

2.2 Les vocations commerciales des localisations préférentielles

Collectivités		Court-terme					
Objectif :							
Afin de répondre aux objectifs énoncés pour les centralités et les SIP dans le point 2.1 du présent document, le SMAC encourage les SCoT à définir des vocations commerciales pour l'accueil du commerce d'importance, de manière à répondre aux objectifs de rééquilibrage de l'offre commerciale du territoire, énoncés dans la stratégie. L'objectif est d'encourager le renforcement de l'offre principalement sur les territoires sous équipés lorsque cela est possible (en lien avec la croissance démographique), tout en évitant de recréer des zones en « suroffre ».							
Comment :							
Les nouvelles implantations et les extensions de commerces existants dans les centralités et dans les secteurs d'implantation de périphérie (SIP) respectent les vocations préférentielles ² et plafonds de surface de vente par unité commerciale ³ indiqués dans les 2 tableaux ci-après. Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non-dépassement. Afin de faciliter la mise en œuvre de ces dispositions dans les documents d'urbanisme, mais aussi dans le cadre des autorisations délivrées au titre de l'article L752-1 du Code de commerce (les valeurs sont indiquées en surface de vente et en surface de plancher). Les autorisations d'exploitation commerciale et documents d'urbanisme s'attachent à être compatibles avec les valeurs plafond indiquées dans les tableaux ci-dessous :							
Tableau 1 : Format de vente et vocations préférentielles pour les centralités							
Niveau armature commerciale (localisation préférentielle)	Localisation	Commerce < 300 m ²	Commerce > 300 m ²				
			Hebdomadaire	Occasionnel léger	Occasionnel lourd	Exceptionnel	Métropolitain
Niveau 1	Thonon les bains / Annemasse centre-étoile-quartiers						
Niveau 2 et 3	Divonne-les-Bains / Ferney-Ornex-Prevessin / Saint-Julien-en-Genevois / Bellegarde-sur-Valsérine / La Roche-sur-Foron / Bonneville / Gex / Saint-Genis-Pouilly / Valleiry / Viry / Collonges-sous-Salève / Reignier-Esery / Saint-Pierre-en-Faucigny / Marignier / Bons-en-Chablais / Veigy-Foncenex / Douvaine / Sciez / Perrignier						
Autres centralités (non identifiées dans les cartographies du SMAC)			1 000 m ² SV (1 500 m ² SP)				
Les valeurs dans le tableau sont exprimées en surface de vente (SV) et surface de plancher (SP). Elles désignent la surface de vente maximale par « unité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales (format maximal de chaque commerce)							
Légende du tableau 1 :							
	Localisation non préférentielle pour de nouvelles implantations (mais extension de l'existant permis)						
	Localisation préférentielle						
	Localisation préférentielle sous condition (les formats et les concepts doivent être adaptés aux centralités)						

² Les vocations préférentielles s'appuient sur la nomenclature des fréquences d'achat. Les fréquences d'achat sont définies en annexe du présent document

³ L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

Tableau 2 : Format de vente et vocations préférentielles pour les SIP

Niveau armature commerciale (localisation préférentielle)	Localisation	Commerce < 300m ²	Commerce > 300 m ²				
			Hebdomadaire	Occasionnel léger	Occasionnel lourd	Exceptionnel	Métropolitain
Niveau 1	Ferney Voltaire – La Poterie						
	Neydens - Vitam						
	PAE de Vouvray						
Niveau 2	Saint-Genis - Allondon / Pierre Blanche Valserine / Espace Léman						
	ZA Annemasse - Ville-la-Grand						
Niveau 3	Val Thoiry / Ségny-Trévys / Douvaine pôle économique / Zone Intermarché St-Julien				3 000 m ² SV (4 000 m ² SP)		
Niveau 4	La Roche - ZACOM en projet		2 500 m ² SV (3 500 m ² SP)	1 500 m ² SV (2 200 m ² SP)	3 000 m ² SV (4 000 m ² SP)		
	Bonneville – Zone économique				3 000 m ² SV (4 000 m ² SP)	1 500 m ² SV (2 500 m ² SP)	
Niveau 5	Gex l'Aiglette / Cessy – Journans / Ornex – zone de la Maladière / Zone Biofrais Intermarché / La châtelaine / Shopping Etrembières / Les Erables / Shopping Léman / Zone du Quarre / Vulpières-Vallières						

Les valeurs dans le tableau sont exprimées en surface de vente (SV) et surface de plancher (SP). Elles désignent la surface de vente maximale par « unité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales (format maximal de chaque commerce)

Légende du tableau 2 :

-  Localisation non préférentielle pour de nouvelles implantations, mais extension de l'existant permis : **10% de SP existante dans la limite de 500m²**
-  Localisation préférentielle
-  Localisation préférentielle sous condition (*prioriser les centralités*). Pour les SIP de niveau 1 cf. orientations indiquées dans le point 2.1 du présent document.