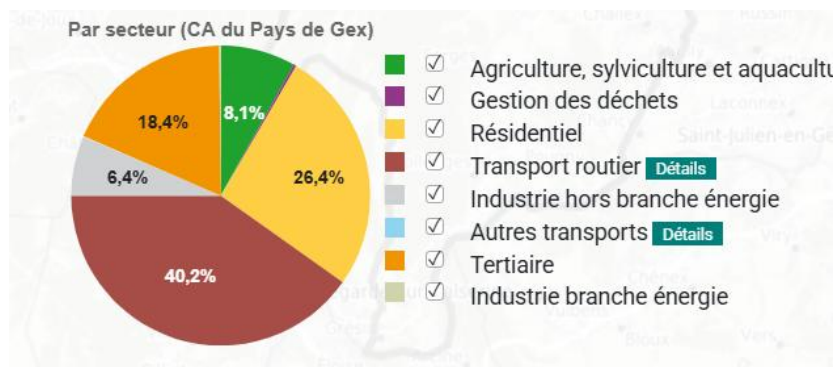


Figure 46 : Répartition des émissions de CO2 par secteurs - Source : Terristory, ORCAE, 2019

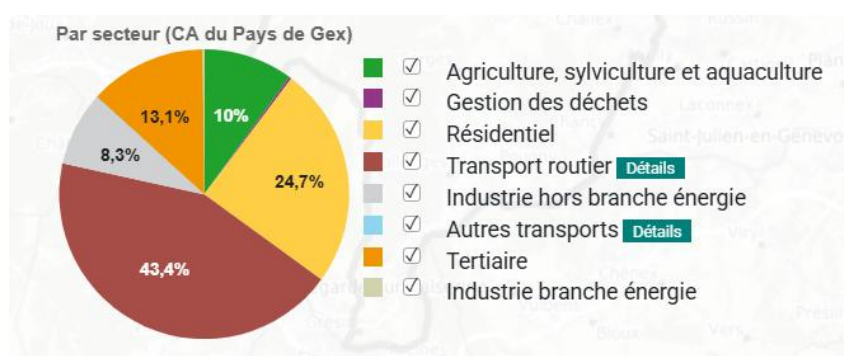


Figure 47 : Répartition des émissions de CO2 par secteurs - Source : Terristory, ORCAE, 2023

Concernant l'évolution de la répartition des émissions de CO2 par secteurs, plusieurs grandes tendances se dégagent :

- Les transports routiers représentent une part de plus en plus importante (43,4% en 2023 contre 37,8% en 2015).
- Les émissions du secteur tertiaire ont bien diminué depuis 2015 passant de près de 14% à 13% aujourd'hui (attention néanmoins à l'effet Covid et télétravail pour ce chiffre).
- Le secteur résidentiel continue de représenter une grande part des émissions de CO2 (près de 25%) malgré les nombreuses politiques engagées en faveur de rénovation du bâti. A ce titre, l'objectif du SCoT « d'améliorer la performance énergétique du bâti » (DOO, 6.2) n'est pour l'instant pas atteint. Une OAP Energie-Climat est néanmoins en cours d'intégration au sein du PLUIH, dans le cadre de la révision générale en cours. Les modifications réglementaires associées devraient être applicables à compter de 2026.
- Les émissions carbone des secteurs de l'industrie et de l'agriculture ont augmenté sur la période.

Une gestion des déchets plus efficace

Ce que dit le SCoT



« Une **gestion des déchets** plus efficace » (DOO, 4.3) :

- Mettre en œuvre et respecter le règlement de collecte des déchets ;
- **Construire 3 nouvelles déchetteries** à Divonne-les-Bains, Échenevex et Ornex et permettre l'extension de la déchetterie de Péron ;
- Associer la déchetterie d'Ornex à une **ressourcerie** ;
- Prévoir une **nouvelle déchetterie d'ici 2030 sur le secteur de Sergy-Thoiry** ;
- Reconvertir la **déchetterie de Versonnex** ;
- Permettre l'implantation **d'Installations de Stockage de Déchets Inertes**, de manière cohérente (spatialement et en termes de volume) avec l'évolution démographique et la dynamique constructive du territoire ;
 - **8 sites ISDI** sont à prévoir dans le PLUiH ;
 - Seules 4 ISDI seront en activité au maximum de manière simultanée, 1 par secteur (Nord, Sud, Valserine, Centre) ;
 - L'ouverture de la seconde ISDI sectorielle sera conditionnée à la remise en état de la première ; »

Analyse des résultats

Avant la mise en œuvre du SCoT en 2017, **trois déchetteries fixes et une déchetterie itinérante** étaient présentes dans le Pays de Gex :

- La déchetterie de Saint-Genis-Pouilly
- La déchetterie de Versonnex
- La déchetterie de Péron
- Une déchetterie itinérante pour la vallée de la Valserine.

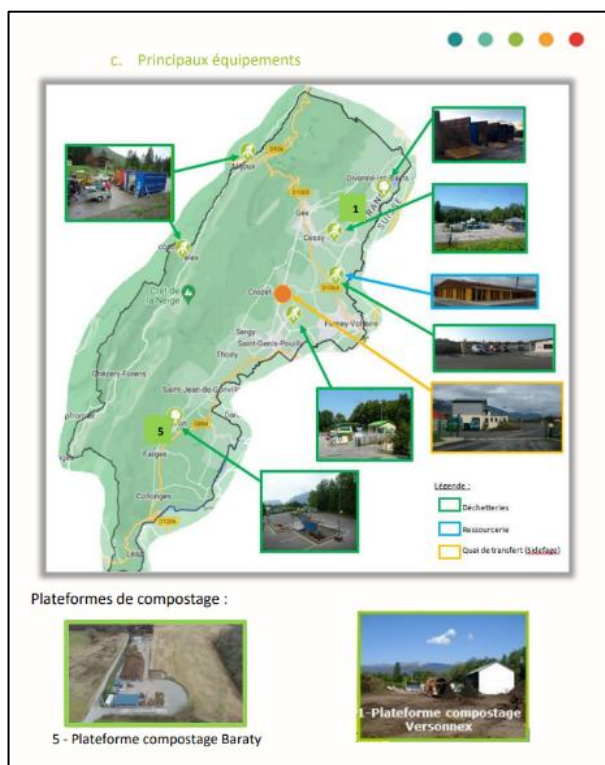


Figure 48 - Répartition géographique des déchetteries -
Source : Rapport annuel – Service Déchets Pays de Gex
Agglo, 2023

En 2021, une **déchetterie** a ouvert à **Ornex**, portant le total à 4 déchetteries. Les deux autres déchetteries prévues dans le SCoT à Echenevex et Divonne-les-Bains n'ont pas encore été construites. Une étude environnementale a été néanmoins faite pour le projet de déchetterie à Divonne-les-Bains.

Aucun projet de déchetterie sur **le secteur de Sergy-Thoiry** n'a pour l'instant été élaboré.

Une **ressourcerie** a bien été construite à Ornex en 2021. Son exploitation a été confiée pour 8 ans, via un contrat de concession de service public, à ALFA3A, structure d'insertion par l'activité économique.

Les études environnementales se sont poursuivies en 2023 et 2024 pour le **projet d'extension de la déchetterie de Péron**, et des mesures compensatoires ont été proposées dans le cadre de la séquence ERC.

Il faudra donc suivre sur la prochaine période du SCoT (2025-2030) la réalisation des projets suivants : extension de la déchetterie de Péron, construction de 3 nouvelles déchetteries à Divonne-les-Bains, Echenevex et secteur Sergy-Thoiry.

A noter que Pays de Gex Agglo délègue au **SIVALOR** le tri des emballages, la valorisation énergétique des ordures ménagères (à l'unité de valorisation énergétique de Valserhône), et la valorisation des déchets verts (sur les plateformes de compostage de Versonnex et Péron)

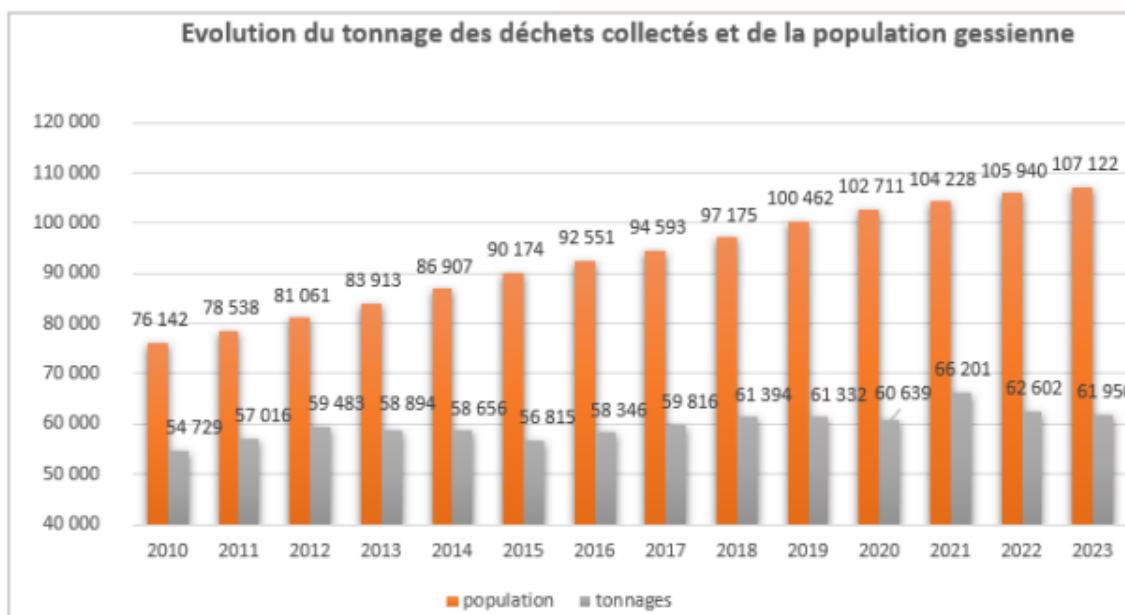


Figure 49 : Evolution du tonnage des déchets collectés de la population du Pays de Gex - Source : Rapport annuel – Service Déchets Pays de Gex Agglo, 2023

Malgré une croissance démographique importante ces dernières années, **le tonnage de déchets a été relativement stable, voire a diminué depuis 2018 (sauf pour l'année 2021)**. Cela signifie que le nombre de déchets produits par habitants chaque année est en baisse. La production globale de déchets par habitant, sous l'effet de la redevance incitative et des actions de prévention, a sensiblement diminué de 2013 à 2016. Elle s'est ensuite stabilisée jusqu'en 2018, puis a diminué à nouveau deux années consécutives (dont le creux de l'année de crise sanitaire). Le ratio 2023 par habitant diminue après le pic de production de 2021, et s'établit à 578 kg/hab./an.

Type de déchet	Tonnages			Évolution 2022 à 2023
	2021	2022	2023	
Ordures Ménagères et assimilés ⁽¹⁾	18 035	18 251	18 376	+0,7%
DIB cartons / PAP	472	523	518	-1%
Encombrants ménagers /PAP	45	47	39	-17%
Déchets verts /plateformes de compostage ⁽²⁾	15 646	13 609	12 764	-6,2%
Déchetteries principales et mobile ⁽³⁾	27 205	25 101	24 271	-3,0%
Points verts ⁽⁴⁾	7 118	7 053	7 928	+12%
Collecte sélective en PAP ⁽⁵⁾	799	775	767	-1,0%

⁽¹⁾ en porte-à-porte et en CSE
⁽²⁾ apports directs aux plateformes de compostage
⁽³⁾ y compris les points verts présents sur les sites et les apports « Allô Encombrants »
⁽⁴⁾ sauf les points verts des 4 déchetteries
⁽⁵⁾ collecte du verre à 100% en apport volontaire depuis 2020

Le tonnage est en baisse pour la collecte des déchets verts et plateformes de compostage, ainsi que pour les déchetteries principales et mobiles.

En revanche, le tonnage des déchets en points verts a augmenté de 12% entre 2022 et 2023, tandis que **le tonnage issue de la collecte d'ordures ménagères s'est lui stabilisé**.

Figure 50 : Tonnages des déchets par modes de collectes - Source : Rapport annuel – Service Déchets Pays de Gex Agglo, 2023

Enfin, concernant la **mise en place d'Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) sur le territoire, aucune nouvelle ISDI n'a été construite sur le territoire**. Deux ISDI sont implantées sur le territoire, à Chevry et Chauvilly (autorisation en cours pour extension), alors que la construction de 8 ISDI était prévue dans le SCoT. A l'échelle départementale, l'acceptation des ISDI par les



communes est identifiée comme le principal frein à leur déploiement. D'ici à 2030, seules 6 ISDI subsisteront en Haute-Savoie, nécessitant de trouver des consensus politiques pour le déploiement de nouvelles ISDI dans le SCoT du Genevois français.

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la biodiversité

Ce que dit le SCoT

S C O T	« Préserver le cadre naturel et paysager du territoire porteur d'un cadre de vie de qualité » (DOO, 11)
	« Aménager des limites urbaines et des lisières de qualité » (DOO, 11.1)
	« Améliorer la qualité des paysages urbains et infrastructurels » (DOO, 11.2)
	« Préserver le réseau écologique local et les richesses qu'il supporte » (DOO, 11.3)
	« Gérer durablement la ressource forestière et faciliter son intégration à l'économie locale » (DOO, 10.1)
	« Pérenniser et diversifier l' activité agricole » (DOO, 10.2)

Analyse des résultats

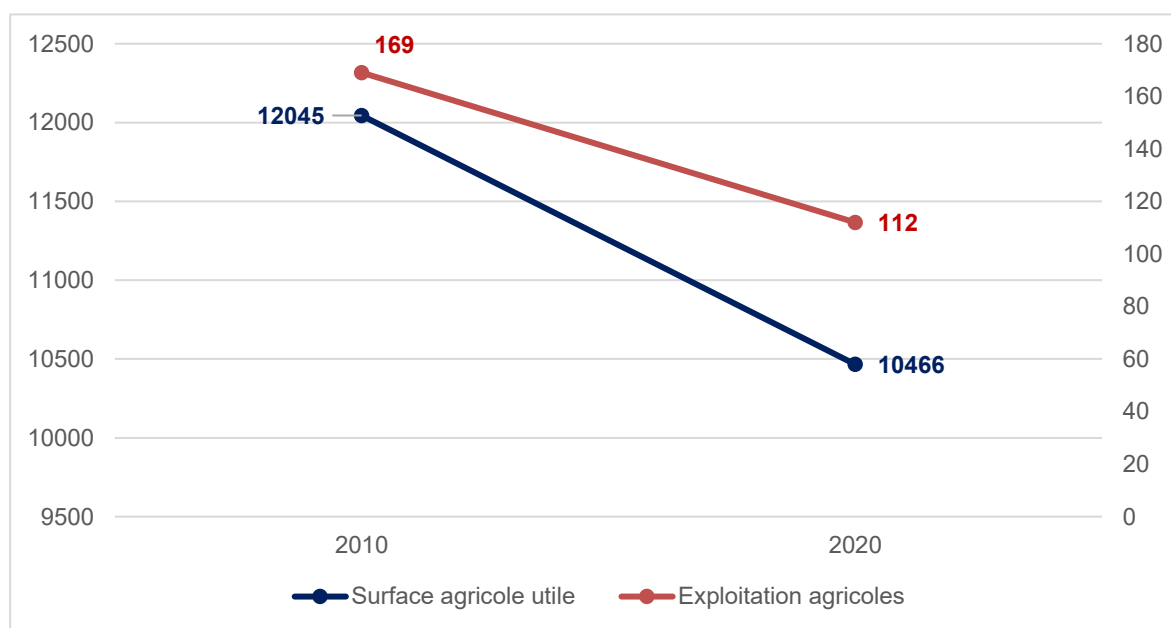


Figure 51 : Evolution de la Surface Agricole Utile et du nombre d'exploitation agricoles - Source : AGRESTE, 2010-2020

Le **SCoT de Pays de Gex Agglo prescrit des mesures fortes en matière de protection de son foncier agricole**. Néanmoins, peu de données ont été mises à jour depuis la mise en application du SCoT fin 2019, ce qui rend difficile une réelle évaluation du SCoT à ce sujet. Agreste, la plateforme de recensement des données agricoles du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire, publie ses données tous les 10 ans. La prochaine mise à jour est donc prévue pour 2030. Si l'on reste donc sur la tendance 2010-2020 observée, la **Surface agricole utile est nette diminution** sur le territoire de Pays de Gex Agglo (-13,1%), bien en-dessous de la moyenne française qui fait état d'une légère déprise des zones agricoles (-0,8%). Le constat est similaire concernant le **nombre d'exploitations agricoles** qui était de 169 exploitations en 2010, et qui n'est plus qu'en



2020 de 112 exploitations déclarées, soit une baisse de près de 33%. Si ce résultat est à nuancer compte-tenu de l'augmentation générale sur le territoire français de la taille des exploitations agricoles, force est de constater que ce ne sont pas de moins 57 exploitations qui ont fermé sur le territoire entre 2010 et 2020.

Les tendances observées sur l'évolution de la SAU et des exploitations entre 2010 et 2020 justifient les mesures fortes prises par le SCoT en matière de protection des zones agricole et de leurs activités. La prochaine évaluation du SCoT devra être attentive au ralentissement de cette tendance, avec éventuellement la mise en place **d'outils de protection de zones agricoles**, comme évoqué dans le SCoT, tels que les Périmètres de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) ou Zones Agricole Protégée (ZAP). A noter enfin que ces éléments du SCoT ont bien été repris au sein du PLUi-H de Pays de Gex Agglo, notamment au travers la mesure « Préserver l'activité agricole à travers la protection du foncier agricole (espaces labélisés AOC/AOP, les secteurs de vigne de Challex, Prévessin-Moëns ou Thoiry, etc.) » du PADD.

Concernant la **protection des espaces naturels**, le SCoT promeut de « Préserver le réseau écologique local et les richesses qu'il supporte » (DOO, 11.3). Cela comprend entre autres la protection des réservoirs de biodiversité du territoire. Sur ce sujet, la communauté d'agglomération du Pays de Gex avait réalisé en 2016, dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, une étude des corridors écologiques pour identifier la trame verte du PLUiH. Cette étude avait permis de définir la superficie du périmètre des réservoirs de biodiversité qui comprenait les forêts et bocages, les pelouses sèches et les zones humides (hors cours d'eau) : 25 189 ha. Depuis cette étude, aucune mise à jour de cette donnée n'a été réalisée, mais il est prévu qu'elle soit actualisée lors de la mise à jour de l'inventaire des zones humides prévue pour 2026 pour être intégrée à la révision du PLUiH.

Depuis la mise en application du SCoT de Pays de Gex fin 2020, **plusieurs actions de protection des espaces naturels** ont été réalisées :

- ❑ **Le PLUiH** limite l'artificialisation des sols en incitant à la densification urbaine. Parmi les effets, environ **400 hectares de terres agricoles** sont protégés grâce aux restrictions de construction hors zones urbaines et périurbaines.
- **Le Contrat Environnemental Pays de Gex-Léman (2023-2024)** a été signé en février 2023 avec plusieurs partenaires : l'agence de l'eau, le département de l'Ain, le canton de Genève, la Régie des eaux gessiennes, le Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes. Ce contrat vise à préserver/restaurer les milieux aquatiques, les zones humides, la ressource en eau, etc.
- **La restauration de la continuité écologique sur l'Allondon** : porté par Pays de Gex Agglo dans le cadre du contrat environnemental, ce projet implique des travaux sur des ouvrages (Seuil Chalet Suisse, Pont Crozet) pour rétablir la continuité écologique du cours d'eau.
- **La Charte « Grand Genève en Transition »** : Signée le 26 janvier 2023, elle engage le territoire (via le Pôle Métropolitain du Genevois Français) sur plusieurs axes, dont la préservation des milieux naturels (cours d'eau, milieux humides), la neutralité carbone, la réduction de l'empreinte écologique.



Analyse qualitative : quels sont les résultats du SCoT depuis son application en termes d'environnement ?

SYNTHESE

- ❑ **L'approvisionnement en eau potable est pour l'instant sécurisé**, avec une qualité et un rendement de réseau en nette amélioration.
- ❑ En revanche, la **dépendance au traitement des eaux usées en Suisse reste élevée**. La rénovation de la STEP de Saint-Jean-de-Gonville est un pas important, mais d'autres efforts seront nécessaires pour renforcer l'autonomie. Les taux de charge hydrauliques de plusieurs stations ont déjà également été dépassés.
- ❑ **La qualité de l'air s'est améliorée**, grâce à la baisse des émissions de NOx et de particules fines. **L'augmentation du nombre d'ICPE appelle à une meilleure intégration des risques environnementaux** dans l'aménagement du territoire.
- ❑ **La dynamique actuelle reste insuffisante pour répondre aux objectifs du SCoT :**
 - La production locale d'énergies renouvelables (ENR) a certes progressé (+20 % entre 2015 et 2023), notamment grâce au développement de certaines filières (photovoltaïque, bois-énergie, PAC), mais leur **part dans la consommation énergétique globale reste faible : seulement 6 % en 2023**, contre 4 % en 2015. Cela place le Pays de Gex parmi les **EPCI les moins avancés du Genevois français** sur ce plan.
 - Parallèlement, les **énergies fossiles représentent encore 37 % de la consommation totale**, sans évolution notable depuis 2015.
 - En ce qui concerne les **émissions de CO₂**, leur baisse est réelle (**-18 % entre 2019 et 2023**), ce qui va dans le bon sens. Cependant, cette baisse s'explique en partie par des **facteurs conjoncturels** (ex. : crise sanitaire, télétravail, prix de l'énergie) et **non par une transformation structurelle profonde** du modèle énergétique.

De plus :

 - Les **transports routiers** restent le principal émetteur de CO₂ (43 % en 2023, en hausse),
 - Le **résidentiel** représente encore un quart des émissions,
 - Les **secteurs industriel et agricole** voient leurs émissions progresser.
- ❑ **La réduction des déchets progresse, mais les équipements ne suivent pas encore.**
 - La **production de déchets par habitant est en baisse**, avec un ratio de 578 kg/hab./an en 2023, en diminution par rapport aux années précédentes. Cette tendance positive reflète l'efficacité des actions de prévention, de sensibilisation et de la mise en œuvre de la redevance incitative, qui ont permis de stabiliser voire réduire les volumes malgré la croissance démographique.
 - En revanche, **les infrastructures prévues par le SCoT prennent du retard :**
 - Seule une déchetterie/ressourcerie (à Ornex) a été construite depuis 2020,
 - Les projets de Divonne-les-Bains, Échenevex et Sergy-Thoiry sont encore au stade d'étude ou absents,
 - Deux ISDI sont en activité (Chevry et Chauvilly), alors que huit sont prévus au sein du SCoT. La problématique des ISDI est un enjeu qui touche l'ensemble du département.

3.6. Vivre

Des équipements de proximité suffisants répondant aux besoins quotidiens

Ce que dit le SCoT

S C O T	<p>« Conditionner la réalisation d'opérations majeures à la réalisation d'équipements scolaires et de petites enfances dans une réflexion intercommunale en travaillant à leur mutualisation et en respectant le niveau d'équipements suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les écoles maternelles et primaires existantes et assurer une capacité suffisante au sein des écoles publiques pour les nouvelles populations ; • Renforcer le niveau de service actuel pour les crèches publiques en visant un objectif de 18 places pour 100 enfants, via la création de 3 nouvelles crèches publiques dont une dans le nord du territoire, une sur le secteur du pôle administratif Gex/Cessy et une dans un pôle relais du secteur sud du territoire ; • Proposer 150 places en crèches publiques supplémentaires ; • Permettre la création de crèches privées en complément de l'offre de la petite enfance, dans les zones urbaines à dominante résidentielle » (DOO, 4.1) <p>« Planter prioritairement les équipements structurants (collèges, lycées, enseignements supérieurs, culture, hôpital, clinique...) dans les pôles urbains. » (DOO, 4.1)</p> <p>« Prendre en compte les besoins induits par le vieillissement démographique en favorisant le développement des équipements à destination des personnes âgées : EHPAD, résidence seniors, centre d'accompagnement des maladies neurodégénératives types Alzheimer, MARPA, PUV... » (DOO, 4.1)</p> <p>« Favoriser le développement des équipements répondant aux besoins spécifiques prioritairement au sein des pôles urbains et des pôles relais (hébergements d'urgence, établissements pour personnes handicapées, Institut Médico-Educatif (IME) et Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (ITEP), etc.) » (DOO, 4.1)</p>
------------------	--

Analyse des résultats

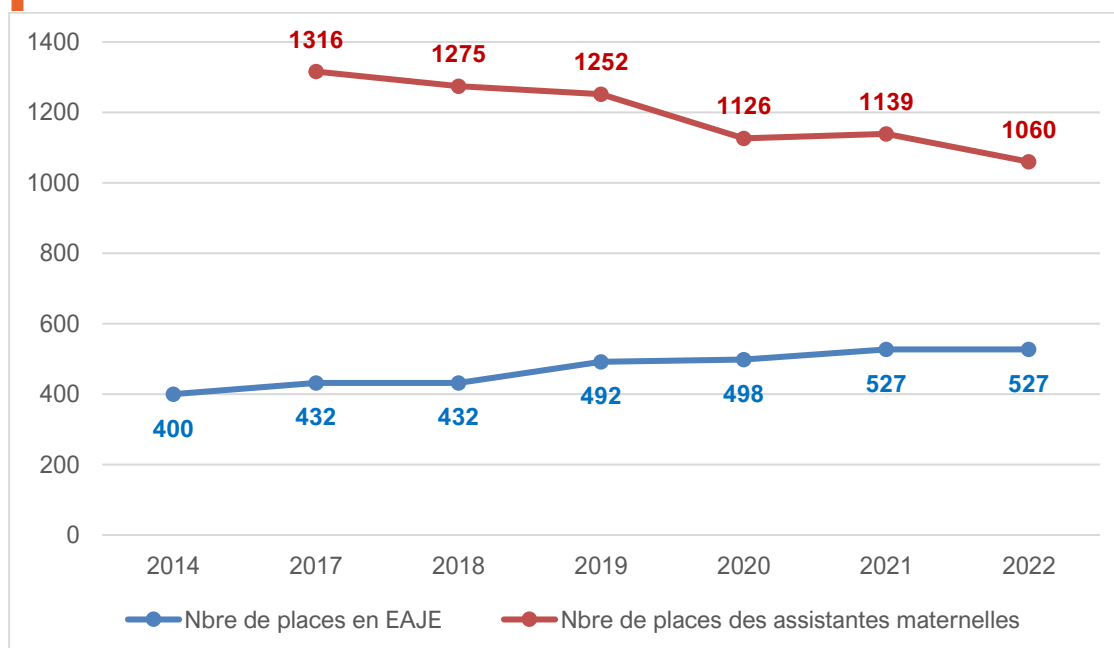


Figure 52 : Nombre d'EAJE et de places chez les assistantes maternelle du territoire - Source : CAF, 2014-2022

Depuis 2019, le **nombre de places en Etablissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) a augmenté passant de 492 en 2019 à 527 en 2022**, soit une augmentation d'une dizaine de places en crèches publiques par an. Le rythme actuel est légèrement en-dessous du rythme nécessaire pour atteindre l'objectif de 150 places supplémentaires en crèches publiques d'ici 2030 (il faudrait une croissance annuelle d'environ 15 places par an). A noter également que le nombre d'EAJE a bien augmenté sur le territoire, en passant 10 EAJE en 2014 à 13 EAJE en 2024. L'objectif de création de 3 crèches publiques supplémentaires devrait facilement être atteint avec la création de la crèche de Séigny en 2023 et la réhabilitation de la crèche La Farandole à Ferney-Voltaire en 2024. **Un nouveau Relais Petite Enfance (RPE)** a été construit à Collonges fin 2023, portant le total à 6 RPE sur l'ensemble du territoire.

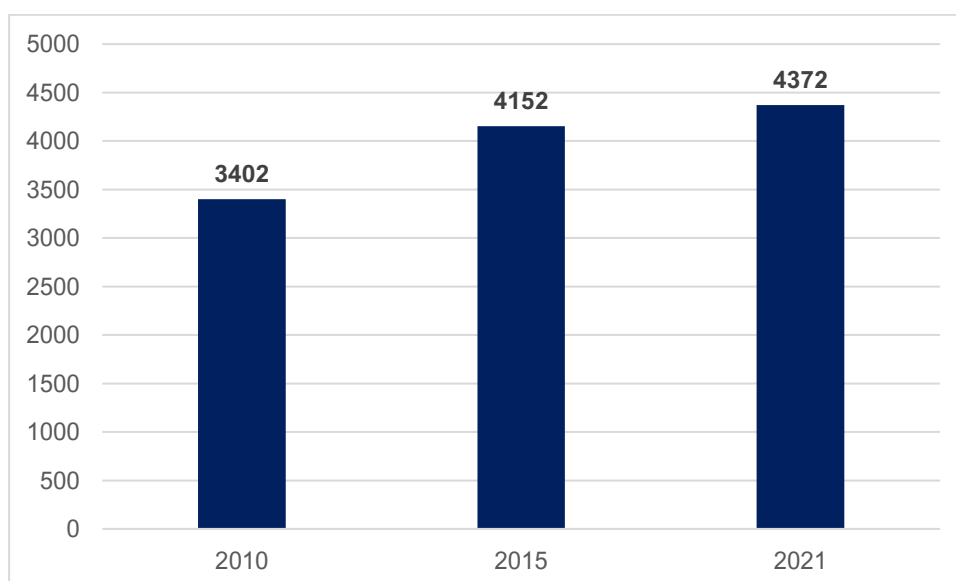


Figure 53 : Nombre d'enfants de moins de 2 ans sur le territoire - Source : INSEE, RP 2010-2021



Si les premiers chiffres semblent positifs en matière d'offre et d'équipements pour la Petite Enfance, il faudra rester **attentif à l'évolution de cette tendance pour la fin de la période du SCoT**. En effet, comme le montre le graphique ci-dessus, le nombre d'enfants en bas âge a fortement augmenté depuis 2010 (25% en 10 ans). Par ailleurs, le nombre de places chez les assistantes maternelles du territoire a quant à lui bien diminué depuis 2017, avec une diminution de près de 250 places en 5 ans selon les chiffres de la CAF¹, ce qui vient relativiser l'augmentation de places dans les EAJE. Un suivi plus fin du nombre de places en crèches privées devra également être réalisé pour avoir une meilleure vision d'ensemble de l'offre pour la Petite Enfance.

Enfin, la **Convention territoriale Globale (CTG)** 2021-2024 du Pays de Gex Agglo a pris fin récemment. Le Conseil Communautaire du 26 février 2025 a approuvé avec la CAF de l'Ain le projet d'une nouvelle CTG pour la période 2025-2026. Celle-ci aura un rôle clé à jouer pour mettre en œuvre les objectifs du SCoT, notamment pour l'adaptation de l'offre aux nouveaux besoins des ménages (crèches privées et lieux de garde près du lieu de travail, orientation des parcours et du parcours de leur enfants vers l'école, etc.).

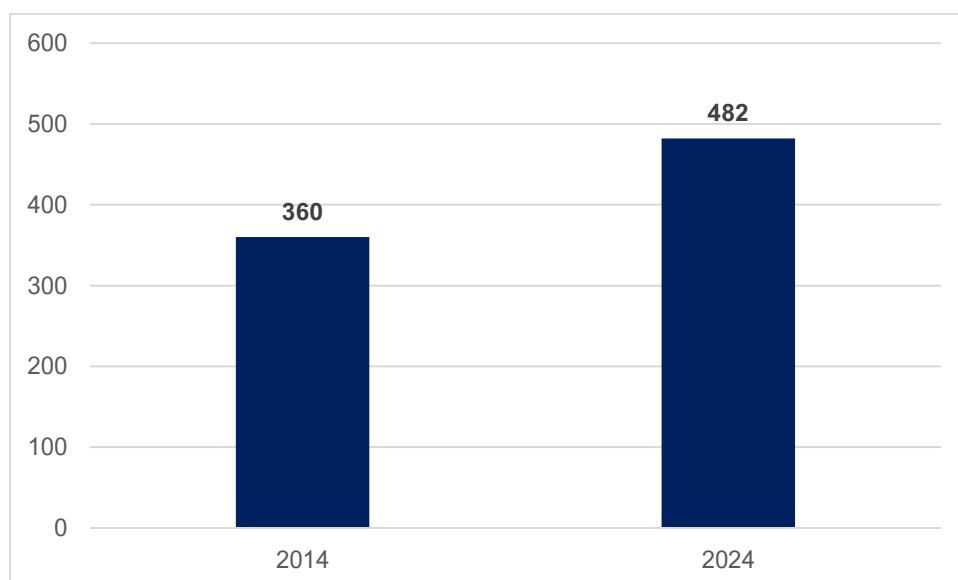


Figure 54 : Nombre de places en EHPAD - Source : CLIC de l'Ain, 2014-2024

En 2024, sont recensés sur le territoire **5 EHPAD ayant une capacité d'accueil de 482 places**, soit une augmentation de 122 places par rapport à 2014. A cela, on peut rajouter les 3 résidences locatives sociales avec une capacité d'accueil de 51 places, ainsi que 3 résidences services offrant un total de 229 appartements, dont 2 résidences (Thoiry et Saint-Genis-Pouilly) qui se sont ouvertes à l'intergénérationnel. L'enjeu de l'augmentation de la capacité d'accueil des personnes âgées sera prégnant dans les années à venir, d'autant que le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus est particulièrement élevé sur le territoire du Pays de Gex par rapport à la moyenne nationale.

¹ Offre d'accueil formel pour les enfants de moins de 3 ans en nombre de places proposées, CAF de l'Ain, 2023



Âge	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	80 155	100,0	93 027	100,0	104 770	100,0
0 à 14 ans	17 657	22,0	20 796	22,4	22 700	21,7
15 à 29 ans	13 645	17,0	15 247	16,4	17 569	16,8
30 à 44 ans	20 495	25,6	23 595	25,4	26 202	25,0
45 à 59 ans	16 038	20,0	18 620	20,0	21 254	20,3
60 à 74 ans	8 816	11,0	10 308	11,1	11 473	11,0
75 ans ou plus	3 504	4,4	4 461	4,8	5 573	5,3

Figure 55 : Part des personnes de plus de 75 ans - Source : INSEE RP 2022

Promouvoir une ville intense et innovante mettant en valeur le patrimoine via des espaces publics renouvelés

Ce que dit le SCoT

S C O T	« Améliorer la qualité des espaces publics et l'insertion des projets dans leur environnement » (DOO, 12.1)
	« Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux identitaire » (DOO, 12.2)
	« Mettre en valeur les points d'intérêt paysager et faire découvrir les richesses du paysage gessien » (DOO, 12.3)

Analyse des résultats

Si plusieurs indicateurs ont été définis au sein du suivi du SCoT concernant la **qualité paysagère et la protection du patrimoine et de l'identité gessienne**, aucune donnée à l'état 0 n'a été indiquée lors de l'élaboration du SCoT. La plupart de ces indicateurs requière un niveau de détails qui dépasse la capacité d'évaluation d'un bilan de SCoT, et sont ainsi plus adaptés à l'évaluation d'un PLUi.

En matière de patrimoine inscrit et classé, ce dernier n'a pas évolué depuis l'approbation du SCoT : il y a actuellement **12 monuments inscrits et 6 sites inscrits au Monument Historique**.

On peut toutefois noter que l'enjeu patrimonial a bien été intégré au sein du PLUi du Pays de Gex Agglo dans l'OAP n°2 Patrimoniale.

Analyse qualitative : quels sont les résultats du SCoT depuis son application en termes d'équipements publics et de services à la population ?

SYNTHESE

- ❑ **Pour la Petite Enfance, l'agglomération**, avec l'ouverture d'environ 10 nouvelles places par an, de 3 nouveaux EAJE et d'un nouvel RPE, a **répondu aux besoins de sa population en matière d'offre d'accueil**. Toutefois, la collectivité devra restée attentive à l'évolution de sa population (nombre d'enfants de moins de 2 ans, nouveaux besoins des ménages,



etc.) et soutenir les acteurs de la Petite Enfance (notamment les assistantes maternelles) pour assurer la pérennité de leur emploi.

- ❑ Les **besoins induits par le vieillissement de sa population ont bien été intégrés par Pays de Gex Agglo** avec une offre quantitative (nombre de places en EPHAD) et qualitative (résidences de services) adaptée. La tendance au vieillissement devrait se poursuivre dans les années à venir, et l'offre d'accueil devra être encore renforcé en conséquent.
- ❑ **L'absence de données en matière d'amélioration de la qualité de vie patrimoniale et paysagère** n'a pas permis de mesurer l'impact du SCoT sur cette thématique.

4. Synthèse, enjeux et perspectives pour le SCoT du Genevois français

4.1. Se loger

4.2. Se déplacer

4.3. Travailler, entreprendre et se former

4.4. Préserver, lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets

4.5. Vivre dans le Genevois français

4.6. Conclusion

4.6.1. Les grands enjeux pour l'élaboration du SCoT du Genevois français

4.6.2. La nécessité d'élaborer un SCoT commun

5. Annexes

- ❑ *Délibération n°CS2025-SCoT-01 en date du 28 mars 2025 prescrivant l'élaboration du SCoT du Genevois français*
- ❑ *Tableau des docs d'urbanisme (SCoT, PLU(i)) en vigueur, en révision, et autres procédures*
- ❑ *Tableau des indicateurs auxquels on a renoncé : justifications*
- ❑ *Tableau de la répartition des indicateurs selon les orientations thématiques définies par les élus lors de l'élaboration du SCoT du Genevois français*
- ❑ *Annexe du sommaire des figures*
- ❑ *Tableau des consommations d'ENAF par communes*



❑ *Annexe sur les abréviations-acronymes*