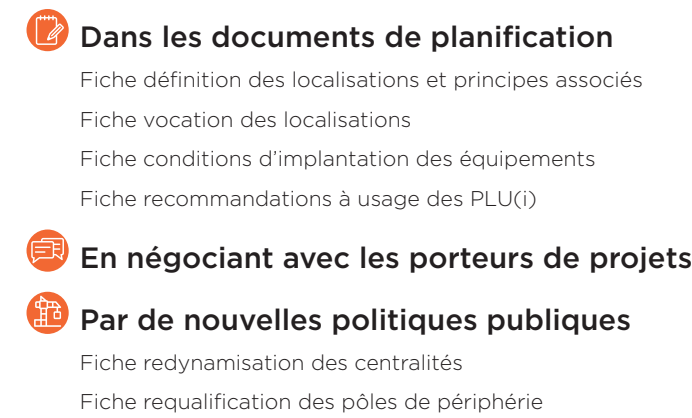




## COMMENT AGIR ?



## EXEMPLE DE FICHE

Extrait de la fiche:

## 1.1 LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX

 COLLECTIVITÉS  COURT-TERME

Le SMAC incite les SCoT à intégrer les conditions d'implantations ci-après dans leur DOO/DAAC afin d'encadrer la qualité et l'accessibilité des sites commerciaux de périphérie. Ces orientations s'appliquent à toutes les zones commerciales de périphérie du territoire :

## ASSURER UNE UTILISATION ÉCONOME DE L'ESPACE

- Conditionner les nouvelles implantations à un projet d'aménagement d'ensemble.
- Densifier : justifier de l'impossibilité de réemploter de friches ou de locaux vacants avant d'utiliser un nouveau foncier nu et monter en étages les nouveaux sites commerciaux.
- Optimiser le stationnement : A minima 70% du stationnement en ouvrage, partager les espaces de stationnement entre les différents commerces, dédier une partie du stationnement au covoiturage et prévoir l'installation de bornes de recharge électrique.

ASSURER L'AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ TOUS  
MODES DE L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'IMPLANTATION  
DE PÉRIPHÉRIE

- Analyser les impacts: Tout nouveau projet commercial de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente devra proposer une analyse de l'impact des flux de transports (VP, VL) internes et externes liés à l'activité, sur l'aménagement et le fonctionnement de la zone commerciale,

- Renforcer l'accessibilité transports en commun au plus près des commerces. Mettre en place une desserte en transports en commun cadencée, de 20 minutes en heure de pointe et 40 minutes en heure creuse pour les nouvelles zones métropolitaines.

- Conditionner les implantations à la mise en place de cheminement doux propres et continus et à des espaces dédiés aux vélos (pistes cyclables, stationnement vélo sécurisés, etc.)
- Produire sur site à minima 30% de la consommation énergétique via des énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, etc.).
- Valoriser les déchets (tri des déchets à la source, point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse, système de collecte séparé des biodéchets, etc.).



# ARMATURE COMMERCIALE

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

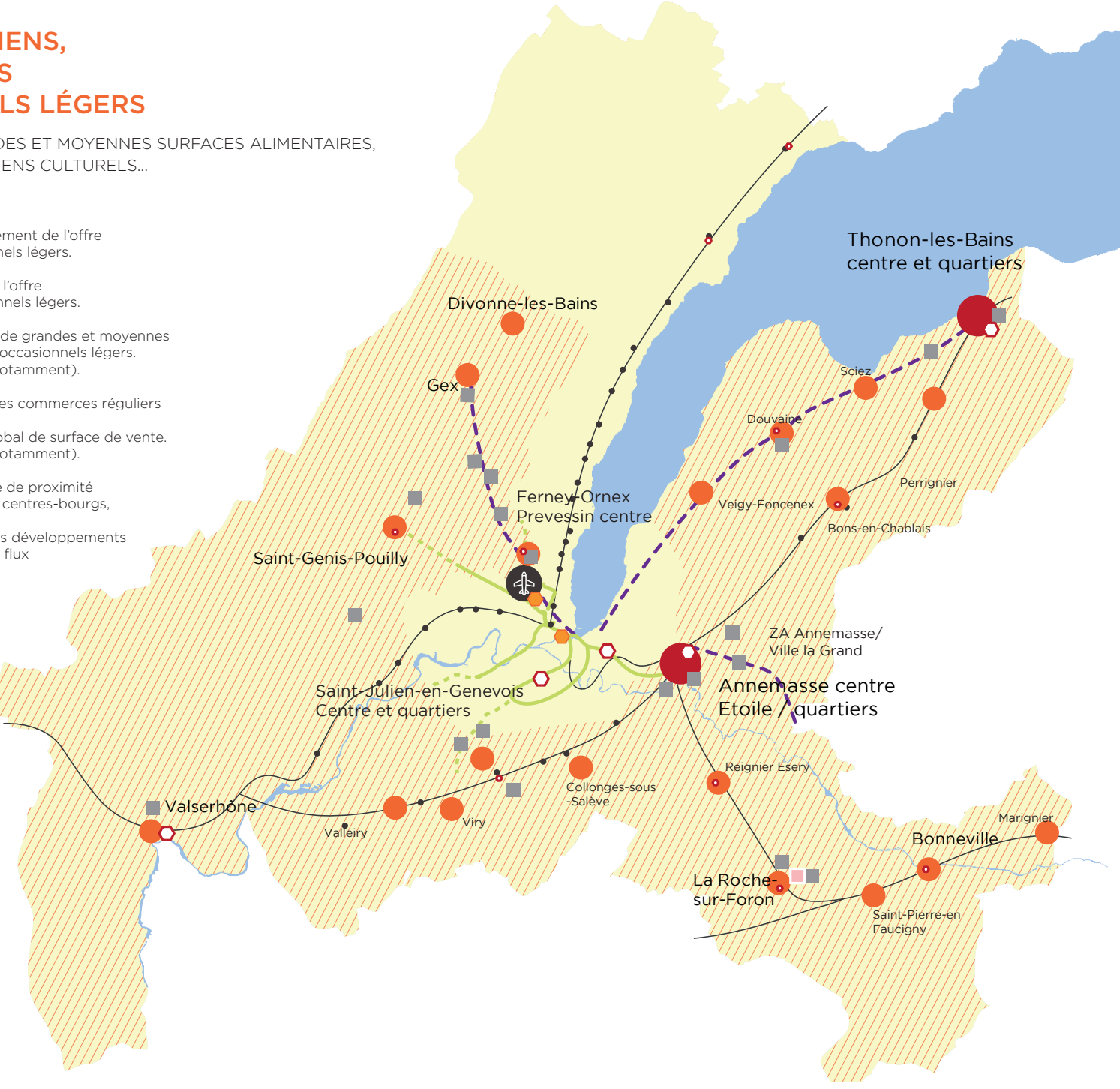
-  Achats réguliers et occasionnels légers
-  Achats occasionnels lourds
-  Achats exceptionnels
-  Projets d'ampleur métropolitaine



## ACHATS QUOTIDIENS, HEBDOMADAIRES ET OCCASIONNELS LÉGERS

COMMERCE DE PROXIMITÉ, GRANDES ET MOYENNES SURFACES ALIMENTAIRES, ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE, BIENS CULTURELS...

- Centralité métropolitaine: renforcement de l'offre sur les achats réguliers et occasionnels légers.
- Centralité locale: renforcement de l'offre sur les achats réguliers et occasionnels légers.
- Nouvelles implantations possibles de grandes et moyennes surfaces répondant à des besoins occasionnels légers. Pas de petit commerce (galeries notamment).
- Pas de développement souhaité des commerces réguliers et occasionnels légers. Pas d'augmentation du volume global de surface de vente. Pas de petit commerce (galeries notamment).
- //// Principe de maillage du commerce de proximité dans les centralités (centres-villes, centres-bourgs, quartiers, PEM en tissu urbain). En dehors des centralités, éviter les développements commerciaux, notamment liés aux flux
- PEM majeur
- PEM structurant
- PEM proximité
- Léman express et halte ferroviaire
- - - Bus à haut niveau de service (BHNS)
- Ligne de tramway existant
- - - Ligne de tramway en projet



## ACHATS EXCEPTIONNELS

MOBILIER, ÉLECTROMÉNAGER, AMÉNAGEMENT DE LA MAISON, CONCEPTS DE RAYONNEMENT > 40 000 HAB

- Confortement de l'offre sur les achats exceptionnels dans le cadre d'opérations de modernisation / requalification uniquement, sur les emprises foncières des commerces existants. Pas de petit commerce.
- Possibilité d'accueil de commerces exceptionnels dans les centres-villes structurants sous conditions (format, accessibilité, livraisons...)
- Possibilité d'accueil de nouvelles implantations dans le cadre de la création d'une zone pour renforcer la couverture des besoins. Pas de petit commerce (galeries notamment).
- Possibilité d'accueil de petits commerces de type boutique.
- Pas de développement souhaité des commerces exceptionnels. Pas d'augmentation du volume global de surface de vente. Pas de petit commerce. Relocalisation d'un magasin autorisée pour répondre à un objectif de la collectivité de projet urbain.



## ACHATS OCCASIONNELS LOURDS

OCCASIONNEL LOURD: BRICOLAGE / JARDINAGE

- Confortement de l'offre possible sur des formats / concepts adaptés aux centralités.
- Possibilité d'accueil de nouvelles implantations dans le cadre de la création d'une zone pour renforcer la couverture des besoins. Pas de petit commerce (galeries notamment).
- Confortement de l'offre dans le cadre d'opérations de modernisation / requalification uniquement, sur les emprises foncières des commerces existants (conditions). Pas de petit commerce.
- Pas de développement souhaité des commerces occasionnels lourds. Pas d'augmentation du volume global de surface de vente. Pas de petit commerce.

— Autoroute  
— Route primaire



## CONCEPTS MÉTROPOLITAINS

CONCEPTS DE RAYONNEMENT GRAND GENÈVE VOIRE AU-DELÀ (VILLAGE DE MARQUES, CENTRES COMMERCIAUX ATYPIQUES...), POUVANT RÉPONDRE AUX DIFFÉRENTES FRÉQUENCES D'ACHAT (HORS ACHATS RÉGULIERS).

- Possibilité d'accueil d'une offre de type métropolitain sous conditions (conditions fortes en termes d'accessibilité, densité, qualité environnementale...)
- Pas de développement souhaité des commerces métropolitains.
- PEM majeur
- PEM structurant
- PEM proximité
- Léman express et halte ferroviaire
- - - Bus à haut niveau de service (BHNS)
- Ligne de tramway existant
- - - Ligne de tramway en projet

