

DOSSIER CDAC

CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

780 rue César Vuarchex
74950 SCIONZIER

CDAC DE LA HAUTE-SAVOIE



PÉTITIONNAIRE : SCI HEPHAISTOS
15 avenue Alphonse Baudin
01000 Bourg-en-Bresse

	SOMMAIRE	Page
	Coordonnées du demandeur	4
	Le contexte de la demande auprès de la CDAC	5
	Justification du projet	7
	CHAPITRE 1 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU DEMANDEUR ET AU PROJET	11
	I. INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR	12
	Le demandeur	12
	CHAPITRE 2 PRÉSENTATION DU PROJET	14
2.1	Localisation	15
2.2	Localisation dans le Département	25
2.3	La surface de vente et le secteur	27
2.4	Historique	28
2.5	Si le projet est dans un ensemble commercial liste des magasins de + 300m2	29
2.6	Le parc de Stationnement	31
2.7	Les aménagements paysagers de pleine terre	37
2.8	Les modes doux	41
2.9	Les livraisons	45
2.10	Les activités n'entrant pas dans le champ de la Loi	47
2.11	La maîtrise foncière	47
	CHAPITRE 3 CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET	50
3.1	Les plans du projet	51
3.2	Plan de masse faisant apparaître la surface de vente	71
3.3	Plan de superposition du projet sur les parcelles cadastrales	72
3.4	Carte de la desserte du lieu d'implantation projet par les transports collectifs	73
3.5	En cas de projet situé dans ou à proximité d'une zone commerciale	79
	CHAPITRE 4 EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	84
4.1	Contribution à l'animation des principaux secteurs existants	85
4.2	Prise en compte de l'objectif de compacité	86
4.3	Contribution à l'animation et au développement économique du centre-ville	87
4.4	OAP Cœur de Ville	88
4.5	SCOT	94
4.6	Contribution à l'emploi	96
4.7	Évaluation des flux journaliers de circulation générés par le projet	97
4.8	Évaluation des flux des véhicules de livraison	98
4.9	Distance par rapport aux arrêts des transports collectifs et fréquence	99
4.10	Analyse prévisionnelle des flux tous modes confondus et catégories de clients	100
4.11	Document garantissant le financement de la desserte	101

CHAPITRE 5 EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	102
5.1 Présentation des mesures autres que celles d'obligations réglementaires	103
5.2 Le cas échéant description des énergies renouvelables	104
5.3 Liste descriptive des équipements de construction et évaluation environnementale	105
5.4 Mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols, gestion des déchets	107
5.5 Artificialisation des sols	110
5,6 Justification du Projet dans l'urbanisation environnante	111
5.7 Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores	113
5,8 Protection de la faune et de la flore	114
5,9 Traitement de friches industrielles et commerciales	114
5,10 Un éventuel site Natura 2000, ZNIEFF	114
5,11 Protection particulière au titre de la Biodiversité	118
CHAPITRE 6 EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS	119
6,1 Distance par rapport aux principales zones d'habitation de la zone de chalandise	120
6,2 Contribution à l'amélioration du confort d'achat	123
6,3 Le cas échéant description des filières locales	124
6,4 Évaluation des risques naturels, technologiques et miniers	125
CHAPITRE 7 EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION SOCIALE	126
7,1 Les emplois	127
7,2 Partenariat avec les commerces de centre-ville et les Associations locales	127
7,3 Accords avec les services locaux de l'état	127
CONCLUSION	128

PÉTITIONNAIRE :

SCI HEPHAISTOS

15 avenue Alphonse Baudin

01000 Bourg-en-Bresse

POUR TOUTE CORRESPONDANCE :

SCI HEPHAISTOS

Monsieur Jean Luc MUFFAT

15 avenue Alphonse Baudin

01000 Bourg-en-Bresse

Tél 04 74 32 00 29

Eic-transactions@wanadoo.fr

RÉDACTION DU DOSSIER DE CDAC :

SAS JB MARKET CONSEIL

18 avenue Victor Tassin

07130 SAINT PÉRAY

Tel 06 80 08 16 28

bidault-jean@wanadoo.fr



Maître d'Ouvrage

**SCI
HEPHAISTOS**
17 Rue Alphonse Baudin
01000 BOURG EN BRESSE



BOUCHET ARCHITECTURE

4, RUE ROGER LORIGON BP. 1107
42163 ANDREIEUX-BOUTHEON
TEL : 04 77 55 20 13 - FAX : 04 77 55 47 20
E-MAIL : PBARCHIT@CLUBINTERNET.FR

Rédaction du dossier



DOSSIER CDAC

Le contexte du Projet

Création d'un ensemble commercial

1. La commune d'implantation
2. Justification du projet



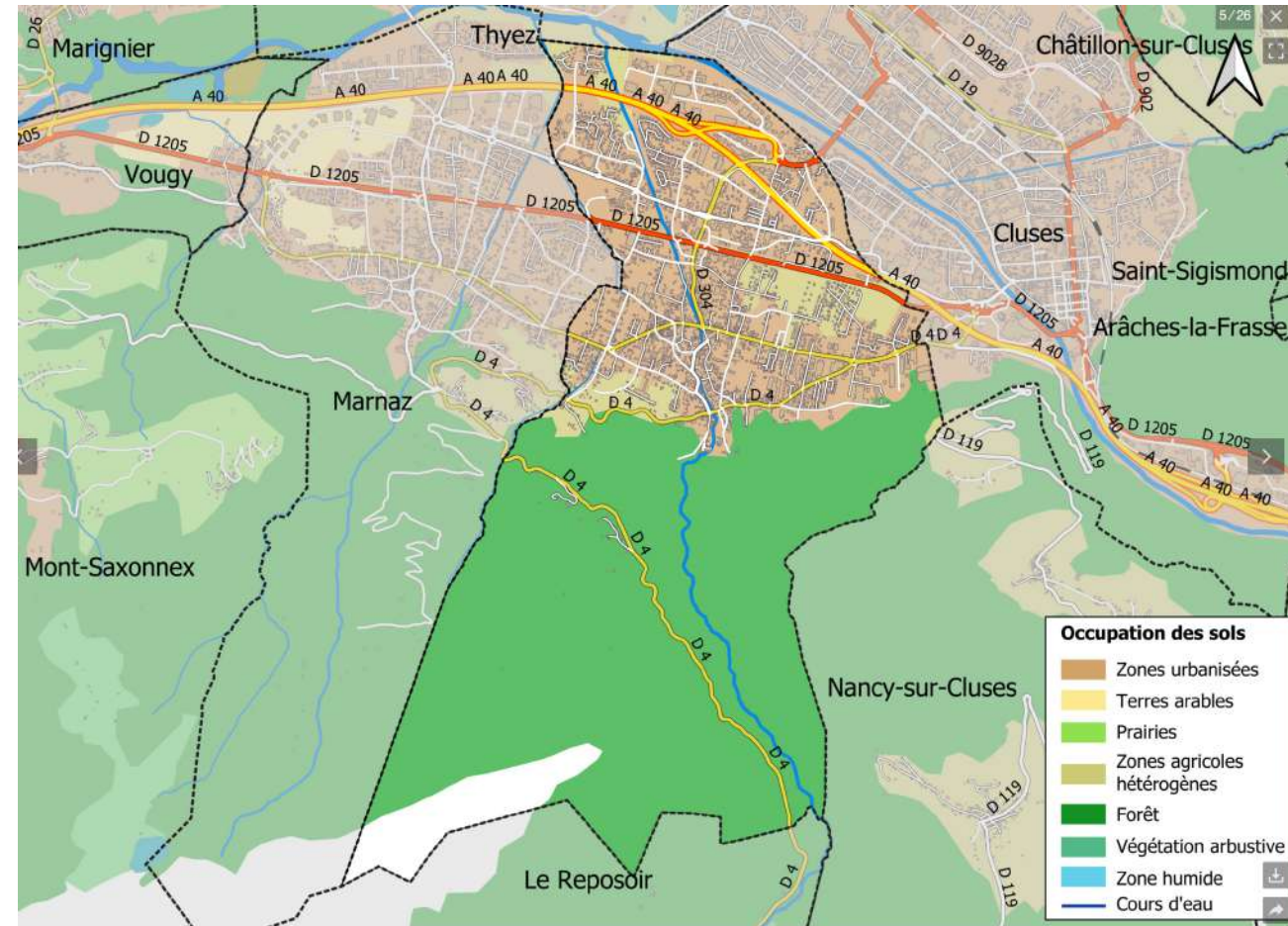
74 SCIONZIER

Date de rédaction : 16-09-2026



La ville d'implantation, Scionzier (74950) :

- Scionzier est une commune du département de la Haute-Savoie et en Auvergne Rhône Alpes. La ville, dominée par les contreforts du Bargy, est localisée en amont de la moyenne vallée de l'Arve qui s'étend de Cluses à Arenthon.
- Scionzier appartient au canton de Cluses et elle est une des dix villes de la Communauté de Communes Cluses-Arve et Montagnes (2CCAM).
- Implantée sur la rive gauche de l'Arve, la commune de Scionzier se situe à 3 kms de Cluses, 11kms de Bonneville, 39 kms du canton de Genève, 47 kms d'Annecy la Préfecture de la Haute-Savoie. Scionzier est à mi-chemin entre Genève et Chamonix, dans la plaine alluviale de l'Arve qui contingente fortement les flux routiers. La ville se localise à l'entrée d'un défilé qui sépare la basse vallée de l'Arve de la Haute vallée de l'Arve.
- Scionzier est traversée par le Foron, un torrent qui est un affluent de l'Arve.
- Le relief densifie les constructions alors que les flancs montagneux sont marqués par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (61,2%).
- Le projet s'inscrit dans la reconversion du décolletage de l'Arve à Scionzier, dont une partie des bâtiments en friche ou en cessation ont été reconvertis en commerces. L'entreprise Poppe Potthoff cesse ses activités. Le projet prend place pour une reconversion du bâtiment en activités commerciales, évitant ainsi une friche industrielle.



JUSTIFICATION DU PROJET

Le projet est la garantie :

- **Du recyclage d'une friche industrielle Poppe Pothoff qui a cessé ses activités.** Ainsi le projet ne génère pas de nouvelle construction ni d'artificialisation de sol. Le projet recycle une friche industrielle. Le projet est travaillé avec les élus.
- **De la réponse aux attentes des consommateurs avec des enseignes nationales qui ne sont pas dans la zone de chalandise.** Le projet constituera un agent fixateur local, limitant l'évasion commerciale vers les grands centres commerciaux de la région (Annemasse, Ville-la-Grand, Annecy) et les sites Internet. Les accords avec les enseignes ne sont pas scellés à date de dépôt auprès de la Préfecture.
- **D'une inscription durable** dans le patrimoine de la SCI HÉPHAISTOS propriétaire du foncier et du bâtiment.
- **De l'engagement volontaire du pétitionnaire** en tant qu'acteur du développement durable par la mise en œuvre de solutions pour les économies d'énergie, des bornes pour les véhicules électriques. **Le volet paysager sera nettement amélioré.**
- **Le projet s'inscrit dans une logique de proximité pour les habitants de la zone de chalandise et agent fixateur local.**
- **D'une activité génératrice d'emplois avec l'embauche de 73 salariés** + des emplois indirects liés au dynamisme économique.
- Le ténement est hors du Scot mais, étude par la 2CCAM en adéquation avec le projet qui s'inscrit dans le schéma de 2CCAM qui a soutenu précédemment la création des surfaces commerciales de Val d'Arve à la place des usines de décolletage fermées suite au changement mondial du secteur.

À l'occasion de la demande auprès de la CDAC de Haute-Savoie, le pétitionnaire s'engage à :

- **La création de 241 places du stationnement, 65 places perméables,** 6 places pour les personnes à mobilité réduite, 2 places pour les familles, 81 places seront en sous-sol. Actuellement le site est totalement imperméable.
- **12 places équipées d'une borne pour les véhicules électriques** (dont 1 place PMR), **25 places pré-équipées** (dont 1 place PMR).
- **1 emplacement abrité pour 10 cycles et vélos cargos** dont 2 places pour les recharges des batteries des cycles.
- **L'amélioration du volet paysager :** Le site industriel est reconverti pour accueillir des cellules commerciales avec des espaces verts agréables.
- **La plantation de 61 nouveaux arbres** de hautes tiges et des arbustes, de la végétation dans un ilot de fraîcheur au centre du bâtiment, des plantes et fleurs.
- **De la création de voies douces** en liaison avec l'environnement commercial permettant aux clients de mutualiser des achats.
- **De la réponse aux besoins du territoire** notamment avec des offres d'enseignes nationales qui n'existent pas dans la zone de chalandise.

La PC4 est en annexe de ce dossier.

LE SITE ACTUEL POPPE - POTHOFF



(Source photo in situ 2026 Google Maps)

LE SITE ACTUEL POPPE POTHOFF



(Source Google Earth)

RÉSUMÉ DE LA DEMANDE AUPRÈS DE LA C.D.A.C. DE HAUTE-SAVOIE

PLAN DE MASSE	
	Projet
Surface unité foncière	12 693,00 m²
SDP actuelle de Poppe Pothoff	13 214,00 m²
Surface de plancher du projet affectée au commerce PROJET	8 298,00 m²
Surface de la Terrasse Cellule 6	155,00 m²
Surface aire de stationnement (Parking aérien – 160 places)	4 475,00 m²
Surface aire de stationnement (Parking sous-terrain – 81 places)	2 271,00 m²
Surface des espaces perméables (incluant revêtements de surfaces, aménagements hydrauliques ou espaces verts)	2 297,00 m²

SURFACE INTERIEUR DU BATIMENT		SDP R-1 = 126,00 m²	
Projet SDV	Projet	Projet SDP	Secteur
Surface de vente Lot 1 – Equipement de la Maison	1 600,00 m²	1 960,00 m²	2
Surface de vente Lot 2 – Equipement de la Maison	490,00 m²	560,00 m²	2
Surface de vente Lot 3 – Equipement de la Personne	1 200,00 m²	1 450,00 m²	2
Surface de vente Lot 4 – Equipement de la Personne	700,00 m²	900,00 m²	2
Surface de salle Lot 5 – Restauration 190 m2 de salle	0,00 m²	340,00 m²	
Surface de salle Lot 6 – Hall d'entrée RDC Salle de sport	0,00 m²	88,00 m²	2
Surface de salle Lot 6 – R+1 Salle de sport 1 800 m2	0,00 m²	3 000,00 m²	
Total surface	3 990,00 m²	8 298,00 m²	

Création de 1.473 m2 d’espace de pleine terre, 824 m2 de parking perméable, la plantation de 61 arbres de hautes tiges.

RÉSUMÉ DE LA DEMANDE :

Création d’un ensemble commercial de 3.990,00 m2 de surface de vente

CHAPITRE I. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU DEMANDEUR

1. Identité du demandeur
2. Interlocuteur
3. Qualité du demandeur
4. Rédacteur du dossier CDAC



1 IDENTITÉ DU DEMANDEUR

Forme Juridique : SCI
Demandeur : HEPHAÏSTOS
Adresse : 15 rue Alphonse Baudin, 01000 Bourg-en-Bresse
Registre du commerce : RCS Greffe du Tribunal du commerce de
Bourg-en-Bresse n° 477 676 480
n° de gestion 2004D00345

Le Kbis est page suivante.

2. INTERLOCUTEUR À CONTACTER ET ADRESSE DE CORRESPONDANCE

SCI HEPHAÏSTOS
Monsieur Jean Luc MUFFAT
15 rue Alphonse Baudin
01000 Bourg-en-Bresse
Tel 04 74 32 00 29
Eic.transactions@wanadoo.fr

Le Pétitionnaire accepte de recevoir par mail tous les courriers.

3. QUALITÉ DU DEMANDEUR

Le Pétitionnaire agit en qualité de propriétaire du foncier.

Afin d'élaborer ce document, la SCI HEPHAÏSTOS a confié la rédaction de ce dossier à la SAS JB MARKET CONSEIL qui reste à disposition pour toute demande d'information complémentaire

4. INFORMATIONS CONCERNANT LA RÉDACTION DU DOSSIER

SAS JB MARKET CONSEIL
18 avenue Victor Tassini
07130 SAINT PÉRAY
Tel 06 80 08 16 28
bidault-jean@wanadoo.fr

qui accepte de recevoir par mail les informations et les courriers.



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour 27 avril 2026

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	477 676 480 R.C.S. Bourg-en-Bresse
Date d'immatriculation	01/07/2004
Dénomination ou raison sociale	SCI HEPHAISTOS
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	15 Avenue Alphonse Baudin 01000 Bourg-en-Bresse
Durée de la personne morale	Jusqu'au 30/06/2103
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé

Nom, prénoms	MUFFAT Jean, Luc
Date et lieu de naissance	Le 24/02/1952 à Scionzier (74)
Nationalité	Française
Domicile personnel	183 Chemin de la Grange Blanche 01310 Saint-Rémy

Gérant - Associé

Nom, prénoms	GIROD Marie-Claude Michelle
Nom d'usage	MUFFAT
Date et lieu de naissance	Le 08/02/1954 à Thonon-les-Bains (74)
Nationalité	Française
Domicile personnel	183 Chemin de Grange Blanche 01310 Saint-Rémy

Associé

Nom, prénoms	MUFFAT Déborah
Nom d'usage	FROISSARD-BROISSIA
Date et lieu de naissance	Le 26/09/1983 à Angers (49)
Nationalité	Française
Domicile personnel	32 Cours de la Liberté 69003 Lyon 3e Arrondissement

Associé

Nom, prénoms	MUFFAT Fabien
Date et lieu de naissance	Le 06/02/1986 à Les Pavillons-sous-Bois (93)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Résidence les Blaches 3 Avenue de Genève 74200 Thonon-les-Bains

Associé

Nom, prénoms	MUFFAT Cédric
Date et lieu de naissance	Le 30/11/1992 à Viriat (01)
Nationalité	Française
Domicile personnel	183 Chemin de Grange Blanche 01310 Saint-Rémy

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	15 Avenue Alphonse Baudin 01000 Bourg-en-Bresse
----------------------------	---

Activité(s) exercée(s)
Date de commencement d'activité
Origine du fonds ou de l'activité
Mode d'exploitation

Acquisition et gestion, par voie de location ou autrement, de tous immeubles.
16/06/2004
Création
Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

CHAPITRE 2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU PROJET

1. Localisation dans la commune
2. Localisation dans le département
3. La surface de vente
4. Historique et calendrier
5. Projet dans un ensemble commercial
6. Parc de stationnement
7. Aménagement des espaces de pleine terre
8. Voies douces
9. Livraisons
10. Activité hors champ CDAC
11. Maitrise foncière



2.1. Localisation et adresse du projet

Adresse : 780 rue César Vuarchex, SCIONZIER (74950)

Ci-contre la carte 1/25000^e source IGN

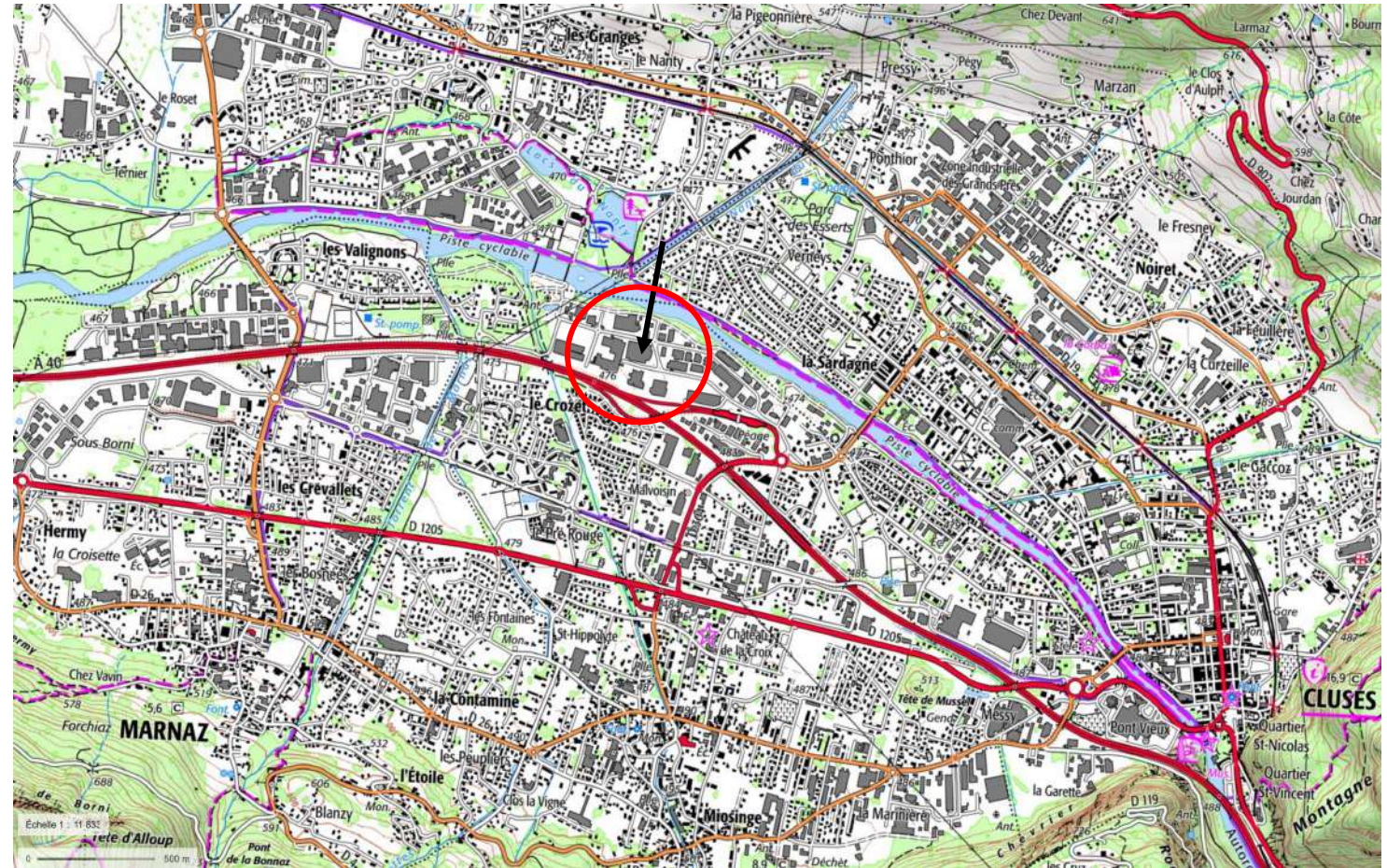
Le projet est desservi par la rue César Vuarchex depuis le giratoire de l'avenue des Lacs, sortie de l'A 40 autoroute Blanche. Le projet est à l'intersection de la rue César Vuarchex et de la rue Achille Benoit. La rue Claude Ballaloud dessert aussi le bâtiment actuel.

La Zone d'Activités comprend deux axes :

- La rue César Vuarchex
- Et parallèlement à la rue César Vuarchex la rue Balalloud qui offre la possibilité de sortir de la Zone d'Activités vers les Crozets.

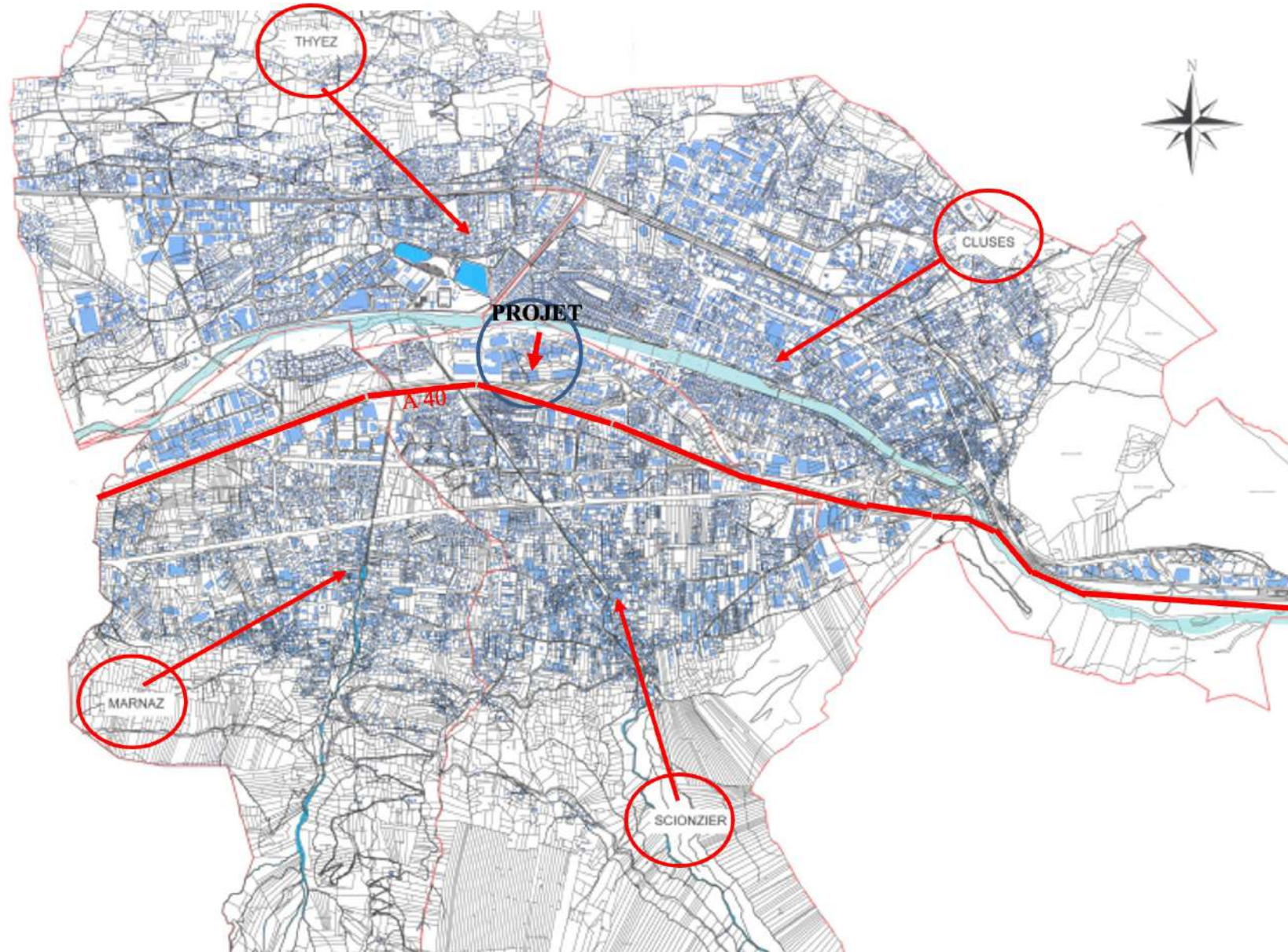
En 2021, un shunt a été aménagé au giratoire de l'avenue des Lacs de Scionzier. Il permet aux véhicules qui sortent de la zone commerciale de Val d'Arve d'aller directement à l'entrée de l'autoroute Blanche ou le cas échéant l'avenue des Lacs en direction de Scionzier.

CARTE IGN 1/25.000^e

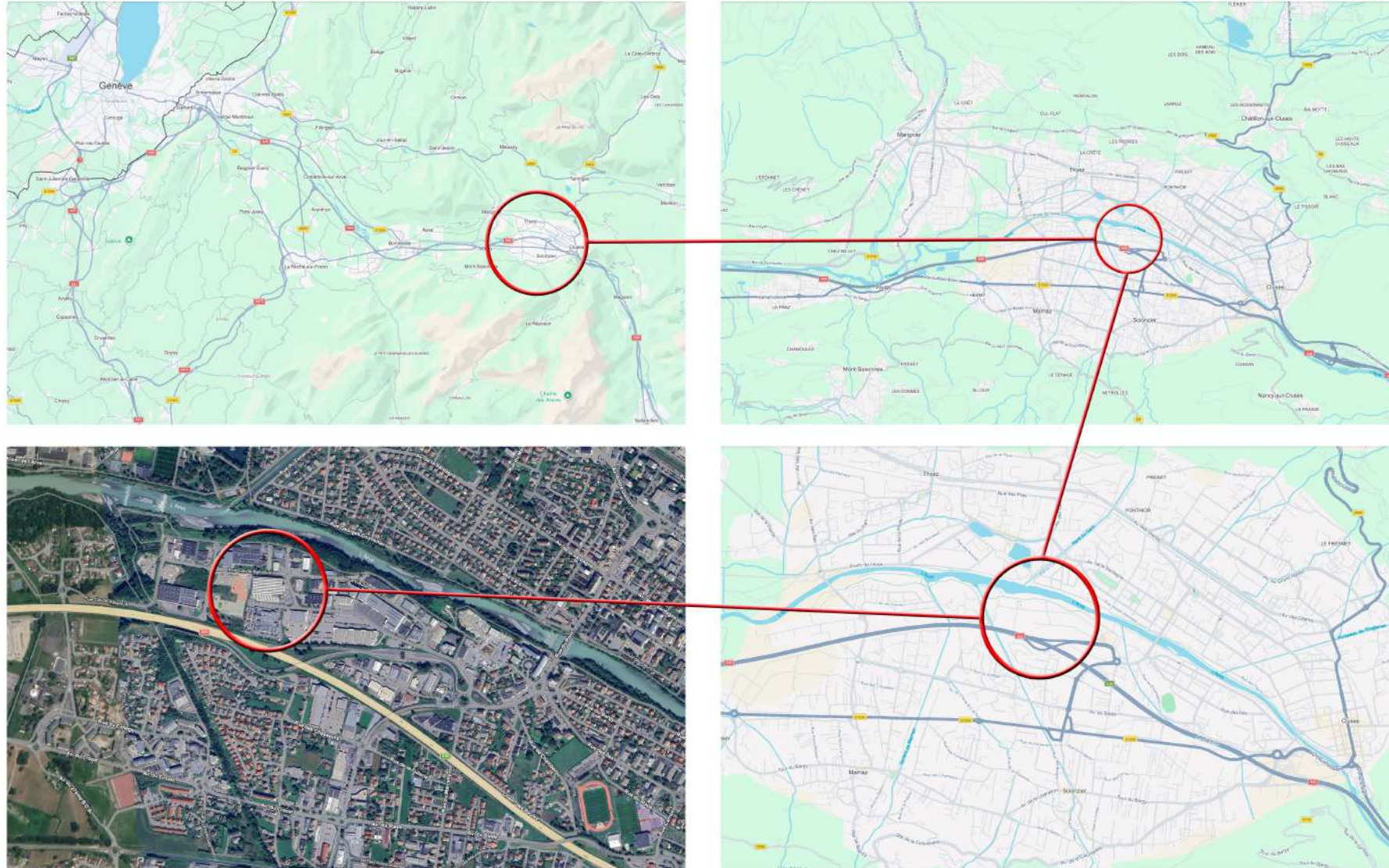


Source Carte IGN 1/25.000^e

Le projet est au centre des communes de Scionzier, Marnaz, Thyez, Cluses. Les communes sont fortement imbriquées les unes aux autres. La position du projet situé **au centre des communes** affirme sa vocation de proximité des habitants.



PLAN DE SITUATION



LA DESSERTE :

Le projet est situé à l'intersection de la rue César Vuarchex et la rue Achille Benoit à Scionzier (74).

La rue César Vuarchex rejoint :

- L'avenue des Lacs en direction de Scionzier centre-ville et Cluses en enjambant l'Arve
- Une sortie de la zone d'activités et commerciale Val d'Arve qui rejoint le quartier Le Crozet.

La rue César Vuarchex relie l'A 40 autoroute Blanche, axe majeur de la vallée. Scionzier est situé entre Annemasse/Annecy et Sallanches/Chamonix. L'A 40, comme la départementale qui la longe sont des axes majeurs de la région.

L'avenue des Lacs rejoint au nord la D 902 en traversant Cluses et la D 1205 vers Magnand. Au sud, l'Avenue des Lacs traverse Scionzier

La rue Achille Benoit relie la rue César Vuarchex à la rue Claude Ballaloud.

Les contraintes de territoire sont :

- Le relief montagneux qui contingente fortement les flux routiers
- L'Arve
- Les zones agricoles et forestières
- Les communes de Scionzier, Cluses, Marnaz et Thiez sont fortement imbriquées.



Source Géoportail

Description de la desserte routière actuelle

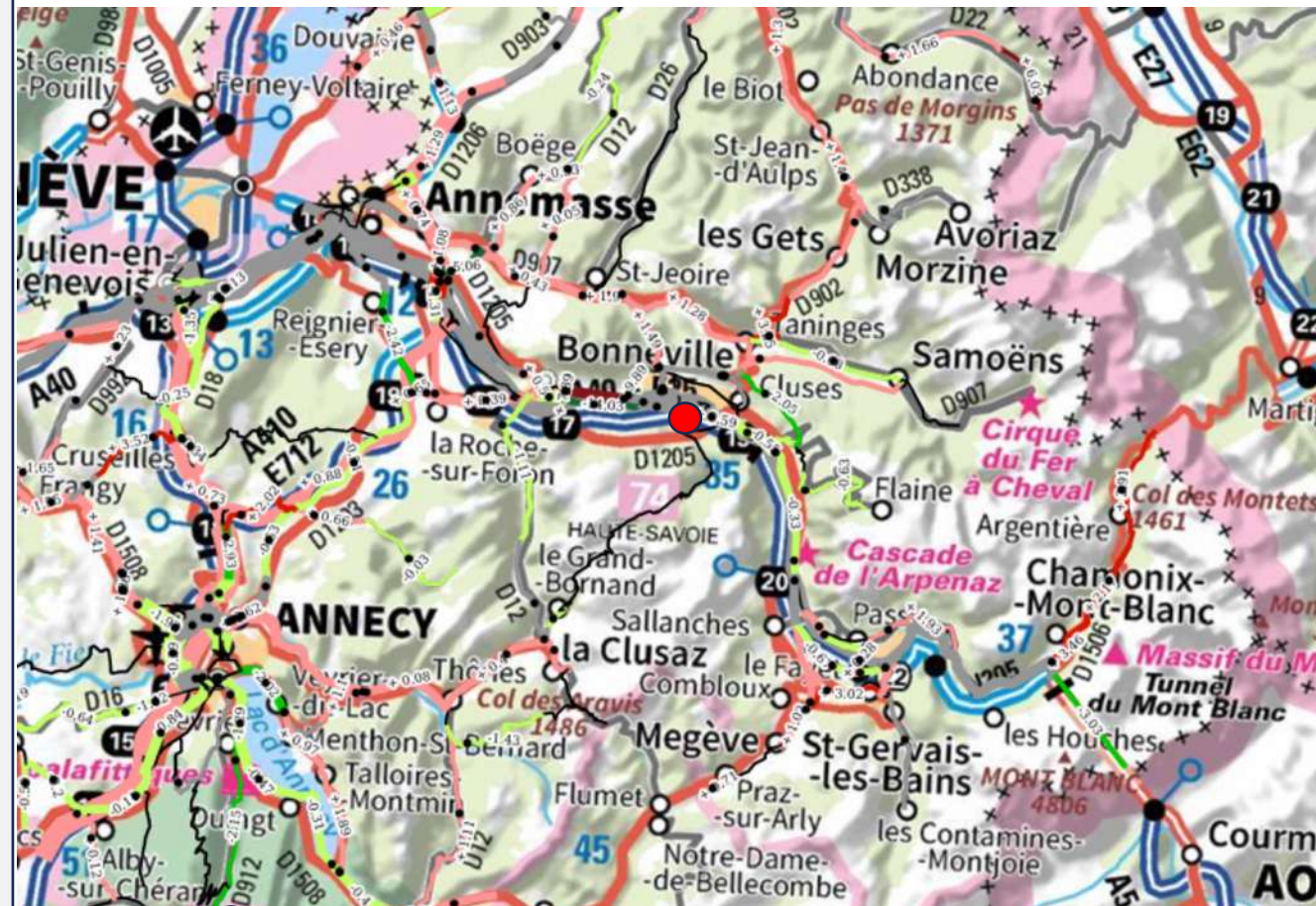
Les axes structurants

La commune de Scionzier est traversée d'Est en Ouest par l'A 40 autoroute Blanche.

La D 1205 longe l'A 40, de Bonneville à Sallanches en traversant Scionzier et Cluses.

La D 902 irrigue le nord de Cluses.

La D 4 et la D 286 rejoignent Scionzier depuis le Mont Saxonnex, Le Reposoir.



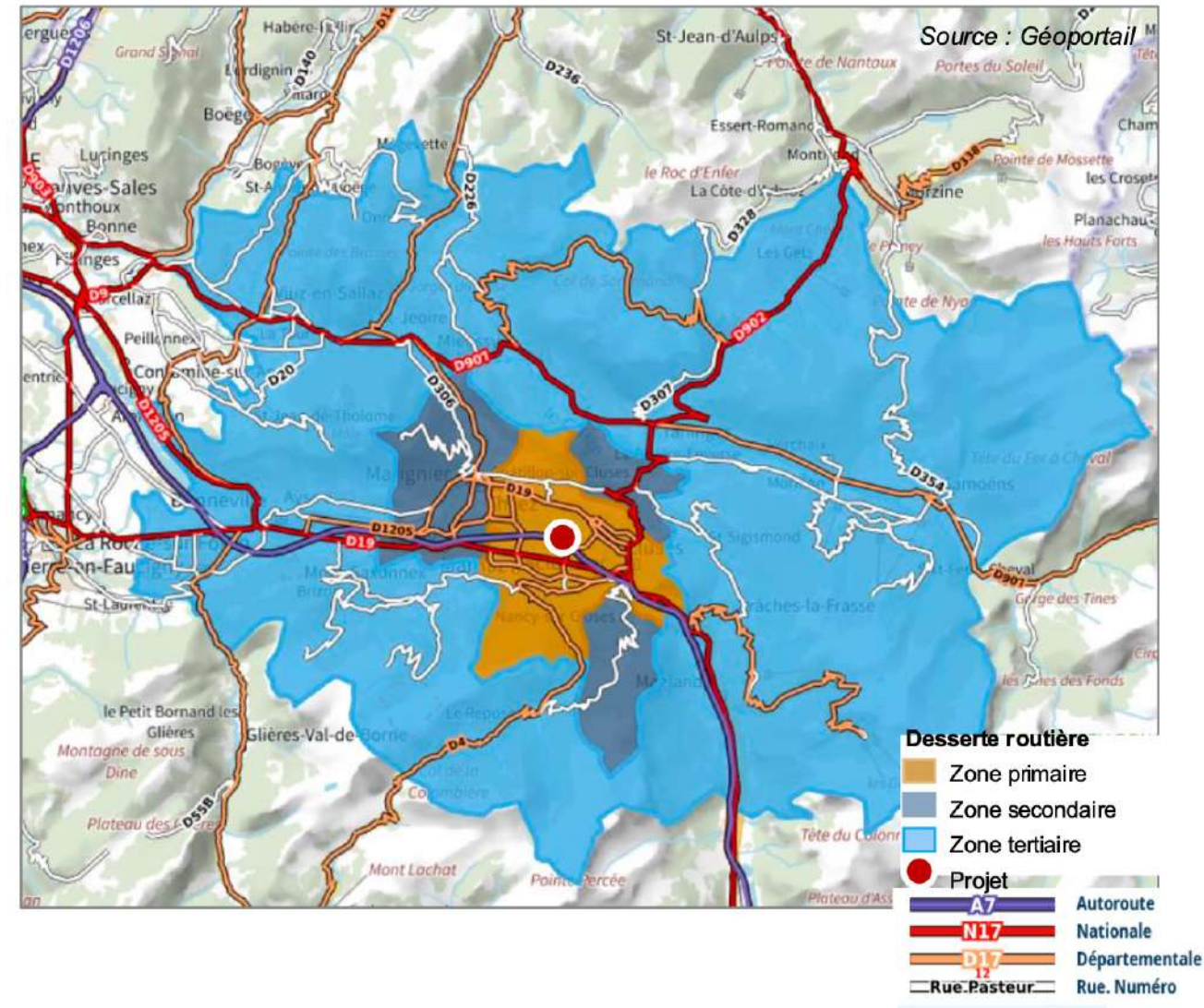
Source: Conseil Départemental de la Haute-Savoie et Comptages source Département)

Description de la desserte routière actuelle

La zone de chalandise et la commune de Scionzier sont traversées par plusieurs axes routiers structurants et secondaires :

□ **L'autoroute A40** : également appelée « l'autoroute blanche », elle assure la connexion à l'échelle régionale et nationale en reliant Mâcon (Saône-et-Loire) à Passy (Haute-Savoie). Elle traverse la zone de chalandise et la commune de Scionzier. Cette autoroute constitue aussi une voie d'accès privilégiée pour rejoindre nombre de stations de sports d'hiver comme celles du grand massif (Flaine, Les Carroz, Samoëns, Morillon et Sixt-Fer-à-Cheval) mais aussi Les Gets, Morzine-Avoriaz, ou encore Romme, Le Reposoir et Mont-Saxonnex). L'échangeur 18 de l'autoroute A40 borde la ZAE des Bords de l'Arve et la ZAC du Val d'Arve. D'après les comptages routiers effectués par le Département de Haute-Savoie en 2023, on dénombre en moyenne **20 993 véhicules par jour sur la section Scionzier-Cluses**. Les poids-lourds représentent 10,24% de ces véhicules.

□ **La RD 1205** : la Route Département 1205 dite «route blanche» est un axe routier très fréquenté de la Vallée de l'Arve qui relie Annemasse à Passy. Elle traverse plusieurs communes de la zone de chalandise telles que **Scionzier, Marnaz, Vougy, Bonneville**. A hauteur de Scionzier, les comptages routiers font état d'un trafic moyen journalier annuel de **12 777 véhicules en 2023, dont 6,16% de poids-lourds**.



Description de la desserte routière actuelle

La RD 1205 est reliée par plusieurs axes internes à Scionzier :

□ Les axes Ouest-Est :

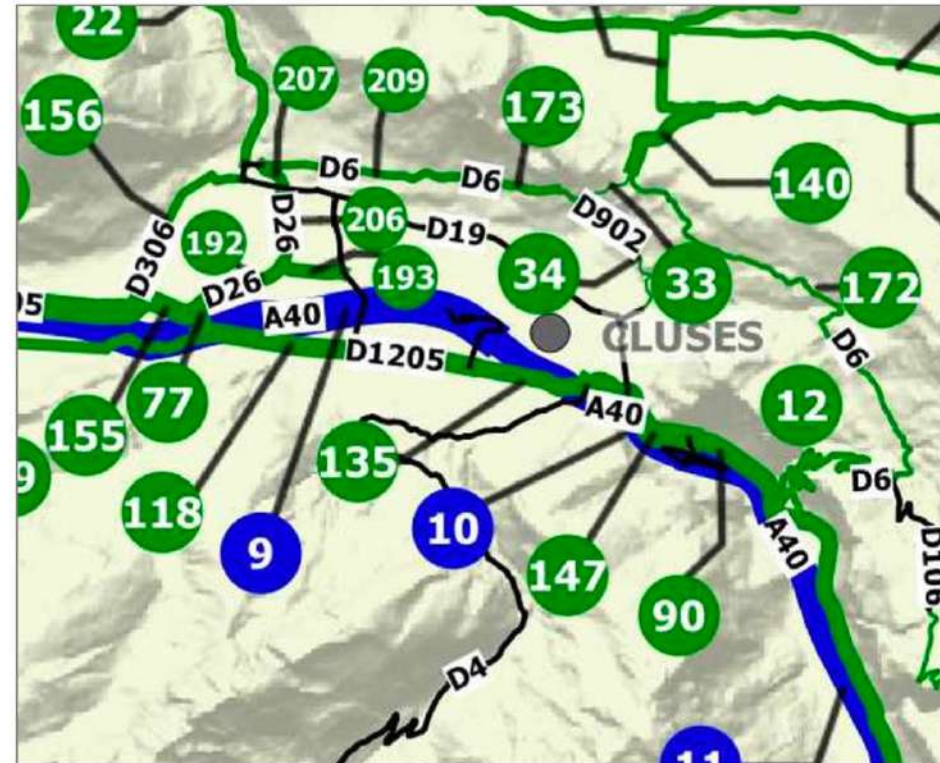
- Avenue du Crozet / avenue du Stade;
- Avenue de la Libération / Avenue du Mont-Blanc (RD26);
- Avenue de la Colombière (RD4).

□ Les axes Sud-Nord :

- Rue du Foron / Avenue de la Route Blanche (RD 304). La zone de chalandise est également traversée par la **Route Départementale 902**. Située au Nord de la zone, elle permet aux communes de Taninges, Les Gets, Morzine-Avoriaz de rejoindre Scionzier en passant par Châtillon-sur-Cluses et Cluses.

Comptages routiers 2023

(source : Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie)



- 10** A40 – Section Scionzier-Cluses : 20 993 véhicules en moyenne journalière annuelle (dont 10,24% de poids-lourds).
- 135** RD 1205 – Section Scionzier : 12 777 véhicules en moyenne journalière annuelle (dont 6,16% de poids-lourds).

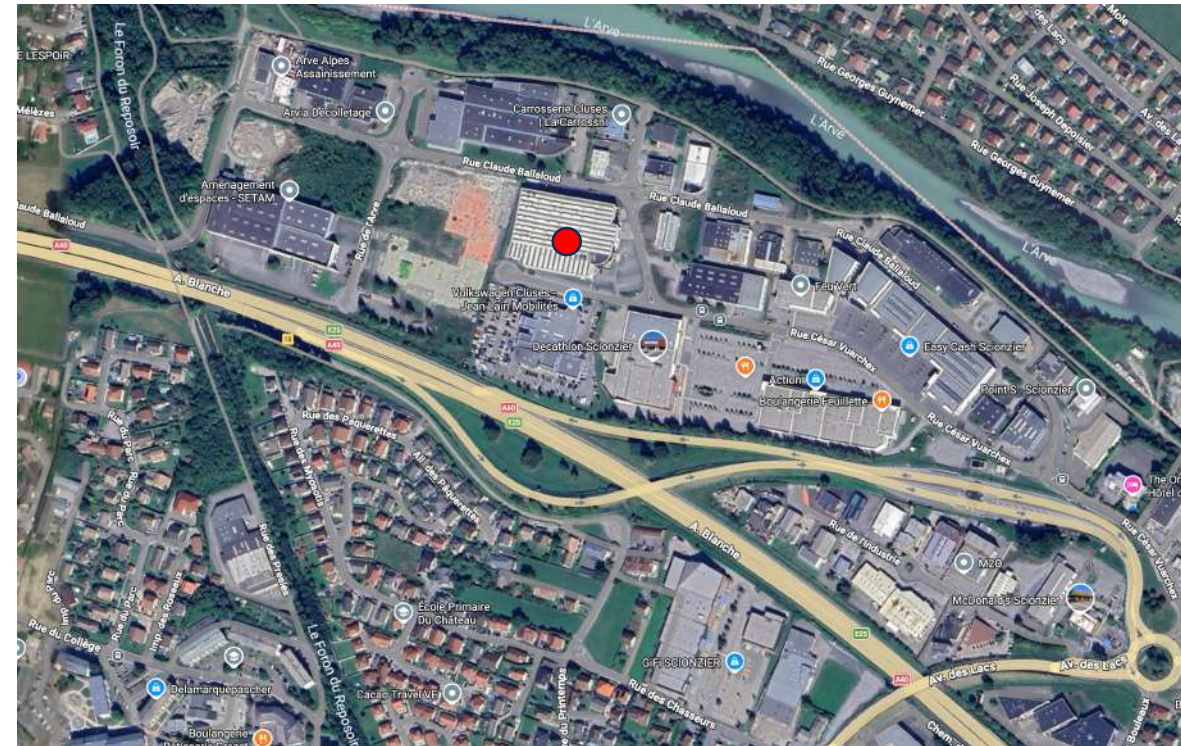
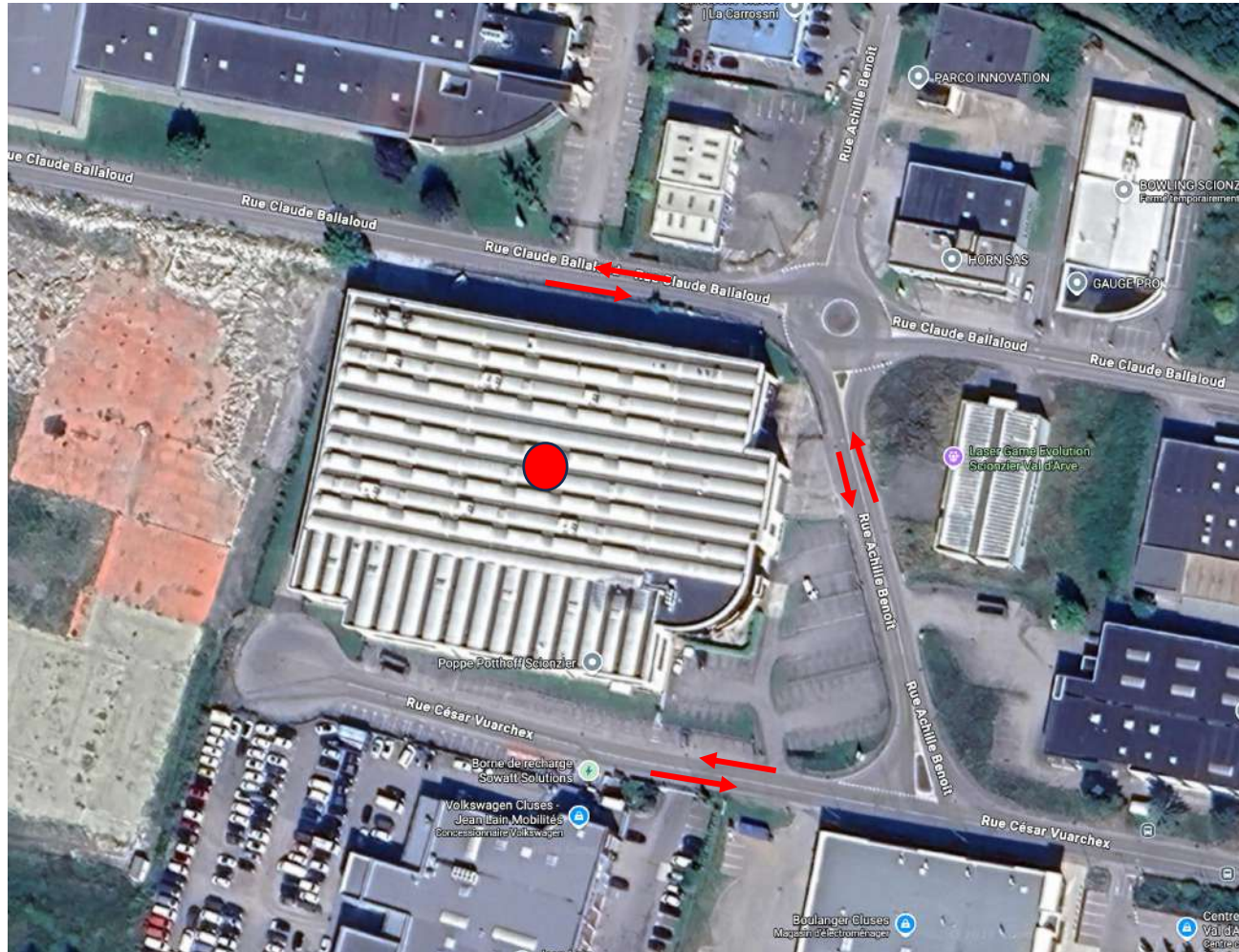
Description de la desserte routière actuelle

La ZAC du Val d'Arve, par conséquent le site d'implantation du projet, sont accessibles par la rue **César Vuarchex** en arrivant par l'Est et par la rue **Claude Ballaloud** en venant de l'Ouest de la zone commerciale. Une voie créée pour le désenclavement de la zone a été financé par EIC Transactions dans le cadre d'un PUP.

La desserte routière pour rejoindre le site d'implantation du projet depuis la rue César Vuarchex ou depuis la rue Claude Ballaloud est déjà existante et ne nécessite donc pas d'aménagement supplémentaire financé par la collectivité.



Description de la desserte routière actuelle

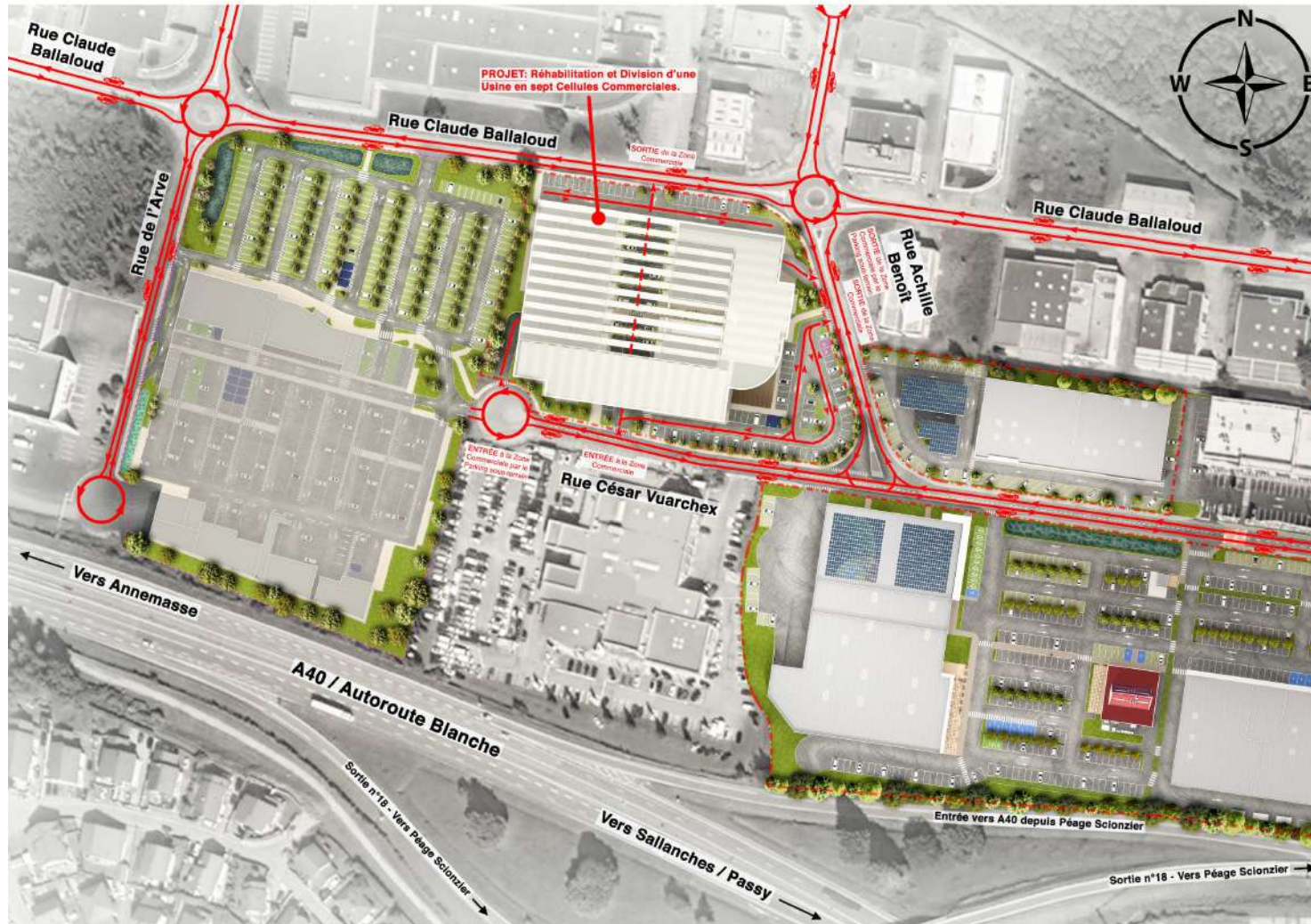


● Projet

Description de la desserte routière actuelle

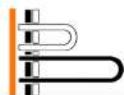
Le centre commercial a 1 accès et 2 sorties pour le stationnement aérien et 1 entrée et 1 sortie pour le parking souterrain.

FLUX - *Véhicules Légers* : Flux VL →



INFORMATIONS PROJET :

- Surface Parcelle : 12 693m².
- Surface Enrobée Perméable : 0m².
- Surface Enrobée Imperméable : 6151m².
- Emprise au sol : 6637m², soit 52,29% d'occupation de la parcelle (12 693m²).
- Surface d'E.V : 1345m², soit 10,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693m²).
- Végétation : 59 Arbres plantés à haute tige.
- Stationnement : 234 places de Parking, dont 4 PMR et 2 Familles. 36 places ELEC dont 12 équipées (1 PMR) et 24 pré-équipées. 1 parc dédié au stationnement des vélos (10 places).



2.2. Localisation dans le Département

Le site du projet à côté de Val d'Arve est situé au centre du département, dans la Communauté de Communes Cluses-Arve et Montagne.

La Haute-Savoie est un département de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Le département comprend le nord de la région historique de la Savoie.

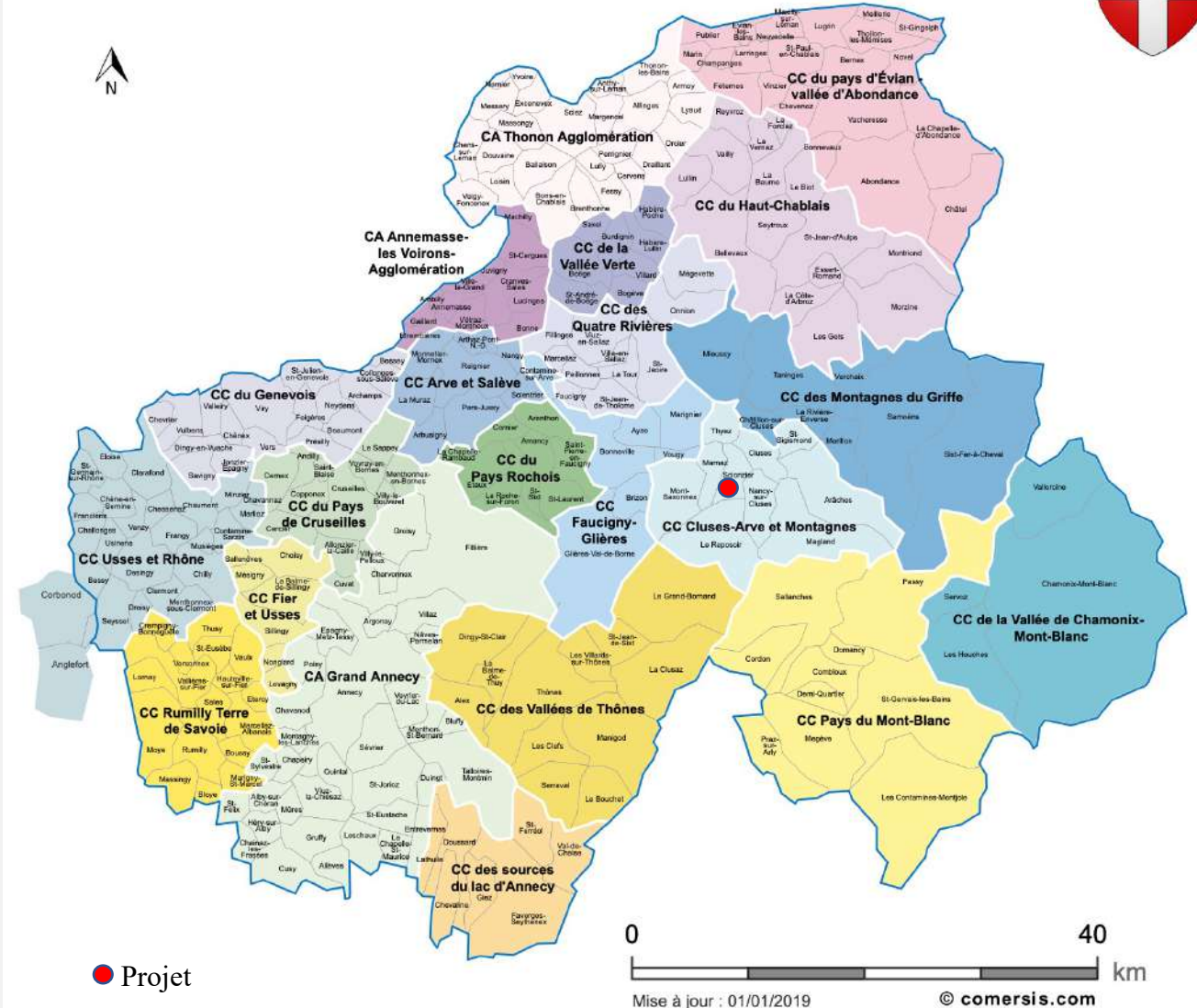
Sa Préfecture est Annecy.

Le département est limitrophe de l'Ain et de la Savoie, ainsi que des cantons de Genève, de Vaud et du Valais en Suisse et de la Vallée d'Aoste en Italie.

Son relief est déterminé par de grands éléments géographiques qui sont au sud-est et au nord-est : le Mont-Blanc, les Préalpes de Savoie, l'avant-pays Savoyard avec le Genevois haut-savoyard et l'Albanais, délimités à l'ouest par les premiers plissements jurassiens.

Le département est au bord du Lac Léman faisant de la région un site remarquable et touristique. La Haute-Savoie compte neuf réserves naturelles.

Carte du Département de Haute-Savoie



Le projet se situe dans 2 CCAM (Communauté de Communes Arve et Montagne).

La communauté de communes Cluses-Arve et Montagnes (2ccam) a été créée par arrêté préfectoral du 16 juillet 2012. Elle succède au SIVOM de Cluses qui existe toujours mais regroupant en 2018 quatre EPCI dont la 2CCAM avec des compétences optionnelles (tri des déchets, traitement des déchets et assainissement des eaux usées).

Le projet se situe dans le territoire de 2CCAM. Le SCoT qui s'applique est celui du SCoT Mont Blanc.

TERRITOIRE SCOT MONT BLANC



TERRITOIRE 2CCAM



2.3. La surface de vente et le secteur

Le projet concerne la création d’un ensemble commercial composé de 6 cellules commerciales qui totalisent **3.990,00 m2 de surface de vente** avec des enseignes nationales qui n’existent pas dans la zone de chalandise. Les accords ne sont pas encore scellés à date de dépôt de la demande auprès de la CDAC.

- Les cellules 1 et 2 seront de secteur 2 d’équipement de la maison
- Les cellules 3 et 4, de secteur 2 seront d’équipement de la personne
- La cellule 3 de secteur 2 concernera une enseigne d’équipement du foyer
- Les autres cellules seront hors champ de la CDAC (restauration, salle de sport et loisirs)..

Il n’y aura pas d’alimentaire.

La PC4 est en annexe de ce dossier.

SURFACE PROJET

SURFACE INTERIEUR DU BATIMENT		SDP R-1 = 126,00 m²	
Projet SDV	Projet	Projet SDP	Secteur
Surface de vente Lot 1 – Equipement de la Maison	1 600,00 m²	1 960,00 m²	2
Surface de vente Lot 2 – Equipement de la Maison	490,00 m²	560,00 m²	2
Surface de vente Lot 3 – Equipement de la Personne	1 200,00 m²	1 450,00 m²	2
Surface de vente Lot 4 – Equipement de la Personne	700,00 m²	900,00 m²	2
Surface de salle Lot 5 – Restauration 190 m2 de salle	0,00 m²	340,00 m²	
Surface de salle Lot 6 – Hall d'entrée RDC Salle de sport	0,00 m²	88,00 m²	2
Surface de salle Lot 6 – R+1 Salle de sport 1 800 m2	0,00 m²	3 000,00 m²	
Total surface	3 990,00 m²	8 298,00 m²	

Le projet est à côté de Val d’Arve (18.467 m2). La SCI Scionzier pour Carrefour Provencia a obtenu un accord du Conseil d’État pour la création de 10.211 m2 de surface de vente (hypermarché, galerie marchande, kiosque et un point de ravitaillement de 5 pistes de drive). La construction est en cours. Avec le projet, la zone aura 32.756 m2 de surface de vente.

2.4. Historique

Il s’agit de la première demande sur le site de Poppe-Pothoff qui a cessé ses activités industrielles. Le bâtiment existant est conservé et transformé pour accueillir des activités commerciales et de services.

Information historique Val d’Arve :

Décision CDAC / CNAC	Surface non soumise à CDAC	Surfaces autorisées en CDAC / CNAC	Total surface
1er projet (surface < 1 00 m²)	995 m²		
CDAC - 16/12/2014		8 399 m²	
CDAC - 27/09/2018		4 730 m²	
CDAC - 10/01/2020		1 600 m²	
CDAC - 29/01/2021		1 009 m²	
Surface autorisée	995 m²	15 738 m²	16 733 m²
Surface réellement exploitée			16 367 m²
CDAC du 27/08/2025			2 100 m²
Surface totale ensemble commercial Val d'Arve			18 467 m²

Une CDAC a accordée 4000 m2 le 14/02/2017 mais elle n’a pas été mise en œuvre. La CDAC du 27/09/2018 a, en lieu et place de la CDAC de 2017, précisé une nouvelle surface de vente avec une partie de secteur 1 pour Aldi et nommé les enseignes.

Calendrier de réalisation de l’extension

DÉPÔT DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE	septembre 2026
DATE PRÉVUE DU DÉBUT DES AMÉNAGEMENTS	Avril/mai 2027
DURÉE DES TRAVAUX	12 mois
DATE PRÉVISIONNELLE DE FIN DES TRAVAUX	Mai/juin 2028

2.5. Si le projet s'inscrit dans un ensemble commercial, la liste des magasins de plus de 300 m² et à titre facultatif mention des enseignes

Le projet est à côté de Val D'Arve, la description des enseignes de Val d'Arve est page suivante.

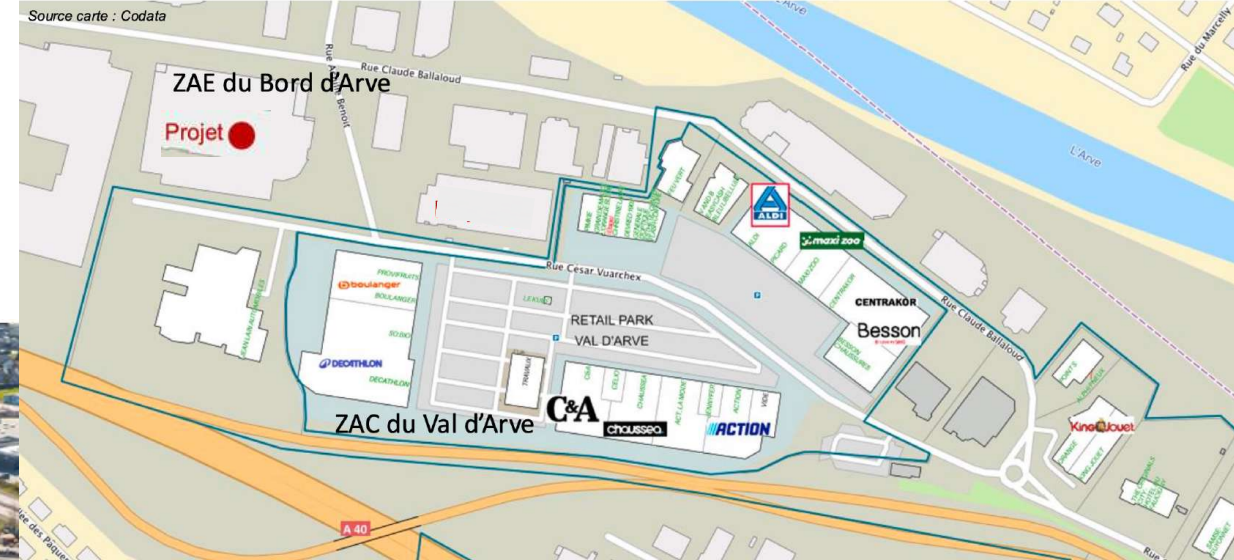


TABLEAU DES SURFACES DE VENTE DE VAL D'ARVE SITUÉ À CÔTÉ DU PROJET

BÂTIMENT 1			BÂTIMENT 2			BÂTIMENT 3		
ENSEIGNE	Secteur	surfaces de vente	ENSEIGNE	Secteur	surfaces de vente	ENSEIGNE	Secteur	surfaces de vente
Flash Coiffure / Esthétique Center	Coiffeur vente produits capillaires	140 m²	C & A	2 : Equipement de la personne	1 200 m²	Aldi Marché	1 : Discount alimentaire	1 200 m²
Général d'optique	Optique lunetterie	140 m²	Célio	2 : Equipement de la personne	250 m²	Picard Surgelés	1 : Surgelés	280 m²
Devred 1902	Équipement de la personne	211 m²	Chaussée	2 : Equipement de la personne	1 200 m²	Maxi Zoo	2 : Animalerie	500 m²
Pimkie	Équipement de la personne	170 m²	Act. La Mode	2 : Equipement de la personne	1 144 m²	Centrakor	2 : Equipement de la maison	1 850 m²
Christine Laure	Équipement de la personne	162 m²	Jennyfer	2 : Equipement de la personne	250 m²	Besson Chaussures	2 : Chaussures	900 m²
L'Orange Bleue	Hors champ CDAC	Activité de service	Action	2 : Equipement de la maison	1 100 m²	TOTAL		4 730 m²
Grain de Malice	Équipement de la personne	172 m²	Enseigne de snacking	Snacking, salon de thé	Activité de service			
TOTAL		995 m²	TOTAL		5 144 m²			
BÂTIMENT 4			BÂTIMENT 5			BATIMENT 6		
ENSEIGNE	Secteur	surfaces de vente	ENSEIGNE	Secteur	surfaces de vente	ENSEIGNE	Secteur	Surface vente
Feu Vert	2 : Entretien automobile	280 m²	Décathlon *	2 : Sport loisirs	2 699 m²	Culturel	2	1 000,00 m²
V and B	1 : Caviste	261 m²	So.Bio	1 : Alimentation Bio	450 m²	équipement maison		1 100,00 m²
Bleu Libellule	2 : Produits capillaires	147 m²	Boulangier	2 : Equipement de la maison	1 106 m²	TOTAL		2 100,00 m²
Easy Cash	2 : Biens d'occasion	256 m²	ProviFruits	1 : Primeur	299 m²			
TOTAL		944 m²	TOTAL		4 554 m²			

Buffalo Grill et Le Kub sont hors champ CDAC
 Feuillette a pris la place du restaurant Poivre Rouge.
 Val d'Arve totalise 18.467 m2 de surface de vente

La SCI Scionzier (Carrefour Provencia) bénéficie d'un Arrêté du Conseil d'État 4^e chambre en date du 30/07/2025 n° 455185 au recueil Lebon, pour le transfert de Carrefour Cluses des Ewües à Scionzier et la création d'une surface de vente de 10.211 m2 comprenant un hypermarché et une galerie marchande. À la place des Ewües, Provencia devrait réaliser un supermarché de 2.200 m2 (le site des Ewües a une surface de vente de 11.190 m2). La construction de Carrefour et sa galerie marchande est en cours à Scionzier à côté Poppe Pothoff et donc du projet.

2.6. Le parc de stationnement du projet

Le projet aura 241 places dont 81 en sous-sol.
4 places seront dédiées aux personnes à mobilité réduite.

Une bande podotactile guidera les personnes malvoyantes aux entrées des magasins.

6 places seront équipées d'une borne pour les véhicules électriques seront installées dont 1 place PMR et 25 places prééquipées.

Un abri pour 10 cycles sera aménagé proche de l'entrée du projet. Le personnel aura son emplacement pour les cycles afin de favoriser les modes doux.

L'établissement Poppe Pothoff a actuellement des places de parking totalement imperméables.

La circulation est fluide dans la ZAE Les Bords de l'Arve et Val d'Arve. L'accès au parking aérien existe rue César Vuarchex et rue Achille Benoit. L'accès au parking souterrain se fera par la rue César Vuarchex et la sortie rue Achille Benoit. Le parking souterrain offrira du confort aux clients et aux salariés aux périodes de météo difficile.

Le site de Poppe Pothoff a aussi un accès rue Claude Ballaloud pour les livraisons.

Le projet ne modifie pas les accès existants.

Le projet aura 1 entrée et 2 sorties pour le parking aérien et 1 entrée et 1 sortie pour le parking en sous-sol. Au total le projet aura 2 entrées et 3 sorties.

Pages suivantes le tableau des surfaces du parking et les plans.

PLAN DES STATIONNEMENTS			
	Projet	Stationnement véhicules légers	Projet
Surfaces des places de stationnement (Parking aérien – 160 places)	2 015,00 m²	Nombre total de places de parking	241
Surfaces des places de stationnement (Parking sous-terrain – 81 places)	1 069,00 m²	dont en sous-sol	81
dont surface des places de stationnement imperméables	2 260,00 m²	Places clients	241
dont surface des places de stationnement perméables	824,00 m²	Places personnel	0
Surface des voies et cheminements de circulation (incluant les pistes cyclables et les zones piétonnes de circulation – Parking aérien et sous-terrain)	1 794,00 m²	Places PMR	6
dont surface voies et cheminements imperméables	1 794,00 m²	Places électriques bornées	12
dont surface voies et cheminements perméables	0,00 m²	Places PMR bornées	1
Surface places électriques précâblées (25 places)	316,00 m²	Places électriques précâblées	25
Surface places électriques bornées (12 places dont 1 PMR)	154,00 m²	Places PMR précâblées	0
dont surface places électriques perméables	0,00 m²	Places imperméables	176
		Places perméables	65
		Places couvertes	97
		Places non couvertes	144
		Places pour l'autopartage	0
		Places pour l'autopartage	0
		Places Famille	2

Stationnement vélos		Projet
Nombre de places vélos clients		10
Surface stationnement vélos clients		15,00 m²
Nombre de places vélos personnel		0
Surface stationnement vélos personnel		0,00 m²

L'abri à vélo est-il couvert ?

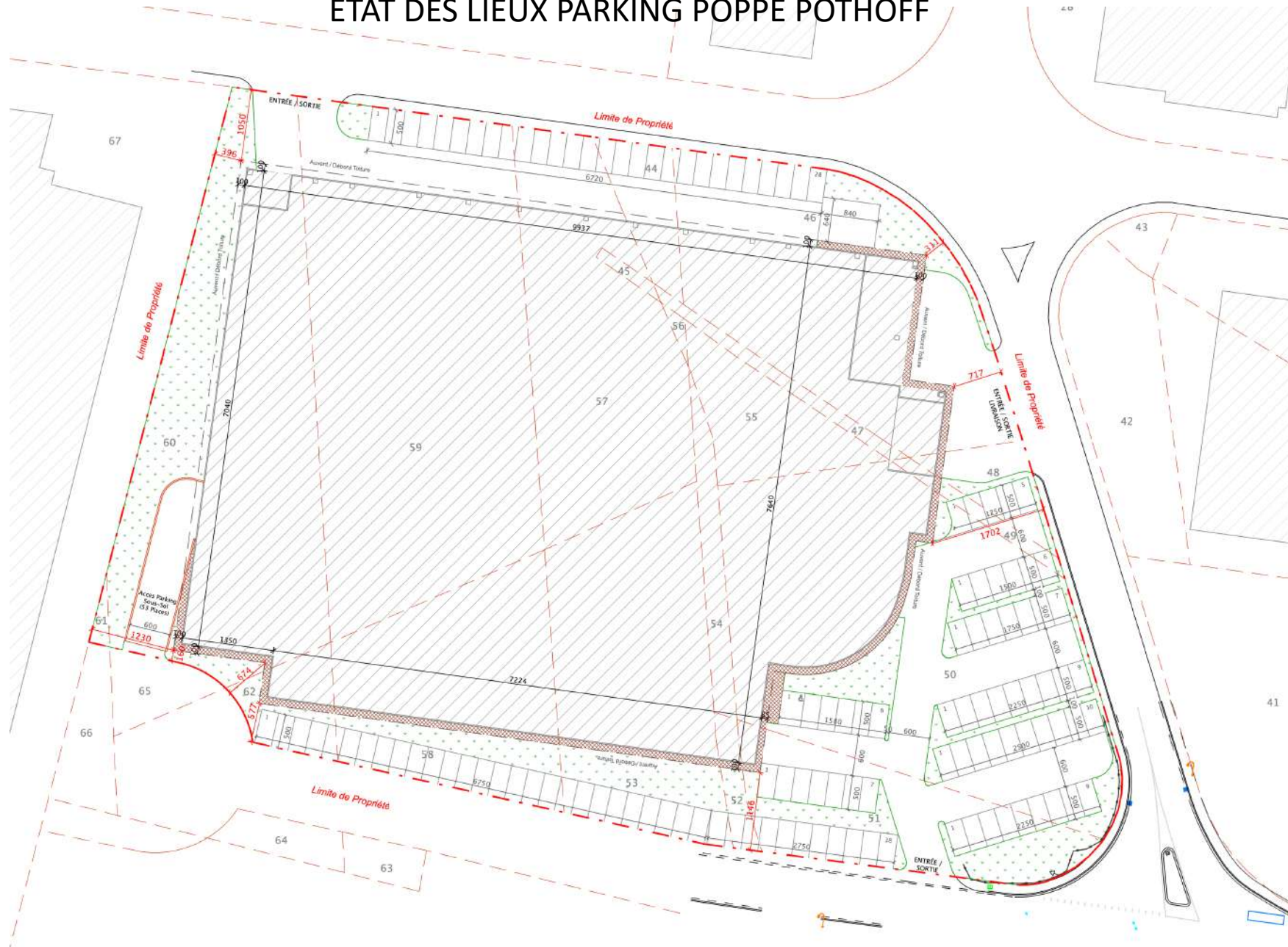
Abri vélos clients ☐ Oui

Abri vélos personnel ☐ Oui

(colorié de rouge le oui ou le non selon le cas)

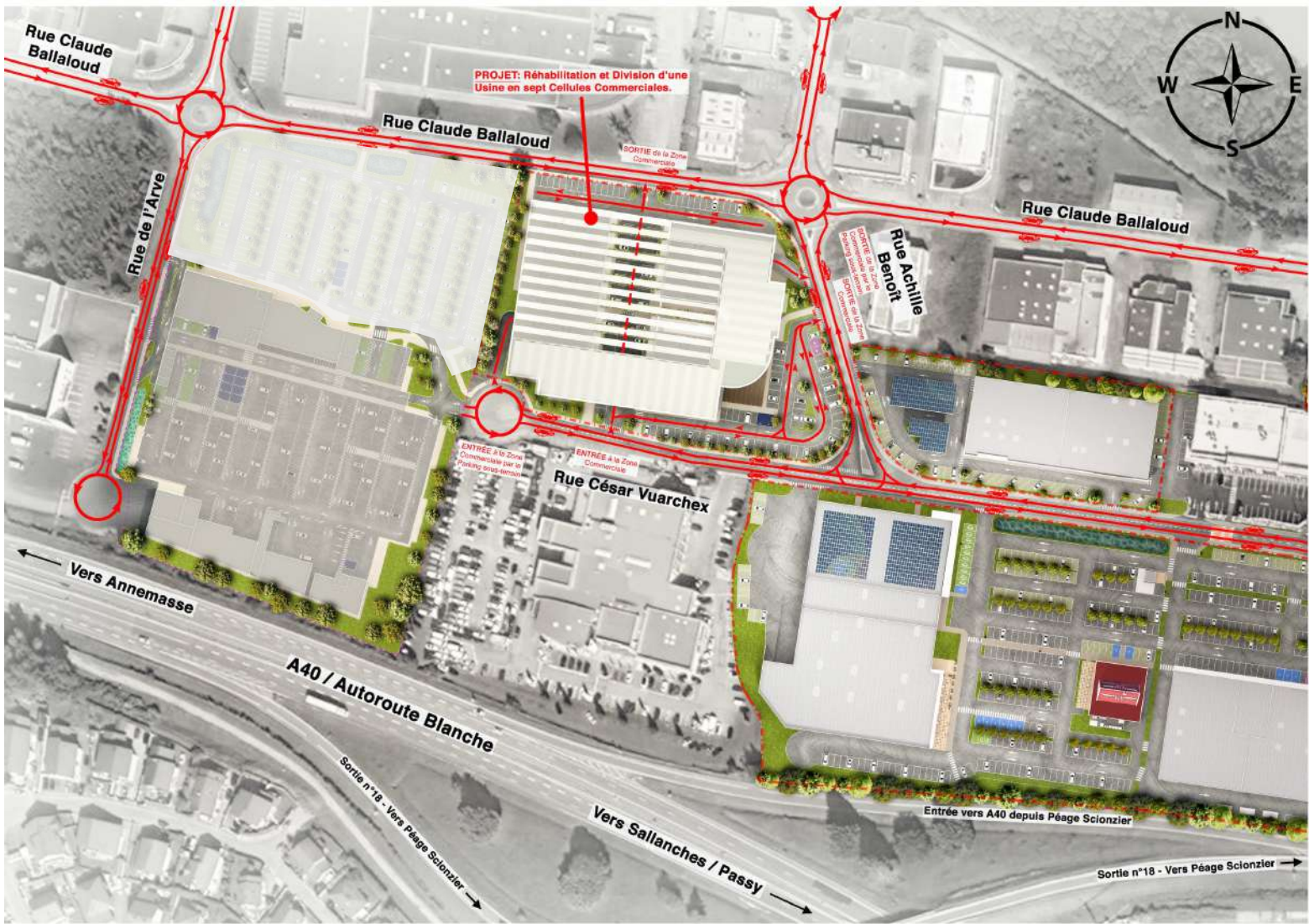
SURFACES AIRE DE STATIONNEMENT		
	Niveau	Surface en m²
Détermination de la surface de plancher du projet affectée au commerce (SDP) :	R-1	126,00 m²
	RDC	5 008,00 m²
	Etage	3 290,00 m²
	SDP	8 424,00 m²
Détermination de l'emprise au sol maximale de l'aire de stationnement	Coefficient (Loi ALUR)	0,75
	Surface maximale de l'aire de stationnement	6 318,00 m²

ÉTAT DES LIEUX PARKING POPPE POTHOFF



CIRCULATION DES VÉHICULES DU PROJET

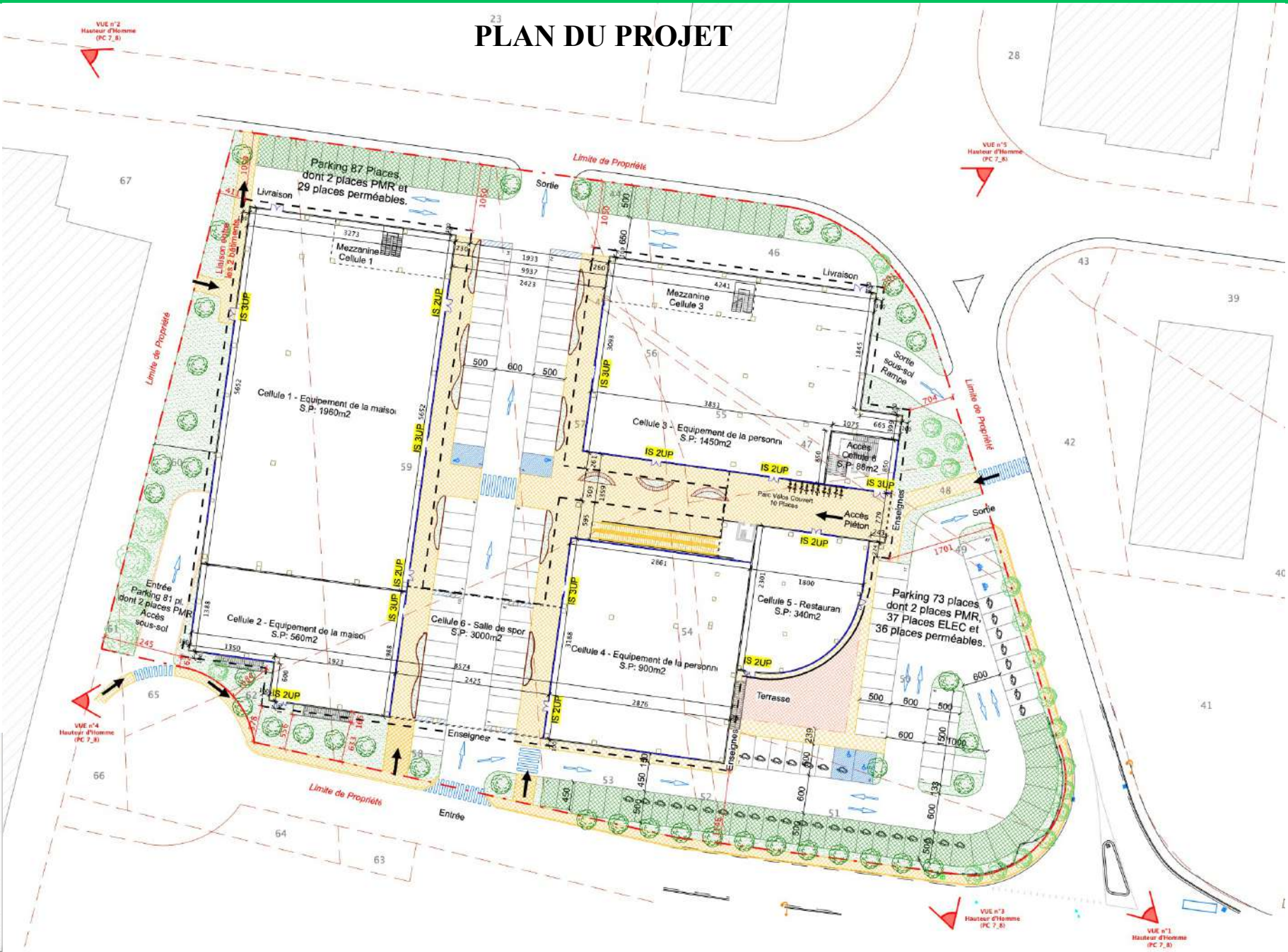
FLUX - Véhicules Légers : Flux VL →



INFORMATIONS PROJET :

- Surface Parcelle : 12 693m².
- Surface Enrobé Imperméable : 5327m².
- Surface Enrobé Perméable : 824m².
- Emprise au sol : 6637m², soit 52,29% d'occupation de la parcelle (12 693m²).
- Surface d'E.V : 1345m², soit 10,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693m²).
- Végétation : 59 Arbres plantés à haute tige.
- Stationnement : 234 places de Parking, dont 6 PMR, 2 Familles et 74 places en sous-sol, 65 places perméables et 37 places ELEC dont 12 équipées (1 PMR) et 25 pré-équipées, 1 parc dédié au stationnement des vélos (10 places).





BOUCHET ARCHITECTURE
4, RUE ROGER LOMBARD BP 107
42163 ANDREZIEUX-BOULHÉON
TEL : 04 77 55 52 01
E-MAIL : PBOUCHET@CLUBINTERNET.FR

Celine COFFET
ARCHITECTE D'ORDRE
PAYSAN D'ORDRE
ARCHITECTE D'ORDRE

MAÎTRE D'OUVRAGE
SCI HEPAISTOS

PC 02
MASSE PRJ

PROJET
Rénovation d'une Unité
en Cellules Commerciales

DATE
09/09/2028

ÉCHELLE
1/500

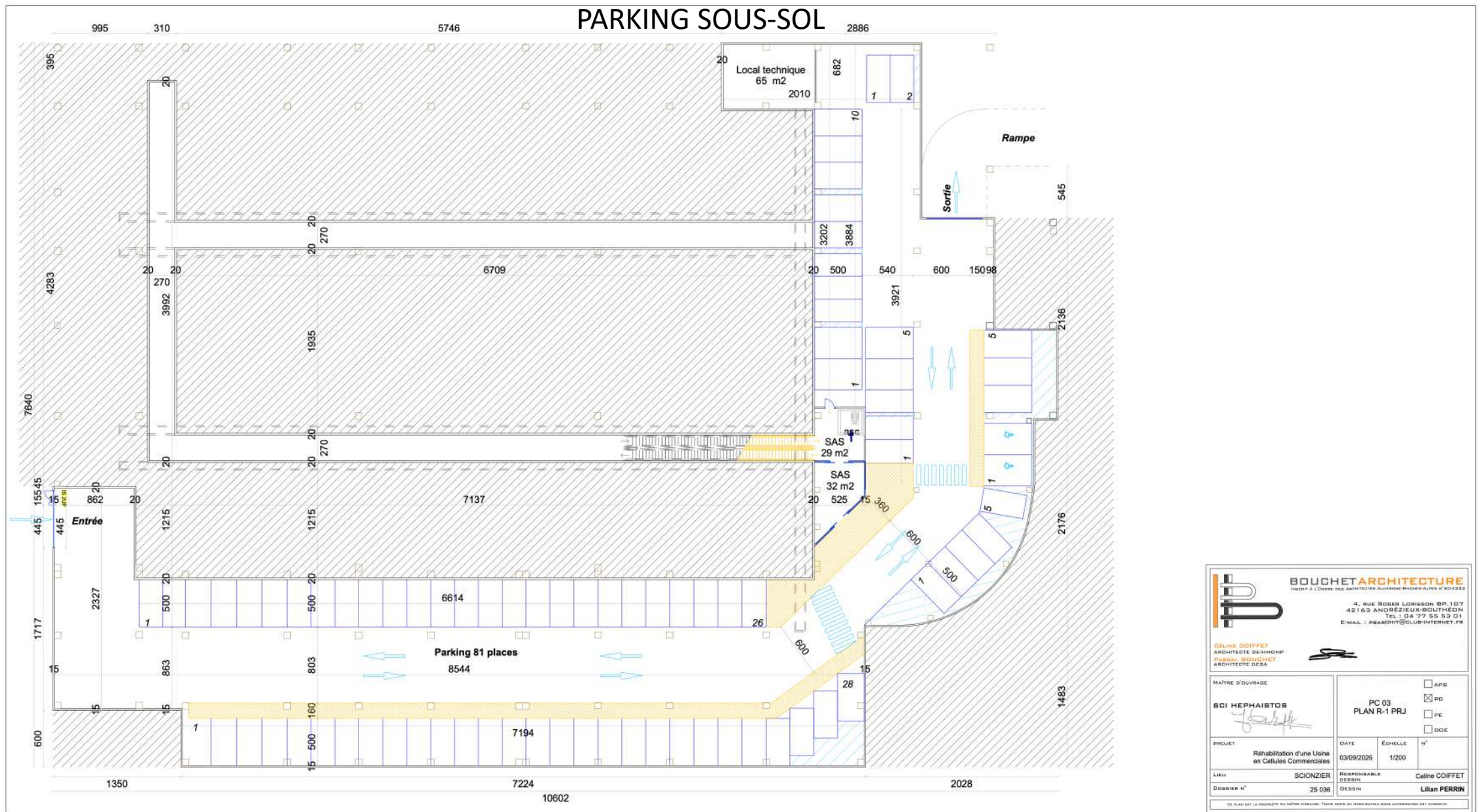
LIEN
SCIONIER

DOSSIER N°
25 036

RESPONSABLE
D'ORDRE
D'ORDRE

Celine COFFET
Lilian PERRIN

☐ APS
☒ PC
☐ PA
☐ DOE



2.7. Les aménagements paysagers de pleine terre

Les espaces verts seront améliorés.

61 arbres de hautes tiges seront plantés (le site en est dépourvu actuellement).

Des arbustes seront disposés dans le projet.

Un hôtel à insectes et des nichoirs seront disposés dans les arbres et à plus de 2.50m. Les nichoirs seront entretenus chaque année.

Surface d'espace de pleine terre : 1.473 m², soit 11,60% d'espaces verts sur la parcelle (12.693 m²).

Une façade végétale de 642 m² ornera le bâtiment et sera favorable à la biodiversité.

Un panneau pédagogique des espèces végétales, de la faune locale notamment les oiseaux et les insectes, sera disposé sur les espaces de pleine terre.

La végétation selon l'état des Lieux : aucun arbre sur le terrain.

Le Projet : un aménagement d'un espace engazonné de pleine terre avec des fleurs sera réalisé et 61 Arbres à haute tige seront plantés.

Cet aménagement permettra ainsi de respecter le ratio du PLU d'un arbre à haute tige pour trois places de stationnement. Il permettra également de fournir suffisamment d'ombrage sur l'ensemble du parking aérien.

Les essences des arbres : La plantation d'arbres sera composée d'essences locales et variées de manière à optimiser l'intégration paysagère tout en respectant les critères écologiques, la résistance aux conditions climatiques locales, un entretien limité et la création d'un environnement favorable à la biodiversité.

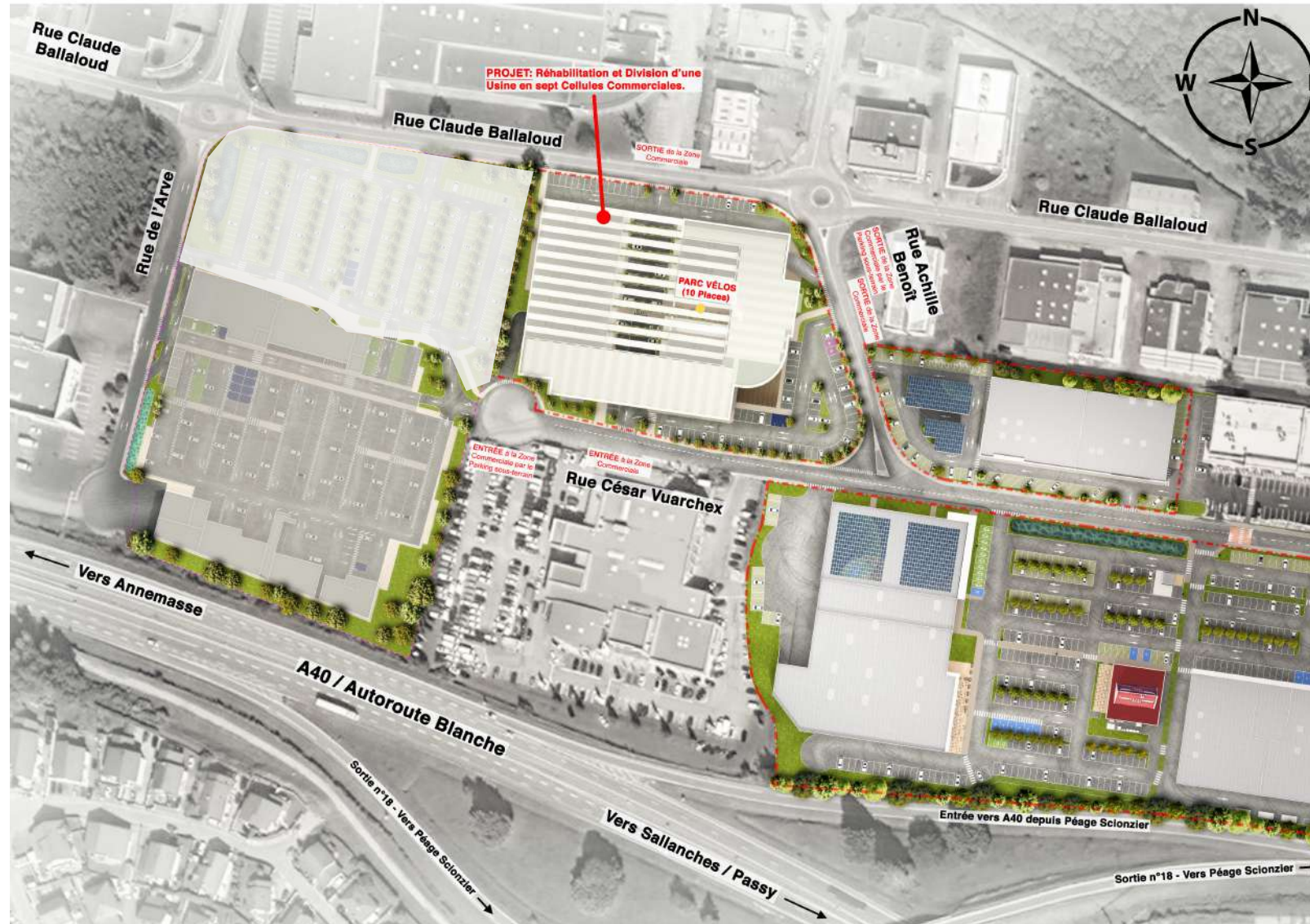
Le bâtiment sera travaillé et divisé pour faire un passage aux véhicules, aménager des cheminements piétonniers, des accès aux commerces et un volet paysager particulièrement soigné avec de la végétation qui retombera créant un îlot de fraîcheur. Cet aménagement qualitatif améliorera ce lieu de vie (voir vues pages suivantes). Des plantes et fleurs dans des bacs seront disposés le long des cheminements piétonniers.

ESPACE PAYSAGER			
	Projet		Aire de stationnement
Surface espaces verts de pleine terre	1 473,00 m ²	Nombres d'arbres	61
Surface des massifs sur l'aire de stationnement	0,00 m ²	<i>Arbres existants</i>	0
Surface cheminements, voiries et pistes perméables	0,00 m ²	<i>Arbres à supprimer</i>	0
Surface stationnement perméable (places perméables + places électriques perméables)	824,00 m ²	<i>Arbres à planter</i>	61
Surface de parking sous ombrage arborée à large canopée (ombrière)	0,00 m ²	Nombre d'arbustes	0
Surface de toiture végétalisée	0,00 m ²	<i>Arbustes existants</i>	0
		<i>Arbustes à supprimer</i>	0
		<i>Arbustes à planter</i>	0
		Nombre de plantes vivaces	0
		<i>Plantes vivaces existantes</i>	
		<i>Plantes vivaces à supprimer</i>	
		<i>Plantes vivaces à planter</i>	

AMÉNAGEMENT DE VÉGÉTAUX POUR LA NOUVELLE VOIE AU CENTRE DU BÂTIMENT

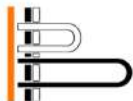


PROJET - *Les Végétaux* :



INFORMATIONS PROJET :

- Surface Parcelle : 12 693m².
- Surface Enrobé Imperméable : 5327m².
- Surface Enrobé Perméable : 824m².
- Emprise au sol : 6637m², soit 52,29% d'occupation de la parcelle (12 693m²).
- Surface d'E.V : 1345m², soit 10,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693m²), contre 1538m² et 12,12% d'espaces verts existants sur le terrain.
- Végétation : À l'État des Lieux, aucun arbre n'est planté sur le terrain. Au projet, 59 Arbres à haute tige seront plantés. Cet aménagement permettra ainsi de respecter le ratio du PLU d'un arbre à haute tige planté pour quatre places de stationnements. Il permettra également de fournir suffisamment d'ombrage sur l'ensemble du parking aérien.
- Essences : Les plantations seront composées d'essences locales et variées de manière à optimiser l'intégration paysagère tout en respectant les critères écologiques ; tels que la résistance aux conditions climatiques locales, la nécessité d'entretien limité et la création d'un environnement favorable à la biodiversité.
- Stationnement : 234 places de Parking, dont 6 PMR, 2 Familles et 74 places en sous-sol, 65 places perméables et 37 places ELEC dont 12 équipées (1 PMR) et 25 pré-équipées. 1 parc dédié au stationnement des vélos (10 places).



2.8. Les voies douces

La zone d'activités a bénéficié d'aménagement de voies douces qui permettent aux habitants de Scionzier et de Cluses de se déplacer à pied ou en cycle en alternative à l'automobile. Ces aménagements ont été prolongés rue Ballaoud rejoignant l'avenue du Faucigny (voir page suivante). Le site est desservi par des trottoirs le long des axes de circulation de la ZAE des Bords de l'Arve et jusqu'au centre-ville.

Un arrêt de bus est situé à Val d'Arve à 150m. et 1' à pied. Les trottoirs et les passages protégés sur la rue César Vuarchex permettent aux usagers des transports en commun de se déplacer aisément dans Val d'Arve.

Les cycles et vélos cargos pourront accéder au projet et ils auront un abri pour 10 cycles et vélos cargos à proximité des entrées des magasins. Le personnel aura son emplacement pour les cycles.

Une bande podotactile guidera les personnes malvoyantes jusqu'à l'entrée des magasins du projet.

FLUX - *Piétons* : Flux Piétons →



Dans le cadre d'un PUP le Pétitionnaire a participé au financement de l'aménagement qui a désenclavé la ZAE des Bords de l'Arve. Une voie a été créée permettant une entrée et sortie par l'avenue du Faucigny depuis la rue Claude Ballaloud, rejoignant ainsi l'avenue du Crozet et la RD 1205 dite Route Blanche. Cet aménagement a considérablement amélioré les flux de circulation évitant ainsi aux clients de Val d'Arve de passer par le giratoire de l'avenue des Lacs. Nous présentons les photographies des aménagements récents de cette nouvelle desserte. **Cette voie comprend des trottoirs.**

RUE BALLALOUD



Une liaison douce relie la rue Ballaloud de la ZAE Les Bords de l'Arve aux quartiers Le Crozet et autres de Scionzier en passant sous l'autoroute.

VOIE PIÉTONNE



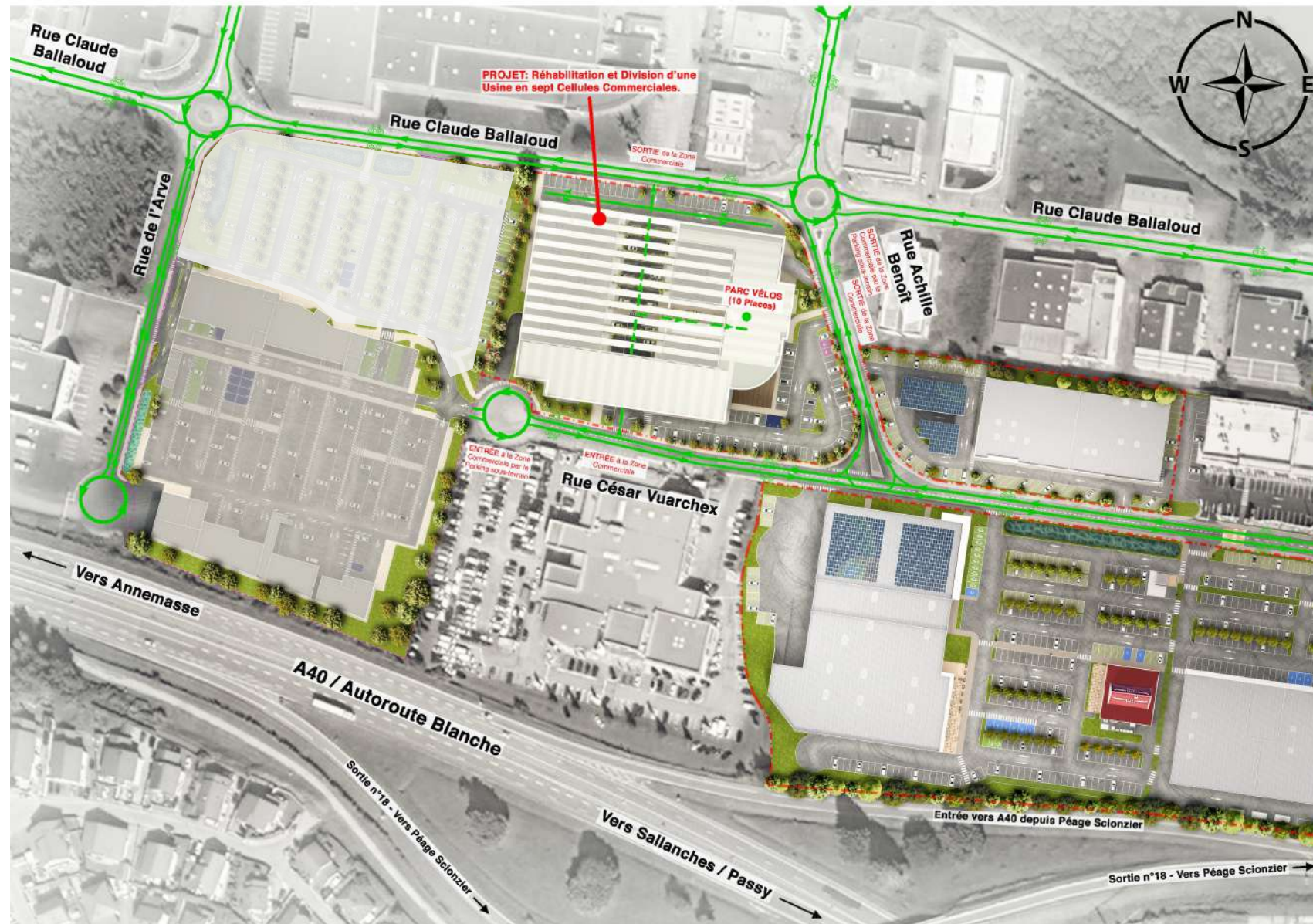
VUE DES PASSAGES PROTEGÉS PIETONNIERS AUX ABORDS

La Mairie de Scionzier a aménagé, aux frais du Pétitionnaire, un passage surélevé au travers de la rue César Vuarchex afin de sécuriser les flux piétons. La totalité des commerces de Val d'Arve et des activités de la Zone Les Bords de l'Arve sont reliés par les voies mode doux (passages piétonniers protégés, chemin directionnels, voie pour les cycles).

VUES DES CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS EXISTANTS



FLUX - *Vélos* : Flux Vélos →



2.9. Les livraisons

Poppe Pothoff était livré par la rue Claude Ballaloud. Les camions pourront livrer par cet accès.

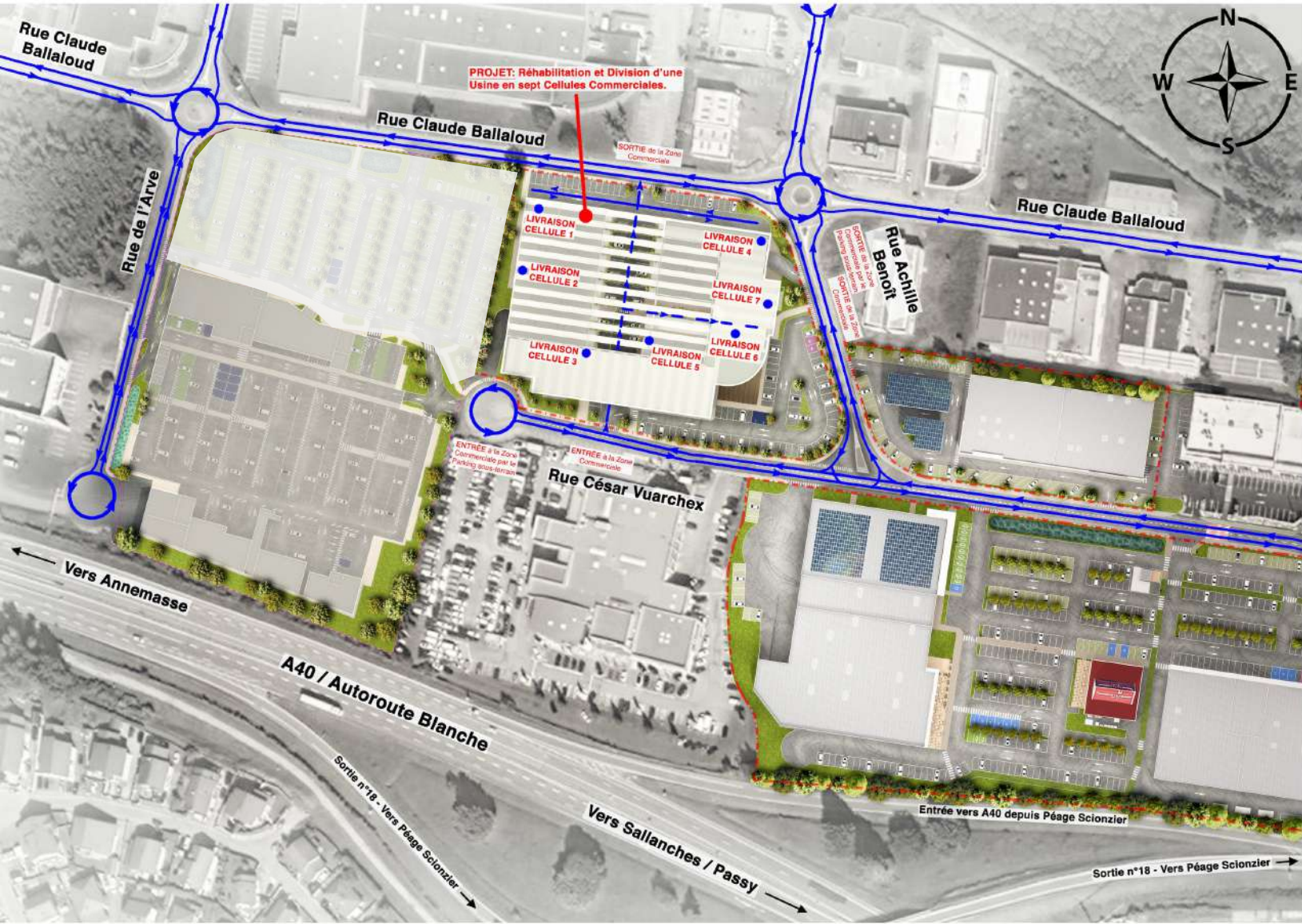
Les marchandises sont livrées par palettes acheminées jusqu’aux réserves.

Les livraisons du Projet auront lieu à des heures différentes de l’ouverture des commerces et activités.

Les livraisons sont les suivantes :

	Semi-remorques	Porteurs	Camionnettes
livraisons	1/jour	6/jour	10/jour

FLUX - Livraison : (Petits Transporteurs et Poids Lours) Flux PL



FLUX - *Déchets* : Flux Déchets →



2.10. Les activités n'entrant pas dans le champ d'application de la Loi

- Le projet aura des activités qui n'entrent pas dans le champ d'application de la Loi :
- Un restaurant snacking
- À l'étage un espace de loisirs

2.11. La maîtrise foncière

La SCI Hephaïstos est sous compromis de vente (attestation notariale page suivante). Le foncier a une superficie totale de 1 ha 26 a 93 ca.

Section	N°	Lieudit	Surface
C	44	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 01 a 70 ca
C	45	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 14 ca
C	46	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 14 a 23 ca
C	47	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 76 ca
C	48	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 01 a 42 ca
C	49	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 53 ca
C	50	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 21 a 67 ca
C	51	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 06 a 70 ca
C	52	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 67 ca
C	53	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 10 a 85 ca
C	54	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 01 a 50 ca
C	55	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 03 a 17 ca
C	56	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 14 ca
C	57	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 10 a 92 ca
C	58	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 09 a 03 ca
C	59	780 CLOS DES DIMES	00 ha 22 a 20 ca
C	60	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 19 a 31 ca
C	61	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 14 ca
C	62	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 01 a 85 ca

Total surface : 01 ha 26 a 93 ca



ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Charlotte PERNAT-GROSSET-GRANGE Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Luc GUIVARCH, Charlotte PERNAT-GROSSET-GRANGE, Sylvie FALLARA et Margaux EXBRAYAT », titulaire d'un Office Notarial à CLUSES, 13, avenue de la Libération, le 17 décembre 2025 il a été constaté la PROMESSE DE VENTE,

Par :

La Société dénommée **POPPE+POTTHOFF FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 4000000 €, dont le siège est à SCIONZIER (74950), 780 rue CESAR VUARCHEX ZAE DU BORD D'ARVE, identifiée au SIREN sous le numéro 605720630 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

à :

La Société dénommée **SCI HEPHAISTOS**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à BOURG EN BRESSE (01000), 15 avenue Alphonse Baudin, identifiée au SIREN sous le numéro 477676480 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE.

La société dénommée SCI HEPHAISTOS fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété.

Concernant le bien suivant :

DÉSIGNATION

A SCIONZIER (HAUTE-SAVOIE) 74950 780 Rue Cesar Vuarchex.
Un ensemble industriel d'une superficie hors oeuvre brute de 13.182,85m2 environ et d'une superficie hors oeuvre nette de 10128m2 environ comprenant :

- parkings en sous-sol d'une superficie de 1690m2 environ
- ateliers et bureaux techniques d'une superficie de 9283,25m2 environ

soit :

- ° sous-sol : 1328,65m2 environ
- ° rez-de-chaussée : 6510,60m2 environ
- ° étage : 1443m2 environ

- bureaux administratifs et locaux sociaux d'une superficie de 2209,60m2 environ
° sous-sol : 358m2 environ
° rez-de-chaussée : 381,60m2 environ
° étage : 1470 m2 environ
Voies de circulation, parkings extérieurs et terrain autour
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	44	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 01 a 70 ca
C	45	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 14 ca
C	46	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 14 a 23 ca
C	47	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 76 ca
C	48	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 01 a 42 ca
C	49	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 53 ca
C	50	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 21 a 67 ca
C	51	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 06 a 70 ca
C	52	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 67 ca
C	53	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 10 a 85 ca
C	54	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 01 a 50 ca
C	55	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 03 a 17 ca
C	56	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 14 ca
C	57	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 10 a 92 ca
C	58	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 09 a 03 ca
C	59	780 CLOS DES DIMES	00 ha 22 a 20 ca
C	60	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 19 a 31 ca
C	61	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 00 a 14 ca
C	62	780 RUE CESAR VUARCHEX	00 ha 01 a 85 ca

Total surface : 01 ha 26 a 93 ca

EN FOI DE QUOI j'ai établi la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit,
Les jour, mois et an susdits.

Maître Charlotte PERNAT-GROSSET-GRANGE

Fait à CLUSES
Le 28 avril 2026

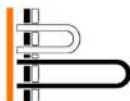


CADASTRE

ADRESSE DU TERRAIN :
180, Rue César Vuarchex.
74 950 / SCIONZIER.

SUPERFICIE DU TERRAIN :
12693 m2.

Références de la parcelle 000 C 44	000 C 44	170 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER	Références de la parcelle 000 C 54	000 C 54	150 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER
Parcelle cadastrale				Parcelle cadastrale			
Adresse				Adresse			
Références de la parcelle 000 C 45	000 C 45	14 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER	Références de la parcelle 000 C 55	000 C 55	317 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER
Parcelle cadastrale				Parcelle cadastrale			
Adresse				Adresse			
Références de la parcelle 000 C 46	000 C 46	1 423 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER	Références de la parcelle 000 C 56	000 C 56	14 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER
Parcelle cadastrale				Parcelle cadastrale			
Adresse				Adresse			
Références de la parcelle 000 C 47	000 C 47	78 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER	Références de la parcelle 000 C 57	000 C 57	1 060 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER
Parcelle cadastrale				Parcelle cadastrale			
Adresse				Adresse			
Références de la parcelle 000 C 48	000 C 48	142 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER	Références de la parcelle 000 C 58	000 C 58	802 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER
Parcelle cadastrale				Parcelle cadastrale			
Adresse				Adresse			
Références de la parcelle 000 C 49	000 C 49	93 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER	Références de la parcelle 000 C 59	000 C 59	2 320 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER
Parcelle cadastrale				Parcelle cadastrale			
Adresse				Adresse			
Références de la parcelle 000 C 50	000 C 50	2 187 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER	Références de la parcelle 000 C 60	000 C 60	1 931 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER
Parcelle cadastrale				Parcelle cadastrale			
Adresse				Adresse			
Références de la parcelle 000 C 51	000 C 51	670 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER	Références de la parcelle 000 C 61	000 C 61	14 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER
Parcelle cadastrale				Parcelle cadastrale			
Adresse				Adresse			
Références de la parcelle 000 C 52	000 C 52	67 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER	Références de la parcelle 000 C 62	000 C 62	185 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER
Parcelle cadastrale				Parcelle cadastrale			
Adresse				Adresse			
Références de la parcelle 000 C 53	000 C 53	1 986 mètres carrés	RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER				
Parcelle cadastrale							
Adresse							



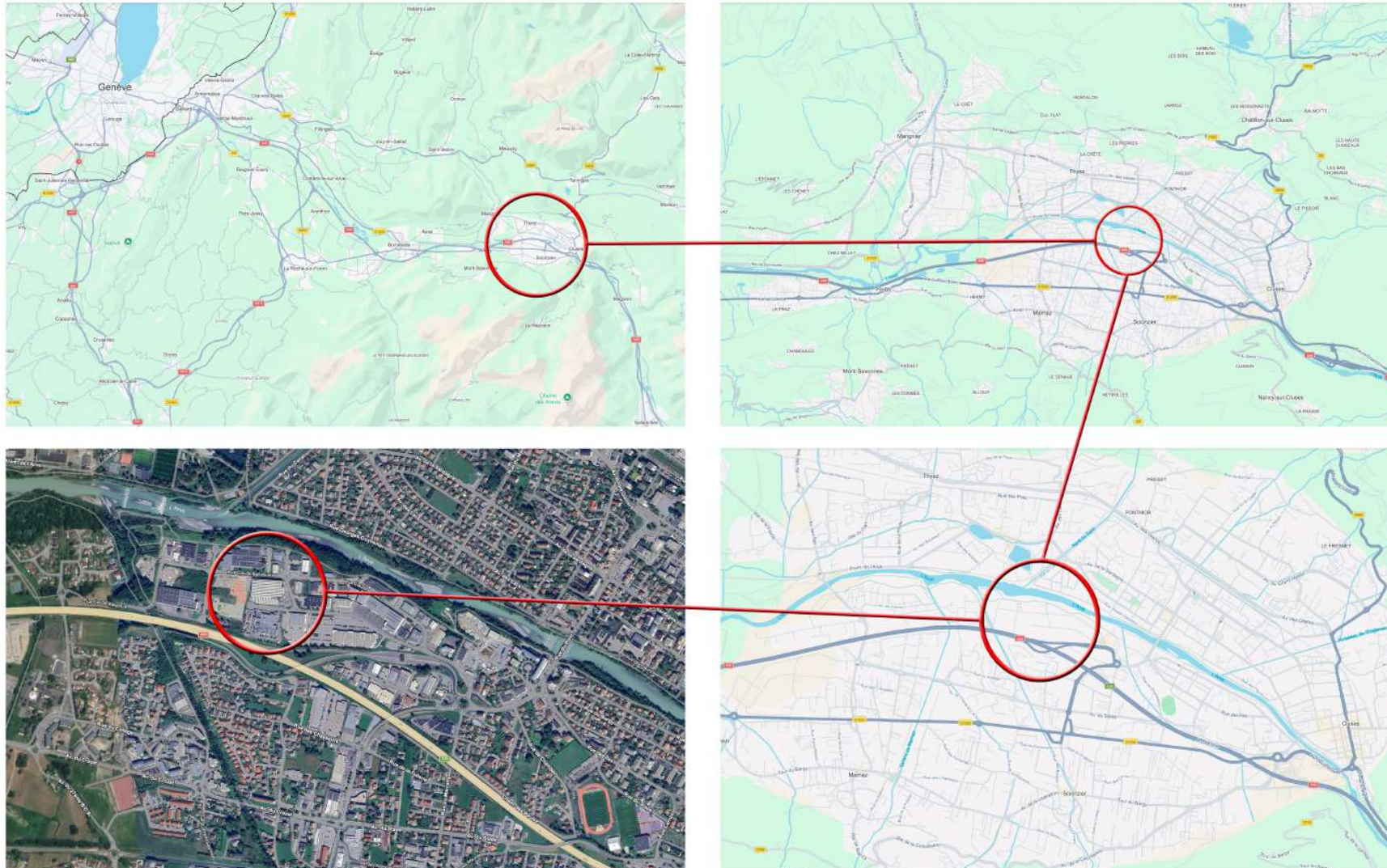
CHAPITRE 3. CARTES OU PLANS RELATIFS AU PROJET

1. Les plans du Projet
2. Plan masse faisant apparaître la surface de vente du projet
3. Plan faisant apparaître l'organisation du Projet sur les parcelles cadastrales concernées
4. Cartes et plans de la desserte d'implantation du Projet par les transports collectifs, voies piétonnes, cyclables
5. Ensemble commercial à proximité de la zone de chalandise, carte ou plan

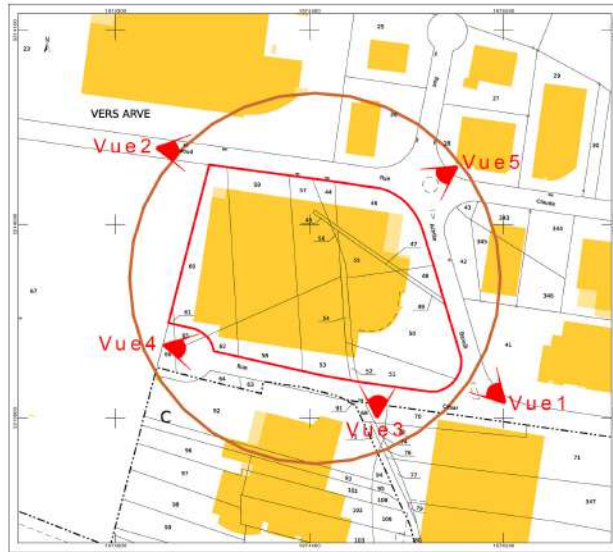


3.1. Les plans du projet de rénovation lourde et de restructuration du bâtiment Poppe Pothoff.

PLAN DE SITUATION



REPÉRAGE PHOTOGRAPHIQUE ÉTAT DES LIEUX



Vue 1:



Vue 2:



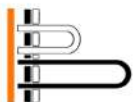
Vue 3:



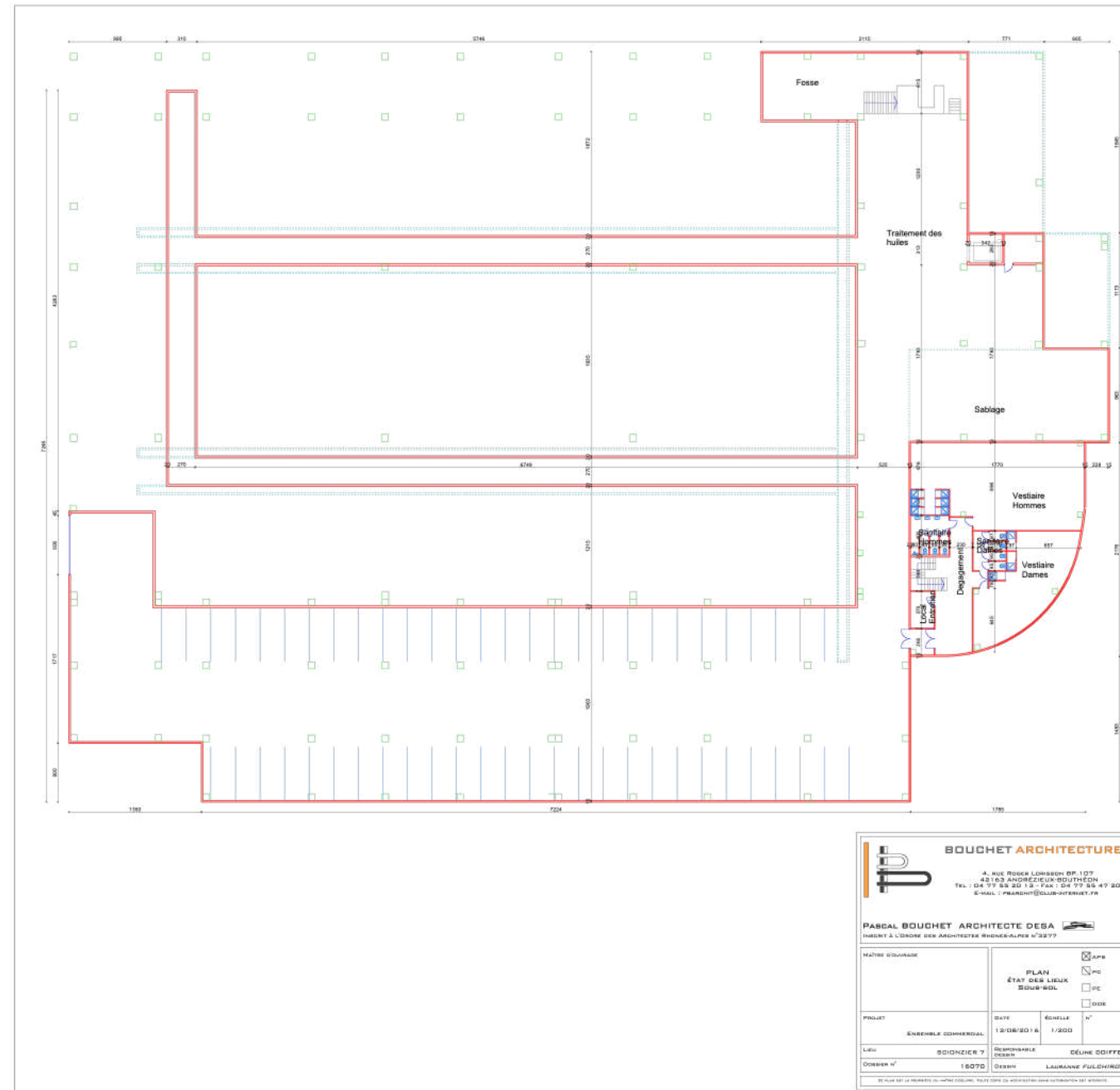
Vue 4:



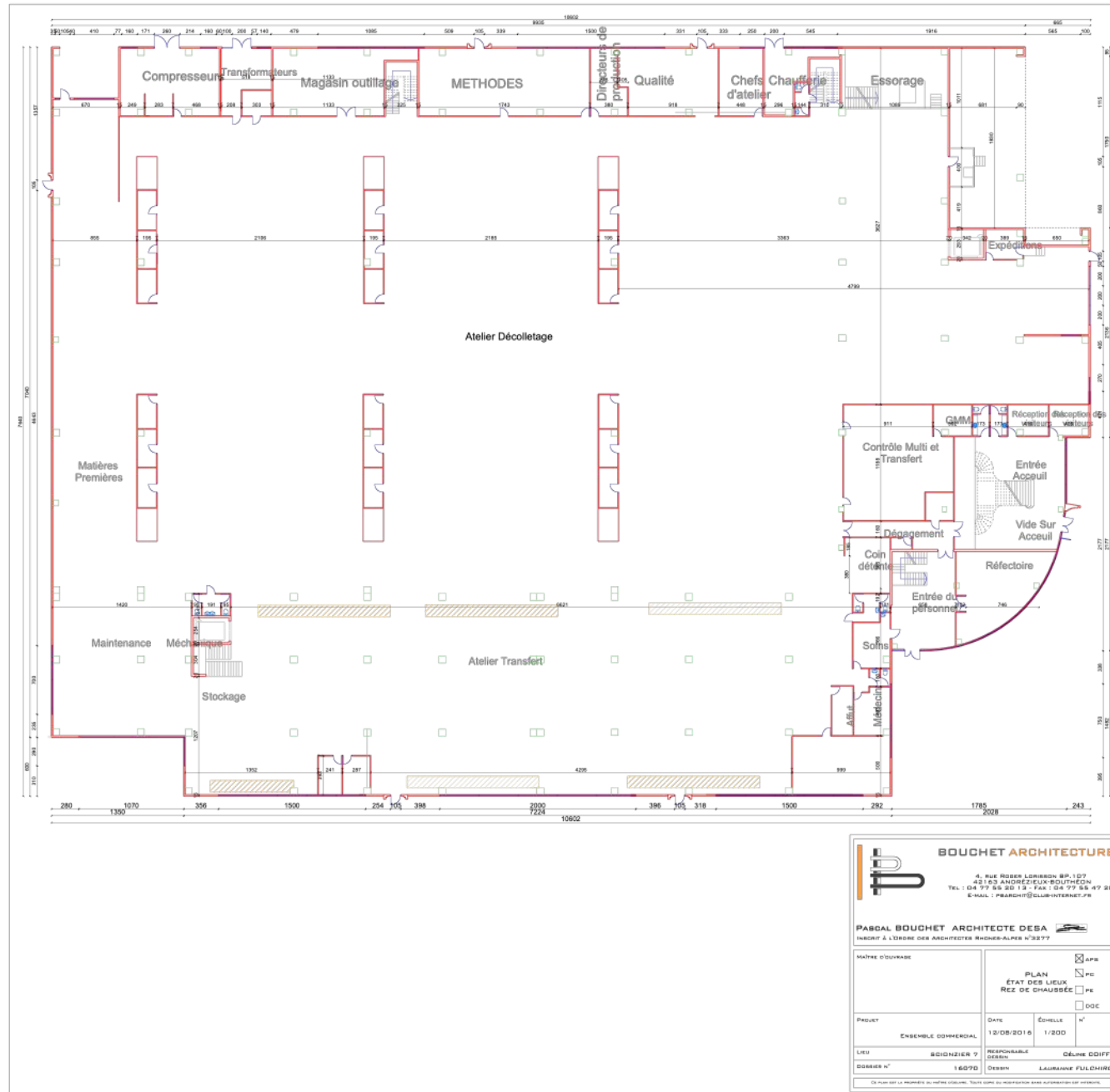
Vue 5:



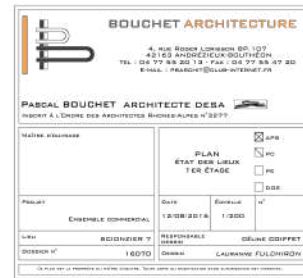
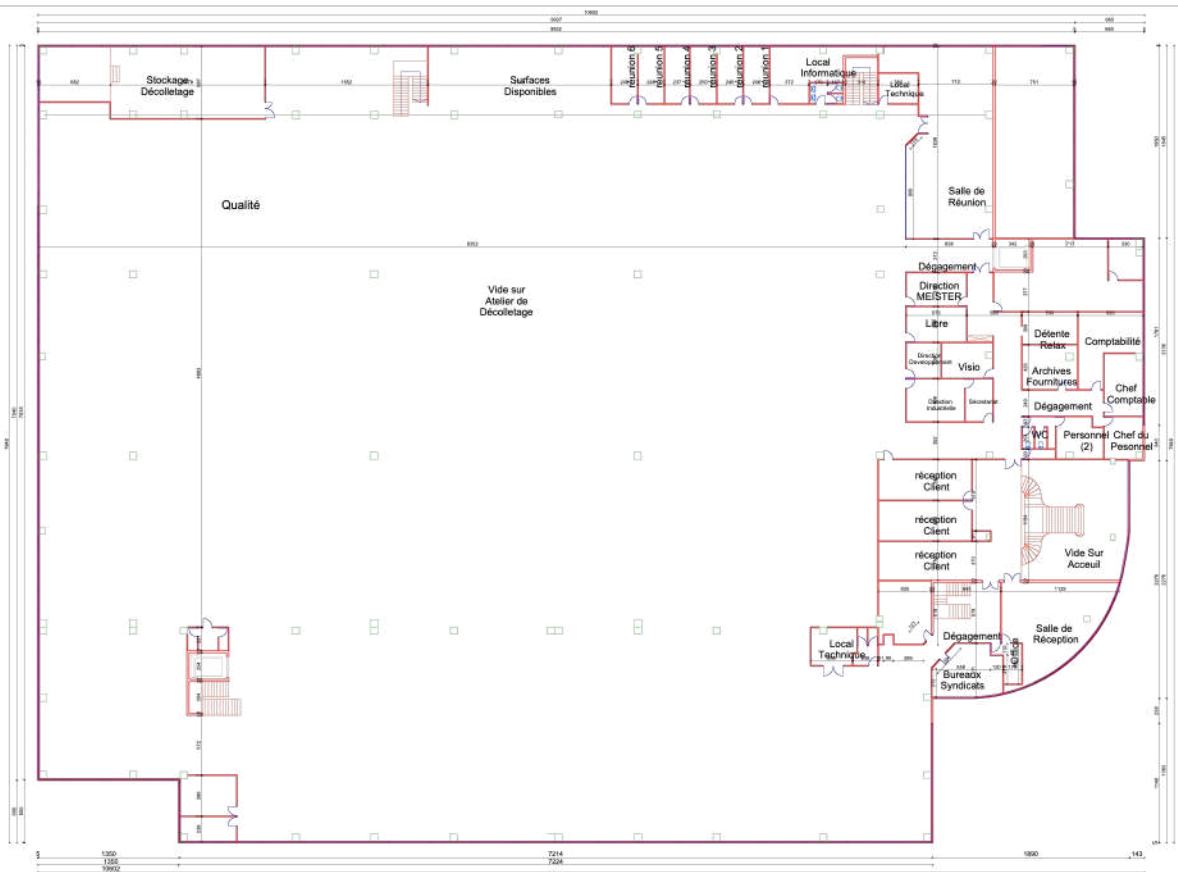
ÉTAT DES LIEUX



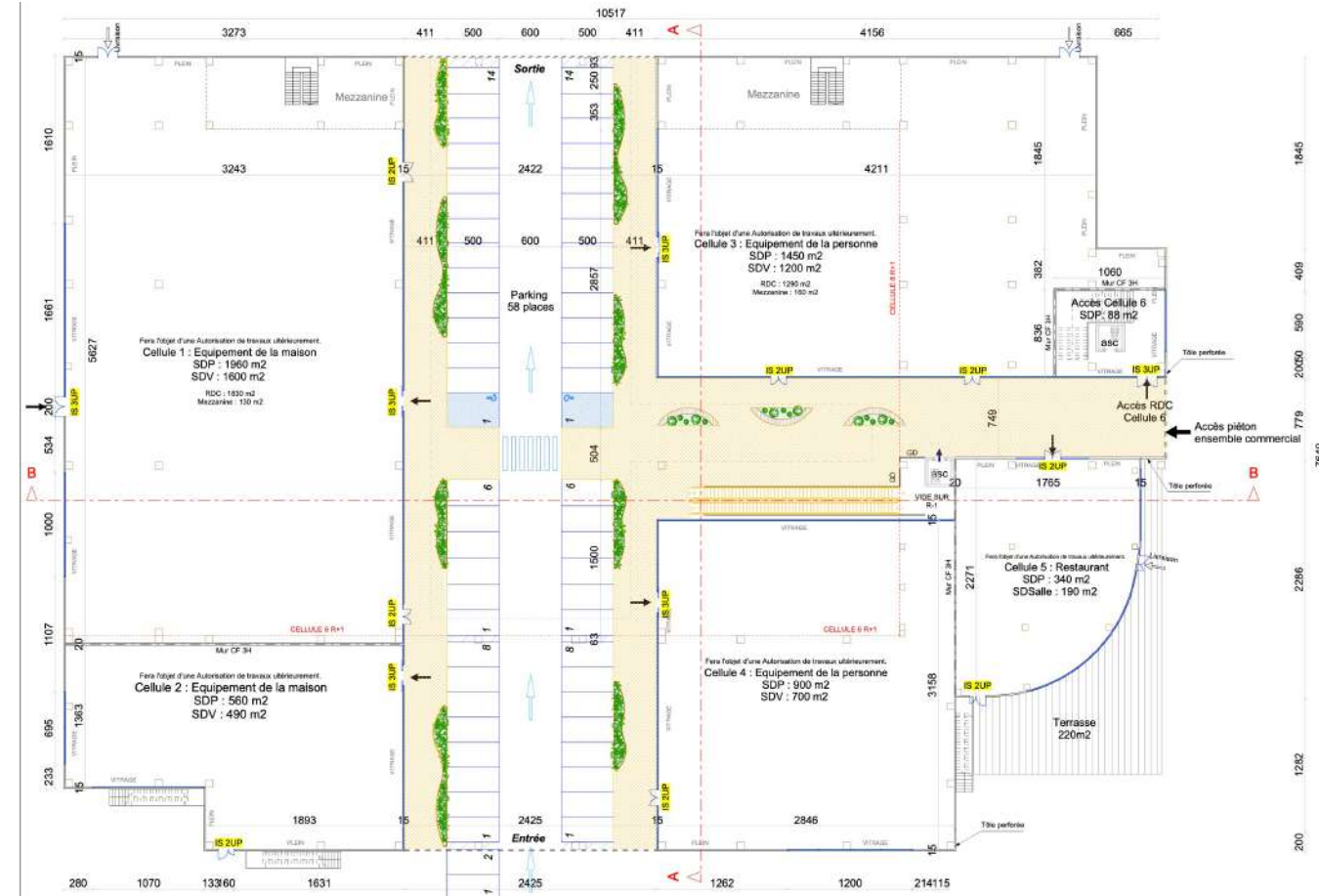
ÉTAT DES LIEUX



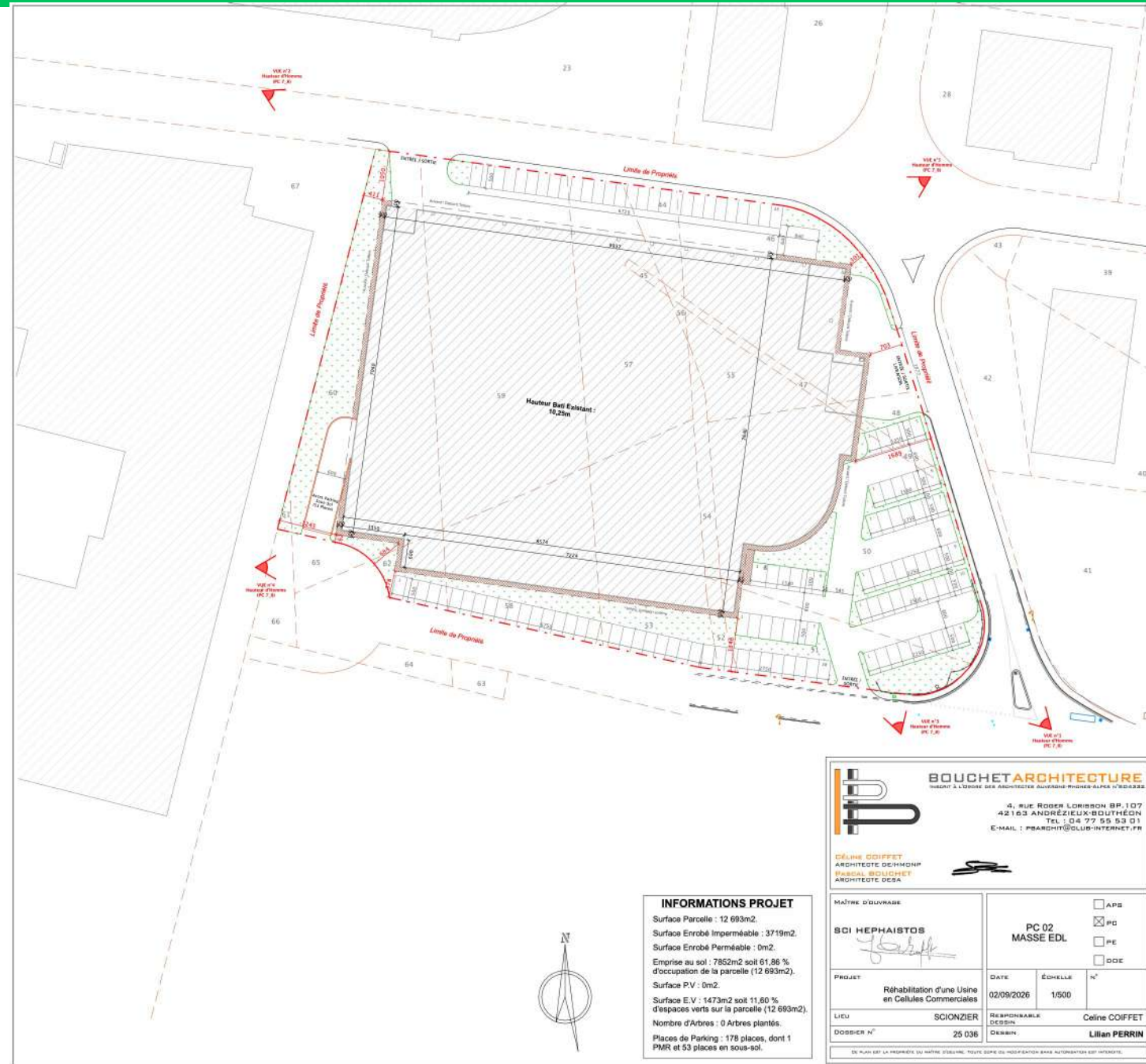
ÉTAT DES LIEUX



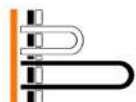
PROJET



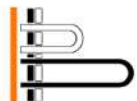
ÉTAT DES LIEUX



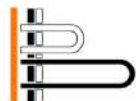
INSERTION N°1 PROJET



INSERTION N°2 PROJET



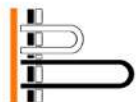
INSERTION N°3 PROJET



INSERTION N°5



INSERTION N°4 PROJET



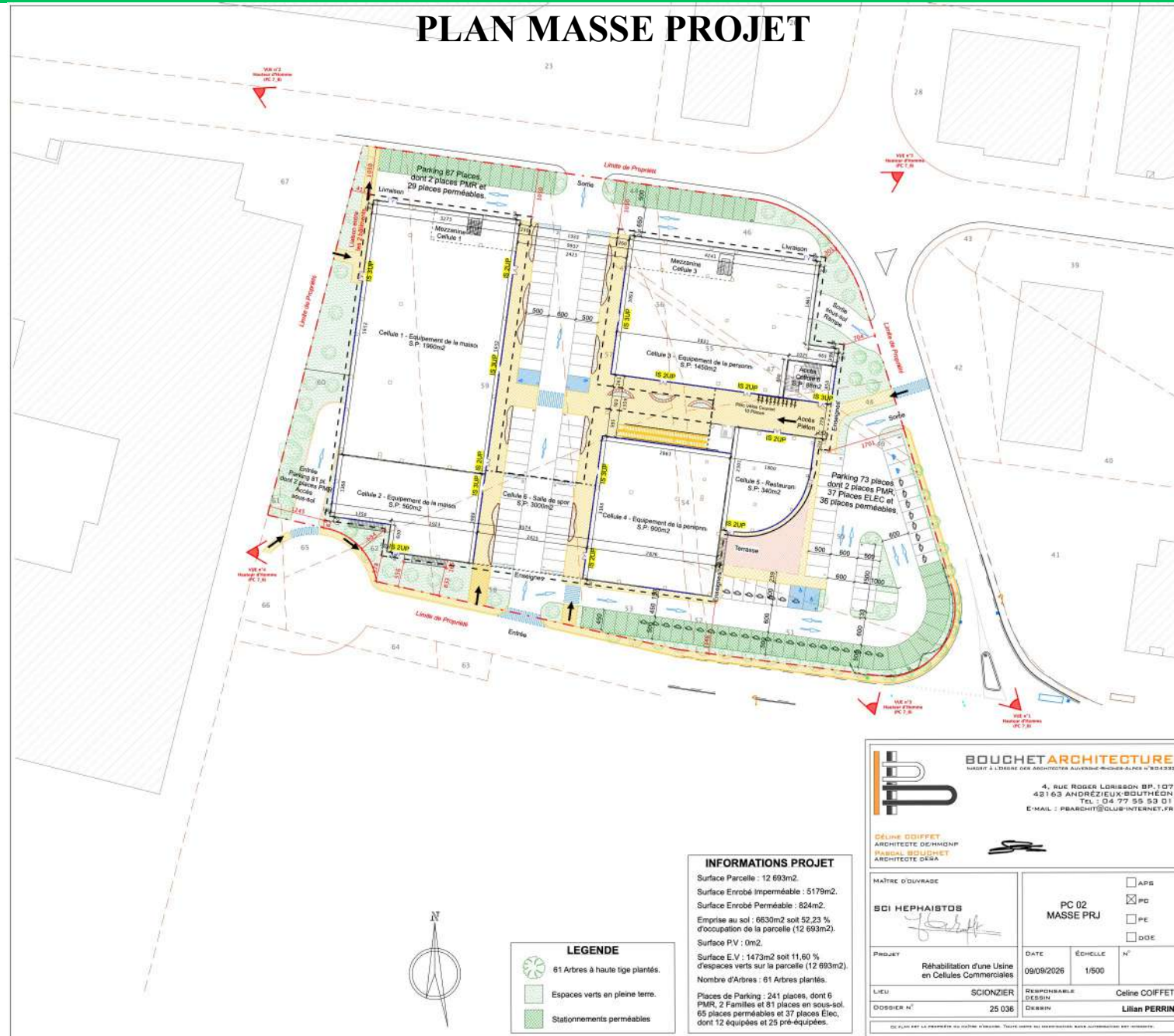
VUE AÉRIENNE DU SITE DU PROJET



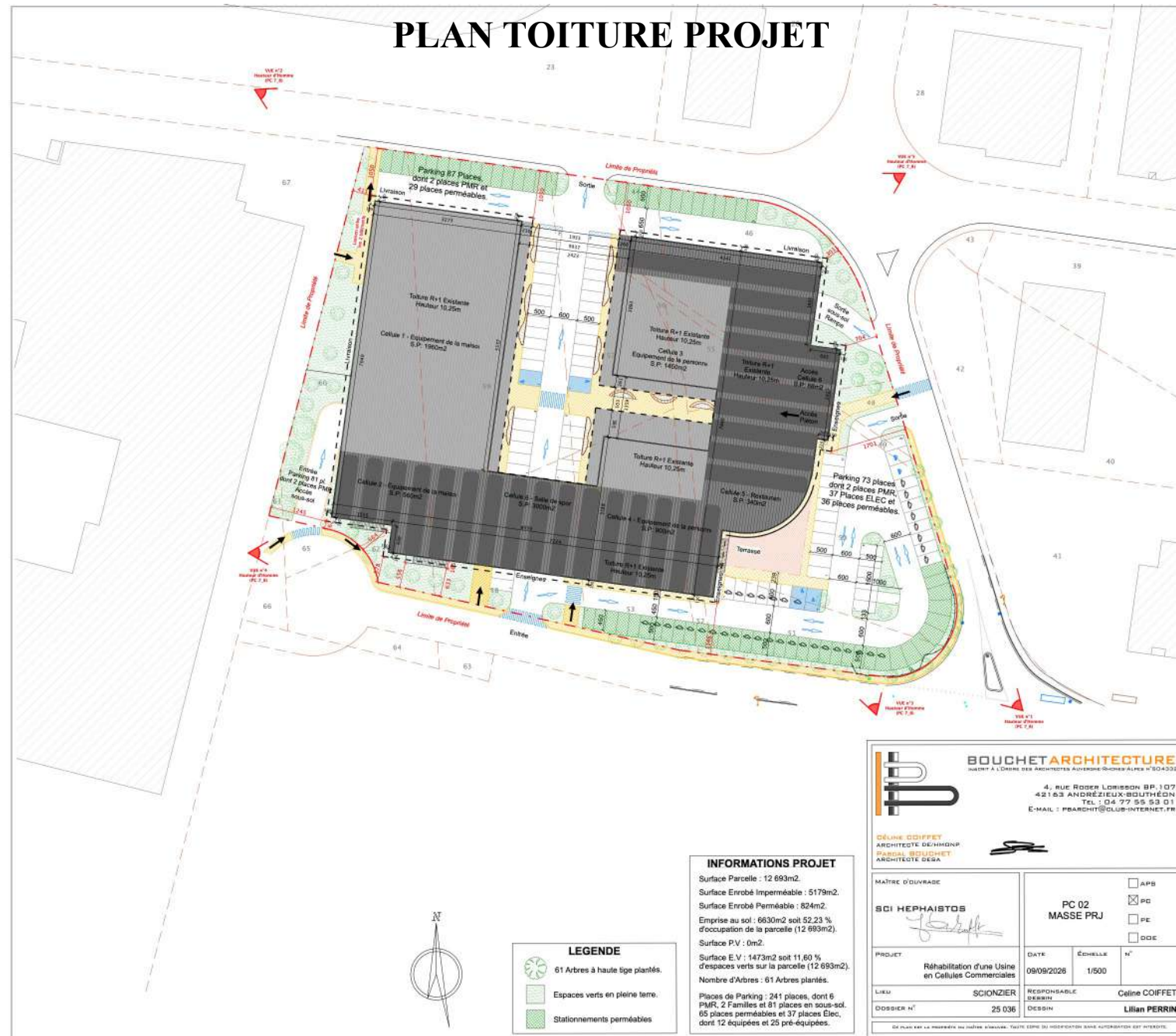
VUE AÉRIENNE DU SITE DU PROJET



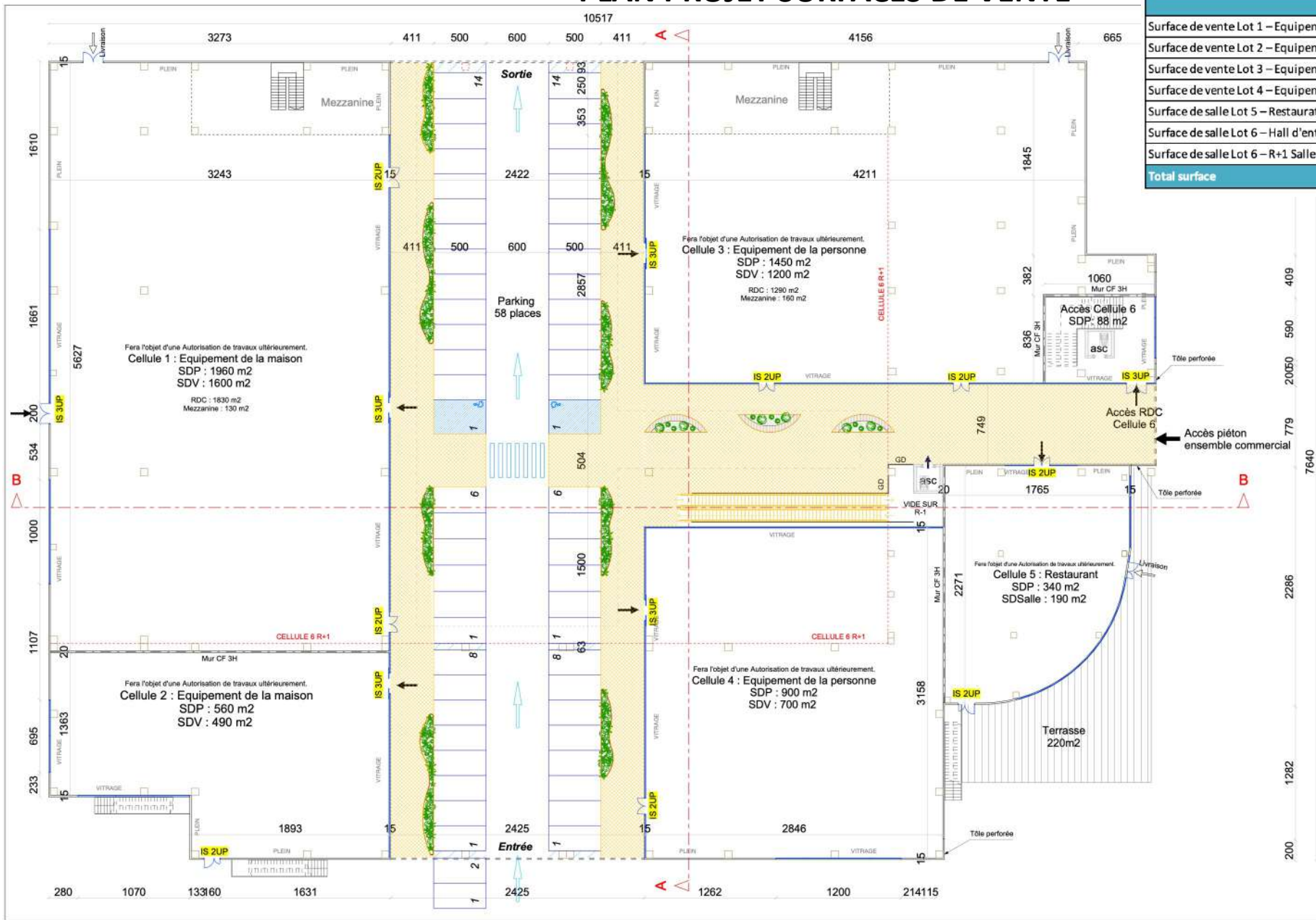
PLAN MASSE PROJET



PLAN TOITURE PROJET



PLAN PROJET SURFACES DE VENTE



Projet SDV	Projet
Surface de vente Lot 1 – Equipement de la Maison	1 600,00 m ²
Surface de vente Lot 2 – Equipement de la Maison	490,00 m ²
Surface de vente Lot 3 – Equipement de la Personne	1 200,00 m ²
Surface de vente Lot 4 – Equipement de la Personne	700,00 m ²
Surface de salle Lot 5 – Restauration 190 m2 de salle	0,00 m ²
Surface de salle Lot 6 – Hall d'entrée RDC Salle de sport	0,00 m ²
Surface de salle Lot 6 – R+1 Salle de sport 1 800 m2	0,00 m ²
Total surface	3 990,00 m ²



BOUCHET ARCHITECTURE
INSCRIT A L'ORDRE DES ARCHITECTES AUVERGNE RHONE ALPES N°304002

4, RUE ROGER LOBBIGON BP. 107
42163 ANDREZIEUX-BOUTHÉON
TEL : 04 77 55 53 01
E-MAIL : PRABOCHT@CLUB-INTERNET.FR

CÉLINE COIFFET
ARCHITECTE D'ORDRE
FRANÇOIS BOUCHET
ARCHITECTE DESA

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCI HEPHAISTOS

PROJET

Réhabilitation d'une Usine
en Cellules Commerciales

LIEU

SCIONZIER

DOSSIER N°

25 036

PC 03
PLAN RDC PRJ

☐ APS
☒ PD
☐ PE
☐ DDE

DATE

09/09/2026

ECHÉLLE

1/200

N°

RESPONSABLE
DESIGN

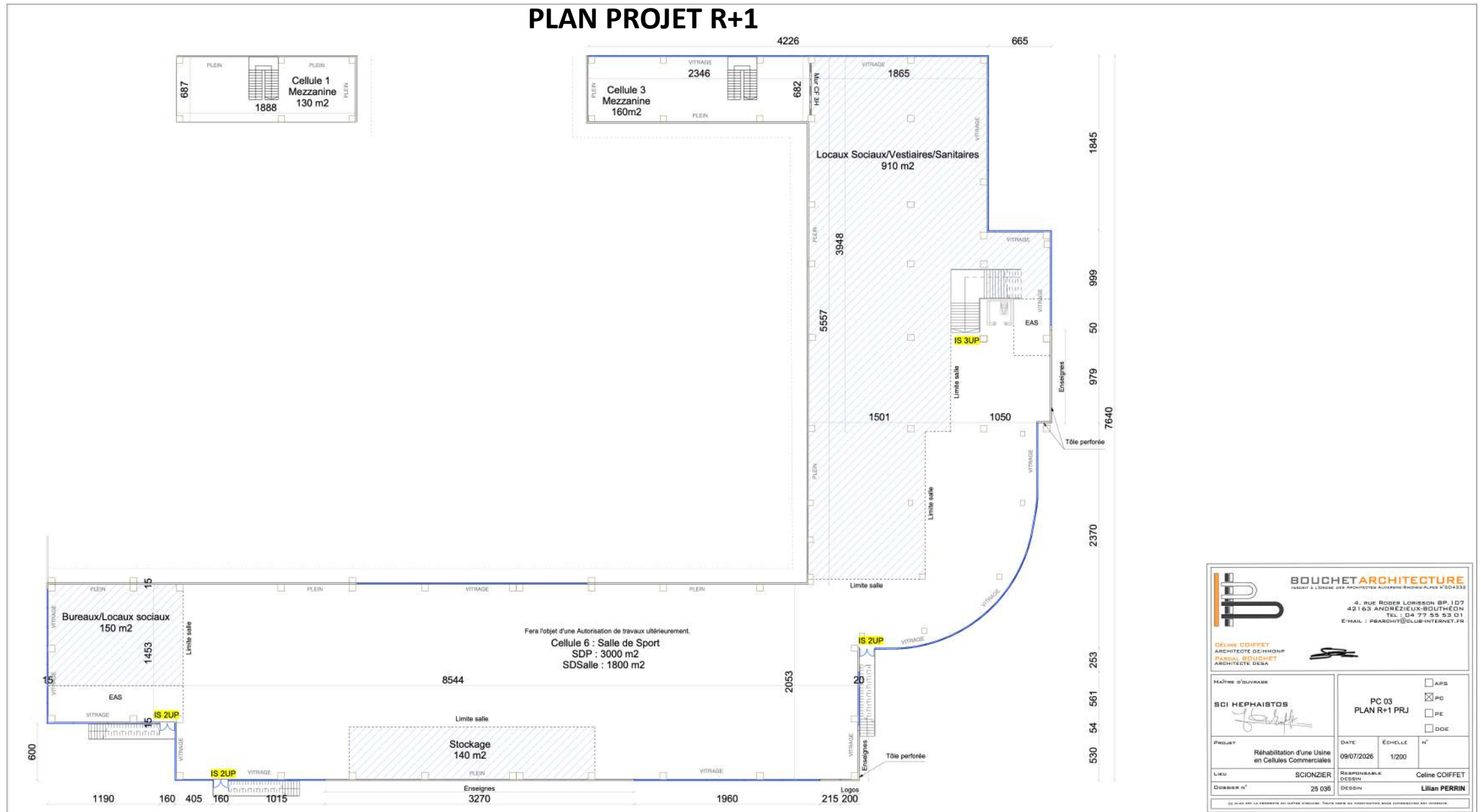
Celine COIFFET

DESIGN

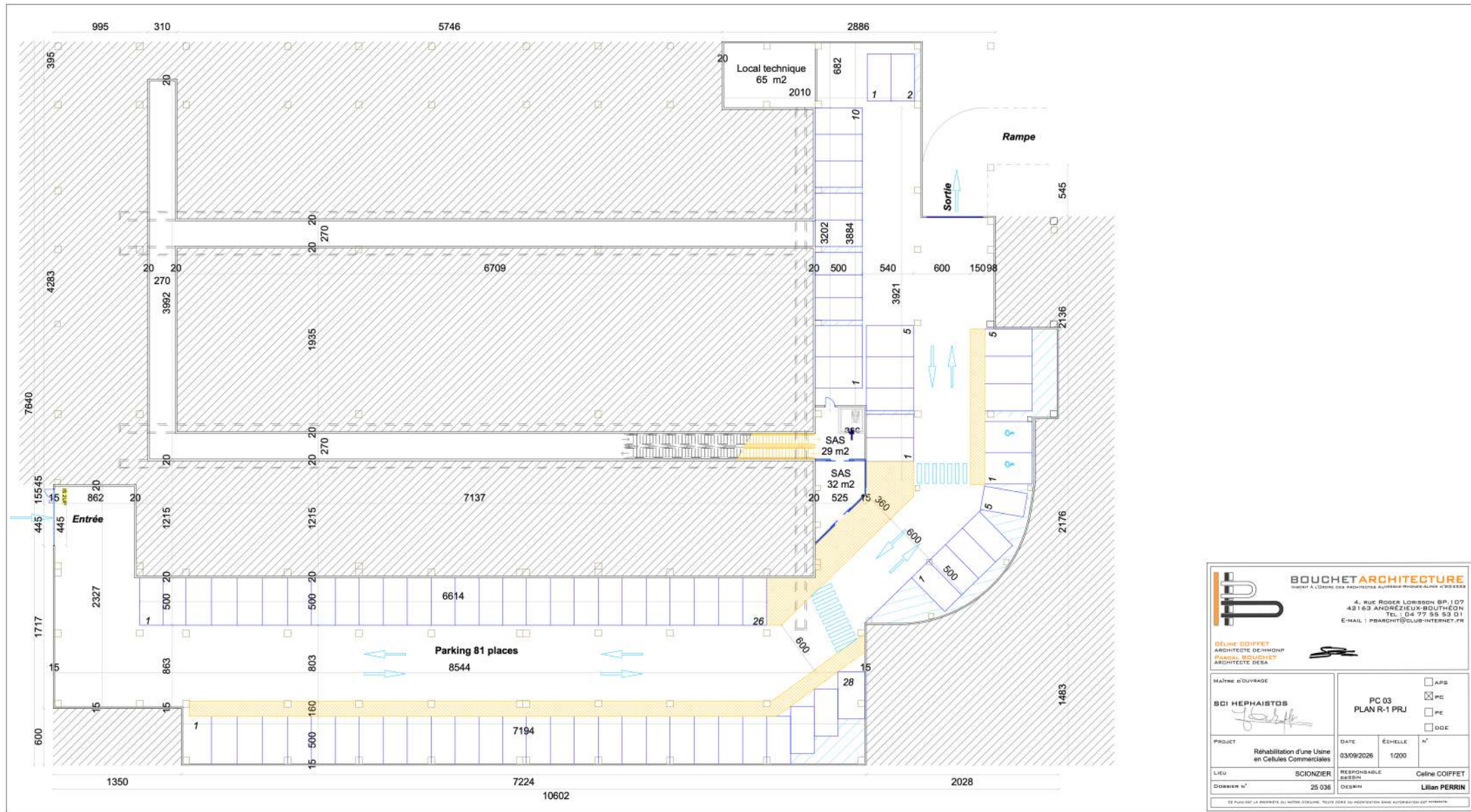
Lilian PERRIN

De plan et la propriété du maître d'œuvre. Toute copie ou réimpression sans autorisation est interdite.

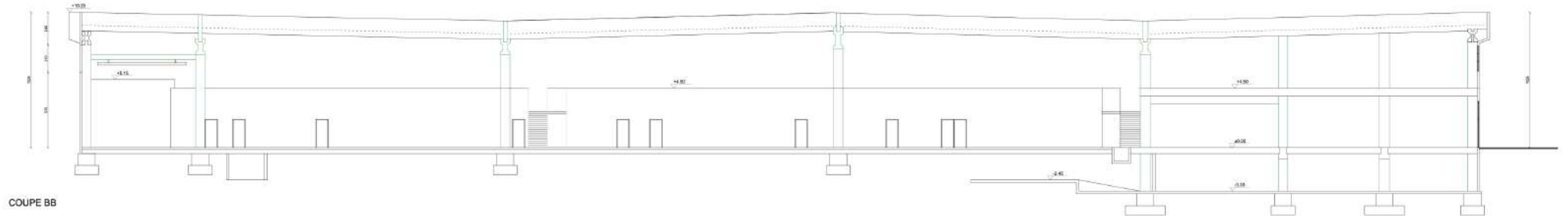
PLAN PROJET R+1



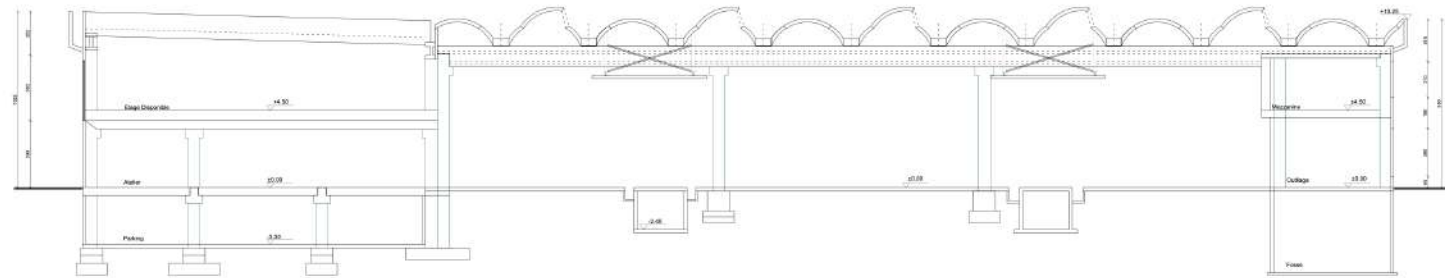
PLAN PROJET SOUS-SOL



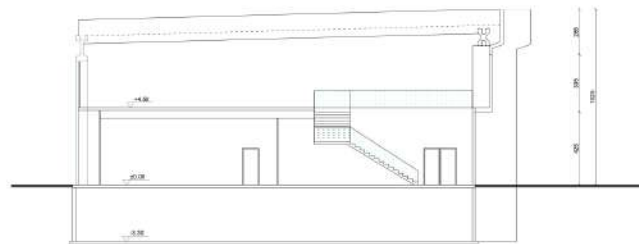
PLAN DE COUPE PROJET



COUPE BB



COUPE AA



COUPE CC



BOUCHETARCHITECTURE

BOUTET & LAFITE 10 rue de la Harpe 75005 PARIS

4- rue de la Harpe - 75005 Paris - France

01 47 83 49 82 - 01 47 83 49 83

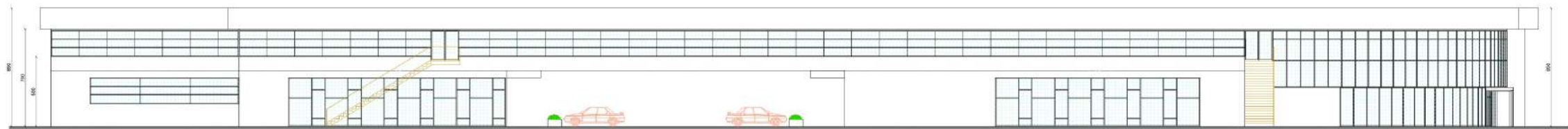
Tel. 01 47 83 49 82 - 01 47 83 49 83

E-mail : bouchet@bouchetarchitecture.fr

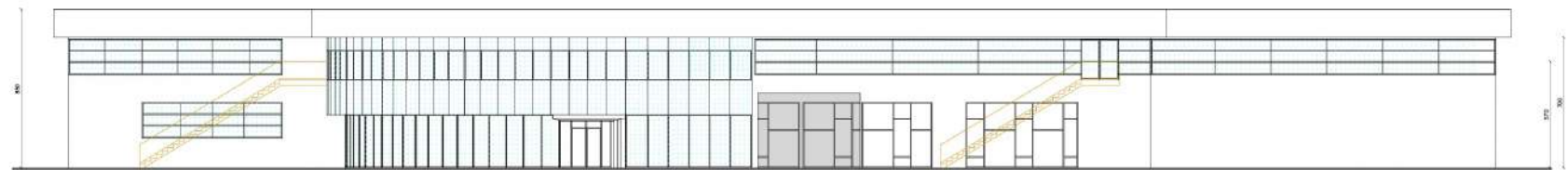


MATRIÈRE : EQUIPEMENT		PC 03 COUPE ED.	
PROJET :		Date de l'acte : 01/04/2008	
Description du site : rue de la Harpe - Paris 5		Date de l'acte : 01/04/2008	
LIEU :		Date de l'acte : 01/04/2008	
Date de l'acte : 01/04/2008		Date de l'acte : 01/04/2008	

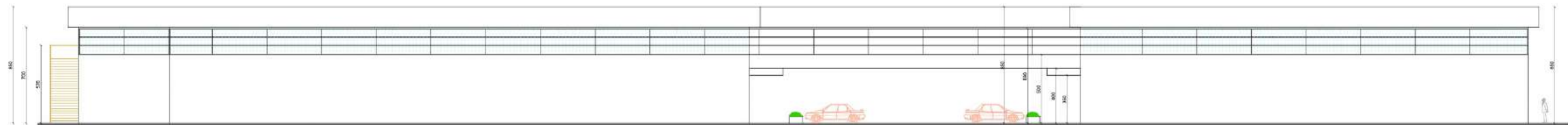
PLAN FAÇADES PROJET



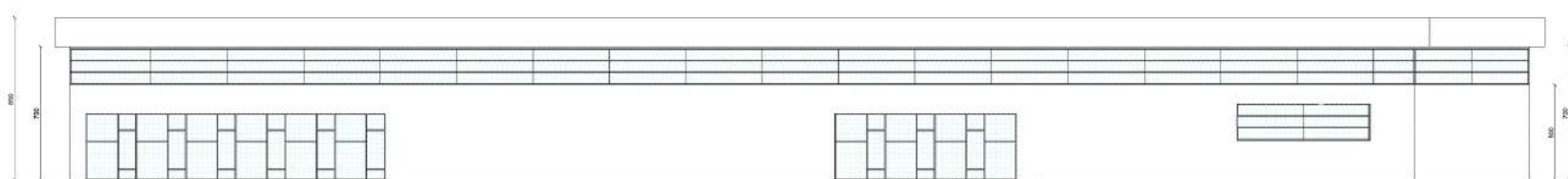
Façade SUD



Façade EST



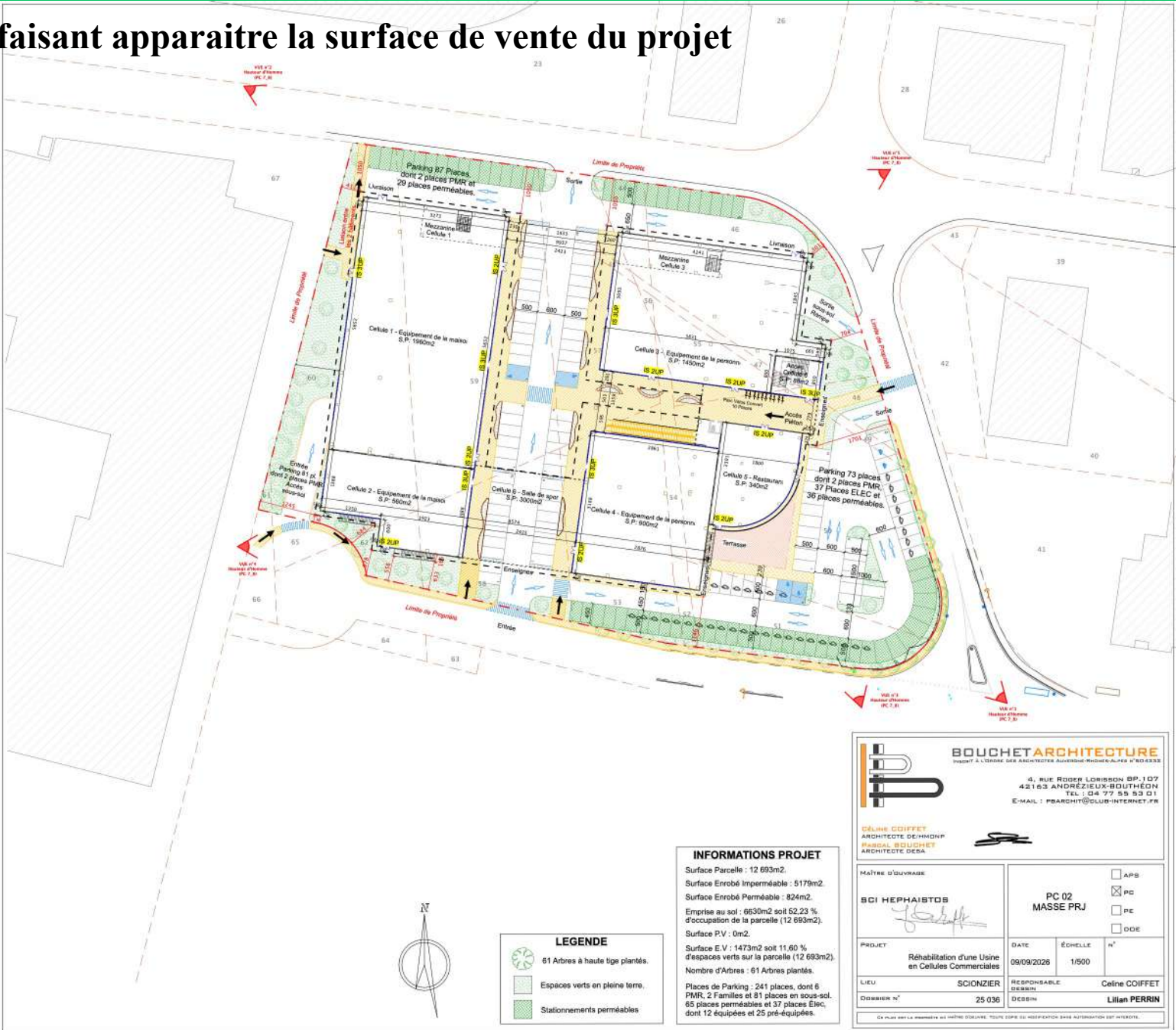
Façade NORD



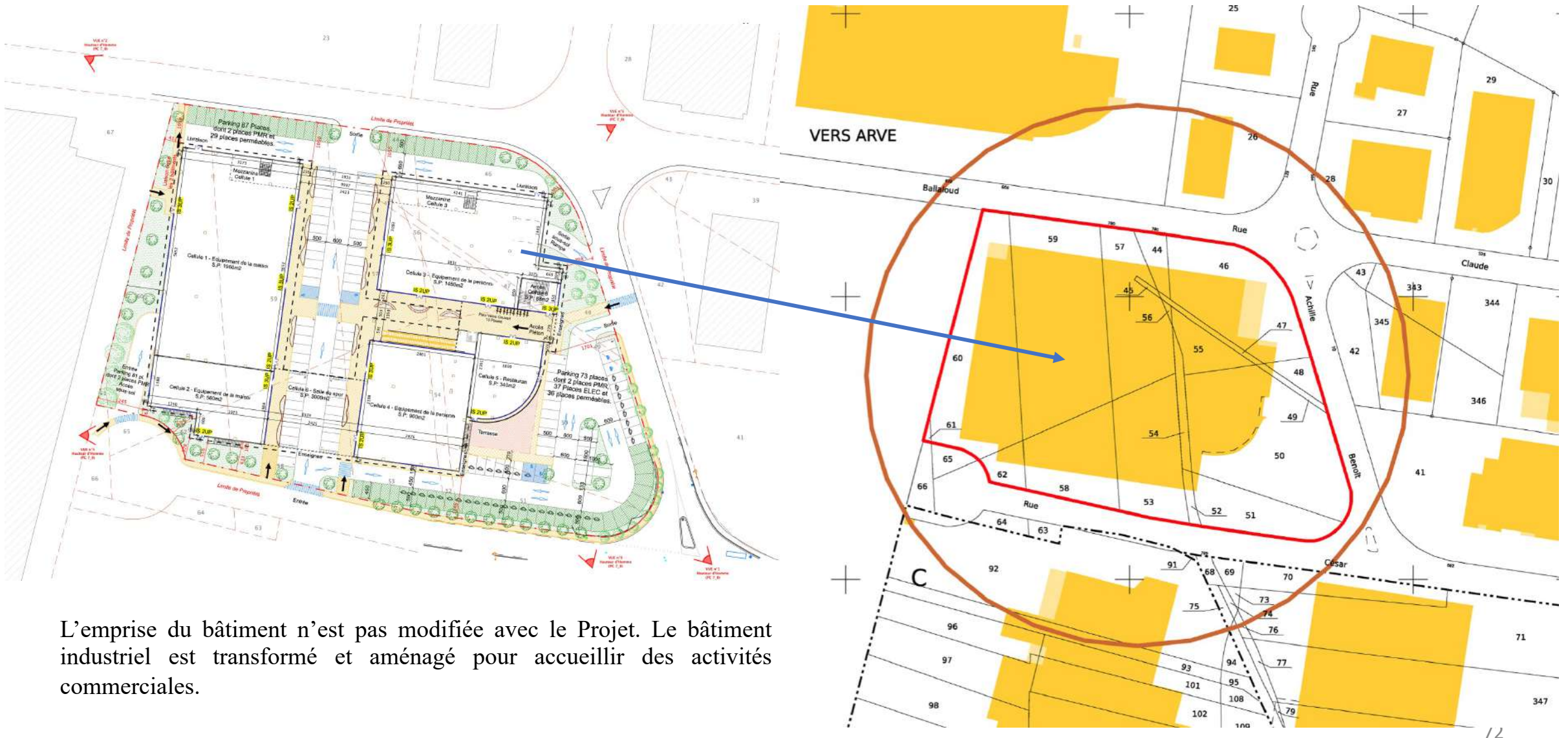
Façade OUEST

BOUCHET ARCHITECTURE 10 rue de la République - 69001 Lyon - France Olivier BOUPPET Architecte - Diplômé de l'École Supérieure d'Architecture de Lyon		☐ A.D.C. ☒ P.B. ☐ P.C. ☐ D.E.C.	
END TRANSACTIONS Signature de l'architecte		PC 95 FAÇADES PRJ	
PROJET : Réhabilitation d'un local en locaux commerciaux	DATE : 2015-06-01	RÉVISÉ : 17/06	N° : 1702
LIEU : SOIGNER	ARCHITECTE : Olivier BOUPPET	LIBRE PERNIN	
Date de mise à jour : 2015-06-01	Date de mise à jour : 2015-06-01	Date de mise à jour : 2015-06-01	

3.2. Plan masse faisant apparaitre la surface de vente du projet



3.3. Plan faisant apparaître l'organisation du projet sur les parcelles cadastrales concernées



L'emprise du bâtiment n'est pas modifiée avec le Projet. Le bâtiment industriel est transformé et aménagé pour accueillir des activités commerciales.

3.4. Carte ou plan de la desserte du lieu d'implantation du projet par les transports collectifs, voies piétonnes et cyclables

Description de la desserte en transports en commun actuelle

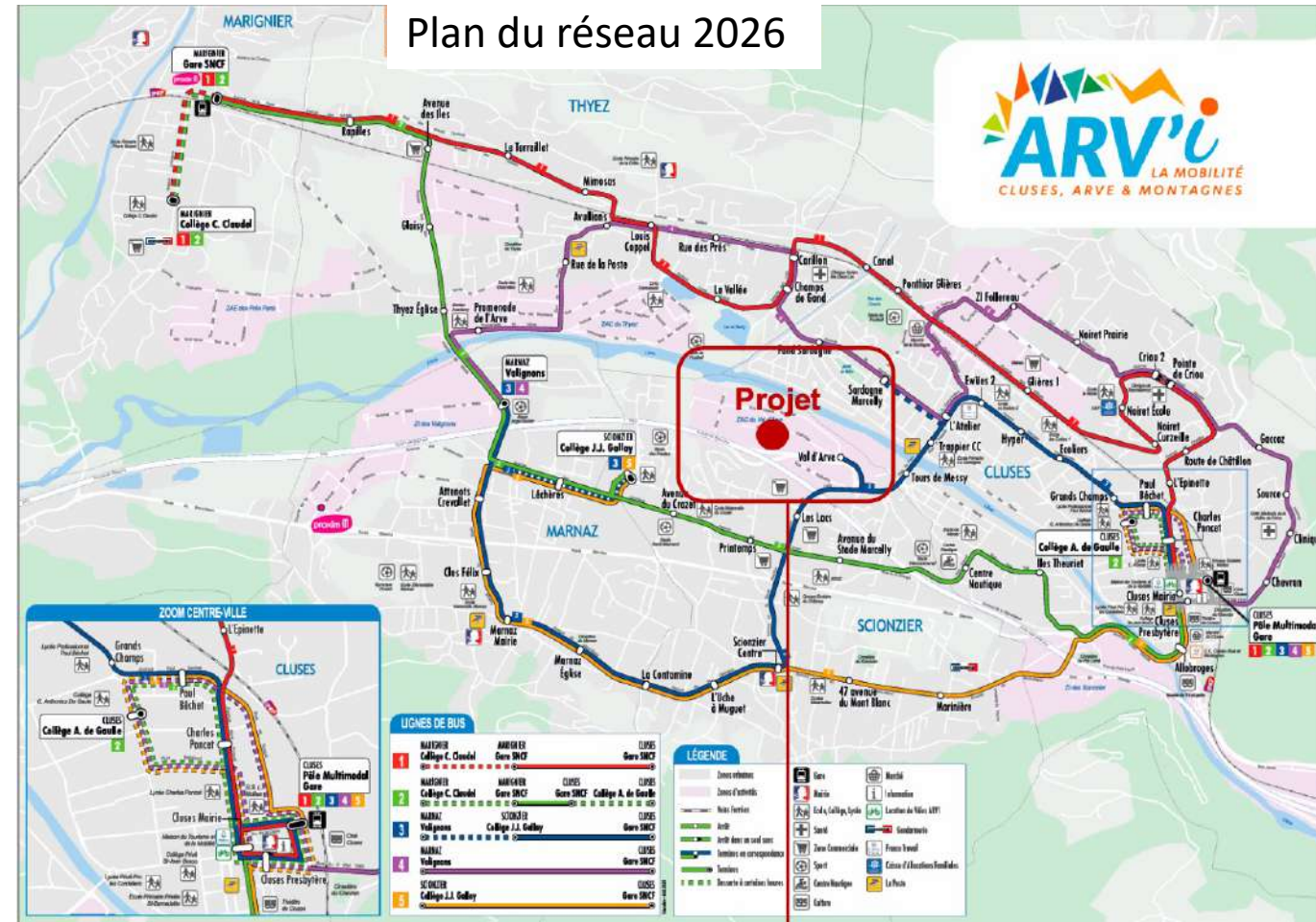
1°) Le réseau de bus urbain

Le réseau de bus urbain **ARV'i Mobilité** est assuré par la **Communauté de communes de Cluses-Arve et Montagnes**. Depuis 2017, l'ensemble des 10 communes de la 2CCAM sont desservies par cette offre de transport, ainsi que Marignier.

Le réseau de bus compte **5 lignes urbaines** dont **3 lignes** qui passent par la ville de Scionzier :

- ☐ **Ligne 2 :** Cluses Pôle Multimodal – Marignier collège C. Claudel.
- ☐ **Ligne 3 :** Cluses Pôle Multimodal – Scionzier Collège J.J. Gallay – Marnaz Valignons-
- ☐ **Ligne 5 :** Collège J.J. Gallay – Cluses Pôle Multimodal.

La Zone Commerciale du Val d'Arve est desservie par la **ligne 3 et par l'arrêt « Val d'Arve »**. Environ **150 mètres (1 mn à pied)** séparent l'arrêt de bus du projet rue César Vuarchex, site d'implantation du projet. On dénombre environ 12 passages de bus par jour en semaine et par sens de circulation (en moyenne un passage toutes les 45 mn) et 6 passages le samedi. Un service de bus urbain qui dessert la Zone Commerciale du Val d'Arve et la ZI des Bords de l'Arve et qui peut donc constituer une alternative à l'usage de la voiture.



Source : <https://www.arvi-mobilite.fr>

Description de la desserte en transports en commun actuelle

2. Le transport interurbain en cars

La Région Auvergne-Rhône-Alpes est responsable de la mise en œuvre des **transports scolaires et interurbains** sur le département de Haute-Savoie, via son offre **Oùra**. Scionzier n'est pas directement desservie par les lignes régulières du réseau cars de la Région, ce qui n'est pas le cas de **Cluses** qui est desservie par quatre lignes de cars :

- **Ligne Y81** : Chamonix - Cluses
- **Ligne Y92** : Morzine – Cluses
- **Ligne Y93** : Cluses – Taninges – Praz-de-Lys – Sommand.
- **Ligne Y94** : Cluses – Sixt-Fer-à-Cheval

A Cluses, les correspondances avec les lignes de transport collectif du réseau urbain **ARV'i Mobilité** se font au niveau de la Gare Routière.

La Région Auvergne-Rhône-Alpes assure également un transport transfrontalier au travers des **lignes 272** (Annecy-Cruseilles- Genève) et **274** (Sallanches-Genève).

Des correspondances entre le réseau de transport collectif urbain ARV'i Mobilité et interurbain Oùra qui permettent aux usagers de se rendre dans la Zone Commerciale du Val d'Arve en car puis en bus.



LIGNES RÉGULIÈRES 	
Y11	Annemasse - Saint-Julien-en-Genevois
Y13	Frangy - Saint-Julien-en-Genevois
Y21	Annecy - Seyssel
Y22	Annecy - Valservhône
Y51	Annecy - Albertville
Y62	Annecy - Aravis
Y63	Annecy - Dingy-Saint-Clair - Aravis
Y81	Chamonix-Mont-Blanc - Cluses
Y82	Chamonix-Mont-Blanc - Praz-sur-Arly
Y83	Sallanches - Praz-sur-Arly - Flumet
Y84	Sallanches - Les Contamines-Montjoie
Y85	Sallanches - Passy
Y86	Sallanches - Cordon
Y91	Les Gets - Morzine - Thonon-les-Bains
Y92	Cluses - Morzine
Y93	Cluses - Taninges Praz-de-Lys
Y94	Cluses - Sixt-Fer-à-Cheval
Y02	Annemasse - Sixt-Fer-à-Cheval
Y03	Habère-Poche - Bellevaux - Thonon-les-Bains
Y04	Bellevaux - Annemasse

Lignes Interurbaines Transfrontalières	
272	Annecy - Cruseilles - Genève
272	Annecy - Genève (Express)
274	Sallanches - Genève
Lignes à tarification différente	
---	Navettes lacustres CGM
Lignes TER / Léman Express	
 	Trains et cars TER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES OU LÉMAN EXPRESS
Pour plus de visibilité, les gares situées sur la partie Suisse ainsi que les arrêts intermédiaires entre Saint-Gervais-les-Bains et Vallorcine ne figurent pas sur la carte	

Horaires des lignes de cars en annexes

Description de la desserte en transports en commun actuelle

3. Les navettes touristiques

La Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes est également organisatrice de :

- La desserte saisonnière des stations de ski des Carroz et de Flaine via les bus «Carroz Flaine Express ».
- Les lignes Skibus de Carroz et de Flaine qui permettent de se déplacer facilement et gratuitement au sein des stations.

4. La desserte ferroviaire

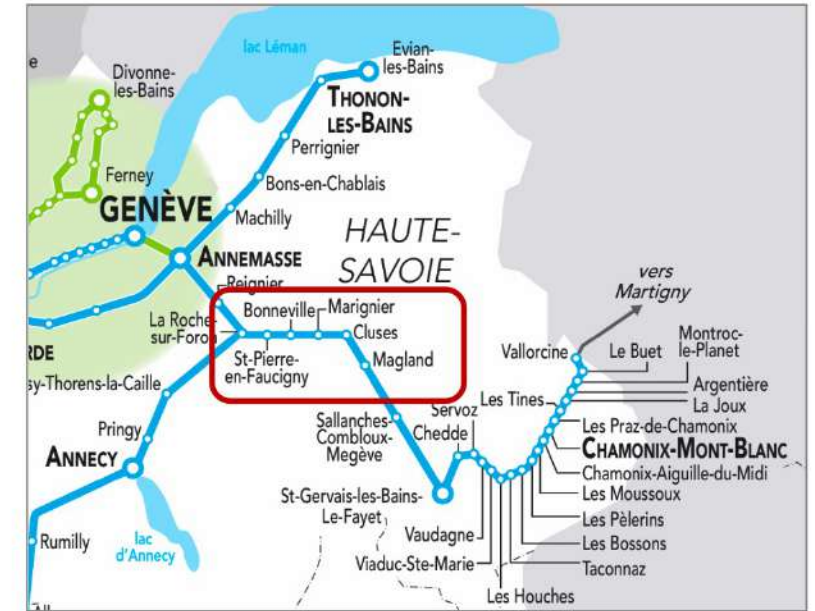
Il n'y a pas de liaison ferroviaire sur la commune de Scionzier. La gare la plus proche se situe à Cluses, soit à environ 5 kilomètres du lieu d'implantation du projet. **Il faut compter 50 mn en transport collectif et 1h05 mn à pied pour effectuer le trajet** (source : Google Maps).

A l'échelle de la zone de chalandise, quatre autres communes sont desservies par le réseau TER : Magland, Marignier, Bonneville et Saint-Pierre-en-Faucigny.

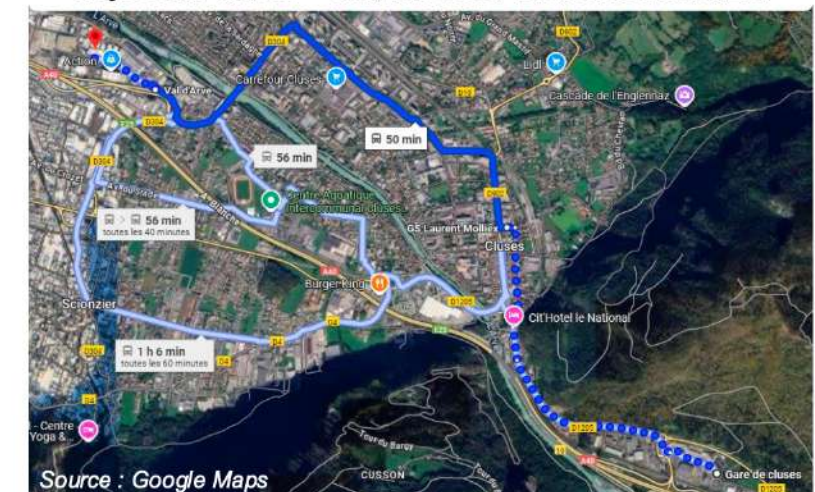
Ces mêmes communes associées à Cluses sont aussi desservies par la L3 (Coppet-Saint-Gervais-Les Bains-Le Fayet) du train Leman Express.

Une gare de Cluses trop éloignée de la Zone Commerciale du Val d'Arve et la ZI des Bords de l'Arve pour que le train constitue un moyen de transport alternatif à la voiture.

Extrait du plan du réseau TER et Cars Auvergne-Rhône-Alpes



Trajet Gare Cluses -> 662, rue César Vuarchex à Scionzier



Source : Google Maps

Description de la desserte modes doux actuelle (cartographie)

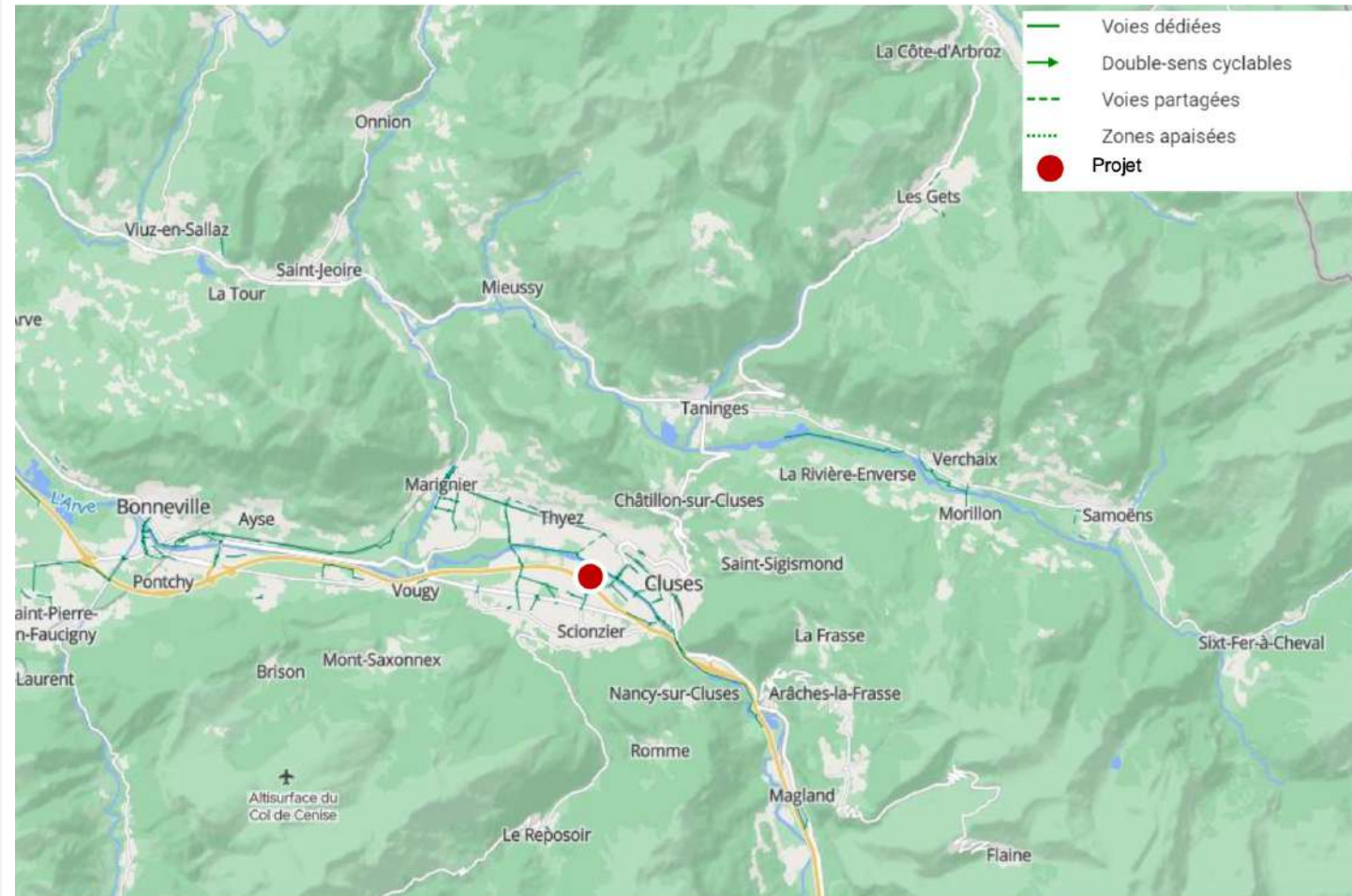
1°) La desserte cyclable urbaine

Dans l'ensemble, le réseau cyclable est encore peu développé au sein des espaces urbains des communes de la zone de chalandise.

A **Scionzier**, les principales artères urbaines équipées d'une piste cyclable sont les suivantes :

- l'avenue du Crozet;
- l'avenue du 27ème BCA;
- une portion de la Route Blanche;
- l'avenue des Lacs en voie partagée.

Dans la rue César Vuarchex, seule une centaine de mètres est dédiée aux vélos. La piste cyclable se situe au niveau du centre commercial du Val d'Arve.



(source Mappy). ● Projet

Description de la desserte modes doux actuelle (cartographie)

Les voies douces

Les voies de circulation de la ZAE des Bords de l'Arve, dont Val d'Arve, sont équipées de trottoirs et voies cyclables. Les voies cyclables sont matérialisées au sol par des pictogrammes.

Les habitants de Scionzier et de Cluses peuvent se déplacer à pied ou en cycle pour aller à projet.

Le projet comprend un abri pour 10 cycles et les vélos cargos.

FLUX - **Piétons** : Flux Piétons →



● Projet

— Voies douces

Description de la desserte modes doux actuelle

2. Les itinéraires touristiques à vélo

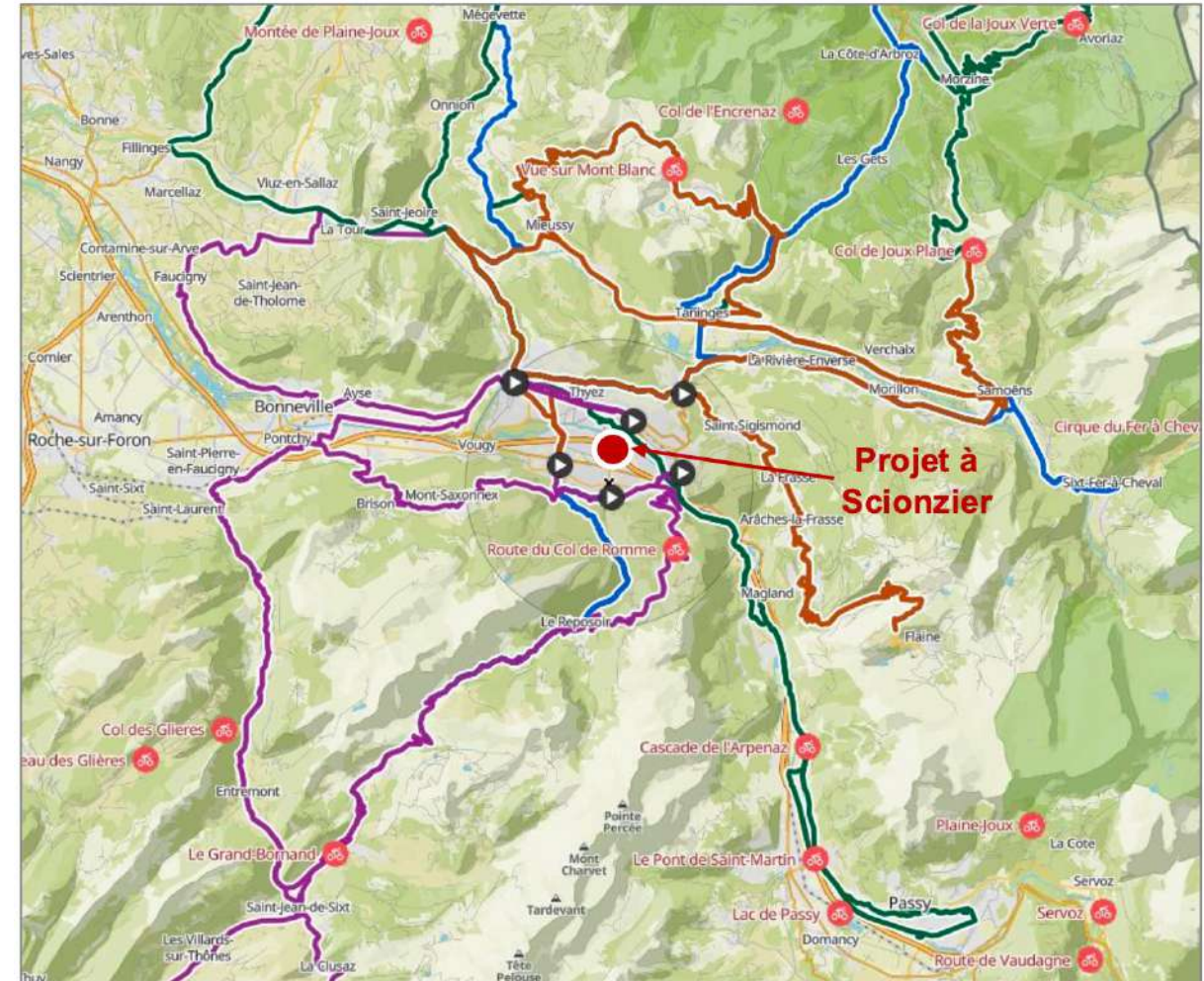
De nombreux itinéraires vélos sont aménagés au sein de la zone de chalandise et de Scionzier favorisant ainsi le tourisme et la découverte de ce territoire de la Haute-Savoie.

3. La vélo route du Léman au Mont-Blanc : de Genève à Chamonix

La vélo route Léman Mont-Blanc est un itinéraire cyclable long jalonné et sécurisé le long de la rivière de l'Arve, en pleine nature. Cet itinéraire, long de 40 km, est divisé en plusieurs tronçons : des voies partagées avec les automobilistes (type route départementales) et des "voies vertes" réservées à la circulation non motorisée (cyclistes, piétons, rollers, poussettes et personnes à mobilité réduite).

Cette piste cyclable est en grande partie protégée pour assurer une balade en toute sécurité.

Des itinéraires vélos traversent plusieurs communes de la zone de chalandise et contribuent ainsi aux achats induits dans les commerces de centre-ville.



Source : <https://www.komoot.com> – Itinéraires en cyclisme sur route

3.5. Ensemble commercial à proximité, carte ou plan

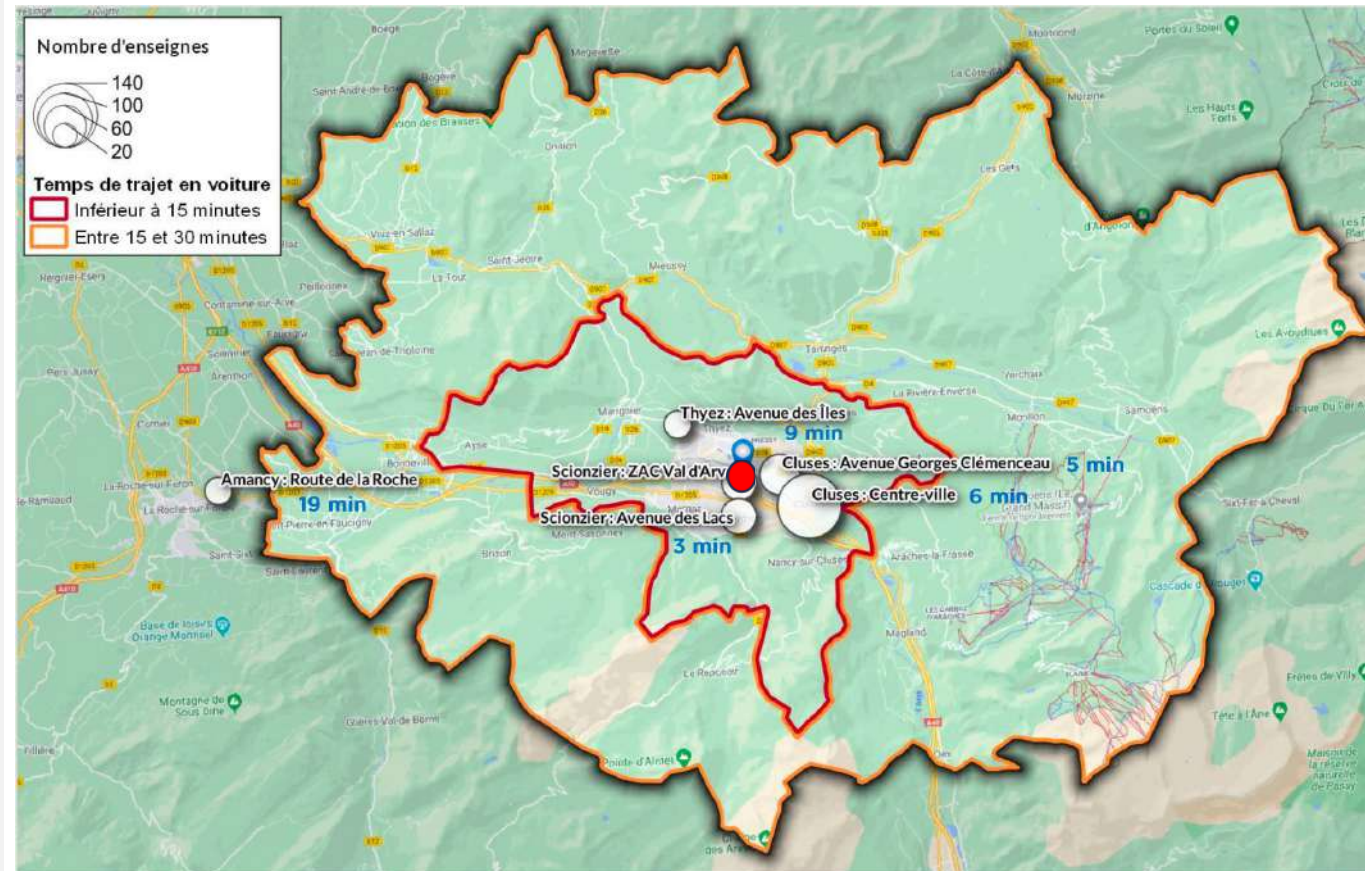
La zone Val d'Arve est décrite page 30 de ce dossier avec des visuels et la liste des commerces. La SCI Scionzier, Carrefour Provencia, a obtenu en Conseil d'Etat l'accord pour la création d'un hypermarché, une galerie marchande, un kiosque et des pistes de Drive (voir page 30 de ce dossier). La construction est en cours.

Des commerces sont regroupés le long et de chaque côté de l'avenue des Lacs, dont Carrefour Market, Lidl, Krys, Marie Blachère ...

La carte à droite présente les polarités commerciales de la zone de chalandise. Outre Val d'Arve qui est la principale polarité commerciale de la zone de chalandise, on note à Cluses avenue Georges Clémenceau notamment Carrefour Provencia et sa Galerie Marchande (7.900 m2 dont une Galerie Marchande de 2.300 m2). La SCI Scionzier, Carrefour Provencia, va procéder à son transfert dans la ZAE des Bords de l'Arve, la construction est en cours. Un supermarché de 2.200 m2 devrait remplacer l'hypermarché de Cluses.

Les Halles du Centre de Cluses (centre-ville) et les commerces des rues environnantes constituent une polarité commerciale.

L'avenue des Vallées de Thyez regroupe des commerces divers de proximité.



(source Codata)

● Projet

PLAN DE LA ZAC VAL D'ARVE



Source Codata

Description des ensembles commerciaux à proximité

Eloignés de quelques 500 mètres des commerces de l'ensemble commercial du Val d'Arve pour les plus lointains et implantés au début de la rue César Vuarchex en entrée de la ZAE du Bord d'Arve ou à proximité du giratoire de l'avenue des Lacs, se trouvent une **quinzaine d'établissements commerciaux** qui complètent l'offre commerciale de la zone. A ces magasins s'ajoutent le Laser Game Evolution (rue Achille Benoît) et le concessionnaire automobile Jean Lain (rue César Vuarchex – côté ouest de la rue).

Ville de Scionzier (suite)

Pôle commercial Le Pic (3 mn du projet – 1,3 km) : L'ensemble commercial de 5770 m² est constitué de 5 grandes surfaces non-alimentaires dédiées à **l'équipement de la maison** (Gifi : 2 200 m²), à **l'équipement de la personne** (La Halle ! : 1200 m²; Degriff'Stock : 900 m²; Orchestra : 450 m²) et au **Sport** (Sport 2000 : 1020 m²).

Polarité de l'Avenue des Lacs : (3 mn du projet – 1,5 km): Véritable artère commerciale de Scionzier, l'avenue des Lacs s'étend sur plus de 600 mètres depuis l'avenue de la Route Blanche jusqu'à la rue César Vuarchex à l'entrée de la ZAE des Bords de l'Arve. Environ 25 commerces sont installés de part et d'autre de l'avenue dont plusieurs d'une surface de vente supérieure à 300 m². Parmi les plus importants on notera les supermarchés Market (2 103 m²) et Lidl (1478 m²).

Polarité du quartier des Ewües: (5 mn du projet – 2,0 km)

On dénombre deux polarités commerciales dans le secteur des Ewües :

- **Le Centre commercial Carrefour (9 700 m²) :** il comprend un **hypermarché Carrefour** et une **galerie marchande** qui peut accueillir une vingtaine de boutiques. La vacance commerciale y est très importante (42%). Huit locaux commerciaux sont aujourd'hui inoccupés. Une vacance qui peut s'expliquer par le déménagement de l'hypermarché Carrefour dans la ZAC du Val d'Arve à Scionzier. Selon la presse locale (*Le Messenger du 29 mars 2023*), après la démolition de ce Centre Commercial Carrefour Cluses et de son parking, la société Provencia a pour projet de créer une superficie de vente, égale à au moins 1 900 m², sur une partie du foncier actuel, et le Département envisage la construction d'un nouveau Collège.

- **L'Avenue Clémenceau / Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny :** Près d'une vingtaine de petits commerces sont installés le long de l'avenue Clémenceau constituant un linéaire commercial et une polarité de proximité pour répondre aux besoins du quotidien (bar-tabac, presse, restauration rapide, salon de coiffure, boucherie, école de conduite, pharmacie...). Deux moyennes surfaces implantées Rue de Lattre de Tassigny complètent l'offre commerciale (**Noz** : 727 m² et **Gémo** 1451 m²) du quartier.

Polarité de proximité de La Sardagne : (3 mn du projet – 1,5 km)

Le quartier de la Sardagne fait le lien entre les villes de Scionzier et de Cluses une fois le pont Pierre Trappier traversé. Près d'une quarantaine de petits commerces, de restaurants et de services marchands exercent leur activité en pied d'immeubles le long de l'avenue Pierre Trappier et à hauteur du giratoire l'avenue de la Sardagne.

Description des ensembles commerciaux à proximité

Le centre-ville de Cluses: (7 mn du projet – 4,5 km)

Avenue de Chatillon à Cluses (74) on note un groupement commercial avec d'un côté Lidl, et de l'autre côté du giratoire dans l'ancien Lidl on recense Zeeman, une pharmacie.

La ZI La Maladière : (8 mn du projet – 6,0 km)

Localisée en périphérie du centre de Cluses, au Sud-Est, la Zone de la Maladière fait partie des ces zones industrielles qui mutent au fil du temps en zone commerciale. La zone présente l'avantage de pouvoir accueillir des enseignes à la recherche d'un foncier important. Actuellement, quatre grandes surfaces y sont installées parmi lesquelles : Intersport (1990 m²), But (2 700 m²), Conforama (2 800 m²); Jardinerie Delbard (2 750 m²), un quincailler - bricolage.

Thyez comprend aussi une polarité commerciale avec Intermarché et des commerces. Avenue des Vallées – Lieu-dit « Les Bossons » : (9 mn du projet – 5,0 km). La zone commerciale s'articule autour de la locomotive alimentaire Intermarché et de l'enseigne L'Entrepôt du Bricolage. L'ensemble représente une surface commerciale proche de 14 000 m².

En zone secondaire, seule la commune de **Marignier** dispose de commerces de 300 m² et plus.

À 7km et 10' du projet, on note à Marignier Super U (3.618 m²) et Gedimat 4.000 m²

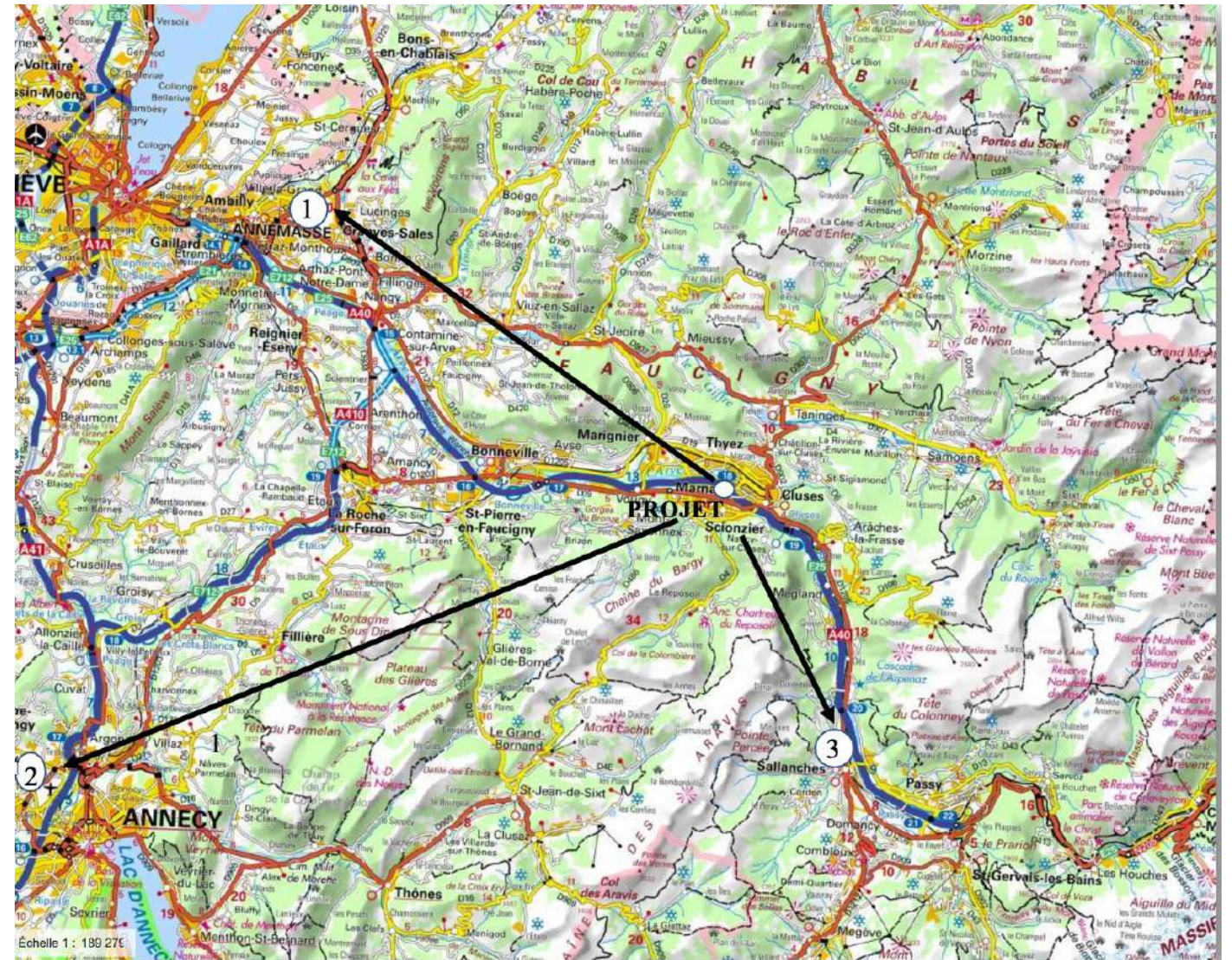
2°) Principales polarités autour de la zone de chalandise

1°) **Ville-La-Grand** est une puissante polarité commerciale avec E. Leclerc hyper, Cap Bernard 18.000 m² avec les plus grandes enseignes nationales. La distance avec le projet est de 24' et 33,5kms (source Mappy). On recense des enseignes comme Cultura, Chauss'Expo, Kiabi, Leroy-Merlin (10.990 m²), H&M, King Jouet, Home Salon, But, véloland, Darty, Socoo'C, Habitat ... (source Codata) – distance du projet 28' et 35,7 kms.

2°) **Épagny** est aussi une puissante zone commerciale de la région avec Auchan et sa Galerie Marchande (15.000 m²) le C.C. Grand Épagny, Kiabi, La Halle, Sport 2000, Espace Montagne, Cultura, Mobilier de France, Grand Optical... Au total, Épagny regroupe **130.000 m²** de surface de vente (source Codata) auquel il faut ajouter **13.000 m²** du récent centre commercial Central Park d'Épagny (Boulanger, Celio, Blackstore, Paul, Action, Celio, Sephora ... source Codata) - distance du projet 35' et 56 kms

3°) **Sallanches comprend** le Parc commercial L'Île Roche de 12.000 m² (Gifi, MaxiZoo, Au Bureau, Darty, Fnac, Csourir, Optical Center, Beaumanoir, Maison de la Literie, Gemo, V&B, Armand Thierry, Jules, Tape à l'Œil ...) et Carrefour Sallanches avec sa Galerie Marchande (7.739 m²) et des enseignes commerciales autour, source Codata - distance du projet 23' et 18 kms.

La région d'Annemasse et celle d'Annecy attirent les habitants de la zone de chalandise.



CHAPITRE 4. EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Contribution à l'animation des principaux secteurs existants
2. Prise en compte de l'objectif de compacité
3. Contribution à l'animation et au développement économique, Opération Cœur de Ville, Petites villes de demain, Villages d'Avenir, Le SCoT, Le PLU
4. Contribution à l'emploi
5. Évaluation des flux journaliers générés par le Projet
6. Évaluation des flux de circulation des véhicules de livraison
7. Indication de la distance par rapport aux arrêts de transports collectifs, fréquence et horaires
8. Analyse prévisionnelle des flux de déplacements dans la zone de chalandise, selon les catégories de clients
9. Document garantissant le financement de la desserte, le coût à la charge de la collectivité



4.1. Contribution à l'animation des principaux secteurs existants

1° Dynamisme commercial

Le Pétitionnaire a entamé depuis quelques années la reconversion de la zone d'Activités des Bords de l'Arve qui était composée de bâtiments industriels et plus particulièrement d'entreprises de décolletage dont le marché s'est écroulé dans les années précédentes.

Les enseignes implantées apportent de la proximité aux habitants de la zone de chalandise et aux touristes de la région. Le Projet vient compléter l'offre commerciale locale avec des enseignes qui n'existent pas dans la zone de chalandise. Le Projet contribuera à conforter le dynamisme de Scionzier et de la zone de chalandise et son armature commerciale. Les enseignes commerciales ont choisi de s'implanter au Projet grâce aux accès aisés, des parkings accessibles et gratuits pour la clientèle et le personnel, la desserte en transport en commun et des voies douces. Le projet est très proche du centre-ville de Scionzier et Cluses, Val d'Arve c'est leur zone commerciale.

Le projet apportera des enseignes qui ne sont pas présentes dans la zone de chalandise en réponse aux attentes des consommateurs. Les concurrents des villes sont désormais les sites Internet internationaux. La présence d'une offre physique locale avec du choix maintient la consommation locale au bénéfice de l'ensemble des commerçants locaux. L'offre de proximité limite les déplacements et les frais, contribue au maintien du pouvoir d'achat.

2° Une offre complémentaire au petit commerce

L'offre commerciale sera composée de cellules commerciales de plus avec des enseignes qui s'implantent plutôt en zone périurbaine.

Le commerce de centre-ville concerne les métiers de bouche et de détail de petites quantités notamment le dépannage. Les Ewües ont des petits commerces de bouche et de la petite restauration traditionnelle. Le projet n'a pas de petit commerce mais il sera composé de moyennes surfaces commerciales.

Ainsi, les rôles sont établis et reconnus par les consommateurs.

Le projet apporte un dynamisme local.

4.2. Prise en compte de l'objectif de compacité du bâtiment et des aires de stationnement

Le projet respecte l'objectif de compacité en aménageant le bâtiment de la friche industrielle Poppe Pothoff.

Le bâtiment fera l'objet d'une restructuration complète pour l'adapter aux activités commerciales. Le Projet n'aura aucune construction supplémentaire, seul le bâtiment actuel est utilisé. Au centre du bâtiment (entre la rue César Vuarchex et la rue Ballaloud), une voie sera créée avec un volet paysagé agréable.

Les stationnements seront adaptés à l'activité commerciale du Projet et optimisés au juste nécessaire du Projet.

Les espaces de pleine terre seront aménagés avec la plantation de 61 arbres de hautes tiges.

Ainsi, le Projet respecte l'objectif de compacité en utilisant la friche Poppe Pothoff.

Poppe Pothoff est un beau bâtiment industriel dont l'aspect extérieur avait été soigné. Il est réutilisé et embelli par les aménagements extérieurs.

SITE ACTUEL POPPE POTHOFF



LE PROJET



4.3. Contribution à l'animation et au développement économique du centre-ville

Le porteur du projet est aménageur et promoteur à titre patrimonial.

Il a contribué à l'aménagement du prolongement de la rue Ballaloud pour rejoindre le quartier Le Crozet et la voie douce qui passe sous l'autoroute blanche. Cette voie permet de relier les quartiers de Scionzier à la zone de Vla d'Arve et des Bords de l'Arve.

La zone Val d'Arve et la zone des Bords de l'Arve sont devenues la polarité commerciale des moyennes surfaces proches des centres-villes des communes de Scionzier, Cluses, Marnaz et Thyez. C'est leur zone commerciale. Les centres-villes maintiennent des petits commerces de proximité.

Opération Cœur de Ville

Aucune commune de la zone de chalandise du projet n'est concernée par une ORT Cœur de Ville.

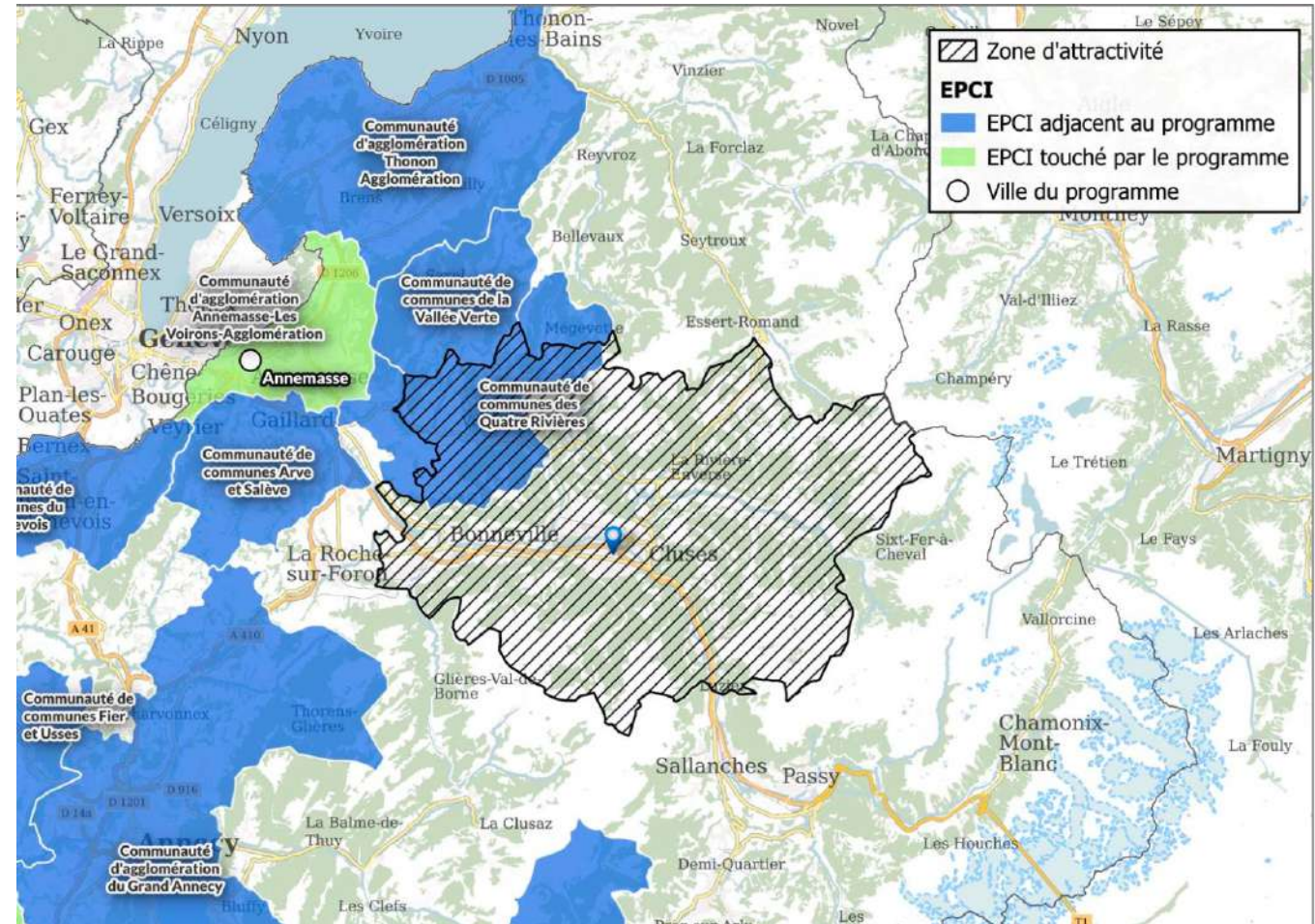
Deux villes du département de la Haute-Savoie ont signé la convention Cœur de Ville : Annemasse et Rumilly. Le projet n'a pas impact sur ces deux opérations Cœur de Villes d'Annemasse et de Rumilly compte tenu d'une part de la distance avec ces villes et d'autre part de la nature du projet.

L'Opération Cœur de Ville porte sur l'amélioration du cadre de vie, des voies de circulation et d'aménagement en centre urbain, l'amélioration de l'offre de logements, le renforcement du commerce de centre-ville. Lancé en 2018, le programme national "Action Cœur de Ville (ACV)" répond à une double ambition :

- Améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et
- Conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Cinq axes guident son action :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat.
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré.
- Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées.
- Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager.
- Constituer un socle de services dans chaque ville.



Opération Petite Ville de Demain

20 communes du département de la Haute-Savoie ont été sélectionnées pour faire partie du programme Petites villes de demain.

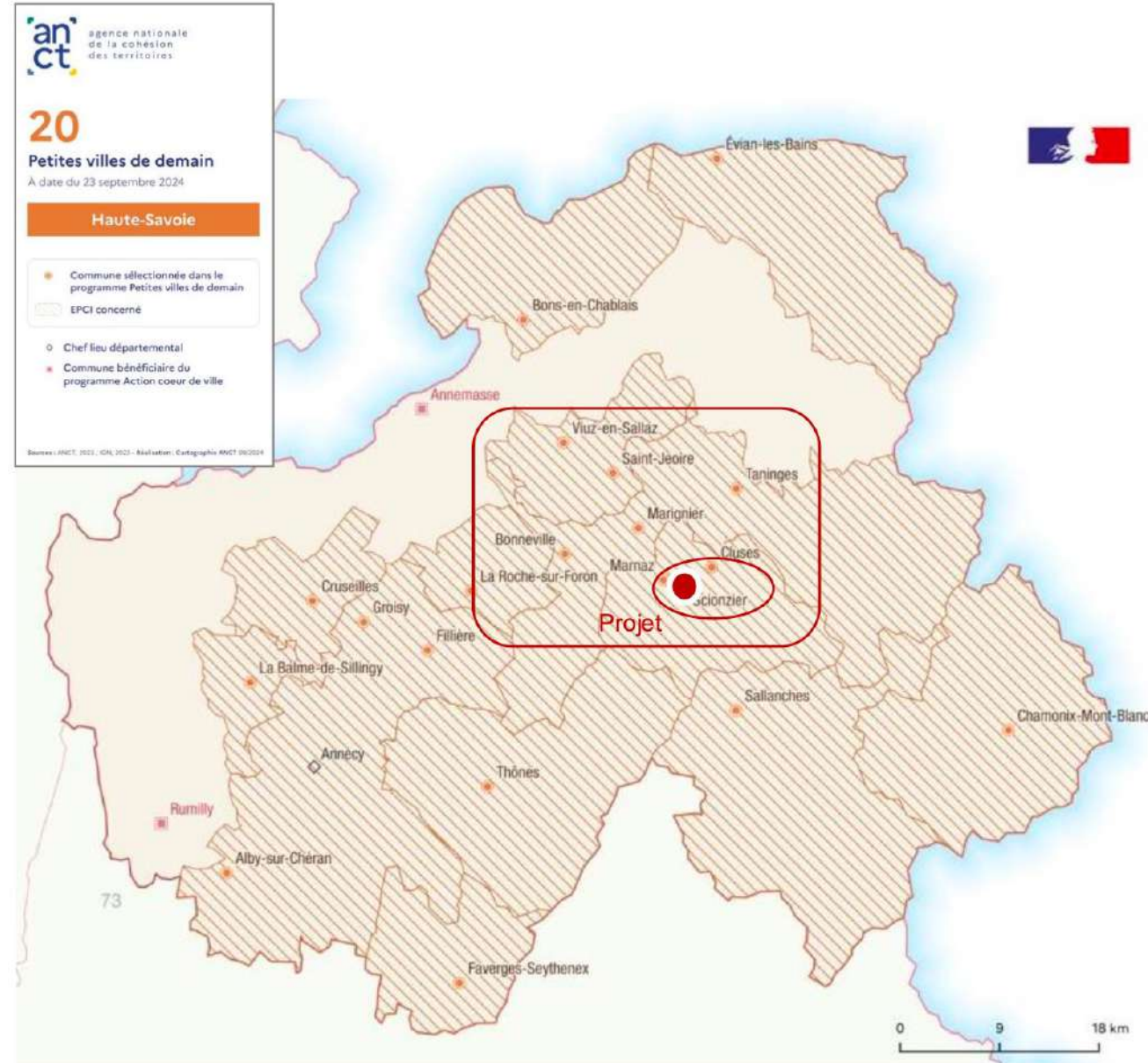
Au sein de la zone de chalandise, 8 communes ont été retenues pour devenir bénéficiaires du programme Petites Villes de Demain :

Scionzier, Cluses, Marnaz, Marignier, Bonneville, Taninges, Saint-Jeoire et Viuz-en-Sallaz.

Le programme **Petites Villes de Demain** a été conçu pour soutenir sur six ans les communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité sur leur bassin de vie et qui montrent des signes de vulnérabilité, ainsi que leur intercommunalité.

Le projet ne va pas à l'encontre de l'action Petite Ville de Demain conformément aux orientations des communes, la zone Val d'Arve et la zone des Bords de l'Arve permet l'accueil de moyennes surfaces complémentaires à l'offre des commerces des communes. Le projet apportera des enseignes qui n'existent pas dans la zone de chalandise.

La démarche Petite Ville de Demain des communes de Scionzier, Marnaz, Cluses, est présentée page suivante.



Le programme « Petites Villes de Demain » de Scionzier, Cluses et Marnaz :

Les villes de Scionzier, Cluses et Marnaz et la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes (2CCAM) se sont engagées dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 2 juin 2021.

Le 9 mai 2023, ces trois centralités et la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes ont signé avec l'État et avec les partenaires du dispositif, la convention cadre Petites Villes de Demain du bassin Clusien valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). En matière de commerce et d'économie, le dispositif s'articule autour des points suivants :

1. Le projet de territoire – Le volet commerce :

La Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes aux côtés des 10 communes du territoire ont inscrit dans un projet de territoire (2022-2035) les enjeux et ambitions à atteindre aux cours des 15 prochaines années, ainsi que la stratégie adoptée et le plan d'action défini. Le volet commerce de ce projet de territoire se décline ci dessous dans les communes de Scionzier, Cluses et Marnaz.

Commune de Scionzier :

La commune souhaite conserver une offre qualitative et diversifiée en centre-ville, le tout dans une logique de complémentarité avec la zone commerciale du Val d'Arve : développement des commerces, développement de l'offre non-sédentaire en centre-ville en dynamisant le marché dominical, création d'une association de commerçants.

Commune de Cluses :

La commune souhaite assurer une diversification commerciale dans son centre ville, le quartier des Ewües et la Sardagne. Elle aspire aussi à faciliter l'installation de nouveaux commerces (projet intitulé couveuse d'entreprises).

Commune de Marnaz :

La municipalité veut lutter contre la dégradation de son tissu commercial et contre la vacance en travaillant sur des projets de restructuration de locaux d'activité du centre-ville. La volonté est de créer des pôles de proximité qualitatifs qui répondent aux besoins de première nécessité (boucherie, boulangerie, banque, supérette, coiffeur/barbier, bar/restaurant, etc.).

2. Les orientations stratégiques – Le volet commerce

:

Les objectifs du programme Petites Villes de Demain sont déclinés à travers les objectifs spécifiques assignés au Projet de territoire de 2CCAM.

L'Orientatation 4 concerne le commerce et l'économie. Elle vise à consolider et à impulser un dynamisme commercial et économique en centre-ville en :

- Impulsant une nouvelle dynamique commerciale de proximité dans le centre-ville
- Requalifiant des friches pour relancer l'économie et le tourisme en cœur de ville

3. Les périmètres des secteurs d'intervention de l'ORT

▪ Commune de Scionzier : le périmètre d'intervention concerne 2 secteurs : le centre-ville (actuel et historique) et le quartier du Crozet. Pour information, l'aménagement récent de la nouvelle voie en prolongement de l'avenue Ballaloud (routier et mode doux) permet de relier le quartier du Crozet à la ZAC de Val d'Arve et Les Bords de l'Arve.

▪ Commune de Cluses : le périmètre retenu est délimité selon 2 secteurs distincts : le centre historique et le quartier de la Sardagne.

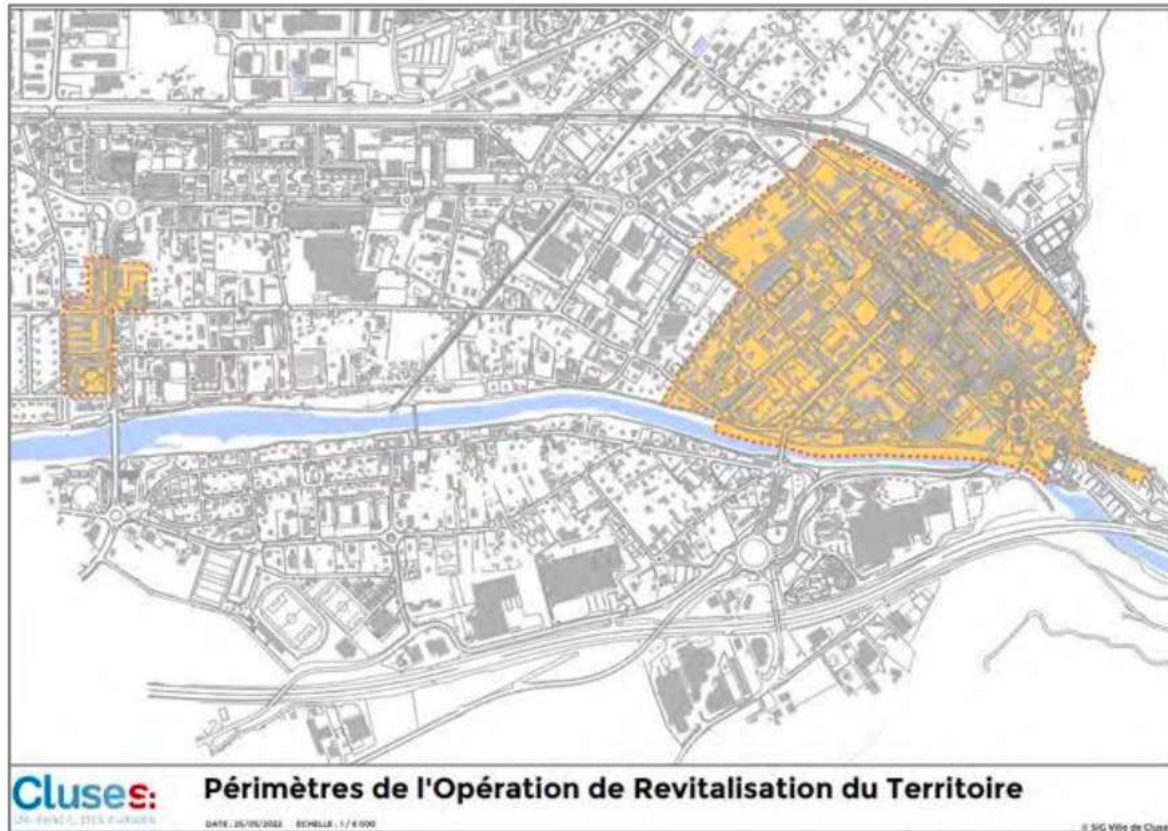
▪ Commune de Marnaz : le périmètre d'intervention concerne le centre-ville

Périmètre d'intervention de l'ORT - Scionzier

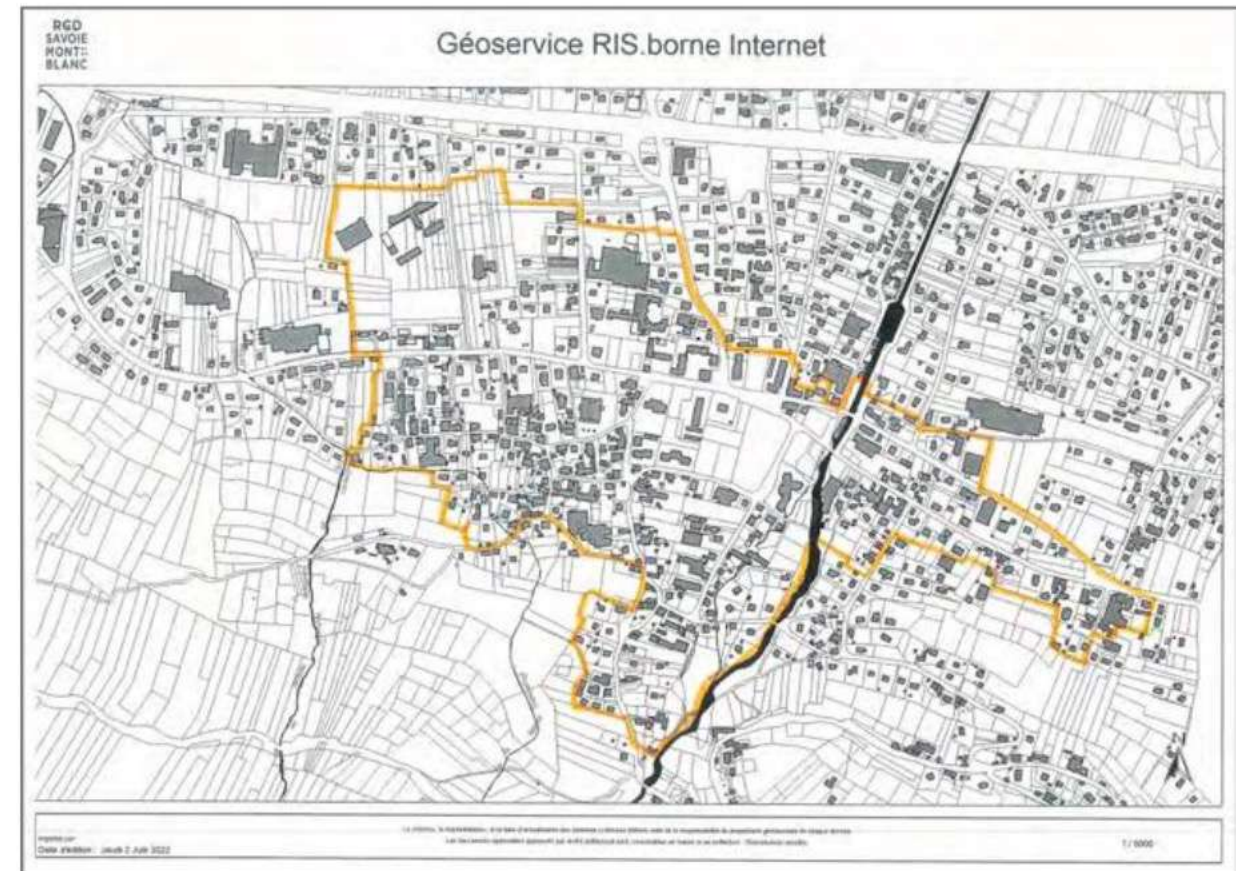


Périmètre ORT Petites Villes de Demain

Périmètre d'intervention de l'ORT - Cluses



Périmètre d'intervention de l'ORT - Marnaz



L'un des objectifs de l'action vise à savoir comment conforter la zone commerciale intercommunale Val d'Arve en complémentarité des autres zones commerciales identifiées sur le bassin de vie. Elle vise aussi à savoir comment satisfaire les besoins actuels et futurs des habitants et visiteurs. Si certaines actions planifiées par les municipalités de Scionzier, Cluses et Marnaz ont pour objet de renforcer le dynamisme commercial de leur centre-ville, la Communauté de Communes de Cluses Arve et Montagnes ambitionne aussi, au travers de son action n°13, de conforter l'attractivité de la zone commerciale du Val d'Arve pour répondre aux attentes et aux besoins actuels et futurs de ses habitants et visiteurs et ainsi sédentariser les achats sur le territoire intercommunal. Le projet de création du nouvel ensemble commercial qui accueillera des enseignes absentes de la zone de chalandise en cohérence avec l'ambition affichée par la 2CCAM.

Opération Village d'Avenir

19 communes du département de la Haute-Savoie ont été sélectionnées pour faire partie du programme Villages d'avenir. Elles ont signé la convention Village d'Avenir. Sur la zone de chalandise une seule commune est labellisée Village d'avenir. Il s'agit de la commune de Châtillon-sur-Cluses qui est située à 7,8 km au Nord-Est du site d'implantation du projet (13 mn en voiture).

La commune de Châtillon-sur-Cluses voit passer une moyenne de 13 000 véhicules/jour sur la portion de la RD 902. D'où la nécessité pour la municipalité de réaménager le centre-bourg afin de le sécuriser, le rendre plus agréable, développer les activités économiques, créer des espaces paysagers.

Le programme Villages d'avenir va contribuer à :

- Réhabiliter le bâtiment de la mairie. D'un coût total estimé à 1,5 million d'euros, le chantier de la mairie bénéficie d'une aide avoisinant les 50% de la facture finale
- Réaménager la cour de l'école.
- Requalifier les espaces publics du centre-bourg sur le secteur du Col afin de valoriser le chef-lieu et de sécuriser les modes doux confrontés à un trafic routier important et quotidien. Ces travaux d'espaces publics doivent permettre d'améliorer la qualité de vie des habitants, de mettre en valeur les paysages du Col et de réduire l'imperméabilisation des sols. La réception finale des travaux est prévue cette année 2026 ou début 2027.



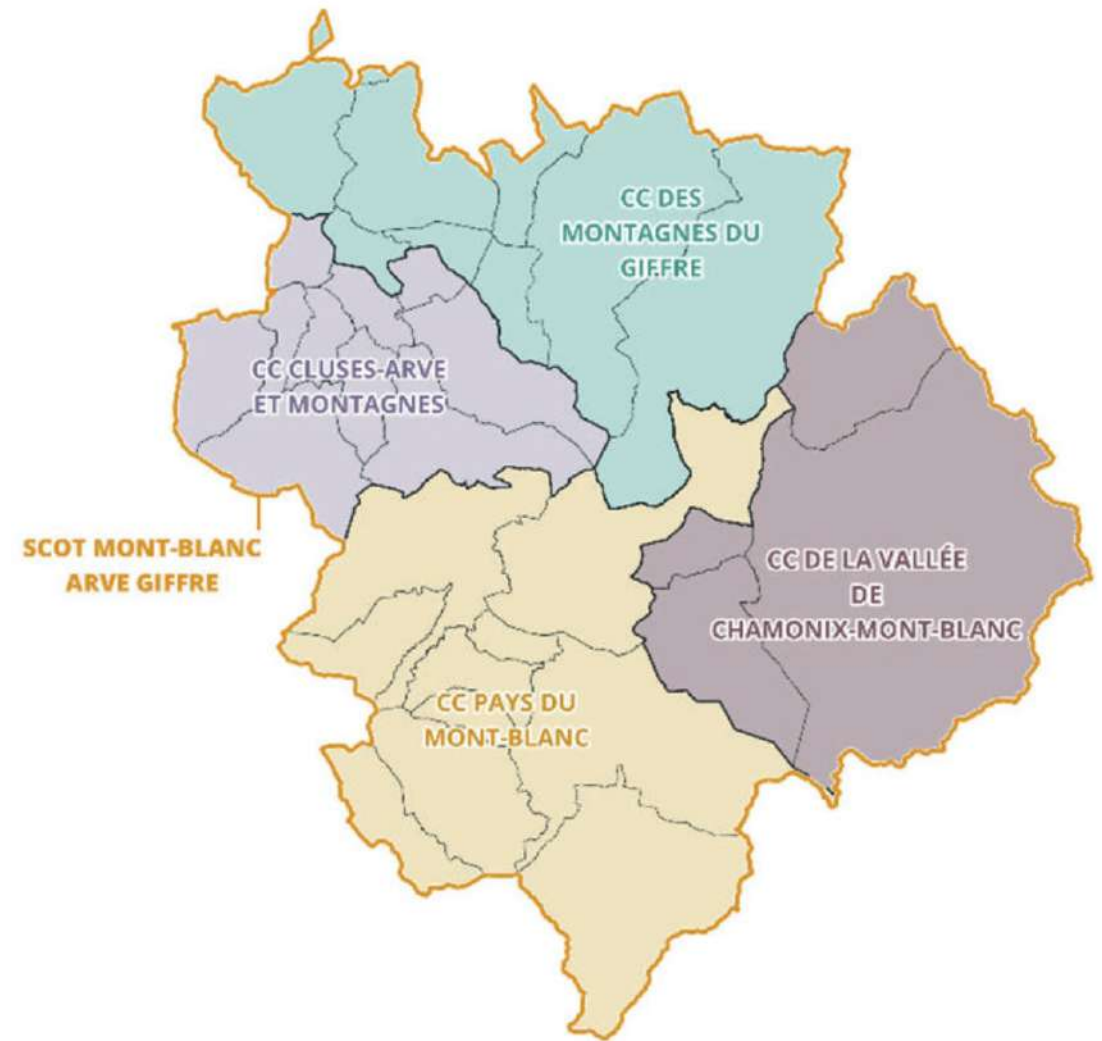
LE SCoT

La prescription de l'élaboration du schéma de cohérence du territoire est en date du 16 décembre 2022.

Il a pour but d'avoir un document commun aux Communautés de communes Cluses Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix Mont-Blanc qui partagent des enjeux et présentent des complémentarités.

Le projet est pris en compte par la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes dans la ZA des Bords de l'Arve et Val d'Arve.

Une étude complémentaire est réalisée par 2CCAM pour montrer l'adéquation avec le projet.



Les 4 EPCI constitutives du SCOT Mont-Blanc

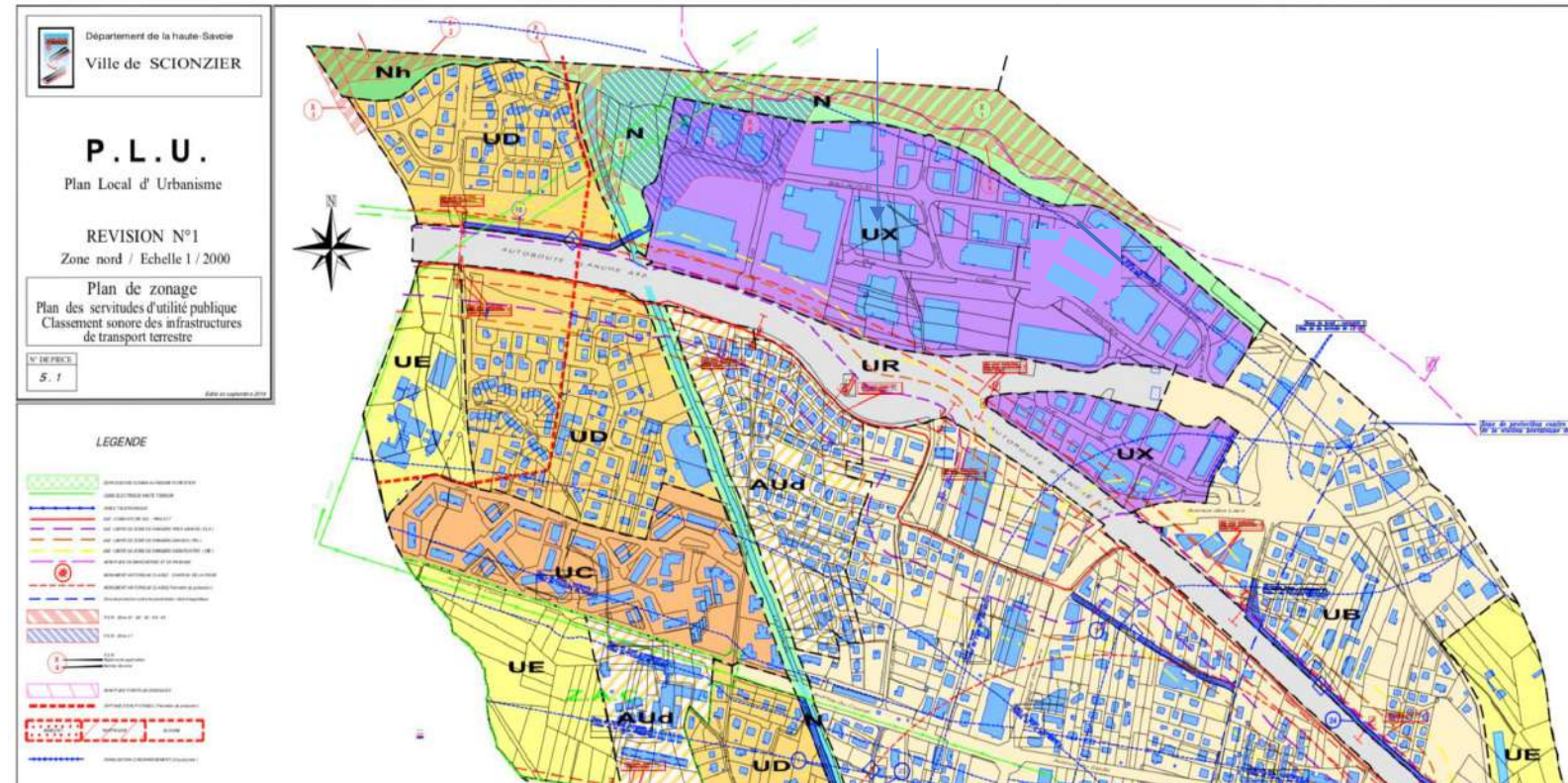
Le PLU

Le projet se situe en zone UX sur le plan de zonage du PLU de Scionzier, approuvé par délibération en date du 26 juin 2003 et modifié par délibérations du 24 juin 2010, du 16 mars 2011, du 10 avril 2013, du 10 septembre 2014, du 11 juillet 2018, du 19 décembre 2019 et du 21 septembre 2022 la modification n°6.

Le projet est dans une zone dédiée aux activités, le commerce est admis.

Le projet est conforme au PLU, il utilise un bâtiment existant, la friche Poppe Pothoff.

Plan de zonage de la commune de Scionzier



4.4. Contribution à l'emploi

Le Projet sera générateur d'emplois directs et indirects. Les emplois directs sont ceux des commerces et des activités du projet. Le projet va créer 73 emplois ETP. À ceux-là s'ajouteront les emplois liés au fonctionnement du projet (maintenance, entretien des espaces verts et des communs, réparations, livraisons, ...). On estime qu'un emploi créé génère ou maintient 1 emploi chez un prestataire ou un fournisseur.

Val d'Arve a permis la création de 350 emplois.

Ci-dessous, le tableau présente la répartition des emplois.

SURFACE INTERIEUR DU BATIMENT		SDP R-1 = 126,00 m ²		Emplois
Projet SDV	Projet	Projet SDP	Secteur	
Surface de vente Lot 1 – Equipement de la Maison	1 600,00 m ²	1 960,00 m ²	2	16
Surface de vente Lot 2 – Equipement de la Maison	490,00 m ²	560,00 m ²	2	6
Surface de vente Lot 3 – Equipement de la Personne	1 200,00 m ²	1 450,00 m ²	2	15
Surface de vente Lot 4 – Equipement de la Personne	700,00 m ²	900,00 m ²	2	8
Surface de salle Lot 5 – Restauration 190 m2 de salle	0,00 m ²	340,00 m ²		18
Surface de salle Lot 6 – Hall d'entrée RDC Salle de sport	0,00 m ²	88,00 m ²	2	0
Surface de salle Lot 6 – R+1 Salle de sport 1 800 m2	0,00 m ²	3 000,00 m ²		10
Total surface	3 990,00 m²	8 298,00 m²		73

4.5. Évaluation des flux journaliers de circulation générés par le projet

Conclusion de l'étude trafic :

Le Projet propose la création de nouvelles moyennes surfaces sur un Site autrefois occupé par une Usine qui ne fonctionne plus aujourd'hui. Les thématiques retenues comme l'équipement de la maison et de la personne viendront compléter l'offre déjà présente sur le secteur afin d'éviter l'évasion commerciale vers d'autres pôles. Ces nouveaux commerces vont bénéficier de l'attractivité de cette zone : cela va créer du foisonnement et pas forcément un flux important de véhicules supplémentaires. Réaménager l'usine permet également le renouvellement de la Zone sur elle-même et redonne de la qualité aux espaces traversés. Le Projet bénéficie de la voie primaire de Zone, la Rue César Vuarchex, voirie existante. Le Point d'Echange situé à proximité fonctionne aujourd'hui avec une perte de priorité au profit de la Rue César Vuarchex. Afin de mesurer l'impact sur ce carrefour nous avons tenu compte des projets importants du secteur dont le futur Centre Commercial porté par le groupe Carrefour situé sur la parcelle voisine et dont la construction est en cours. Sone , prévus fin 2027/début 2028 se trouve en effet dans notre horizon d'étude pour les simulations de trafic. Le trafic journalier sur la Rue Vuarchex, dans sa partie Ouest, sera impacté donc par ces 2 Projets importants. Le trafic à terme sur la Rue César Vuarchex sera voisin de 3600 véhicules par jour en moyenne contre 2600 véhicules aujourd'hui.

Le Projet, analysé dans cette expertise, **impacte la voirie à hauteur de 15%**. Durant les horaires de pointe du vendredi (17h00/18h00), cela représente 85 véhicules (9% de la charge du Carrefour Vuarchex/Benoit). Les réserves de capacité sont encore de 35% et les temps d'attente acceptables (entre 6 et 20s). Pour mémoire, le Cerema précise dans son document "Carrefours Urbains" page 111 que tout **temps d'attente à un carrefour inférieur à 30s est correct**. Au-delà il faut envisager d'équiper le Carrefour d'un système de gestion comme des feux tricolores ou de le transformer en giratoire. Le Parking, proposera 241places. Il permettra d'accueillir largement la clientèle attendue durant les pointes de fréquentation. En effet on peut estimer sa capacité théorique à 420 places environ si l'on considère un taux de rotation de 2 (soit 30 minutes en moyenne dans les commerces). On retrouve une offre de qualité avec, bien entendu, du stationnement pour les PMR, les vélos, des places équipées ou pré-équipées pour recharger les véhicules électriques.

On notera également que l'offre à proximité est importante avec, entre autres, le parking du futur Centre Commercial Carrefour situé à quelques pas et qui permettra à certains clients de fréquenter les 2 lieux très facilement en laissant leur véhicule stationné sur l'offre en stationnement de l'une ou l'autre structure. Les cheminements piétons proposés dans le cadre du Projet faciliteront ces usages.

(source Étude Trafic – CG- Conseil)

L'étude Trafic est en annexe de ce dossier.

4.6. Évaluation des flux journaliers de circulation des véhicules de livraison

Poppe Pothoff était livré par la rue Claude Ballaloud. Les camions pourront livrer par cet accès.

Les marchandises sont livrées par palettes acheminées jusqu'aux réserves.

Les livraisons du Projet auront lieu à des heures différentes de l'ouverture des commerces et activités.

Les livraisons sont les suivantes :

	Semi-remorques	Porteurs	Camionnettes
livraisons	1/jour	6/jour	10/jour

La logistique est étudiée pour optimiser les flux des camions fonction de l'organisation des livraisons. L'organisation du chargement du camion est fonction des livraisons afin d'avoir les meilleures conditions d'organisation pour le personnel. La conduite des camions correspond à des consommations réduites.

L'organisation de la logistique est inscrite dans la politique RSE des transporteurs.



4.7. Indication de la distance par rapport aux arrêts de transports collectifs, fréquence et horaire

Les transports en commun

1°) Le réseau de bus urbain

Le réseau de bus urbain **ARV'i Mobilité** est assuré par la **Communauté de communes de Cluses-Arve et Montagnes**. Depuis 2017, l'ensemble des 10 communes de la 2CCAM sont desservies par cette offre de transport, ainsi que Marignier.

Le réseau de bus compte **5 lignes urbaines** dont **3 lignes** qui passent par la ville de Scionzier :

- **Ligne 2** : Cluses Pôle Multimodal – Marignier collège C. Claudel.
- **Ligne 3** : Cluses Pôle Multimodal – Scionzier Collège J.J. Gallay – Marnaz Valignons-
- **Ligne 5** : Collège J.J. Gallay – Cluses Pôle Multimodal.

La Zone Commerciale du Val d'Arve est desservie par la **ligne 3** et par l'arrêt « **Val d'Arve** ». Environ **150 mètres (1 mn à pied)** séparent l'arrêt de bus du Projet rue César Vuarchex, site d'implantation du projet. On dénombre environ 12 passages de bus par jour en semaine et par sens de circulation (en moyenne un passage toutes les 45 mn) et 6 passages le samedi. Un service de bus urbain qui dessert la Zone Commerciale du Val d'Arve et la ZI des Bords de l'Arve et qui peut donc constituer une alternative à l'usage de la voiture.

CARTE DE LOCALISATION DES ARRÊTS DE BUS PAR RAPPORT AU PROJET



4.8. Analyse prévisionnelle des flux de déplacements dans la zone de chalandise selon les catégories de clients

Les catégories de clients du projet seront les suivantes :

- Les habitants des communes de Scionzier, Cluses, Marnaz et Thyez représenteront 60 % du chiffre d'affaires des enseignes du projet
- Les habitants de la zone de chalandise et particulièrement au sud représentent 30 % du chiffre d'affaires des enseignes du projet
- Les clients provenant du flux alternant du travail représente 3% du chiffre d'affaires
- Le tourisme représente 7% du chiffre d'affaires

Les clients se déplacent majoritairement en automobile compte tenu des volumes et de la mutualisation des achats.

Mode de déplacement :

- Les habitants proches peuvent se déplacer à pied, notamment du quartier du Crozet. Compte tenu de la qualité des transports en commun et des voies douces, les clients opteront progressivement pour ces moyens de transport en alternative à l'automobile qui coûte de plus en plus cher.
- Les clients qui font des achats en automobile représentent la majeure partie de la fréquentation du centre commercial.

Mode de transport des clients	%
Véhicules automobiles	79
Transports en commun	12
et cycles	4
et piétons	5
Tous modes confondus	100

4.9. Document garantissant le financement d'aménagement de la desserte, le coût à la charge de la Collectivité Publique

- Néant, la desserte est en place.
- Le Projet bénéficie des accès et des sorties en place.

CHAPITRE 5. EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. Présentation des mesures autres que celles d'obligations réglementaires destinées à réduire les consommations d'énergie
2. Le cas échéant description des énergies renouvelables
3. Liste descriptive des produits et équipements ...
4. Mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols, gestion de l'eau pluviale, traitement des déchets
5. Artificialisation des sols
6. Justification du Projet
7. Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives, sonores et mesures à limiter l'ampleur
8. Protection de la faune et de la flore
9. Traitement d'une friche industrielle ou commerciale
10. Un éventuel site Natura 2000; Znieff ou autre zone protégée
11. Protection particulière au titre de la Biodiversité



5.1. Présentation des mesures autres que celles d'obligations réglementaires destinées à réduire la consommation d'énergie

- Le bâtiment est bien isolé et répond à la RT 2020.
- Les éclairages seront tous à LEDS ainsi que l'enseigne extérieure
- Des détecteurs de présence sont installés dans les locaux sociaux
- La lumière naturelle est favorisée.
- Un volet paysagé et soigné sera aménagé permettant un îlot de fraîcheur par des ombrages créés entre les 2 bâtiments. Des végétaux seront disposés sur les poutres entre les bâtiments en retombant vers le sol. De chaque côté, des plantations de végétaux renforceront ce dispositif d'îlot de fraîcheur (voir pages 38 de ce dossier).

Les portes d'entrée/sortie sont automatiques

Une horloge crépusculaire gère l'éclairage de l'enseigne et du parking

Une gestion des consommations permet de les suivre en temps réel avec une politique de sobriété

Le Bbio est annexé à ce dossier.

5.2. Le cas échéant description des énergies renouvelables intégrées

La région de Scionzier comprend des zones d'écrans importantes avec les reliefs montagneux. Seules les périodes de pics crêtes à condition que le ciel soit dégagé permettraient d'optimiser des panneaux photovoltaïques, ce qui n'est économiquement pas viable.

En hiver, le soleil se couche tôt derrière les montagnes et à partir de 16h. la luminosité décline. Les producteurs d'énergie ne sont peu voire pas favorables à l'installation de panneaux photovoltaïques.

Il a été préféré de mettre des arbres qui créeront des zones d'ombrage dans le parking.

5.3. Liste descriptive des produits et équipements de construction et de décoration utilisés dans le cadre du projet dont l'impact environnemental a été évalué sur l'ensemble de leur cycle de vie

Les aménagements seront entièrement recyclables en fin de vie tout comme les vitrages.

La coque en béton pourra en fin de vie être concassée.

Les peintures qui seront utilisées dans le cadre des travaux feront l'objet d'une fiche FDES.

Les isolants sont recyclables.

Les bétons des fondations peuvent être concassés et recyclés. La coque du bâtiment est en béton.

Les entreprises sollicitées seront contraintes de respecter l'environnement. Elles seront aussi contraintes au tri des déchets de chantier.

Les matériaux pour le sol pourront aussi être concassés et retraités.



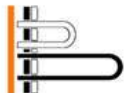
5.4. Mesures propres à limiter l'imperméabilité des sols, les pollutions associées à l'activité, gestion des eaux pluviales et traitement des déchets

L'existant :

EDL - *Artificialisation des Sols* :



PROJET - *Artificialisation des Sols* :



Traitement des déchets

Les mesures propres à limiter les pollutions associées à l'activité

Pour l'ensemble des commerces du projet :

Tous les papiers et cartons sont récupérés par une entreprise spécialisée en vue d'une gestion industrielle écologique.

Les plastiques et autres emballages sont triés dans des bacs dédiés

Les DIB sont récupérés par la société de collecte des déchets de l'Agglo.

Le personnel est sensibilisé à la gestion des déchets

Des bacs de tri sont à disposition des clients (piles, papiers, autres)

Les invendus seront donnés à des Associations. Les clients sont sensibilisés par de la signalétique à ne pas jeter des produits mais les déposer dans des bacs de recyclage ou des corbeilles dédiées. Le tri et la valorisation des déchets forment un cycle fermé, dont les salariés sont le premier maillon car c'est leur tri qui permet le recyclage des déchets engendrés par l'activité. Dans les magasins et tout au long de la chaîne logistique, le personnel veille à effectuer un tri minutieux des emballages.

FLUX - Déchets : Flux Déchets →

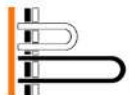
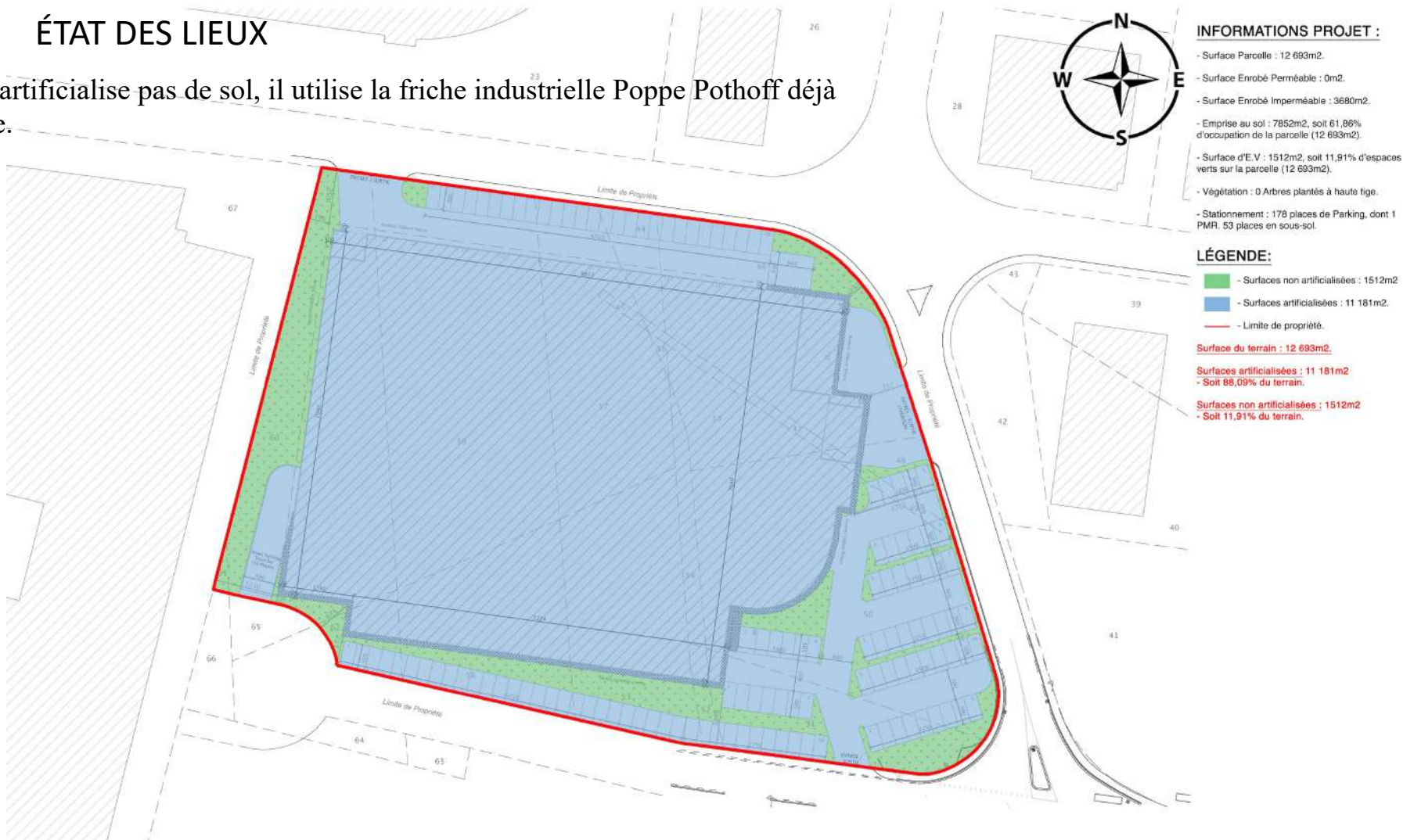


5.5. Gestion de l'artificialisation des sols

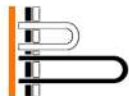
EDL - *Artificialisation des Sols* :

ÉTAT DES LIEUX

Le projet n'artificialise pas de sol, il utilise la friche industrielle Poppe Pothoff déjà artificialisée.



PROJET - Artificialisation des Sols :



5.6. Justification du projet dans l'urbanisation environnante, l'amélioration de la mixité fonctionnelle du secteur et de sa conformité aux règles d'urbanisme et l'absence de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier :

Le projet est en zone UX au PLU de Scionzier.

Le projet ne consomme pas d'espace agricole ou forestier compte tenu de l'utilisation du bâtiment existant de la friche industrielle Poppe Pothoff.

Le projet s'inscrit dans le SCoT et les documents d'urbanisme.

Contribution aux besoins du territoire :

En termes de besoins du territoire, le projet améliore l'offre locale de la Communauté de communes. Le projet accompagne la progression de la population de la zone de chalandise. Le projet apporte du confort de proximité notamment aux habitants des quartiers proches. Le projet contribuera au maintien du pouvoir d'achat des ménages.

Le projet apportera du confort par proximité des habitants **limitant l'évasion vers les grandes polarités** autour de la zone de chalandise (Épagny et Ville-la-Grand). Le projet sera un agent fixateur de la consommation locale, profitable pour les autres commerces locaux.

Des programmes de logements sont en construction, le projet vise à répondre aux besoins des ménages pour l'aménagement du foyer, l'équipement de la personne.

Le projet renforce la mixité fonctionnelle avec des activités diverses (restauration et des loisirs).

Réduction des gaz à effet de serre :

Le projet contribuera à fixer la consommation locale et limite ainsi les émissions de gaz à effet de serre. En achetant localement les clients limitent les déplacements, évitent la consommation par Internet qui génère des pollutions de transports.

5.7. Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et les mesures propres à en limiter l'ampleur

Les nuisances visuelles

- Le projet n'entraînera pas de nuisance visuelle (bâtiment esthétique existant). La façade va être améliorée, des plantations d'arbres et de végétaux orneront les abords. Les activités redonneront vie à cette partie en déclin industriel des Bords de l'Arve. Le site est aujourd'hui une friche industrielle.
- Le bâtiment est limité en superficie au juste nécessaire du fonctionnement du Projet commercial. Il n'y a pas d'extension du bâtiment.

Les nuisances lumineuses

- L'éclairage extérieur sera géré par une horloge crépusculaire, les enseignes et le parking sont éteints après fermeture du centre commercial.

Les nuisances olfactives

Parmi les activités du projet, seule la restauration génère des nuisances olfactives mais il n'y a pas d'habitation immédiate au Projet.

Les nuisances sonores

Le centre commercial n'aura pas de sonorisation extérieure et n'aura pas d'appel sonore extérieur.

Le matériel de manutention sera certifié limitant les effets sonores.

5.8. Protection de la faune et de la flore

- Le plan de la page suivante montre que le **volet environnemental est largement pris en compte**.
- Le site n'a pas d'arbre ni d'espace de pleine terre qualitatif.
- Le Projet va permettre la plantation de 61 arbres de hautes tiges, des arbustes, de la végétation et des fleurs.
- **Des nichoirs seront installés à plus de 2m du sol et vers le bois candide, ainsi qu'un hôtel à insectes.**

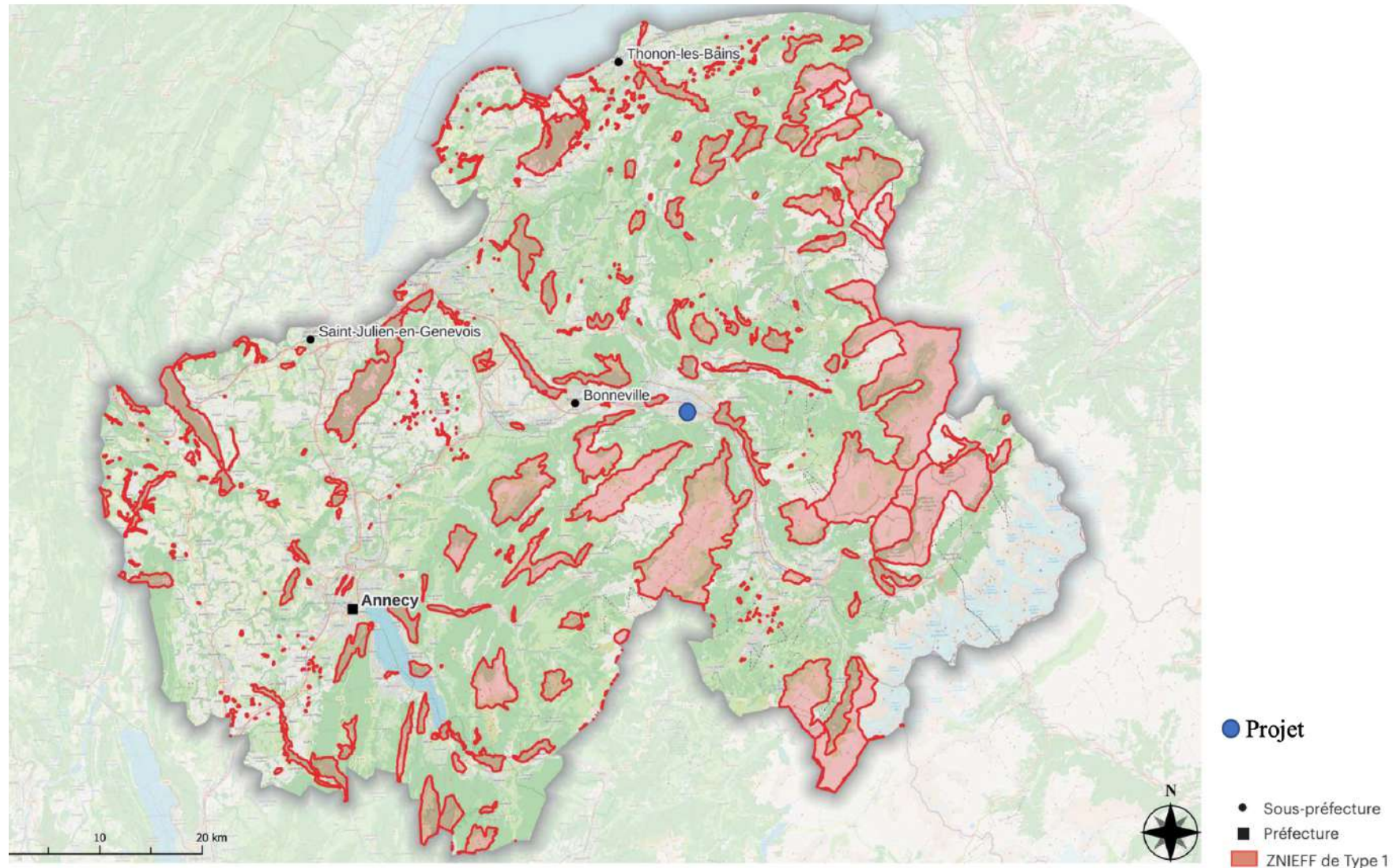
5.9. Traitement de friche industrielle et commerciale

Le Projet recycle la friche Poppe Pothoff, bâtiment industriel. Le Projet concerne la restructuration lourde de ce bâtiment industriel qui sera transformé en bâtiment qui accueillera des activités commerciales, de la restauration et des services.

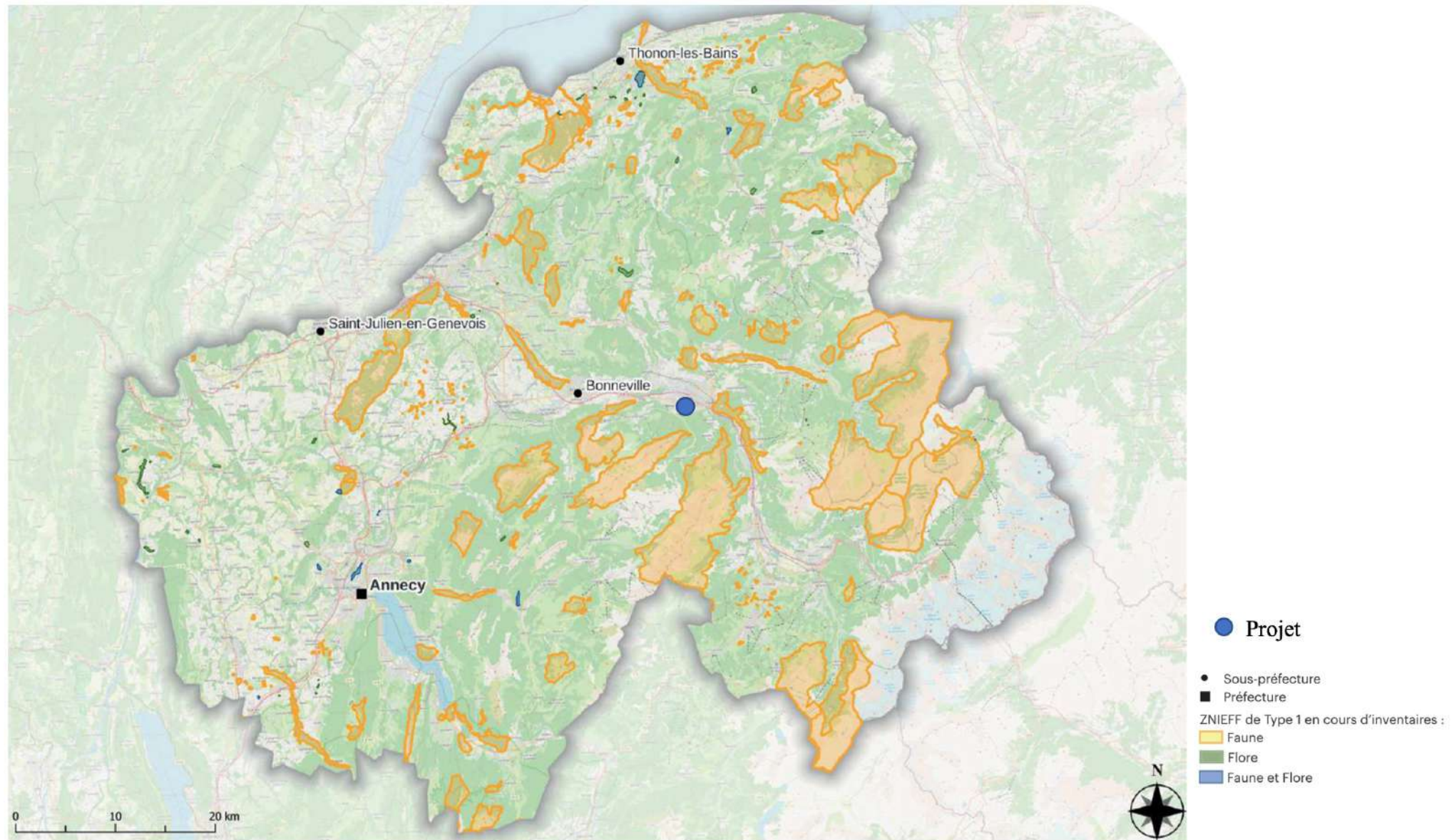
5.10. Un éventuel site Natura 2000, ZNIEF

Le projet n'est pas en zone Natura 2000 ou Znieff.

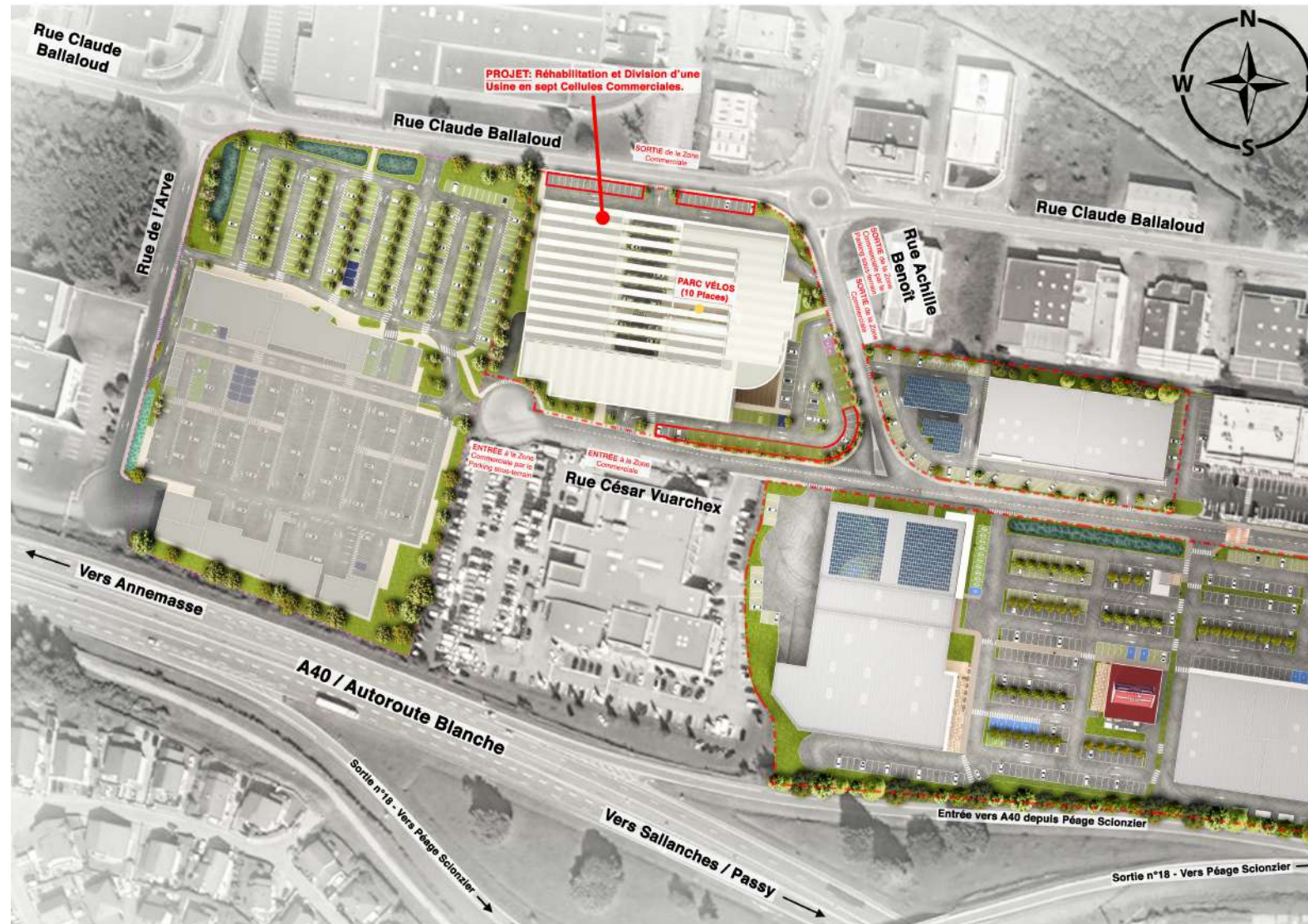
ZONE NATURA 2000 HAUTE-SAVOIE



CARTE ZNIEFF HAUTE SAVOIE



PROJET - Développement Durable :



ÉQUIPEMENTS STATIONNEMENTS (234 Places)

P PMR
4 Places

P ELECTRIQUES
36 Places, 1 PMR :
12 équipées et 24 pré
équipées

P FAMILLE
2 Places

P VÉLOS
1 Emplacement
(10 Places)

Places de Parking perméables :
65 Places perméables réalisées en pavés drainants.

- Légende Places perméables :



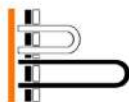
LES ÉLÉMENTS LIÉS AU RECYCLAGE



Zone de
recyclage

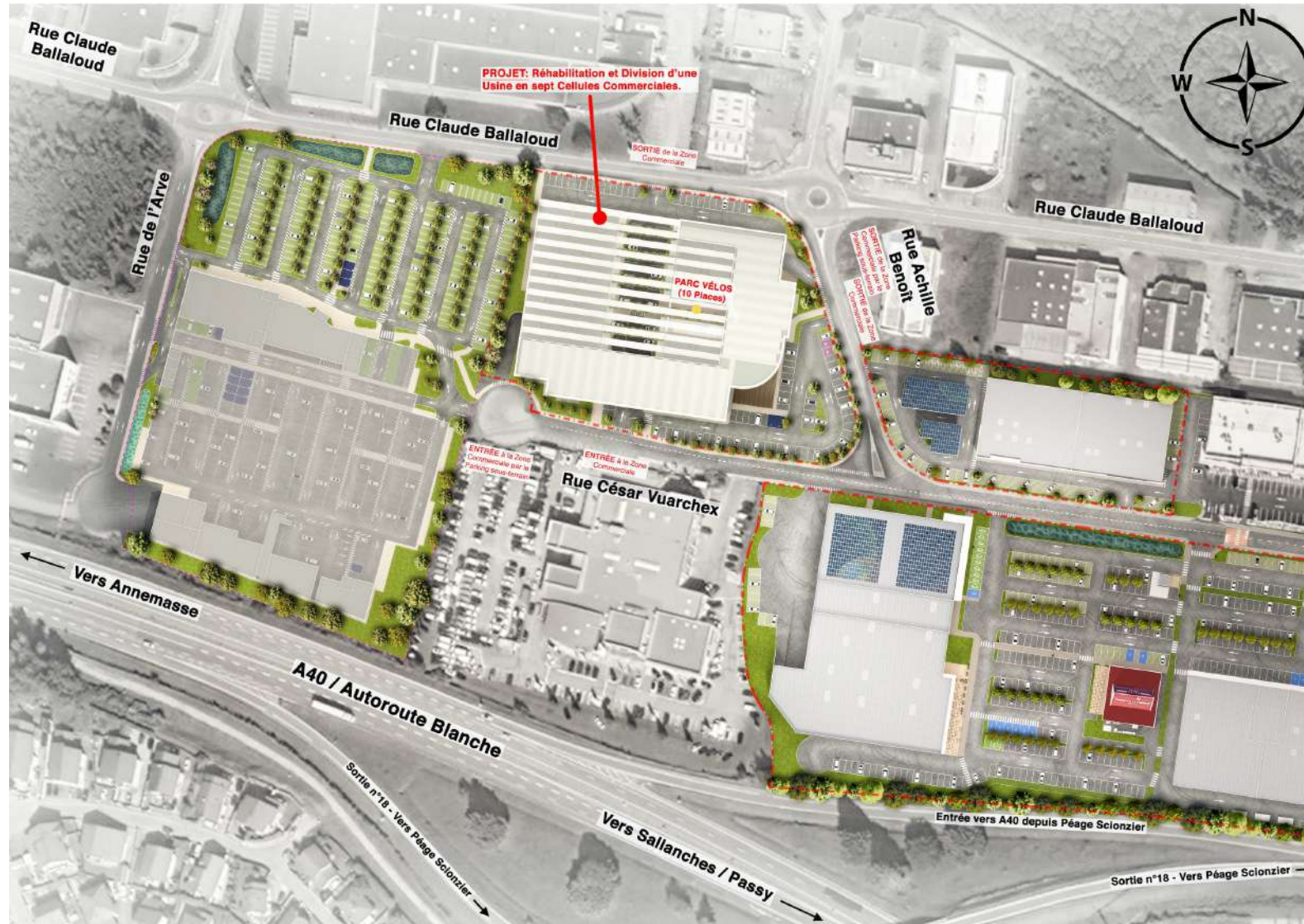


Poubelles
Tri-selectif



5.11. Protection particulière au titre de la biodiversité

Le volet environnemental est particulièrement pris en compte avec de nouveaux arbres et l'aménagement qualitatif des espaces de pleine terre, la plantation de végétaux, de plantes et fleurs. Un hôtel à insectes et des nichoirs LPO seront disposés dans les espaces de pleine terre les plus tranquilles et à une hauteur supérieure à 2,50m. Un panneau pédagogique sera installé. Ce panneau présentera la faune et la flore locale et les gestes nécessaires pour préserver la faune.



CHAPITRE 6. EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. Distance par rapport aux zones d'habitat
2. Contribution à l'amélioration du confort d'achat
3. Description des mesures propres à valoriser les filières locales
4. Évaluation des risques naturels et miniers

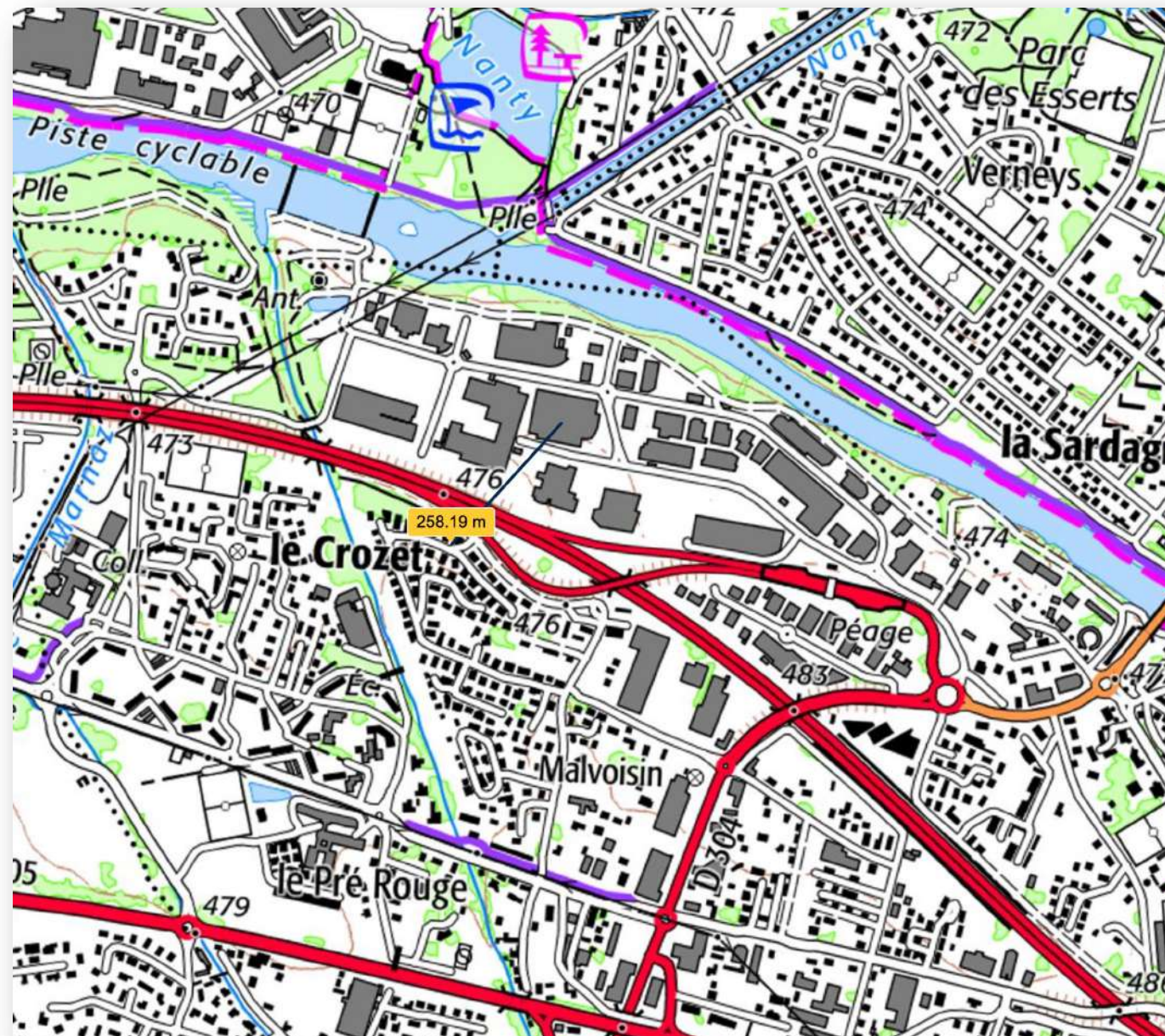


6.1. Distance par rapport aux zones d'habitat

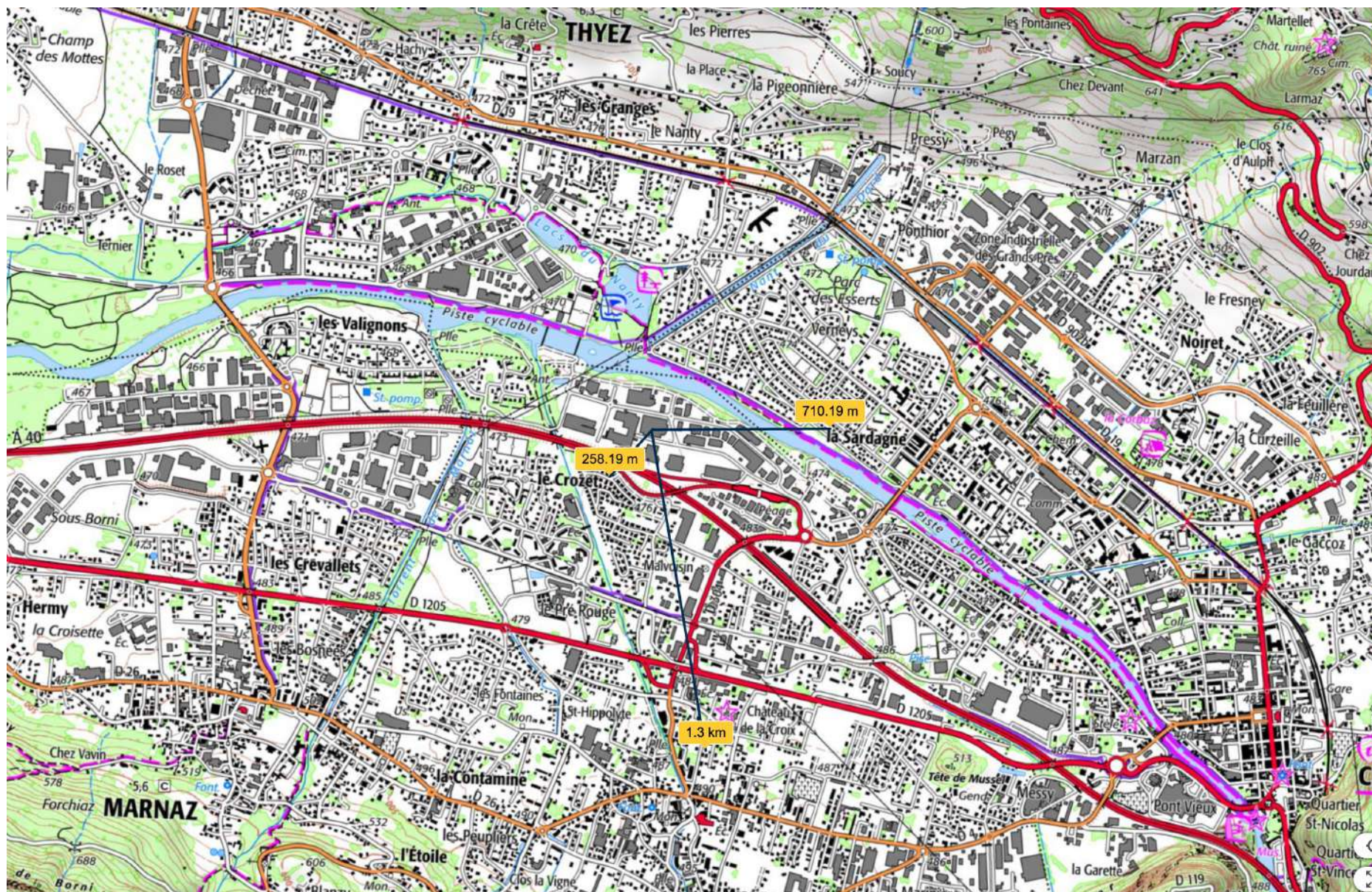
Les premières habitations sont situées à 259m. Et 4' à pied (source Mappy). Il s'agit de collectifs et de maisons individuelles. Une voie a été récemment aménagée en prolongement de l'avenue Ballaloud de la ZA des Bords de l'Arve, pour passer sous l'autoroute et rejoindre les Crozets. Un cheminement piétonnier passant sous l'autoroute permet de se déplacer à pied ou en cycle.

Nous présentons page suivante la carte de la zone de chalandise et les populations. Les contours de la zone de chalandise sont à 30' du projet en automobile.

Le projet contribuera à fixer la consommation localement et limitera l'évasion commerciale vers les grandes polarités de la région d'Annemasse – Ville-la-Grand et d'Épagny.



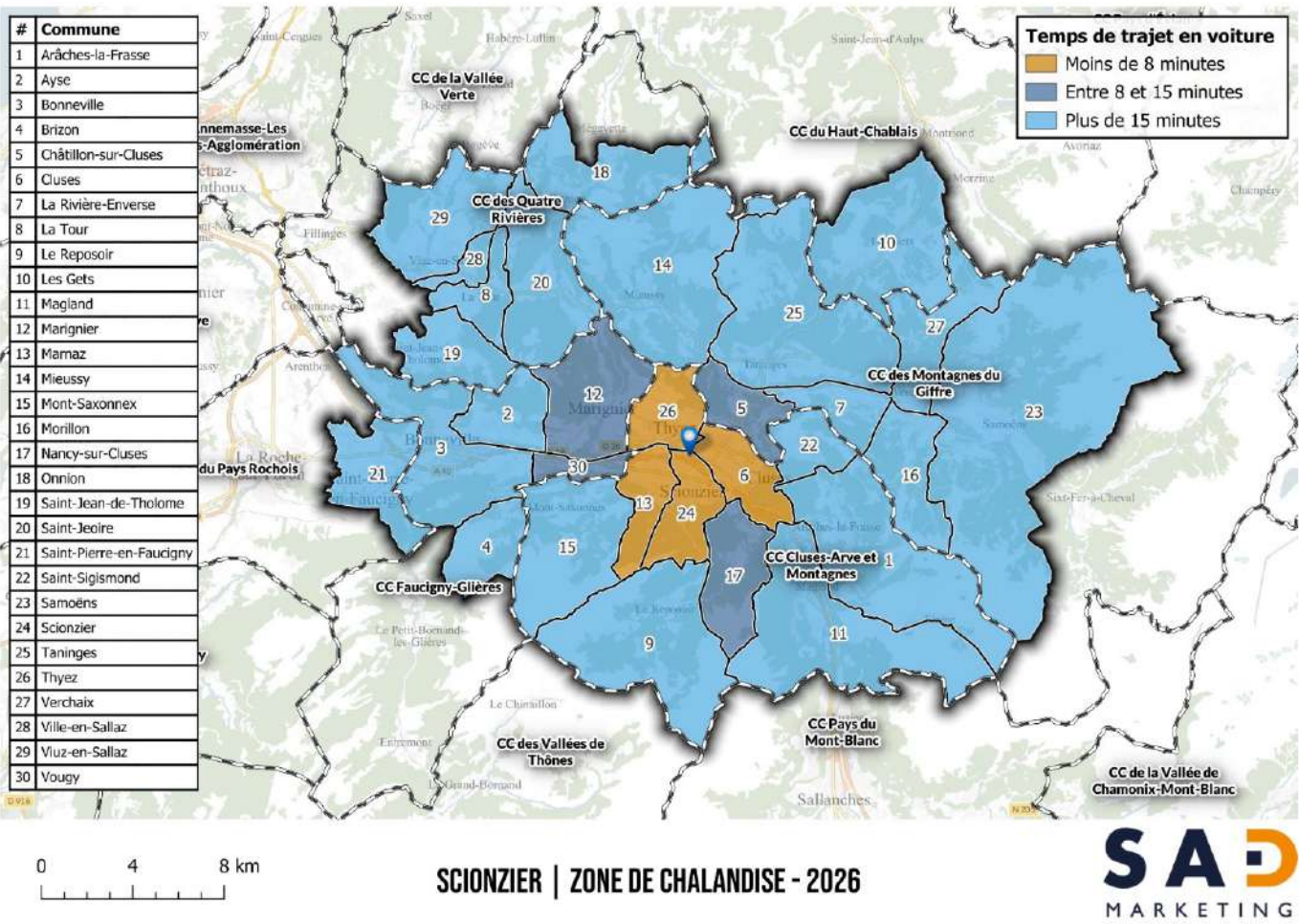
Distance par rapport aux zones d'habitat



Les principales zones d'habitation de la zone de chalandise

INSEE	Communes	Population en 2013	Population en 2023	Evolution 2013 - 2023
74081	Cluses	17627	18170	3,08%
74169	Mamaz	5202	6067	16,63%
74264	Scionzier	7876	9299	18,07%
74278	Thyez	5833	6423	10,11%
Zone primaire		36538	39959	9,36%
74064	Châtillon-sur-Cluses	1242	1293	4,11%
74164	Marignier	6385	6686	4,71%
74196	Nancy-sur-Cluses	427	474	11,01%
74312	Vougy	1497	1688	12,76%
Zone secondaire		9551	10141	6,18%
74014	Arâches-la-Frasse	1890	1818	-3,81%
74024	Ayse	2093	2424	15,81%
74042	Bonneville	12648	13726	8,52%
74049	Brizon	462	465	0,65%
74134	Les Gets	1258	1265	0,56%
74159	Magland	3233	3294	1,89%
74183	Mieussy	2184	2592	18,68%
74189	Mont-Saxonnex	1609	1668	3,67%
74190	Morillon	658	733	11,40%
74205	Onnion	1266	1340	5,85%
74221	Le Reposoir	508	581	14,37%
74223	La Rivière-Enverse	447	512	14,54%
74240	Saint-Jean-de-Tholome	884	1204	36,20%
74241	Saint-Jeoire	3214	3587	11,61%
74250	Saint-Pierre-en-Faucigny	5932	8000	34,86%
74252	Saint-Sigismond	605	663	9,59%
74258	Samoëns	2282	2253	-1,27%
74276	Taninges	3419	3587	4,91%
74284	La Tour	1240	1358	9,52%
74294	Verchaix	670	853	27,31%
74304	Ville-en-Sallaz	817	916	12,12%
74311	Viuz-en-Sallaz	4001	4784	19,57%
Zone tertiaire		51320	57623	12,28%
Total Zone		97409	107723	10,59%
Haute-Savoie (74)		769677	861158	11,89%
France Métropolitaine		63697865	66166000	3,87%

Carte de la zone de chalandise



Le projet accompagne la progression de la population de la zone de chalandise.

6.2. Contribution à l'amélioration du confort d'achat

Le projet mettra à disposition une nouvelle offre pour les habitants de la zone de chalandise.

Le projet procurera :

- **La proximité** des habitants
- **Un espace qualitatif** avec la plantation d'arbres de hautes tiges, un volet paysagé puissant.
- Le site Internet des enseignes implantées dans le Projet.
- Des cheminements doux, une bande podotactile
- Des places dédiées pour les personnes à mobilité réduite
- Des places pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables (dont 1 pour les PMR)
- L'apport de la lumière naturelle avec des façades vitrées
- Un abri pour les cycles

Le projet limitera l'évasion commerciale vers Ville-la-Grand, Épagny et Sallanches.

6.3. Description des mesures propres à valoriser les filières locales

Les filières régionales seront favorisées par les enseignes du Projet qui s'approvisionneront si possible régionalement.

L'objectif est de s'approvisionner le plus possible régionalement pour faire travailler les producteurs locaux et ainsi valoriser les filières locales et régionales.

Un autre objectif concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux transports.

6.4. Évaluation des risques naturels, technologiques et miniers

- Le projet n'est pas concerné par une zone PPri. La commune est classée en zone d'inondabilité. La construction du bâtiment a pris en compte les mesures de protection des clients.
- La commune a un classement en zone de remontée de nappe, ainsi que de mouvements de terrain, de retrait de gonflements argileux.
- La commune est classée faiblement en zone séisme.
- Elle est faiblement impactée par le radon.
- La commune comprend des établissements industriels classés ICPE, canalisations de matières dangereuses et de pollution des sols.
- (source Géorisques).

CHAPITRE 7. EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION SOCIALE

1. Les emplois
2. Les accords avec les services de l'État
3. Les partenariats avec les commerces de centre-ville et les associations locales



7.1. Les emplois

- 73 emplois directs ETP seront créés avec le Projet plus des apprentis et des saisonniers.
- La ZAC Val d’Arve et la ZA des Bords de l’Arve constituent un gisement d’emplois pour les habitants de Scionzier et des environs.
- Les salariés bénéficient d’une formation adaptée à leur emploi.
- Le confort et les conditions de travail sont des préoccupations des enseignes qui mettront à disposition :
 - Une salle de repos pour le personnel et une cuisine
 - Des vestiaires femmes et hommes
 - Des sanitaires pour les femmes et des sanitaires pour les hommes, avec douche
 - Du matériel de manutention et des chariots élévateurs

7.2. Les accords avec les services de l’État en charge de l’emploi

- Les enseignes du Projet travailleront avec le service emploi de la Mairie de Scionzier et de la Communauté de Communes ainsi que les services de France Travail pour le recrutement des salariés.

7.3. Les partenariats avec les commerces de centre-ville et les associations locales

- Les enseignes du Projet pourront s’impliquer dans la vie locale, sportive et associative.

SURFACE INTERIEUR DU BATIMENT		SDP R-1 = 126,00 m²		Emplois
Projet SDV	Projet	Projet SDP	Secteur	
Surface de vente Lot 1 – Equipement de la Maison	1 600,00 m²	1 960,00 m²	2	16
Surface de vente Lot 2 – Equipement de la Maison	490,00 m²	560,00 m²	2	6
Surface de vente Lot 3 – Equipement de la Personne	1 200,00 m²	1 450,00 m²	2	15
Surface de vente Lot 4 – Equipement de la Personne	700,00 m²	900,00 m²	2	8
Surface de salle Lot 5 – Restauration 190 m2 de salle	0,00 m²	340,00 m²		18
Surface de salle Lot 6 – Hall d’entrée RDC Salle de sport	0,00 m²	88,00 m²	2	0
Surface de salle Lot 6 – R+1 Salle de sport 1 800 m2	0,00 m²	3 000,00 m²		10
Total surface	3 990,00 m²	8 298,00 m²		73

CONCLUSION

- **Le projet est créé dans la friche industrielle Poope Pothoff.** Il restructurera le bâtiment industriel pour accueillir des activités commerciales et de services.
- Le projet ne mobilise pas un nouveau terrain ni d'extension de construction, il respecte l'objectif de compacité.
- **Le projet n'artificialise pas de sol.**
- **Le projet améliorera les espaces de pleine terre, il plantera 61 arbres de hautes tiges pour faire de l'ombrage, des arbustes, des végétaux, des plantes et des fleurs. Un îlot de fraîcheur sera créé entre les 2 bâtiments commerciaux avec des végétaux qui pendront vers le sol avec des bacs de végétaux et de plantes.**
- **Le projet va améliorer nettement le volet paysagé.**
- **Le parking aura 241 places dont en souterrain 81 places. 6 places seront dédiées aux personnes à mobilité réduite (dont 1 équipée d'une borne pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables). 2 places seront dédiées aux familles.**
- **12 places seront équipées de bornes pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables** seront installées (dont 1 place PMR) et 25 places prééquipées.
- **Un emplacement abrité pour 10 cycles et vélos cargos** sera aménagé pour les clients dont 4 emplacements pour la recharge basse tension des cycles. Le personnel aura son emplacement pour les cycles et les motos en alternative à l'automobile.
- **Le projet est desservi par les transports en commun.**
- Le Pétitionnaire la SCI HEPHAÏSTOS sollicite la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de Haute-Savoie pour **la création d'un ensemble commercial de 3.990,00 m2 de surface de vente.**

Annexe 1. lignes de bus	p 130
Annexe 2. Liste des commerces source Codata	p 134
Annexe 3. Bbio	p 146
Annexe 4. Étude Trafic	p 148
Annexe 5. PC4	p 154

ANNEXE 1

LIGNES DE BUS

Horaires de bus – Ligne 2

2

Pôle Multimodal (Cluses Gare)

→ Marignier Gare SNCF

→ Marignier Collège C. Claudel

Circule du lundi au vendredi

en période scolaire

Map showing the route of bus line 2. The route starts at Cluses Gare (Pôle Multimodal) and goes through Cluses Mairie, Cluses-Allobroges, Cluses-Îles Theuriet, Centre Nautique, Av. du Stade Marcelly, Printemps, Av. du Crozet, Collège J.J. Gally, Léchères, Valignons, Thyez-Eglise, Glaisy, Avenue des Îles, Rapilles, Marignier Gare SNCF, and Marignier Collège C. Claudel.

Cluses - Collège Anthonioz de Gaulle			7:42					12:15	
Cluses - Pôle Multimodal	6:05	7:15		8:10	9:45	11:00	11:45		12:58
Cluses - Mairie	6:06	7:16	7:44	8:11	9:46	11:01	11:46	12:17	12:59
Cluses - Allobroges	6:08	7:18	7:46	8:13	9:48	11:03	11:48	12:19	13:01
Cluses - Îles Theuriet	6:11	7:21	7:49	8:16	9:51	11:06	11:52	12:22	13:05
Cluses - Centre Nautique	6:13	7:23	7:51	8:18	9:53	11:08	11:54	12:24	13:07
Scionzier - Avenue du Stade Marcelly	6:15	7:25	7:53	8:20	9:55	11:10	11:57	12:26	13:10
Scionzier - Printemps	6:17	7:27	7:55	8:22	9:57	11:12	11:59	12:28	13:12
Scionzier - Avenue du Crozet	6:19	7:29	7:57	8:24	9:59	11:14	12:01	12:30	13:14
Scionzier - Collège J.J. Gally	6:21	7:31	7:59	8:26	10:01	11:16	12:03	12:32	13:16
Marnaz - Léchères	6:23	7:33	8:01	8:28	10:03	11:18	12:05	12:33	13:17
Marnaz - Valignons	6:26	7:36	8:04	8:31	10:06	11:21	12:08	12:36	13:20
Thyez - Eglise	6:28	7:38	8:06	8:33	10:08	11:23	12:10	12:38	13:22
Thyez - Glaisy	6:29	7:39	8:07	8:34	10:09	11:24	12:11	12:39	13:23
Thyez - Avenue des Îles	6:30	7:40	8:08	8:35	10:10	11:25	12:12	12:40	13:24
Thyez - Rapilles	6:32	7:42	8:10	8:37	10:12	11:27	12:14	12:42	13:26
Marignier - Gare SNCF	6:34	7:44	8:12	8:39	10:14	11:29	12:16	12:44	13:28
Marignier - Collège Camille Claudel		7:50		8:45		11:35	12:20		13:33

Cluses - Collège Anthonioz de Gaulle	13:40		16:40	17:25	17:50		
Cluses - Pôle Multimodal		15:30			18:11	18:42	
Cluses - Mairie	13:42	15:31	16:42	17:27	17:52	18:12	18:43
Cluses - Allobroges	13:44	15:33	16:44	17:29	17:54	18:14	18:45
Cluses - Îles Theuriet	13:47	15:37	16:47	17:31	17:56	18:16	18:49
Cluses - Centre Nautique	13:49	15:39	16:49	17:33	17:58	18:18	18:51
Scionzier - Avenue du Stade Marcelly	13:51	15:42	16:51	17:35	18:00	18:20	18:54
Scionzier - Printemps	13:53	15:44	16:53	17:37	18:02	18:22	18:56
Scionzier - Avenue du Crozet	13:55	15:46	16:55	17:39	18:04	18:24	18:58
Scionzier - Collège J.J. Gally	13:57	15:48	16:57	17:41	18:06	18:26	19:00
Marnaz - Léchères	13:58	15:49	16:58	17:42	18:07	18:27	19:02
Marnaz - Valignons	14:01	15:52	17:01	17:44	18:09	18:29	19:05
Thyez - Eglise	14:03	15:54	17:03	17:46	18:11	18:31	19:07
Thyez - Glaisy	14:04	15:55	17:04	17:48	18:13	18:33	19:08
Thyez - Avenue des Îles	14:05	15:56	17:05	17:50	18:15	18:35	19:09
Thyez - Rapilles	14:07	15:58	17:07	17:52	18:17	18:37	19:11
Marignier - Gare SNCF	14:08	15:59	17:09	17:54	18:19	18:39	19:12
Marignier - Collège Camille Claudel			17:14				

16

HORAIRES 2024/2025

ARV'i MOBILITÉ

19

2

Pôle Multimodal (Cluses Gare)

→ Marignier Gare SNCF

→ Marignier Collège C. Claudel

Circule du lundi au vendredi

en période scolaire

Map showing the route of bus line 2. The route starts at Cluses Gare (Pôle Multimodal) and goes through Cluses Mairie, Cluses-Allobroges, Cluses-Îles Theuriet, Centre Nautique, Av. du Stade Marcelly, Printemps, Av. du Crozet, Collège J.J. Gally, Léchères, Valignons, Thyez-Eglise, Glaisy, Avenue des Îles, Rapilles, Marignier Gare SNCF, and Marignier Collège C. Claudel.

Cluses - Collège Anthonioz de Gaulle			7:42					12:15	
Cluses - Pôle Multimodal	6:05	7:15		8:10	9:45	11:00	11:45		12:58
Cluses - Mairie	6:06	7:16	7:44	8:11	9:46	11:01	11:46	12:17	12:59
Cluses - Allobroges	6:08	7:18	7:46	8:13	9:48	11:03	11:48	12:19	13:01
Cluses - Îles Theuriet	6:11	7:21	7:49	8:16	9:51	11:06	11:52	12:22	13:05
Cluses - Centre Nautique	6:13	7:23	7:51	8:18	9:53	11:08	11:54	12:24	13:07
Scionzier - Avenue du Stade Marcelly	6:15	7:25	7:53	8:20	9:55	11:10	11:57	12:26	13:10
Scionzier - Printemps	6:17	7:27	7:55	8:22	9:57	11:12	11:59	12:28	13:12
Scionzier - Avenue du Crozet	6:19	7:29	7:57	8:24	9:59	11:14	12:01	12:30	13:14
Scionzier - Collège J.J. Gally	6:21	7:31	7:59	8:26	10:01	11:16	12:03	12:32	13:16
Marnaz - Léchères	6:23	7:33	8:01	8:28	10:03	11:18	12:05	12:33	13:17
Marnaz - Valignons	6:26	7:36	8:04	8:31	10:06	11:21	12:08	12:36	13:20
Thyez - Eglise	6:28	7:38	8:06	8:33	10:08	11:23	12:10	12:38	13:22
Thyez - Glaisy	6:29	7:39	8:07	8:34	10:09	11:24	12:11	12:39	13:23
Thyez - Avenue des Îles	6:30	7:40	8:08	8:35	10:10	11:25	12:12	12:40	13:24
Thyez - Rapilles	6:32	7:42	8:10	8:37	10:12	11:27	12:14	12:42	13:26
Marignier - Gare SNCF	6:34	7:44	8:12	8:39	10:14	11:29	12:16	12:44	13:28
Marignier - Collège Camille Claudel		7:50		8:45		11:35	12:20		13:33

Cluses - Collège Anthonioz de Gaulle	13:40		16:40	17:25	17:50		
Cluses - Pôle Multimodal		15:30			18:11	18:42	
Cluses - Mairie	13:42	15:31	16:42	17:27	17:52	18:12	18:43
Cluses - Allobroges	13:44	15:33	16:44	17:29	17:54	18:14	18:45
Cluses - Îles Theuriet	13:47	15:37	16:47	17:31	17:56	18:16	18:49
Cluses - Centre Nautique	13:49	15:39	16:49	17:33	17:58	18:18	18:51
Scionzier - Avenue du Stade Marcelly	13:51	15:42	16:51	17:35	18:00	18:20	18:54
Scionzier - Printemps	13:53	15:44	16:53	17:37	18:02	18:22	18:56
Scionzier - Avenue du Crozet	13:55	15:46	16:55	17:39	18:04	18:24	18:58
Scionzier - Collège J.J. Gally	13:57	15:48	16:57	17:41	18:06	18:26	19:00
Marnaz - Léchères	13:58	15:49	16:58	17:42	18:07	18:27	19:02
Marnaz - Valignons	14:01	15:52	17:01	17:44	18:09	18:29	19:05
Thyez - Eglise	14:03	15:54	17:03	17:46	18:11	18:31	19:07
Thyez - Glaisy	14:04	15:55	17:04	17:48	18:13	18:33	19:08
Thyez - Avenue des Îles	14:05	15:56	17:05	17:50	18:15	18:35	19:09
Thyez - Rapilles	14:07	15:58	17:07	17:52	18:17	18:37	19:11
Marignier - Gare SNCF	14:08	15:59	17:09	17:54	18:19	18:39	19:12
Marignier - Collège Camille Claudel			17:14				

18

HORAIRES 2024/2025

ARV'i MOBILITÉ

19

Horaires de bus – Ligne 3

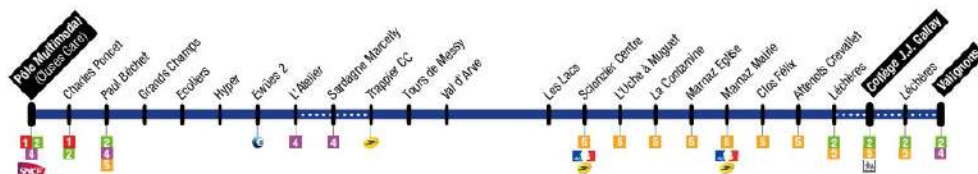
3

Pôle Multimodal (Cluses Gare)

→ Collège J.J. Gallay

→ Marnaz Valignons

Circule du lundi au vendredi
pendant les vacances scolaires (Zone A)



Cluses - Pôle Multimodal	6:45	7:42	9:02	10:45	12:20	13:30	15:00	16:30	17:40	19:15
Cluses - Charles Poncet	6:47	7:44	9:04	10:47	12:22	13:32	15:02	16:32	17:42	19:17
Cluses - Paul Béchét	6:48	7:45	9:05	10:48	12:23	13:33	15:03	16:33	17:43	19:18
Cluses - Grands Champs	6:49	7:46	9:06	10:49	12:24	13:34	15:04	16:34	17:44	19:19
Cluses - Ecoliers	6:51	7:48	9:08	10:51	12:26	13:35	15:06	16:36	17:46	19:21
Cluses - Hyper	6:52	7:49	9:09	10:52	12:27	13:36	15:07	16:37	17:47	19:22
Cluses - Ewües 2	6:53	7:50	9:10	10:53	12:28	13:37	15:08	16:38	17:48	19:23
Cluses - L'Atelier	6:54	7:51	9:11	10:54	12:29	13:38	15:09	16:39	17:49	19:24
Cluses - Sardagne Marcelly						13:40		16:41		
Cluses - Trappier CC	6:54	7:51	9:12	10:55	12:29	13:42	15:10	16:43	17:50	19:25
Cluses - Tours de Messy	6:55	7:52	9:13	10:56	12:30	13:43	15:11	16:44	17:51	19:26
Scionzier - Val d'Arve			9:16	10:59	12:32	13:46	15:14	16:46	17:53	19:29
Scionzier - Les Lacs	6:58	7:55	9:19	11:02	12:33	13:49	15:17	16:47	17:54	19:32
Scionzier - Centre	7:02	7:59	9:21	11:04	12:37	13:51	15:19	16:51	17:58	19:34
Scionzier - L'Uche à Muguet	7:03	8:00	9:23	11:06	12:38	13:53	15:21	16:53	18:00	19:36
Scionzier - La Contamine	7:05	8:02	9:24	11:07	12:40	13:54	15:22	16:54	18:01	19:37
Marnaz - Eglise	7:06	8:03	9:25	11:08	12:41	13:55	15:23	16:55	18:03	19:38
Marnaz - Mairie	7:08	8:05	9:27	11:10	12:43	13:57	15:25	16:57	18:05	19:40
Marnaz - Clos Felix	7:09	8:06	9:28	11:11	12:44	13:58	15:26	16:58	18:06	19:41
Marnaz - Attenots Crevallet	7:11	8:08	9:30	11:13	12:46	14:00	15:28	16:59	18:08	19:43
Marnaz - Léchères		8:09						17:00		
Scionzier - Collège J.J. Gallay		8:11						17:02		
Marnaz - Léchères		8:13						17:04		
Marnaz - Valignons	7:13	8:16	9:32	11:15	12:48	14:02	15:30	17:07	18:10	19:45

XX:XX : Les jeudis, ce bus vous permet d'aller au marché de la Sardagne, prise en charge et dépose à l'arrêt Sardagne Marcelly

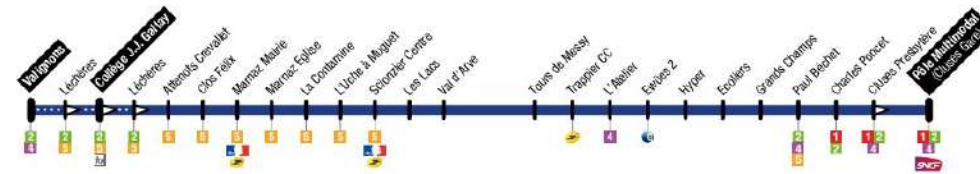
3

Collège J.J. Gallay ↔ Valignons

↔ Marnaz Mairie

↔ Pôle Multimodal (Cluses Gare)

Circule le samedi toute l'année



Marnaz Valignons → Collège J.J. Gallay
→ Pôle Multimodal

Marnaz - Valignons	8:20	10:15	12:48	14:10	15:35	17:40
Marnaz - Léchères	8:22		12:50			17:42
Scionzier - Collège J.J. Gallay	8:24		12:52			17:44
Marnaz - Léchères	8:26		12:54			17:46
Marnaz - Attenots Crevallet	8:28	10:17	12:56	14:12	15:37	17:48
Marnaz - Clos Felix	8:29	10:18	12:57	14:13	15:38	17:49
Marnaz - Mairie	8:30	10:19	12:58	14:14	15:39	17:50
Marnaz - Eglise	8:32	10:20	12:59	14:15	15:40	17:52
Scionzier - La Contamine	8:33	10:21	13:00	14:16	15:41	17:53
Scionzier - L'Uche à Muguet	8:34	10:22	13:01	14:17	15:42	17:54
Scionzier - Centre	8:36	10:23	13:02	14:18	15:43	17:56
Scionzier - Les Lacs	8:39	10:26	13:05	14:21	15:46	17:59
Scionzier - Val d'Arve	8:40	10:27	13:06	14:23	15:48	18:00
Cluses - Tours de Messy	8:42	10:31	13:10	14:26	15:51	18:02
Cluses - Trappier CC	8:42	10:32	13:11	14:27	15:52	18:02
Cluses - L'Atelier	8:43	10:33	13:12	14:28	15:53	18:03
Cluses - Ewües 2	8:44	10:34	13:13	14:29	15:54	18:04
Cluses - Hyper	8:45	10:35	13:14	14:30	15:55	18:05
Cluses - Ecoliers	8:46	10:36	13:15	14:31	15:56	18:06
Cluses - Grands Champs	8:47	10:37	13:16	14:33	15:58	18:07
Cluses - Paul Béchét	8:48	10:38	13:17	14:34	15:59	18:08
Cluses - Charles Poncet	8:49	10:39	13:18	14:35	16:00	18:09
Cluses - Presbytère	8:51	10:41	13:19	14:37	16:02	18:11
Cluses - Pôle Multimodal	8:52	10:42	13:20	14:38	16:03	18:12

Pôle Multimodal → Marnaz Valignons

Cluses - Pôle Multimodal	9:02	10:45	13:30	15:00	16:30	18:20
Cluses - Charles Poncet	9:04	10:47	13:32	15:02	16:32	18:22
Cluses - Paul Béchét	9:05	10:48	13:33	15:03	16:33	18:23
Cluses - Grands Champs	9:06	10:49	13:34	15:04	16:34	18:24
Cluses - Ecoliers	9:08	10:51	13:35	15:06	16:36	18:26
Cluses - Hyper	9:09	10:52	13:36	15:07	16:37	18:27
Cluses - Ewües 2	9:10	10:53	13:37	15:08	16:38	18:28
Cluses - L'Atelier	9:11	10:54	13:38	15:09	16:39	18:29
Cluses - Trappier CC	9:12	10:55	13:42	15:10	16:43	18:30
Cluses - Tours de Messy	9:13	10:56	13:43	15:11	16:44	18:31
Scionzier - Val d'Arve	9:16	10:59	13:46	15:14	16:46	18:34
Scionzier - Les Lacs	9:19	11:02	13:49	15:17	16:47	18:37
Scionzier - Centre	9:21	11:04	13:51	15:19	16:51	18:39
Scionzier - L'Uche à Muguet	9:23	11:06	13:53	15:21	16:53	18:41
Scionzier - La Contamine	9:24	11:07	13:54	15:22	16:54	18:42
Marnaz - Eglise	9:25	11:08	13:55	15:23	16:55	18:43
Marnaz - Mairie	9:27	11:10	13:57	15:25	16:57	18:45
Marnaz - Clos Felix	9:28	11:11	13:58	15:26	16:58	18:46
Marnaz - Attenots Crevallet	9:30	11:13	14:00	15:28	16:59	18:48
Marnaz - Léchères					17:00	
Scionzier - Collège J.J. Gallay					17:02	
Marnaz - Léchères					17:04	
Marnaz - Valignons	9:32	11:15	14:02	15:30	17:07	18:50

Horaires de bus – Ligne 5

5

Collège J.J. Gallay
↔ Collège A. de Gaulle

Circule du lundi au vendredi
en période scolaire

Collège J.J. Gallay → Collège A. de Gaulle

Scionzier - Collège J.J. Gallay	7:19	8:22	12:15	12:55	16:45	17:45
Marnaz - Léchères	7:21	8:24	12:17	12:57	16:47	17:47
Marnaz - Attenots Crevallet	7:23	8:26	12:19	12:59	16:49	17:49
Marnaz - Clos Felix	7:24	8:27	12:20	13:00	16:50	17:50
Marnaz - Mairie	7:25	8:28	12:21	13:01	16:51	17:51
Marnaz - Eglise	7:27	8:30	12:23	13:03	16:53	17:53
Scionzier - La Contamine	7:28	8:31	12:24	13:04	16:54	17:54
Scionzier - L'Uche à Muguet	7:29	8:32	12:25	13:05	16:55	17:55
Scionzier - Centre	7:31	8:34	12:27	13:07	16:57	17:57
Scionzier - 47 Avenue du Mt Blanc	7:32	8:35	12:28	13:08	16:58	17:58
Scionzier - Marinière	7:34	8:37	12:30	13:10	17:00	18:00
Cluses - Allobroges	7:40	8:43	12:36	13:16	17:06	18:06
Cluses - Mairie	7:41	8:44	12:37	13:17	17:07	18:07
Cluses - Paul Béchet	7:43	8:46	12:39	13:19	17:09	18:09
Cluses - Collège Anthonioz de Gaulle	7:45	8:48	12:41	13:21	17:11	18:11

Collège A. de Gaulle → Collège J.J. Gallay

Cluses - Collège Anthonioz de Gaulle	7:06	8:10	12:19	12:51	13:29	16:45	17:20	18:20
Cluses - Mairie	7:08	8:12	12:21	12:53	13:31	16:47	17:22	18:22
Cluses - Allobroges	7:10	8:14	12:23	12:55	13:33	16:49	17:24	18:24
Scionzier - Marinière	7:15	8:19	12:28	13:00	13:38	16:54	17:29	18:29
Scionzier - 47 Avenue du Mt Blanc	7:17	8:21	12:30	13:02	13:40	16:56	17:31	18:31
Scionzier - Centre	7:19	8:23	12:32	13:04	13:42	16:58	17:33	18:33
Scionzier - L'Uche à Muguet	7:20	8:24	12:33	13:05	13:43	16:59	17:34	18:34
Scionzier - La Contamine	7:22	8:26	12:35	13:07	13:45	17:01	17:36	18:36
Marnaz - Eglise	7:23	8:27	12:36	13:08	13:46	17:02	17:37	18:37
Marnaz - Mairie	7:25	8:29	12:38	13:10	13:48	17:04	17:39	18:39
Marnaz - Clos Felix	7:26	8:30	12:39	13:11	13:49	17:05	17:40	18:40
Marnaz - Attenots Crevallet	7:27	8:31	12:40	13:12	13:50	17:06	17:41	18:41
Marnaz - Léchères	7:28	8:32	12:41	13:13	13:51	17:07	17:42	18:42
Scionzier - Collège J.J. Gallay	7:30	8:34	12:43	13:15	13:53	17:09	17:44	18:44

42

HORAIRES 2024/2025

ARV'i MOBILITÉ

43

5

Collège J.J. Gallay
↔ Cluses Mairie

Circule du lundi au vendredi
pendant les vacances scolaires (Zone A)

Collège J.J. Gallay → Cluses Mairie

Scionzier - Collège J.J. Gallay	7:19	8:22	12:55	16:45	17:45
Marnaz - Léchères	7:21	8:24	12:57	16:47	17:47
Marnaz - Attenots Crevallet	7:23	8:26	12:59	16:49	17:49
Marnaz - Clos Felix	7:24	8:27	13:00	16:50	17:50
Marnaz - Mairie	7:25	8:28	13:01	16:51	17:51
Marnaz - Eglise	7:27	8:30	13:03	16:53	17:53
Scionzier - La Contamine	7:28	8:31	13:04	16:54	17:54
Scionzier - L'Uche à Muguet	7:29	8:32	13:05	16:55	17:55
Scionzier - Centre	7:31	8:34	13:07	16:57	17:57
Scionzier - 47 Avenue du Mt Blanc	7:32	8:35	13:08	16:58	17:58
Scionzier - Marinière	7:34	8:37	13:10	17:00	18:00
Cluses - Allobroges	7:40	8:43	13:16	17:06	18:06
Cluses - Mairie	7:44	8:47	13:20	17:10	18:10

Cluses Mairie → Collège J.J. Gallay

Cluses - Mairie	7:09	8:13	12:22	13:32	17:23
Cluses - Allobroges	7:10	8:14	12:23	13:33	17:24
Scionzier - Marinière	7:15	8:19	12:28	13:38	17:29
Scionzier - 47 Avenue du Mt Blanc	7:17	8:21	12:30	13:40	17:31
Scionzier - Centre	7:19	8:23	12:32	13:42	17:33
Scionzier - L'Uche à Muguet	7:20	8:24	12:33	13:43	17:34
Scionzier - La Contamine	7:22	8:26	12:35	13:45	17:36
Marnaz - Eglise	7:23	8:27	12:36	13:46	17:37
Marnaz - Mairie	7:25	8:29	12:38	13:48	17:39
Marnaz - Clos Felix	7:26	8:30	12:39	13:49	17:40
Marnaz - Attenots Crevallet	7:27	8:31	12:40	13:50	17:41
Marnaz - Léchères	7:28	8:32	12:41	13:51	17:42
Scionzier - Collège J.J. Gallay	7:30	8:34	12:43	13:53	17:44

44

HORAIRES 2024/2025

ARV'i MOBILITÉ

45

Liste des commerces de
SCIONZIER

New 4	Retailer 217	Nom du Commerce 406	Activité	Site 2	Adresse	m²
		ACT	VET. DAMES-VET. HOM.-CHAUSS. DAMES-CHAUSS. HOM.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 341
		ACTION	SOLD. BAZAR	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 164
		ALDI	SM DISCOUNT	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 200
		ALP BAIN	S. BAINS-CUISINE	Scionzier - ZAC Val d'Arve	684, Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		ALPHI PNEUX	CENTRE AUTO	Scionzier - ZAC Val d'Arve	64, Rue Claude Ballaloud, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		ANGE	BOUL. PAT.-REST. RAP.	Scionzier - ZAC Val d'Arve	Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	347
		BESSON CHAUSSURES	CHAUSS.-MAROQ.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 080
		BLEU LIBELLULE	COSMETIQUES-FOURN. PROF.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		BOLLANGER	SON-IMAGE-MULTIMEDIA-ELECTROMEN.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		C&A	VETEMENTS	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 325
		CELIQ	VET. HOM.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	279
		CENTRAKOR	SOLD. BAZAR	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	2 185
		CHAUSSEA	CHAUSS.-MAROQ.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 204
		CHRISTINE LAURE	VET. DAMES	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		DECATHLON	SPORT-VET. DAMES-VET. HOM.-VET. ENF.-CHAUSS.-MAROQ.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	2 950
		DEVRED 1802	VET. HOM.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		EASYCASH	DEPOT VENTE	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		ESTHETIC CENTER	ESTHET.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		FEU VERT	CENTRE AUTO	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	661
		FLASH COIFFURE	COIFF.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		GENERALE D'OPTIQUE	OPTIQUE	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		GRAIN DE MALICE	VET. DAMES	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		JBE C	F.CIG	Scionzier - ZAC Val d'Arve	684, Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
		JEAN LAIN AUTOMOBILES	AUTO	Scionzier - ZAC Val d'Arve	415, Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	3 546
		JENNYFER	VET. DAMES	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	288
		KING JOUET	JOUETS	Scionzier - ZAC Val d'Arve	42, Rue Claude Ballaloud, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	687

Liste des commerces de SCIONZIER

L'ORANGE BLEUE	REMISE FORME	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
LE KUBE	CAFE	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	20
MAXI ZOO	ANIMAUX	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	971
MCDONALD'S	REST. RAP.	Scionzier - ZAC Val d'Arve	12, Rue de l'Industrie, 74950 Scionzier	516
MONDIAL PARE-BRISE	CENTRE AUTO	Scionzier - ZAC Val d'Arve	Impasse de la Gravière, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	517
NO PAIN NO GAIN	PARAPHARMACIE	Scionzier - ZAC Val d'Arve	Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
NOBAUTO	CENTRE AUTO	Scionzier - ZAC Val d'Arve	773, Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
ORANGE	TEL.	Scionzier - ZAC Val d'Arve	42, Rue Claude Ballaloud, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	737
PICARD	SURGEL.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	280
PIMKE	VET. DAMES	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
PIZZA BELLA	RESTAURANT	Scionzier - ZAC Val d'Arve	25, Impasse de la Gravière, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	328
POINT S	CENTRE AUTO	Scionzier - ZAC Val d'Arve	Rue Claude Ballaloud, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
 PROVERBUTS	FR. LEG.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
SAMSE - GUYONNET	GROS MATERIAUX-BRICO.	Scionzier - ZAC Val d'Arve	12, Rue du Pont, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	742
SO.BIO	SUPERMARCHE BIO	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
THE ORIGINALS CITY - HOTEL DU FA.	HOTEL	Scionzier - ZAC Val d'Arve	170, Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	549
TOLLENS	AMEN. INT.	Scionzier - ZAC Val d'Arve	773, Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
 V AND B	BOISSONS-CAFE	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
 ZBZYBUX	TRAWAUX	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	
 VIDE	VIDE	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	511

Liste des commerces de SCIONZIER

BANQ. PARIBAS	BANQ.-ASS.	Cluses	174, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses
BOUYGUES TELECOM	TEL.	Cluses	10, Grande Rue, 74300 Cluses
CAISSE D'EPARGNE	BANQ.-ASS.	Cluses	4, Grande Rue, 74300 Cluses
CENTRE PAROISSIAL SAINT BRUNO	ED. HIST. REL.	Cluses	4, Rue de l'Hôtel de Ville, 74300 Cluses
CHANGMAI	RESTAURANT	Cluses	8, Rue Joseph Nicollet, 74300 Cluses
CHILL	CAFE-REST. RAP.	Cluses	6, Rue de la Grenette, 74300 Cluses
CIC	BANQ.-ASS.	Cluses	12, Place des Allobroges, 74300 Cluses
CLUSES IMAGES NUMERIQUES	PHOTO	Cluses	30, Rue du Pré Bénévoix, 74300 Cluses
COIFFURE ETOILE	COIFF.	Cluses	7bis, Rue Claude Hugard, 74300 Cluses
CORDONNERIE CHAUSSURES SERVICE	SERV. MIN.	Cluses	12, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
CORIEL	VET. DAMES.CHAUSS. DAMES	Cluses	3, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
COULEURS BOHEME	ACCESS. MODE	Cluses	10, Grande Rue, 74300 Cluses
COUP DE EOLE	VET. DAMES.COSMETIQUES-SENTEURS	Cluses	10, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
CREDIT AGRICOLE	BANQ.-ASS.	Cluses	4, Place des Allobroges, 74300 Cluses
CREDIT MUTUEL	BANQ.-ASS.	Cluses	15, Grande Rue, 74300 Cluses
CUISINES ESPACES & VIE - L'ATELIER	CUISINE-DECO.	Cluses	16, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
DOIRANE COIFFURE	RETOUCHES	Cluses	13, Grande Rue, 74300 Cluses
ECOLE DE CONDUITE LIONEL	ECOLE CONDUITE	Cluses	Avenue de la Libération, 74300 Cluses
ECOUTER VOIR	AUDITION	Cluses	19, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
ECOUTER VOIR	OPTIQUE	Cluses	15, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
EGLISE ST NICOLAS	ED. HIST. REL.	Cluses	30-34, Rue du Pré Bénévoix, 74300 Cluses
ELLE...BOUTIQUE	VET. DAMES	Cluses	21, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
ESPACE DES ALLOBROGES	SERV. PUBLIC CULT.	Cluses	14, Place des Allobroges, 74300 Cluses
EXCELLENCE COIFFURE	COIFF.	Cluses	11, Rue Joseph Nicollet, 74300 Cluses
FLORALYNE	ESTHET.-COSMETIQUES	Cluses	19, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
FONCIA - AGIM	AG. IMMOB.	Cluses	1, Place des Allobroges, 74300 Cluses
GALATA	REST. RAP.	Cluses	9, Grande Rue, 74300 Cluses
GANDY	FUNEGBRES	Cluses	14, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
GROUBAMA	BANQ.-ASS.	Cluses	2, Place des Allobroges, 74300 Cluses
HARMONIE MUTUELLE	BANQ.-ASS.	Cluses	15, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
HIGH SOCIETY	CBID	Cluses	13, Rue de la Grenette, 74300 Cluses

Liste des commerces de SCIONZIER

	HOTEL DE VILLE	SERV. PUBLIC CULT.	Cluses	Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses
	K & L HEAD SPA	ESTHET.	Cluses	14, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	KENZA	SOLD. TEXT.	Cluses	2, Avenue de la Gare, 74300 Cluses
	KING OF GSM 74	TEL.	Cluses	19, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
	KRY'S - FRANCK SCHNEIDER	OPTIQUE	Cluses	4, Grande Rue, 74300 Cluses
	KUNZ PRESSING	PRESSING	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses
REP	L'EPICERIE D'AUDEL & TOYO	EPICERIE	Cluses	92, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses
	LA BANQUE POSTALE	BANQ.-ASS.	Cluses	30, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
	LA CASA DEL BARBIERE	COIFF.	Cluses	4, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	LA CENTRALE DE FINANCEMENT	BANQ.-ASS.	Cluses	4, Grande Rue, 74300 Cluses
	LA COUR NEIGE	CAFE-RESTAURANT	Cluses	54, Grande Rue, 74300 Cluses
	LA GRANGE AUX FLEURS	FLEURS	Cluses	9, Grande Rue, 74300 Cluses
	LA GRENETTE	AG. IMMOB.	Cluses	Grande Rue, Galerie Président, 74300 Cluses
	LA MAROQUINERIE	MAROQUIN.	Cluses	14, Rue Pasteur, 74300 Cluses
	LA MIE CAUNE	BOUL. PAT.-REST. RAP.	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses
	LA POSTE	SERV. POSTAL-BANQ.-ASS.	Cluses	132, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses
	LCL	BANQ.-ASS.	Cluses	11, Grande Rue, 74300 Cluses
	LE 8 MAI	RESTAURANT	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	LE COMMERCE	CAFE-RESTAURANT	Cluses	2a, Grande Rue, 74300 Cluses
	LE FOURNIL D'OR	BOUL. PAT.-REST. RAP.	Cluses	21, Grande Rue, 74300 Cluses
	LE HALL DE LA PRESSE	PRESSE-TABAC JEUX D'ARGENT	Cluses	3, Grande Rue, 74300 Cluses
	LE PECHACOUT	ART. SPORT	Cluses	14, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
	LE PRE	CAFE-RESTAURANT	Cluses	3, Place des Allobroges, 74300 Cluses
	LE TROSSINGEN CAFE	CAFE-RESTAURANT	Cluses	16, Place des Allobroges, 74300 Cluses
	LEU	VET. DAMES-VET. ENF.-CAD. SOUV.-ACCESS. MODE	Cluses	5, Place des Allobroges, 74300 Cluses
REP	LES MAINS D'EVE	ESTHET.	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	LES PENSEES D'AUGUSTINE	FLEURS	Cluses	2, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	LIBRAIRIE CEDILLE	LIBR.	Cluses	1, Place de l'Eglise, 74300 Cluses
	LOISIRS & TECHNIQUE 74	MERCERIE-LOISIRS CREA.	Cluses	22, Grande Rue, 74300 Cluses
REP	MA BISCUITERIE	COFFEE SHOP-SNACKS SUCRES	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	MADemoiselle CELINE	LINGERIE	Cluses	7, Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses

Liste des commerces de
SCIONZIER

	MANSION GOUX - MYLENE & PASCAL GO.	BOUCH. CHARC.-TRAITEUR	Cluses	18, Grande Rue, 74300 Cluses	
	MANSION RUBIN	BOUCH. CHARC.	Cluses	16, Grande Rue, 74300 Cluses	
	MARIA FORTUSINO	COIFF.	Cluses	102, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses	
	MARIONNAUD	PARF.-COSMETIQUES-ESTHET.	Cluses	18, Grande Rue, 74300 Cluses	40
	MARGAM	CAFE-RESTAURANT	Cluses	8, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
	MARTINE IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	10, Rue Pasteur, 74300 Cluses	
	MATMUT	BANQ.-ASS.	Cluses	7, Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses	
	MG IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	17, Grande Rue, 74300 Cluses	
	MILA AESTHETIC	ESTHET.	Cluses	15, Grande Rue, 74300 Cluses	
	MISTRAL 74	REST. RAP.	Cluses	9, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
	MONSIEUR JEAN	COIFF.	Cluses	22, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	MONT-BLANC TROPHETS - PODIUM SPO.	CAD. SOUV.	Cluses	18bis, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
NEW	NOUARENG	BUREAUX	Cluses	1, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
	OFFICE NOTARIAL DE LA LIBERATION	BUREAUX	Cluses	9, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	OKADI	VET. ENF.-CHAUSS. ENF.	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses	
	OPEN EMPLOI	AG. EMPLOI	Cluses	13, Rue Pasteur, 74300 Cluses	
	OPTIC 2000	OPTIQUE	Cluses	12a, Grande Rue, 74300 Cluses	
NEW	OTTO	CAFE-REST. RAP.	Cluses	20, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	OZ BARBER	COIFF.	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	PANAM COIFFURE	COIFF.	Cluses	7, Rue du Pré Bénévix, 74300 Cluses	
	PASSION BEAUTE	PARF.-COSMETIQUES-ESTHET.	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses	70
NEW	PHARMACIE DU CENTRE	PHARMACIE	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses	
	PHARMACIE PRINCIPALE	PHARMACIE	Cluses	20, Grande Rue, 74300 Cluses	
	PHO PHONX	RESTAURANT	Cluses	219, Rue Achille Benoit, 74300 Cluses	
	PICCADILLY COIFFURE	COIFF.	Cluses	7, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
NEW	PIN UP ET MCH	VET. DAMES	Cluses	21, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	112
	POKE & CO	REST. RAP.	Cluses	9, Grande Rue, Galerie Président, 74300 Cluses	
	ROBE POUDREE	MARIAGE CEREM.	Cluses	9, Rue Pasteur, 74300 Cluses	100
	SAGE & ASSOCIES	BUREAUX	Cluses	133, Rue de l'Anve, 74300 Cluses	
	SANDRA TATTOO	ESTHET.	Cluses	Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses	
	SAT	AG. VOY.	Cluses	15, Place des Allobroges, 74300 Cluses	

Liste des commerces de
SCIONZIER

	SAVOIE AUDITION	AUDITION	Cluses	15, Grande Rue, 74300 Cluses	
	SECONDE MAIN	VET. SEC. MAIN	Cluses	4, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	SERENACT	BUREAUX	Cluses	13, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	SER	TEL	Cluses	14, Grande Rue, 74300 Cluses	
	SG LAYDERNIER	BANQ.-ASS.	Cluses	26, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	SG LAYDERNIER	BANQ.-ASS.	Cluses	3, Grande Rue, 74300 Cluses	
	SKY OFFICE	BUREAUX	Cluses	109, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses	
	SPAR	SUPERETTE	Cluses	12, Grande Rue, 74300 Cluses	205
	SULTAN KEBAB	REST. RAP.	Cluses	5, Rue du Pré Bénévis, 74300 Cluses	
	SUR LE ZINC	CAFE-RESTAURANT	Cluses	2, Rue de l'Hôtel de Ville, 74300 Cluses	
	SUSHIMONTBLANC	RESTAURANT-TRAITEUR	Cluses	18, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	SYNERGIE	AG. EMPLOI	Cluses	10, Rue Pasteur, 74300 Cluses	
	THELEM ASSURANCES - CHANTAL DUER	BANQ.-ASS.	Cluses	25, Grande Rue, 74300 Cluses	
	TORREFACTION DU MONT-BLANC	CAFES THES	Cluses	10, Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses	
	TWENTY	BOISSONS	Cluses	8, Rue Pasteur, 74300 Cluses	
	VALIDEY TAXI	SERVICES	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	YOUSEFINANCER	BANQ.-ASS.	Cluses	21, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	WILFORD	VET. HOM.	Cluses	13, Grande Rue, 74300 Cluses	
	YAKAMOZ KEBAB	REST. RAP.	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	YVES ROCHER	COSMETIQUES PARF.-ESTHET.	Cluses	5, Grande Rue, 74300 Cluses	
	ZANIN	BOUL. PAT.-CONFIS. CHOC.	Cluses	2, Rue de l'Hôtel de Ville, 74300 Cluses	
	BUREAUX	BUREAUX	Cluses	10, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	BUREAUX	BUREAUX	Cluses	108, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses	
	HABITATION	HABITATION	Cluses	22, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	HABITATION	HABITATION	Cluses	24, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	LOCAL DIVERS	LOCAL DIVERS	Cluses	1a, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	SERV. MED.	SERV. MED.	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	

Liste des commerces de
CLUSES

New 20	Retailer 43	Nom du Commerce 170	Activité	Site 1	Adresse	m²
		@CTIF IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	117, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses	
		4807 IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	9, Grande Rue, 74300 Cluses	
		95 HAIR SHOP	COIFF.	Cluses	6, Grande Rue, 74300 Cluses	
		ADECCO	AG. EMPLOI	Cluses	7, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
		AFSIO MUTUELLE	BANQ.-ASS.	Cluses	6, Grande Rue, 74300 Cluses	
		AGENCE DES 2 VALLEES	AG. IMMOB.	Cluses	22, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
		AGENCE FRANCE PROTECTION	ALARMS	Cluses	6, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
NEW		AL - ANATOLE LEGRAND	COIFF.	Cluses	8, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		ALLIANZ - EMMANUEL BIERI	BANQ.-ASS.	Cluses	12, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		AMPLIFON	AUDITION	Cluses	13bis, Rue François Curt, 74300 Cluses	
		ANKARA	REST. RAP.	Cluses	14, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		ARCAO CHAUSSURES	CHAUSS. DAMES-CHAUSS. HOM.	Cluses	7, Grande Rue, 74300 Cluses	
		ARMAND THIERY	VET. DAMES	Cluses	8, Grande Rue, 74300 Cluses	
		ARVIL - MAISON DU TOURISME ET DE	SERV. PUBLIC CULT.	Cluses	91, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses	
		ARVE IMMOBILIER & MONTAGNES	AG. IMMOB.	Cluses	23, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
		ATELIER B	RESTAURANT	Cluses	10, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
		ATOIL - STEPHANE CAHET	OPTIQUE	Cluses	2, Grande Rue, 74300 Cluses	
		AU PARADIS DE BEBE	PERINAT.-VET. ENF.	Cluses	8, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		AUDIKA	AUDITION	Cluses	11, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
		AUTREMENT TENDANCE	VET. SEC. MAIN	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		AUX BICHONNES	TOILETTAGE	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		BALKAN BROTHERS	CBD	Cluses	7, Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses	
		BANQUE DE SAVOIE	BANQ.-ASS.	Cluses	28, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
		BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE	BANQ.-ASS.	Cluses	20, Grande Rue, 74300 Cluses	
NEW		BARBER SHOP	COIFF.	Cluses	Grande Rue, Galerie Président, 74300 Cluses	
		BIJOUTERIE MICHEL BALLANSAT	BIJOUTERIE-HORLOGERIE	Cluses	16, Grande Rue, 74300 Cluses	

Liste des commerces de
CLUSES

New 20	Retailer 43	Nom du Commerce 170	Activité	Site 1	Adresse	m²
		@CTIF IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	117, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses	
		4807 IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	9, Grande Rue, 74300 Cluses	
		95 HAIR SHOP	COIFF.	Cluses	6, Grande Rue, 74300 Cluses	
		ADECCO	AG. EMPLOI	Cluses	7, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
		AESIO MUTUELLE	BANQ.-ASS.	Cluses	6, Grande Rue, 74300 Cluses	
		AGENCE DES 2 VALLEES	AG. IMMOB.	Cluses	22, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
		AGENCE FRANCE PROTECTION	ALARMES	Cluses	6, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
NEW		AL - ANATOLE LEGRAND	COIFF.	Cluses	8, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		ALLIANZ - EMMANUEL BIEBI	BANQ.-ASS.	Cluses	12, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		AMPLIFON	AUDITION	Cluses	13bis, Rue François Curt, 74300 Cluses	
		ANKARA	REST. RAP.	Cluses	14, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		ARCAD CHAUSSURES	CHAUSS. DAMES-CHAUSS. HOM.	Cluses	7, Grande Rue, 74300 Cluses	
		ARMAND THIERY	VET. DAMES	Cluses	8, Grande Rue, 74300 Cluses	
		ARVI - MAISON DU TOURISME ET DE ...	SERV. PUBLIC CULT.	Cluses	91, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses	
		ARVE IMMOBILIER & MONTAGNES	AG. IMMOB.	Cluses	23, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
		ATELIER B	RESTAURANT	Cluses	10, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
		ATOL - STEPHANE CAHET	OPTIQUE	Cluses	2, Grande Rue, 74300 Cluses	
		AU PARADIS DE BERE	PERINAT.-VET. ENF.	Cluses	8, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		AUDIKA	AUDITION	Cluses	11, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
		AUTREMENT TENDANCE	VET. SEC. MAIN	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		AUX RICHONNES	TOILETTAGE	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
		BALKAN BROTHERS	CBD	Cluses	7, Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses	
		BANQUE DE SAVOIE	BANQ.-ASS.	Cluses	28, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
		BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ...	BANQ.-ASS.	Cluses	20, Grande Rue, 74300 Cluses	
NEW		BARRER SHOP	COIFF.	Cluses	Grande Rue, Galerie Président, 74300 Cluses	
		BIJOUTERIE MICHEL BALLANSAT	BIJOUTERIE-HORLOGERIE	Cluses	16, Grande Rue, 74300 Cluses	

Liste des commerces de CLUSES

BNP PARIBAS	BANQ.-ASS.	Cluses	174, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses
BOLYGLUES.TELECOM	TEL.	Cluses	10, Grande Rue, 74300 Cluses
CAISSE D'EPARGNE	BANQ.-ASS.	Cluses	4, Grande Rue, 74300 Cluses
CENTRE PAROISSIAL SAINT BRUNO	ED. HIST. REL.	Cluses	4, Rue de l'Hôtel de Ville, 74300 Cluses
CHIANGMAI	RESTAURANT	Cluses	8, Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses
CHILL	CAFE-REST. RAP.	Cluses	6, Rue de la Grenette, 74300 Cluses
CIC	BANQ.-ASS.	Cluses	12, Place des Allobroges, 74300 Cluses
CLUSES IMAGES NUMERIQUES	PHOTO	Cluses	30, Rue du Pré Bénévix, 74300 Cluses
COIFFURE ETOILE	COIFF.	Cluses	7bis, Rue Claude Hugard, 74300 Cluses
CORDONNERIE CHAUSSURES SERVICE	SERV. MIN.	Cluses	12, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
CORIEL	VET. DAMES-CHAUSS. DAMES	Cluses	3, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
COULEURS BOHEME	ACCESS. MODE	Cluses	10, Grande Rue, 74300 Cluses
COUP DE FOLIE	VET. DAMES-COSMETIQUES-SENTEURS	Cluses	10, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
CREDIT AGRICOLE	BANQ.-ASS.	Cluses	4, Place des Allobroges, 74300 Cluses
CREDIT MUTUEL	BANQ.-ASS.	Cluses	15, Grande Rue, 74300 Cluses
CUISINES ESPACES & VIE - L'ATELIER	CUISINE-DECO.	Cluses	16, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
DOBBIANI COUTURE	RETOUCHES	Cluses	13, Grande Rue, 74300 Cluses
ECOLE DE CONDUITE LIONEL	ECOLE CONDUITE	Cluses	Avenue de la Libération, 74300 Cluses
ECOUTER VOIR	AUDITION	Cluses	19, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
ECOUTER VOIR	OPTIQUE	Cluses	15, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
EGLISE ST NICOLAS	ED. HIST. REL.	Cluses	30-34, Rue du Pré Bénévix, 74300 Cluses
ELLE...BOUTIQUE	VET. DAMES	Cluses	21, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
ESPACE DES ALLOBROGES	SERV. PUBLIC CULT.	Cluses	14, Place des Allobroges, 74300 Cluses
EXCELLENCE COIFFURE	COIFF.	Cluses	11, Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses
FLORALYNE	ESTHET.-COSMETIQUES	Cluses	19, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
FONCIA - AGIM	AG. IMMOB.	Cluses	1, Place des Allobroges, 74300 Cluses
GALATA	REST. RAP.	Cluses	9, Grande Rue, 74300 Cluses
GANDY	FUNEGBRES	Cluses	14, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
GROUWAMA	BANQ.-ASS.	Cluses	2, Place des Allobroges, 74300 Cluses
HARMONIE MUTUELLE	BANQ.-ASS.	Cluses	15, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
HIGH SOCIETY	CBD	Cluses	13, Rue de la Grenette, 74300 Cluses

Liste des commerces de CLUSES

	HOTEL DEVILLE	SERV. PUBLIC CULT.	Cluses	Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses
	K & L HEAD SPA	ESTHET.	Cluses	14, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	KENZA	SOLD. TEXT.	Cluses	2, Avenue de la Gare, 74300 Cluses
	KING OF GSM 78	TEL.	Cluses	19, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
	KRYV - FRANK SCHNEIDER	OPTIQUE	Cluses	4, Grande Rue, 74300 Cluses
	KUNZ PRESSING	PRESSING	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses
	L'ÉPICERIE D'AUREL & TOTO	ÉPICERIE	Cluses	92, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses
	LA BANQUE POSTALE	BANQ.-ASS.	Cluses	30, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
	LA CASA DEL BARBIERE	COIFF.	Cluses	4, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	LA CENTRALE DE FINANCEMENT	BANQ.-ASS.	Cluses	4, Grande Rue, 74300 Cluses
	LA COUR NEUVE	CAFÉ-RESTAURANT	Cluses	54, Grande Rue, 74300 Cluses
	LA GRANGE AUX FLEURS	FLEURS	Cluses	9, Grande Rue, 74300 Cluses
	LA GRENETTE	AG. IMMOB.	Cluses	Grande Rue, Galerie Président, 74300 Cluses
	LA MAROQUINERIE	MAROQUIN	Cluses	14, Rue Pasteur, 74300 Cluses
	LA MIE CALINE	BOUL. PAT.-REST. RAP.	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses
	LA POSTE	SERV. POSTAL-BANQ.-ASS.	Cluses	132, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses
	LCL	BANQ.-ASS.	Cluses	11, Grande Rue, 74300 Cluses
	LE 8 MAI	RESTAURANT	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	LE COMMERCE	CAFÉ-RESTAURANT	Cluses	2a, Grande Rue, 74300 Cluses
	LE FOUDRIL D'OR	BOUL. PAT.-REST. RAP.	Cluses	21, Grande Rue, 74300 Cluses
	LE HALL DE LA PRESSE	PRESSE-TABAC-JEUX D'ARGENT	Cluses	3, Grande Rue, 74300 Cluses
	LE PECHACOUT	ART. SPORT	Cluses	14, Avenue de la Libération, 74300 Cluses
	LE PRE	CAFÉ-RESTAURANT	Cluses	3, Place des Allobroges, 74300 Cluses
	LE TROSSINGEN CAFÉ	CAFÉ-RESTAURANT	Cluses	16, Place des Allobroges, 74300 Cluses
	LEU	VET. DAMES-VET. ENF.-CAD. SOUV.-ACCESS. MODE	Cluses	5, Place des Allobroges, 74300 Cluses
	LES MAINS D'YVE	ESTHET.	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	LES PENSÉES D'AUGUSTINE	FLEURS	Cluses	2, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	LIBRAIRIE CEDILLE	LIBR.	Cluses	1, Place de l'Eglise, 74300 Cluses
	LOISIRS & TECHNIQUE 74	MERCERIE-LOISIRS CREA.	Cluses	22, Grande Rue, 74300 Cluses
	MA BRÛSCUTERIE	COFFEE SHOP-SNACKS SUCRES	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses
	MADEMOISELLE CELINE	LINGERIE	Cluses	7, Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses

Liste des commerces de CLUSES

	MAISON GOUX - MYLENE & PASCAL GO	BOUCH. CHARC.-TRAITEUR	Cluses	18, Grande Rue, 74300 Cluses	
	MAISON RUBIN	BOUCH. CHARC.	Cluses	16, Grande Rue, 74300 Cluses	
	MAINA FORTUGNO	COIFF.	Cluses	102, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses	
	MARIONNAUD	PARF.-COSMETIQUES-ESTHET.	Cluses	18, Grande Rue, 74300 Cluses	40
	MARIGAM	CAFE-RESTAURANT	Cluses	8, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
	MARTINE IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	10, Rue Pasteur, 74300 Cluses	
	MATMUT	BANQ. ASS.	Cluses	7, Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses	
	MG IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	17, Grande Rue, 74300 Cluses	
	MILA AESTHETIC	ESTHET.	Cluses	15, Grande Rue, 74300 Cluses	
	MISTRAL ZI	REST. RAP.	Cluses	9, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
	MONSIEUR JEAN	COIFF.	Cluses	22, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	MONT-BLANC TROPHIES - PODIUM SPO.	CAD. SOUV.	Cluses	18bis, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
RED	MOURENQ	BUREAUX	Cluses	1, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
	OFFICE NOTARIAL DE LA LIBERATION	BUREAUX	Cluses	9, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	OKADI	VET. ENF.-CHAUSS. ENF.	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses	
	OPEN EMPLOI	AG. EMPLOI	Cluses	13, Rue Pasteur, 74300 Cluses	
	OPTIC 2000	OPTIQUE	Cluses	12a, Grande Rue, 74300 Cluses	
RED	OCTO	CAFE-REST. RAP.	Cluses	20, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	OZ BARBER	COIFF.	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	PANAM COIFFURE	COIFF.	Cluses	7, Rue du Pré Bénévix, 74300 Cluses	
	PASSION BEAUTE	PARF.-COSMETIQUES-ESTHET.	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses	70
RED	PHARMACIE DU CENTRE	PHARMACIE	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses	
	PHARMACIE PRINCIPALE	PHARMACIE	Cluses	20, Grande Rue, 74300 Cluses	
	PHO PHAN'X	RESTAURANT	Cluses	219, Rue Achille Benoit, 74300 Cluses	
	PICCADILLY COIFFURE	COIFF.	Cluses	7, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
RED	PIN UP ET MOI	VET. DAMES	Cluses	21, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	112
	PIKE & CO	REST. RAP.	Cluses	9, Grande Rue, Galerie Président, 74300 Cluses	
	ROBE POLDREI	MARIAGE CEREM	Cluses	9, Rue Pasteur, 74300 Cluses	100
	SAGE & ASSOCIES	BUREAUX	Cluses	133, Rue de l'Arve, 74300 Cluses	
	SANDRA TATTOO	ESTHET.	Cluses	Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses	
	SAT	AG. VOY.	Cluses	15, Place des Allobroges, 74300 Cluses	

Liste des commerces de
CLUSES

	SAVOIE AUDITION	AUDITION	Cluses	15, Grande Rue, 74300 Cluses	
	SECONDE MAIN	VET. SEC. MAIN	Cluses	4, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	SEREN'ACT	BUREAUX	Cluses	13, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	SER	TEL.	Cluses	14, Grande Rue, 74300 Cluses	
	SG LAYDERNIER	BANQ.-ASS.	Cluses	26, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	SG LAYDERNIER	BANQ.-ASS.	Cluses	3, Grande Rue, 74300 Cluses	
	SKY OFFICE	BUREAUX	Cluses	109, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses	
	SPAB	SUPERETTE	Cluses	12, Grande Rue, 74300 Cluses	205
	SULTAN KEBAB	REST. RAP.	Cluses	5, Rue du Pré Bénévix, 74300 Cluses	
	SUR LE ZINC	CAFE-RESTAURANT	Cluses	2, Rue de l'Hôtel de Ville, 74300 Cluses	
	SUSHIMONTBLANC	RESTAURANT-TRAITEUR	Cluses	18, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	SYNERGIE	AG. EMPLOI	Cluses	10, Rue Pasteur, 74300 Cluses	
	THELEM ASSURANCES - CHANTAL DUCR.	BANQ.-ASS.	Cluses	25, Grande Rue, 74300 Cluses	
	TORREFACTION DU MONT-BLANC	CAFES THES	Cluses	10, Rue Joseph Nicolle, 74300 Cluses	
FRF	TWENTY	BOISSONS	Cluses	8, Rue Pasteur, 74300 Cluses	
	VAUDEY TAXI	SERVICES	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	VOUSFINANCER	BANQ.-ASS.	Cluses	21, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	WILFORD	VET. HOM.	Cluses	13, Grande Rue, 74300 Cluses	
RWF	YAKAMOZ KEBAB	REST. RAP.	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	YVES ROCHER	COSMETIQUES-PARF.-ESTHET.	Cluses	5, Grande Rue, 74300 Cluses	
	ZANIN	BOUL. PAT.-CONFIS. CHOC.	Cluses	2, Rue de l'Hôtel de Ville, 74300 Cluses	
	BUREAUX	BUREAUX	Cluses	10, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	BUREAUX	BUREAUX	Cluses	108, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses	
	HABITATION	HABITATION	Cluses	22, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	HABITATION	HABITATION	Cluses	24, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	LOCAL DIVERS	LOCAL DIVERS	Cluses	1a, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	SERV. MED.	SERV. MED.	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	

**Formulaire d'attestation du respect de la
réglementation thermique au dépôt de la demande de
permis de construire**
*(uniquement dans le cas d'une opération dont
la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)*

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Je soussigné : EIC TRANSACTION

représentant de la société EIC TRANSACTION

situé à :

Adresse	15 avenue alphonse baudin		
Code postal	01000	Localité	Bourg-en-Bresse

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Ensemble commercial

Située à :

Adresse	780 Rue César Vuarchex		
Code postal	74950	Localité	Scionzier

Référence(s) cadastrale(s) : 0000C0057

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

Adresse	-		
Code postal	-	Localité	-

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée respecte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

Ensemble commercial - 7 cellules

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m²	9439.90
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S _{RT} en m² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	199.80	Bbio _{max} :	256.40
Bbio ≤ Bbio _{max} :	OUI		

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 17/04/2026

Signature :


RVI
3, rue des Pins, 38100 Grenoble
Tél : 04 76 18 26 08
Fax : 04 76 18 26 06
SIRET : 522 217 298 0036
APE : 7112B - PCS Grenoble
N° TVA : FR 54472711729

6ca76edffc4b59eeco45c16f6d85edd - V5.1

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia 92055 La Défense

Tél. : 01 40 81 21 22

www.ecologie.gouv.fr

www.cohesion-territoires.gouv.fr

Ville SCIONZIER (74)

Projet de moyennes surfaces au sein d'une Zone Mixte existante
Réhabilitation de l'Usine Poppe+Potthoff



Analyse de l'accessibilité et des impacts sur le trafic

mai 2026

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

Le projet étudié ci-après sera implanté sur un Site déjà construit. Les bâtiments seront rénovés et adaptés à recevoir des cellules commerciales. Celle-ci viendront compléter l'offre déjà présente sur cette Zone.

La Zone d'étude se trouve sur la Commune de Scionzier au Nord du Centre-ville.

L'objectif de notre collaboration à cette étude est, suite à un état des lieux détaillé, d'assister le porteur de Projet dans le dépôt de sa demande d'autorisation pour que le Projet soit intégré dans ce secteur avec toutes les garanties de réussite, d'accessibilité aisée et de sécurité pour les futurs clients de ce Site.

Dans ce cadre, nous avons donc procédé à une mise à jour de données disponibles : enquêtes récentes réalisées en 2025.

Ces enquêtes de circulation ont été réalisées fin mars pour 2026 et début Avril pour l'actualisation 2026, un vendredi soit un jour "chargé" de la semaine.

Le temps était beau et sec et aucun incident n'a perturbé le déroulement des relevés.

2. SITUATION DU PROJET

Le Projet est situé au sein de la Zone d'activités mixte "Val d'Arve", Zone économique située entre l'Autoroute A40 et la Rivière "Arve".

Aujourd'hui le trafic de "transit" emprunte l'Autoroute A40 (Annemasse→Chamonix). La Ville de Scionzier est accessible depuis l'Echangeur 18 (demi Echangeur seulement). Les D1205 au Sud et 19 au Nord assurent les dessertes de proximité et les "Moyens Echanges".

Le réseau primaire de la Zone s'articule autour de la Rue César Vuarchex, voirie simple à 2 fois une voie de circulation avec trottoir. Les lots des différentes activités artisanales ou commerciales accèdent directement sur cette voirie.



Extraits Géoportail

3. LE RECUEIL DES DONNEES : état des lieux actuel

3.1. Les comptages sur le réseau - Données du Département

Les données de trafic les plus proches que nous possédons sont des Moyennes Journalières Annuelles (MJA) pour l'année 2023.

A40 20 651 véh./jour - 8% de PL et pointe saison hivers 43 800 véh./jour.
D1205 13 046 véh./jour - 5,5% de PL et pointe saison hivers 17 622 véh./jour.

On notera que globalement dans ce secteur les trafics accusent depuis les dernières années une légère baisse de l'ordre de 2%.

Source :

https://www.haute-savoie.gouv.fr/contenu/telechargement/48941/310263/file/carte_trafic_2024.pdf

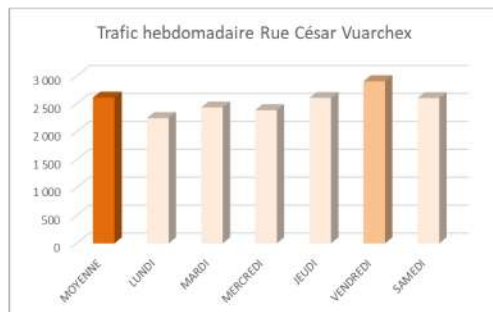
3.2. Les enquêtes de trafic détaillées.

Données de comptages

Disposant de données de trafic récentes (2025) nous avons retenu de faire uniquement un prélèvement des trafics sur l'Heure de Pointe du Vendredi Soir afin de voir s'il convient ou non de réactualiser les trafics. Ce prélèvement a été réalisé le 3 avril 2026 juste avant les vacances de Printemps. Nous avons donc "recompté" le carrefour à proximité du Projet et nous avons ainsi pu réactualiser les Moyennes Journalières sur la semaine.

3.2.1 Mise à jour des comptages automatiques.

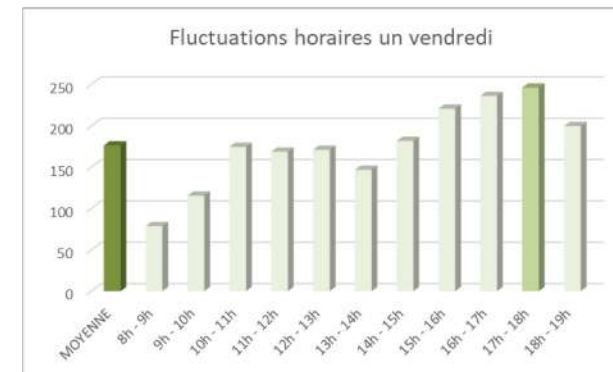
Les trafics relevés dans cette section de la Rue Vuarchex sont en Moyenne de 2240 véhicules par jour pour les 2 sens de circulation. Si l'on enlève de la Moyenne le dimanche où les flux sont très faibles, la Moyenne augmente à **2612 véhicules par jour**.



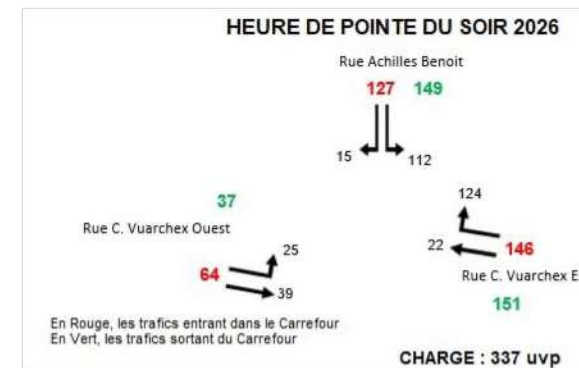
Le jour le plus chargé est le Vendredi et le moins chargé le Dimanche (moins de 500 véhicules ce qui montre bien que la Zone Commerciale et Artisanale est très peu fréquentée le dimanche).

Les sens de circulation sont équilibrés et le pourcentage de Poids Lourds est faible pour une Zone d'Activités où on a forcément des flux de livraisons (3%).

La Courbe horaire du Vendredi entre 8h00 et 19h00 montre une courbe typique de la fréquentation des Zone d'Activités et fait ressortir les heures de Pointe du Matin (ouverture et fréquentation des commerces à partir de 10h00) et du Soir.



3.2.2 Résultat des directionnels – Rue Vuarchex/Rue Benoit



A l'Heure de Pointe du Soir :

Sur l'axe majeur :

- Le trafic sur la Rue César Vuarchex (Est) est de **297 uvp***.
- Le trafic sur la Rue Achilles benoit est de **273 uvp***.

Sur l'axe secondaire :

- Le trafic sur la Rue César Vuarchex (Ouest) est de **101 uvp***.

*UVP = Unité de Véhicules Particuliers - VL/Moto = 1 - PL/Car = 2 - Vélo = 0,5

Commentaires :

A l'Heure de Pointe du Soir, le trafic est un trafic sur des logiques de Travail /Domicile et d'Ecole/Domicile et travail/Courses sur le chemin du retour vers le Domicile. Celle-ci est située entre 17h00 et 18h00.

Nous avons déterminé une hyperpointe entre 17h15 et 17h30.

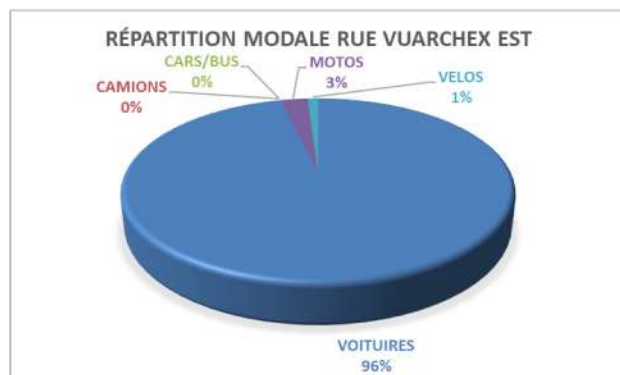
Le trafic des Bus/Cars, est nul.

Le trafic de Poids Lourds en Heure de Pointe est également nul.

La circulation des 2 Roues légers (vélos) est faible.

La part prise par les motos est également peu importante.

Le trafic est essentiellement composé de Véhicules Légers (96%).



La capacité d'un carrefour qui n'est pas équipé de feux tricolores peut être déterminée par la méthode dite du "**créneau critique**".

Cette méthode, préconisée par le Cerema, est applicable dans les zones non perturbées par la présence de feux, ces derniers induisant des trafics pulsés. Elle s'appuie sur une évaluation des temps d'attente "moyens" entre le moment où l'usager/client se présente au droit du point d'échange (sortie du parking du magasin) et le moment où il peut s'insérer, sur la voie principale, en toute sécurité.

La durée du "créneau critique" à trouver dans le trafic de la voie principale, s'évalue en fonction du type de manœuvre (Tourne-à-Droite ou Tourne-à-Gauche...), du nombre de files (dans notre dossier 1 file par voie), et de la vitesse réglementaire de la voie principale (ici Section urbaine = vitesse réglementée à 50km/h).

Manœuvre d'insertion sur la voie principale en tourne à droite (TAD) ou tourne à gauche (TAG)			
Vitesse réglementaire de la voie principale	Valeur du créneau critique		
	Voie principale à sens unique (1 ou 2 files)	Voie principale à double sens	
		TAD	TAG
30 km/h	4 s	4 s	5 s
50 km/h	5 s	5 s	6 s
70 km/h	6 s	6 s	7 s

Le tableau ci-dessus montre un créneau critique théorique compris entre 5s et 6s pour une vitesse de référence de 50km/h.

L'étude des abaques du Cerema qui mettent en corrélation les trafics de la Rue César Vuarchex avec les trafics sortant de la Rue Achilles Benoit donne un Créneau Critique de 5/6s.

Les simulations sur ce carrefour, calculées avec la méthode du "Créneau Critique" du Cerema donnent des réserves très largement confortables de 85%.

Les temps d'attente en sortie de la Rue Achille Benoit sont de maximum 5s.

3.3. La desserte par le Transport en Commun

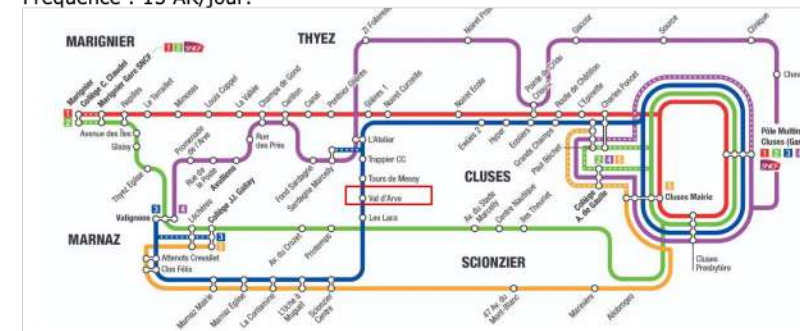
Arv'i est le nom du réseau de transports urbains des Agglomérations de Cluses, Arve & Montagnes.



Ligne 3 : Pôle multi Modal de Cluses → Valignons (Ligne bleue).

Amplitude horaire : 8h40/19h05 (horaires à l'arrêt).

Fréquence : 13 AR/jour.



4. LE PROJET

4.1. Généralités

Comme évoqué dans l'introduction le Projet envisagé a pour objectif de compléter l'offre déjà présente sur la Zone avec de la thématique "équipement de la maison" et "équipement de la personne".

Surface Projet :

- Thématique Equipement de la Maison : 1 090 m² (répartis en 2 lots).
- Thématique Equipement de la Personne 2 988m² (répartis en 4 lots).
- Un restaurant.
- Une Salle de Sport.



Plan de masse du Projet et insertion réalisés par le Cabinet Bouchet –
4, rue Roger Lorisson BP107 - 42163 ANDRÉZIEUX-BOUTHÉON -Tel : 04 77 55 20 13

4.2 Impact du projet sur les circulations

Trafic HPS 2030 (horizon de simulation retenu)

4.2.1 Impact du projet

Calcul théorique du nombre de clients par jour pour le Projet envisagé : 1400 véhicules. A cela se rajoute les personnels du Site et les livraisons. Ce calcul est fait pour un jour courant de la semaine. Le samedi la fréquentation du Site sera supérieure de 20%.

* Ce calcul théorique est réalisé **sans tenir compte** :

- Du foisonnement éventuel avec d'autres commerces du site,
- De la part des usagers déjà aujourd'hui sur le réseau routier et "captés",
- D'un report modal vers le TC et/ou vers les Modes Alternatifs.

Calcul pondéré

Nous avons estimé les trafics générés par ce projet à **825 clients** par jour auxquels il convient de rajouter 50 emplois et 5 livraisons.

Cela représente à l'**HPS +85 clients** supplémentaires à affecter sur les voies d'accès pour les calculs de capacité.

Détail de la note de calcul

NOTA – Le foisonnement considéré sur ce Site sera de 30 % (clients qui fréquentent d'autres enseignes de la Zone d'Activités).

Le calcul de l'impact a ensuite été réalisé en prenant le trafic généré par les mètres carrés de surface de vente demandés desquels on déduira les futurs clients "captés". En effet, ceux-ci sont déjà présents sur les réseaux et sont juste "détournés" des flux pour faire leurs achats avant de regagner leur domicile par exemple. Nous avons appliqué un taux de capture moyen soit 20% et un report modal (ici essentiellement le vélo ou la combinaison Marche à Pied/Transport en Commun). Nous avons retenu 5%.

Nous avons également tenu compte d'une progression du Chiffre d'affaires global sur la Zone et d'une progression linéaire des trafics sur le réseau d'accès.

4.2.2 Evaluation des trafics à terme sur le réseau de proximité

Afin de simuler les trafics sur le réseau de proximité nous avons pris en compte :

1. Ce projet de mutation du Bâtiment vers du commerce et le plan des accès qu'il induit : Un sens de circulation est prévu à l'intérieur du Site.
2. L'ouverture du Centre Commercial Carrefour voisin.
3. Une progression de la fréquentation des différents commerces de 5% pour tenir compte de la progression des Chiffres d'affaires (donc du nombre des clients).
4. Un taux de foisonnement de 30%, un taux de capture de 20%.
5. Un report modal pour les clients et pour emplois de 5% : vélos, TC/Marche à pied.



Résultats à l'horizon 2030 – Carrefour Vuarchex/Benoit

Ce carrefour, sera impacté par votre Projet puisque situé à l'Ouest de celui-ci. Il sera également impacté par l'ouverture du Centre Commercial "Carrefour". Afin de dresser la matrice des échanges nous avons considéré les hypothèses suivante :

- *Projet Carrefour : 6000m² pour l'hyper, une galerie marchande de 340 m² de SV, un Drive.*
- *Les autres Projets du secteur en cours.*
- *Le Projet étudié dans cette expertise.*

Nous avons affecté les trafics dans le point d'échange : le carrefour en "T" entre les Rues César Vuarchex et Achilles Benoit



Résultats à l'horizon 2030 – Rue C. Vuarchex Ouest

Le Trafic Moyen Journalier (TMJ) va passer le vendredi à 4255 véhicules*. Cela correspond, pour un jour Moyen de la semaine à 3620 véhicules (environ 15% de moins que les jours de pointe). Ce point d'échange donne la priorité à la Rue César Vuarchex.

A l'horizon 2030 les réserves de capacité seront de 35%.

**Pour mémoire on peut prendre comme référence qu'une voirie non contrainte peut écouler entre 1500 et 1800 véhicules par voie de circulation et par heure !*

Les temps d'attente en sortie de la Rue Achilles Benoit seront compris entre 6 et 20s selon que l'on Tourne à Droite ou à Gauche.

5 - CONCLUSIONS

Le Projet propose la création de nouvelles moyennes surfaces sur un Site autrefois occupé par une Usine qui ne fonctionne plus aujourd'hui. Les thématiques retenues comme l'équipement de la maison et de la personne viendront compléter l'offre déjà présente sur le secteur afin d'éviter l'évasion commerciale vers d'autres pôles.

Ces nouveaux commerces vont bénéficier de l'attractivité de cette zone : cela va créer du foisonnement et pas forcément un flux important de véhicules supplémentaires. Réaménager l'usine permet également le renouvellement de la Zone sur elle-même et redonne de la qualité aux espaces traversés.

Le Projet bénéficie de la voie primaire de Zone, la Rue César Vuarchex, voirie existante. Le Point d'Echange situé à proximité fonctionne aujourd'hui avec une perte de priorité au profit de la Rue César Vuarchex.

Afin de mesurer l'impact sur ce carrefour nous avons tenu compte des projets importants du secteur dont le futur Centre Commercial porté par le groupe Carrefour situé sur la parcelle voisine et dont la construction est en cours.

Son ouverture, prévue fin 2027/début 2028 se trouve en effet dans notre horizon d'étude pour les simulations de trafic.

Le trafic journalier sur la Rue Vuarchex, dans sa partie Ouest, sera impacté donc par ces 2 Projets importants.

Le trafic à terme sur la Rue César Vuarchex sera voisin de 3600 véhicules par jour Moyen contre 2600 véhicules aujourd'hui.

Le Projet, analysé dans cette expertise, **impacte la voirie à hauteur de 15%.**

Durant les horaires de pointe du vendredi (17h00/18h00), cela représente 85 véhicules (9% de la charge du Carrefour Vuarchex/Benoit).

Les réserves de capacité sont encore de 35% et les temps d'attente acceptables (entre 6 et 20s). Pour mémoire, le Cerema précise dans son document "Carrefours Urbains" page 111 que tout **temps d'attente à un carrefour inférieur à 30s est correct**. Au-delà il faut envisager d'équiper le Carrefour d'un système de gestion comme des feux tricolores ou de le transformer en giratoire.

Le Parking, proposera 234 places. Il permettra d'accueillir largement la clientèle attendue durant les pointes de fréquentation.

En effet on peut estimer sa capacité théorique à 420 places environ si l'on considère un taux de rotation de 2 (soit 30 minutes en moyenne dans les commerces).

On retrouve une offre de qualité avec, bien entendu, du stationnement pour les PMR, les vélos, des places équipées ou pré-équipées pour recharger les véhicules électriques.

On notera également que l'offre à proximité est importante avec, entre autres, le parking du futur Centre Commercial Carrefour situé à quelques pas et qui permettra à certains clients de fréquenter les 2 lieux très facilement en laissant leur véhicule stationné sur l'offre en stationnement de l'une ou l'autre structure.

Les cheminements piétons proposés dans le cadre du Projet faciliteront ces usages.

PC4 - NOTICE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE
25 036 – Ensemble Commercial Ex Site POPPE + POTTHOFF
SCIONZIER (74)

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION

II. L'ACCÈS AU TERRAIN ET SES ABORDS

III. LE PROJET: A- L'aménagement du terrain

B- L'organisation et l'aménagement de l'espace extérieur

C- Organisation, composition et volume des constructions

D- Les aménagements techniques liées à la gestion des eaux

E- Energie et Développement durable

F- Les Déchets



I. INTRODUCTION

La société **SCI HEPHAISTOS** envisage un projet de réaménagement du site de l'usine désaffectée **POPPE + POTHHOFF**. Ce projet consiste en la **création de six cellules commerciales** sur un terrain situé au **780 rue César Vuarchex à Scionzier (74)**. Ce terrain se situe notamment au cœur de la **zone commerciale du Val d'Arve**, récemment développée. Ce projet s'inscrit donc dans une démarche de valorisation du tissu commercial local et contribuera à dynamiser l'activité économique de ce secteur.

II. L'ACCÈS AU TERRAIN ET SES ABORDS

Le terrain est accessible depuis la Rue César Vuarchex et la Rue Claude Ballaloud. À proximité du site se trouve l'autoroute **A40**, la rivière l'Arve ainsi que l'ensemble commercial du Val d'Arve.

L'urbanisation environnante est variée et comprend des zones d'habitations, des entreprises industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires.

Le terrain est référencé au cadastre sous la section «000 C» et concerne plusieurs parcelles de la commune de **SCIONZIER** qui ont pour numérotation cadastrale : **44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 et 62 (000 C)**. La superficie totale de la parcelle sur laquelle est implanté le bâtiment est de **12 693 m²**.

Scionzier est une commune du département de la Haute-Savoie, en région Auvergne Rhône Alpes. La ville, dominée au Sud par les contreforts du Bargy, est localisée en amont de la moyenne vallée de l'Arve qui s'étend de Cluses à Arenthon.

Scionzier appartient au canton de Cluses et elle est une des dix villes de la Communauté de Communes Cluses-Arve et Montagnes (2CCAM). Implantée sur la rive gauche de l'Arve, la commune de Scionzier se situe à 3 km de Cluses, 11km de Bonneville, 39 km du canton de Genève et à 47 km d'Annecy ; la Préfecture de la Haute- Savoie. Scionzier est à mi-chemin entre Genève et Chamonix, dans la plaine alluviale de l'Arve qui contingente fortement les flux routiers. La ville se localise à l'entrée d'un défilé qui sépare la Basse vallée de l'Arve de la Haute vallée de l'Arve. Scionzier est également traversée par le Foron, un torrent qui est un affluent de l'Arve. Le relief densifie les constructions alors que les flancs montagneux sont marqués par d'importantes forêts et milieux semi-naturels (61,2%). Le projet s'inscrit dans la reconversion du décolletage de l'Arve à Scionzier, dont une partie des bâtiments en friche ou en cessation ont été reconvertis en commerces. L'entreprise Poppe + Potthoff cesse ses activités. Le projet prend place pour une reconversion du bâtiment en activités commerciales, évitant ainsi une friche industrielle.

III. LE PROJET

Le projet assure la garantie de recyclage de l'usine POPPE + POTTHOFF qui a cessé ses activités. Ainsi le projet ne génère pas de nouvelle construction, ni d'artificialisation de sol. Le projet recycle une friche industrielle.

A- L'aménagement du terrain

Le bâtiment existant fera l'objet d'une **réhabilitation** afin de créer **des cellules commerciales**, qui s'intégreront harmonieusement dans la continuité des constructions voisines. Il s'agira aussi de réaménager qualitativement l'environnement extérieur.

Le stationnement totalisera 241 places de parking, réparties entre un parking aérien de **160 places** et un parking sous-terrain de **81 places**.

Le parking aérien sera équipé de 4 places réservées aux personnes à mobilité réduite, de 2 places réservées aux familles, de 12 places réservées à la recharge de véhicules électriques ainsi que 25 places supplémentaires pré-cablées pour la recharge de véhicules électriques. 65 places seront également aménagées d'un revêtement perméable pour une meilleure gestion des eaux pluviales. Enfin, un emplacement couvert sera également prévu pour le stationnement de jusqu'à 10 cycles et vélos cargos ; dont 2 places équipées de borne de recharge des batteries des cycles.

Le parking sous-terrain sera équipé de 2 places réservées aux personnes à mobilité réduites.

Les stationnements perméables seront réalisées par la pose de dalles alvéolées (en béton ou en plastiques recyclés). Dalles qui seront ensuite comblées d'un substrat fertile permettant enfin l'engazonnage des stationnements.

Les stationnements existants, 178 places de stationnements dont 53 en sous-sol, sont exclusivement imperméables et ne comprennent qu'une place réservée aux PMR.

Le calcul des besoins en stationnements suivront les exigences du PLU suivant :

- Pour les Restaurants : Une place de stationnement pour 10m2 de Salle de restauration.
- Pour les Commerces : une Aire de stationnement $\geq$ à 100% de la Surface de vente des Commerces projetés.
- Pour les Autres destinations : une Aire de stationnement $\geq$ à 50% de la Surface de plancher des constructions projetées.

- Une place correspond à 25m2 de surface.

	Surfaces utiles	Méthode de Calcul	Besoins en stationnement
Cellule 1 Equipement de la Maison	1600m2 de Surface de vente	Aire de stationnement : $\geq$ 100 % de la Surface de vente	64 Places
Cellule 2 Equipement de la Maison	490m2 de Surface de vente	Aire de stationnement : $\geq$ 100 % de la Surface de vente	20 Places
Cellule 3 Equipement de la Personne	1200m2 de Surface de vente	Aire de stationnement : $\geq$ 100 % de la Surface de vente	48 Places
Cellule 4 Equipement de la Personne	700m2 de Surface de vente	Aire de stationnement : $\geq$ 100 % de la Surface de vente	28 Places
Cellule 5 Restaurant	190m2 de Surface de salle	Une place pour 10m2 de Salle de restauration.	19 Places.
Cellule 6 Salle de Sport	3088m2 de Surface de plancher	Aire de stationnement : $\geq$ 50 % de la Surface de plancher	62 Places
Total			241 Places

Les nouveaux aménagements des commerces et espaces libres (espaces verts, circulations piétonnes et des véhicules, stationnements) seront réalisés de manière à respecter les exigences de la Loi ALUR :

La Loi ALUR limite l'emprise au sol des aires de stationnement des nouveaux commerces à un maximum de 75 % de la surface de plancher des bâtiments concernés.

	Niveau	Surface de Plancher
Détermination de la Surface de plancher affectée aux commerces	R-1	126 m2
	RDC	5008 m2
	R+1	3290 m2
	Total	8424 m2
Détermination de l'emprise au sol maximale de l'aire de stationnement	<i>Coefficient Loi ALUR</i>	<i>0,75</i>
	Surface maximale de l'aire de stationnement	6318 m2

	Type de surfaces	Surface réelle	Coeff.	Surface à prendre en compte
Surfaces à prendre en compte pleinement	Places de stationnement imperméabilisées	1037 m2	1	1037 m2
	Voirie d'accès imperméabilisée	2459 m2	1	2459 m2
	Cheminement piétons	1578 m2	1	1578 m2
Surfaces à prendre en compte pour moitié	Places perméables	824 m2	<i>0,5</i>	412 m2
Surfaces à soustraire	Places dédiées aux véhicules électriques ou hybrides	154 m2	<i>0</i>	0 m2
	Espaces paysagers en pleine terre	1473 m2	<i>0</i>	0 m2
Total		7525 m2	-	5486 m2

B- L'organisation et l'aménagement de l'espace extérieur

En dehors des circulations et des stationnements, les espaces libres restants seront traités en espaces verts de pleine terre ou en circulation piétonne.

Une surface de 1473m2 d'espaces verts de pleine terre sera aménagée au projet, soit 11,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693 m2). À l'état des lieux la parcelle comptait également 1473m2 d'espaces verts de pleine terre ; **le projet n'artificialise donc pas de surfaces supplémentaires.**

De plus, un grand nombre d'arbres à haute tige sera intégré à ces espaces, ainsi que des plates bandes et de la végétation basse au cœur du centre commercial. Des nichoirs et hôtels à insectes seront implantés dans les arbres.

65 places de stationnement seront aménagées d'un revêtement perméable **pour une surface de 824m2.**

Le terrain ne comptait aucune plantations à l'état des lieux. **61 nouveaux arbres à haute tige** seront plantés sur l'assiette parcellaire. **Des arbustes, plates bandes et de la végétation basse** seront aménagés au centre du projet pour valoriser cet îlot de fraîcheur.

Les nouvelles plantations respecteront un ratio d'au moins un arbre à large canopée planté pour au moins trois places de stationnements créées sur le parking aérien. Cette disposition permettra ainsi d'assurer un ombrage sur au moins la moitié (50%) du parc de stationnement créé.

Il est important de noter que toutes les plantations sont composées **d'essences locales**, en lien avec l'engagement du projet pour la préservation et la valorisation du patrimoine végétal local. Les choix des végétaux ont été réalisés de manière à optimiser l'intégration paysagère tout en respectant les critères écologiques, tels que la résistance aux conditions climatiques locales, la nécessité d'entretien limité, et la création d'un environnement favorable à la biodiversité.

Les plantations **auront également un rôle fonctionnel en créant des zones d'ombre, en réduisant les îlots de chaleur** et en favorisant **une meilleure qualité de l'air.**

Un hôtel à insectes et des nichoirs seront disposés dans les arbres. Ces derniers seront régulièrement entretenus chaque année.

Ces aménagements participent activement à **l'amélioration de la qualité de vie des usagers** et des riverains, en apportant une dimension naturelle et apaisante à l'espace urbain.

Des voies douces, en liaison direct avec l'environnement commercial voisin, permettront aux clients de mutualiser des achats. La zone d'activités bénéficie de la présence de voies douces qui permettent aux habitants de Scionzier et de Cluses de se déplacer à pied ou en cycle ; en alternative à l'automobile. Ces aménagements ont été prolongés Rue Ballaoud, rejoignant l'Avenue du Faucigny. Le site est desservi par des trottoirs le long des axes de circulation de la ZAE des Bords de l'Arve et jusqu'au centre-ville.

Un arrêt de bus est localisé à 150m et une minute à pied du site d'étude. Les trottoirs et les passages protégés sur la rue César Vuarchex permettent aux usagers des transports en commun de se déplacer aisément dans l'Ensemble Commercial du Val d'Arve. Une bande podotactile guidera les personnes malvoyantes jusqu'à l'entrée des magasins du projet.

Les cycles et vélos cargos pourront aisément accéder au projet et ils auront à disposition un abri pouvant 10 cycles à proximité des entrées des magasins.

C- Organisation, composition et volume des constructions

La réalisation du projet se fera par la déshabillage en façades et en toiture d'une partie du bâtiment ; laissant apparaître la structure existante. Cette dernière sera notamment mise en valeur en la recouvrant de végétation basse et tombante afin d'ombrager les nouveaux stationnements.

Une fois que la démolition et le déshabillage partiel du bâtiment sera achevé, l'intégralité de la structure et de la toiture existante restante sera conservée et employée sans modifications pour la réalisation des volumes du projet.

Les façades existantes en panneaux béton préfabriqués seront majoritairement conservées, puis partiellement habillées d'une tôle perforée de ton rouille, conçue de manière à offrir une animation

architecturale sobre et contemporaine. Ces matériaux permettront une animation contrastée et dynamique des façades grâce à un jeu de superpositions maîtrisées. Cette composition permettra de renforcer la perception du bâtiment, en assurant une intégration cohérente, élégante dans son environnement immédiat, tout en rappelant sa mémoire industrielle passée.

D- Les aménagements techniques liées à la gestion des eaux

Tous les **réseaux nécessaires** au fonctionnement du projet, y compris les **réseaux d'eau**, seront intégralement **raccordés en souterrain aux réseaux existants** afin de garantir un aménagement esthétique, sécurisé et en conformité avec les normes urbaines en vigueur.

Sur la parcelle, le dispositif existant comprend **des grilles d'évacuation des eaux pluviales** raccordées au **réseau communal**. Les eaux de pluie s'écouleront sur les surfaces en enrobé selon la pente naturelle du terrain pour rejoindre ces grilles et être **rejetées directement dans le réseau public**. Ce principe permet de **conserver le fonctionnement hydraulique existant** tout en intégrant les nouveaux aménagements du projet.

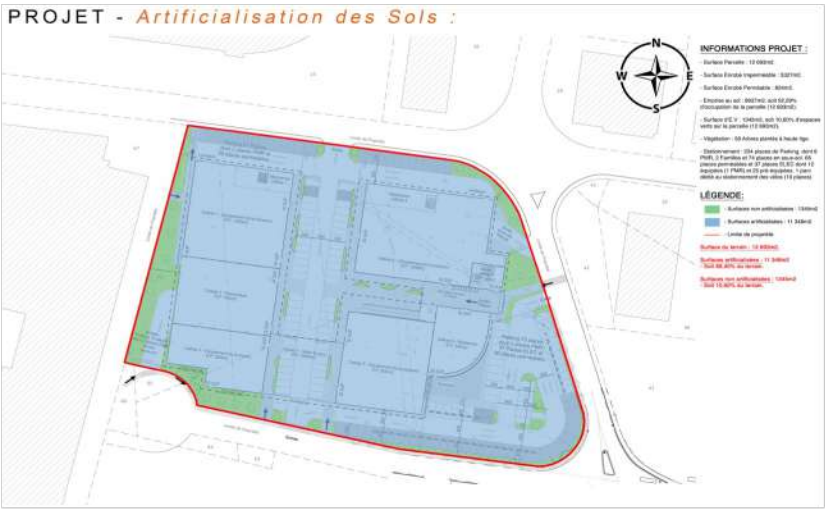
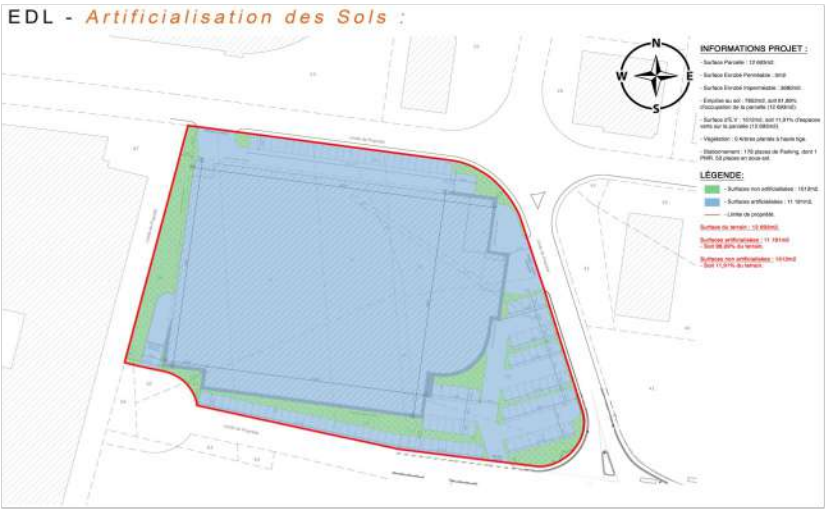
Le **réseau d'eaux usées** sera raccordé au réseau public existant qui se situe du même côté que les grilles d'évacuation pour les eaux pluviales en suivant scrupuleusement les **prescriptions techniques** et les **exigences du cahier des charges d'assainissement** définies par la commune. Ce raccordement respectera les critères de **sécurité**, de **performance** et de **durabilité** pour assurer une gestion optimale des eaux usées, tout en minimisant l'impact environnemental du projet.

E- Energie et Développement durable

Le secteur du bâtiment étant le principal consommateur d'énergie en France, nous nous engageons à respecter la réglementation environnementale 2020 et à dépasser les exigences réglementaires. Dans cette optique, l'enveloppe du bâtiment sera soigneusement isolée, conformément aux prescriptions de la RE 2020. Nous garantirons une perméabilité à l'air inférieure à 1,00 m2/h.m2 de parois déperditives, un coefficient de transmission thermique (U) inférieur à 0,36 W/m2.K, et un ratio de transmission thermique linéaire des ponts thermiques ne dépassant pas 0,33 W/m2. Ces mesures permettront de limiter les pertes énergétiques et de garantir une performance thermique optimale, contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'énergie du bâtiment.

Un volet paysagé et soigné sera aménagé permettant un îlot de fraîcheur par des ombrages créés entre les 2 bâtiments. De la végétation basse sera disposée sur les poutres entre les bâtiments en retombant vers le sol. De chaque côté, des plantations de végétaux renforceront ce dispositif d'îlot de fraîcheur. Le projet permet la plantation de 61 arbres de hautes tiges, des arbustes, de la végétation et des fleurs. **Des nichoirs seront installés** à plus de 2m du sol et vers le bois candide, **ainsi qu'un hôtel à insectes**. Un panneau pédagogique sera installé. Ce panneau présentera la faune et la flore locale et les gestes nécessaires pour préserver la faune.

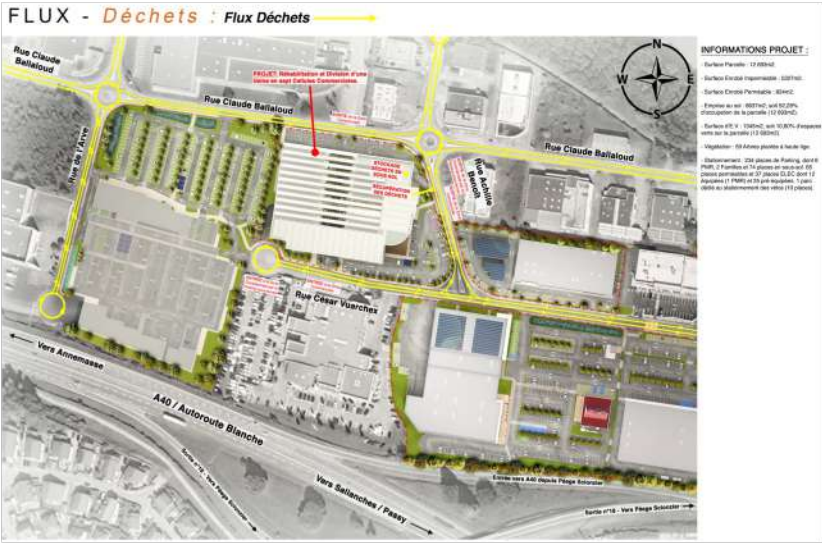
Les éclairages des enseignes et des parkings seront tous à LEDS. Une horloge crépusculaire gèrera l'éclairage des enseignes et des parkings. La lumière naturelle sera favorisée.



F- Les Déchets

La gestion des déchets représente un **enjeu majeur** pour la protection de l'environnement, c'est pourquoi nous avons mis en place des solutions visant à optimiser le recyclage et à minimiser l'impact écologique du projet. Les **bâtiments** disposeront de plusieurs **bennes de recyclage**,

spécifiquement dédiées à différents types de déchets (papier, plastique, verre, etc.), qui seront stockées dans des **zones déchets** soigneusement aménagées. Ces zones seront **végétalisées**, contribuant ainsi à l'intégration paysagère du site tout en offrant une solution esthétique et pratique pour la gestion des déchets. Les bennes seront stratégiquement placées à proximité des **accès de livraison** afin de faciliter leur utilisation et d'éviter toute gêne dans les zones de circulation. L'enlèvement des déchets sera effectué de manière régulière, en moyenne **une fois par mois**, afin d'assurer une gestion optimale et de garantir que les espaces restent propres et bien entretenus, tout en respectant les principes de **durabilité** et de **protection environnementale**.



Le 16/09/2026

[Signature]

BOUCRET ARCHITECTURE
4, rue R. Fournier
42163
Tél 04 77 55 47 20 Fax 04 77 55 47 20

