

SYNTHÈSE DU SCHÉMA MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL 2019-2024 **GENEVOIS** FRANÇA S Pôle métropolitain





- Une financiarisation du commerce à mettre en relation avec un risque de friches commerciales qui se développent au niveau

- In a de ZZO 000 m² de projets commerciaux recenses pour un potentiel estime à environ 60 000m² de surfaces de ventes à

2M 849 Non-allmentaire z W 602 Alimentaire 443 M2 **z**W ZS6 1 292 m**2** Totale Genevois Français Densité m²/1 000 hab.

DIAGNOSTIC COMMERCIAL

de la recherche. Vice-président en charge de l'Économie, de l'enseignement supérieur et

transition écologique Vice-président en charge de l'Aménagement du territoire et de la

Pierre-Jean Crastes,

Partageons nos ambitions! métropolitain d'aménagement commercial du Genevois français. Ce document de synthèse vous présente les grands principes du Schéma

à l'échelle du Genevois français. commerciales entre territoires et d'œuvrer pour une stratégie coordonnée le SMAC et son document d'urbanisme, afin d'éviter les concurrences chaque intercommunalité et commune de veiller à une cohérence entre nos ambitions en matière d'aménagement commercial. Il appartient à le SCoT métropolitain, nous engageons à porter collectivement et à être pris en compte dans les différents SCoT du territoire, puis dans A travers ce schéma, qui a vocation à être réinterrogé tous les cinq ans

a une ville des courtes distances. centres-villes et de limiter l'usage de la voiture individuelle au profit ant les espaces d'activités productives, de renforcer l'attractivité des nerciaux. Ainsi, il doit permettre de limiter la pression commerciale jes briorites d'accueil et les conditions d'accueil des nouveaux m² com-Ce document, non prescriptif, mais strategique et operationnel definit métropolitain d'aménagement commercial (SMAC) du Genevois français. tif, les élus du Pôle métropolitain ont validé le 28 juin 2019 le Schéma aménagement du territoire plus équilibré, plus durable et plus qualita-Afin d'organiser l'accueil des activités commerciales dans le cadre d'un

territoires pour qu'il réponde au plus juste aux besoins des habitants. uons genous gouc ge maitriser le développement commercial de nos supérieur à l'évolution attendue du marché de consommation. Nous volume de projets commerciaux sur le Genevois français est largement pements commerciaux prévus dans le Canton de Genève. Aujourd'hui, le au regard du contexte national de friches commerciales et des dévelop-Ce dynamisme exceptionnel doit cependant nous appeler à la vigilance

moyenne nationale. drandes surfaces commerciales par habitants est bien supérieur à la marquée pour les communes qui bordent la frontière, et son taux de 200 attractivité vis-a-vis de la clientele suisse est particulierement Grand Geneve, connaît une situation atypique en matiere commerciale: Le Genevois français, au cœur de l'agglomération transfrontalière du















l'Economie, de l'enseignement Vice-président en charge de



Revitaliser les centres-villes

Maîtriser le développement périphérique et affirmer les centralités comme les localisations préférentielles pour le développement commercial, en soutenant le commerce de centralité dans un enjeu de densification.

Toutes les communes sont encouragées à maintenir, voire développer le commerce de proximité dans leur(s) centralité(s), par des interventions publiques adaptées au contexte local, au plus près des densités urbaines.

02

Desservir le Genevois français de manière optimale sur les différentes catégories de besoins

Encourager des évolutions commerciales sur chaque polarité dans une logique de réduction des déplacements

L'objectif est de promouvoir un maillage des commerces et des biens de consommation pour améliorer la desserte des différents secteurs du Genevois français selon les besoins: encourager un maillage fin de l'offre commerciale répondant aux besoins de première nécessité ou au rayonnement local ; s'appuyer sur les pôles les plus structurants à l'échelle de chaque bassin pour répondre aux besoins occasionnels.

Maîtriser le développement des équipements commerciaux

Définir des priorités quant à l'accueil de nouveaux m² commerciaux afin de mettre en adéquation le développement commercial avec les besoins économiques réels, et conserver des espaces fonciers pour des activités économiques non commerciales.

Le commerce doit s'appuyer sur l'attractivité exceptionnelle du Genevois français pour amener les opérateurs à créer des équipements de qualité exceptionnelle, ce qui exclut la création de nouveaux pôles commerciaux périphériques ou isolés desservis essentiellement par des infrastructures routières.

Encadrer et phaser les projets d'envergure métropolitaine

Au regard de l'attractivité du Genevois français et des capacités du marché, le SMAC intègre un principe de phasage dans le temps des équipements commerciaux d'échelle métropolitaine.

La volonté est d'en limiter le nombre et le volume à court terme, en corrélation avec les principes d'aménagement du territoire portés à l'échelle du Genevois français, pour une agglomération compacte, verte et multipolaire.

COMMENT AGIR?

Dans les documents de planification

Fiche définition des localisations et principes associés

Fiche vocation des localisations

STRATÉGIE

LA STRATÉGIE DU

PÔLE MÉTROPOLITAIN

DU GENEVOIS FRANÇAIS

EN MATIÈRE

D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

SE DÉCLINE EN 4 AXES.

Fiche conditions d'implantation des équipements Fiche recommandations à usage des PLU(i)

En négociant avec les porteurs de projets

Par de nouvelles politiques publiques

Fiche redynamisation des centralités Fiche requalification des pôles de périphérie

Deux documents complètent le SMAC et permettent d'éclairer la réflexion:

Le rapport d'accompagnement qui précise le diagnostic, la justification des choix effectués et les fiches recommandations,

L'enquête consommation du Grand Genève qui apporte des éléments complémentaires de diagnostic à l'échelle de chaque intercommunalité.

Retrouvez l'ensemble des fiches actions en ligne sur: genevoisfrancais.org/smac



EXEMPLE DE FICHE

Extrait de la fiche:

LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX

COLLECTIVITÉS

E 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

ASSURER UNE UTILISATION ÉCONOME DE L'ESPACE

· Conditionner les nouvelles implantations à un projet

d'aménagement d'ensemble. • Densifier: justifier de l'impossibilité de réemploi 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 bornes de recharge électrique.

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

· Analyser les impacts: Tout nouveau projet commercial de plus de 300 m² 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

• Conditionner les implantations à la mise en place de cheminements doux propres et continus et à des espaces dédiés aux vélos (pistes cyclables, stationnement vélo

ENGAGER UNE AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DE L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE • Bâti ouvert sur l'extérieur et obligation d'usage des toitures

photovoltaïque, végétalisation a minima semi-intensive 10 et 30 cm pour les nouveaux développements).

• Imposer un coefficient de Biotope en lien avec les PLU (ex. 0,30 à l'échelle de l'opération) couplé à un pourcentage maximal d'imperméabilisation des sols à l'échelle de l'opération (60%)

• Proposer un traitement végétalisé des espaces non bâtis : limiter l'usage de barrières et de murets pour favoriser les continuités écologiques, plantation d'arbres de haute tige et arbustes à 50%, imposer l'usage d'espèces locales dans le traitement des espaces verts. Les parkings aériens (hors 6 pl. de stationnement.

OPÉRER UNE RÉDUCTION DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DES DÉVELOPPEMENTS COMMERCIAUX

• Préserver la ressource en eau: Renforcer la rétention des eaux pluviales (soulager les réseaux, réduire les surfaces imperméabilisées, revêtements filtrants, etc.), imposer le traitement des eaux usées et la réutilisation des eaux de

• Proposer un concept énergétique à l'échelle de la zone (les nouveaux développements devront traiter la guestion des réseaux de chaleur, etc.) et imposer des dispositifs d'économie d'énergie (Isolation, chauffage-climatisation, extinction/réduction éclairage nocturne, utilisation de leds jaunes, puits de lumières, etc.).

• Produire sur site a 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:

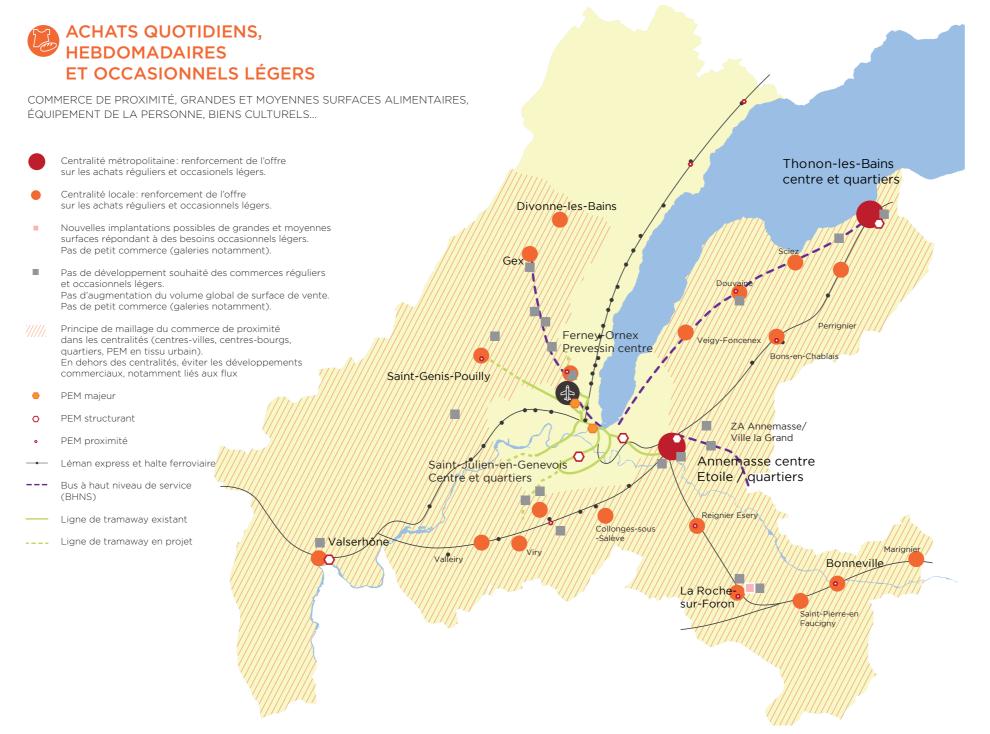
Achats réguliers et occasionnels légers

Achats occasionnels lourds

Achats exceptionnels

Projets d'ampleur métropolitaine

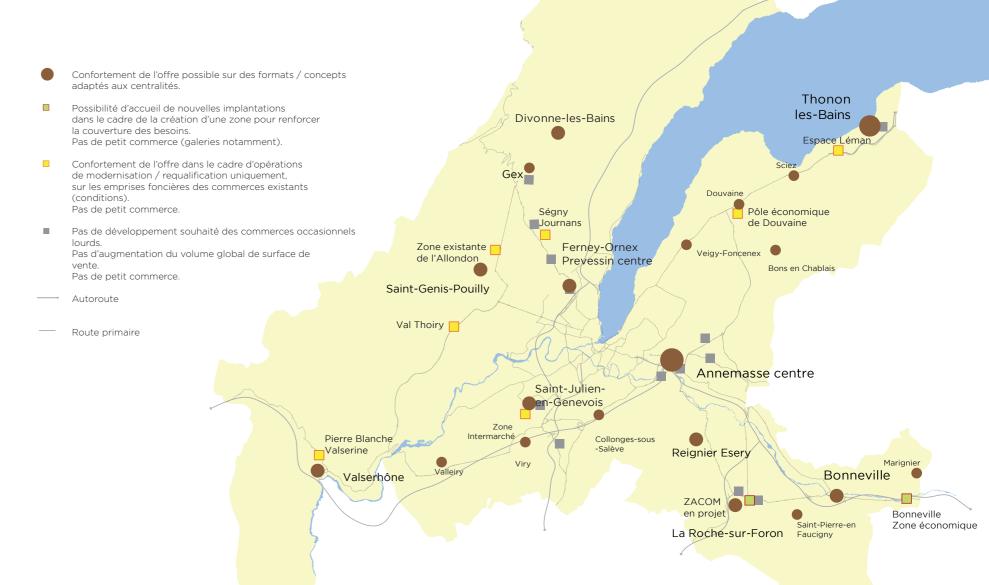




ACHATS EXCEPTIONNELS MOBILIER, ÉLECTROMÉNAGER, AMÉNAGEMENT DE LA MAISON, CONCEPTS DE RAYONNEMENT > 40 000 HAB ■ Confortement de l'offre sur les achats exceptionnels dans le cadre d'opérations de modernisation / requalification uniquement, sur les emprises foncières des commerces Pas de petit commerce. Thonon-les-Bains Possibilité d'accueil de commerces exceptionnels Divonne-les-Bains dans les centres-villes structurants sous conditions (format, Espace Léman accessiblité, 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 Zone existante Ferney-Voltaire Pas d'augmentation du volume global de surface de vente. Relocalisation d'un magasin autorisée pour répondre à un Saint-Genis-Pouilly objectif de la collectivité de projet urbain. ZA Annemasse/ Annemasse centre Saint-Julien-Pierre Blanche

ACHATS OCCASIONNELS **LOURDS**

OCCASIONNEL LOURD: BRICOLAGE / JARDINAGE



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).



Pas de développement souhaité des commerces métropolitains.

PEM majeur

PEM proximité

La Roche- Saint-Pierre-en sur-Foron Faucigny

PEM structurant

I éman express et halte ferroviaire

--- Bus à haut niveau de service

Ligne de tramaway existant

---- Ligne de tramaway en projet

