

Conditions s'appliquant aux autres zones commerciales

c. Localisation préférentielle périphérique

Ces localisations bénéficient d'un rayonnement à l'échelle du territoire du SCoT. L'objectif est de moderniser les aménagements et permettre leur réorganisation vers une multifonctionnalité.

Le DAACL se donne pour objectif de développer et réorganiser le commerce « important », notamment pour réduire les besoins en mobilité et contribuer à répondre aux enjeux de sobriété foncière. Les implantations commerciales dans les localisations préférentielles de périphérie sont concernées par les conditions suivantes :

Amélioration de l'urbanité et de la complémentarité avec les centralités :

- Les localisations préférentielles de périphérie accueillent les activités commerciales dont l'installation n'est pas possible dans une centralité, notamment pour des questions de surface commerciale ou de flux de transport (clientèle ou marchandise) ;
- la création de galeries marchandes (définie comme un regroupement de commerces d'une surface de vente unitaire inférieure à 300 m², au sein d'un même espace couvert) n'est pas possible ;
- les aménagements dédiés à la circulation des piétons et vélos et au stationnement des vélos sont intégrés dans chaque projet commercial en continuité des aménagements existants ou projetés.

Intégration environnementale, paysagère et sobriété foncière :

- la surface de vente est inférieure à 5 000 m² par bâtiment.
- la requalification des friches existantes dans le périmètre des localisations d'implantation périphérique est favorisée.
- l'intégration des procédés qui privilégient les économies d'énergie ou le recours à des énergies renouvelables est également recherchée.
- la mutualisation des espaces de stationnement est encouragée, ainsi que la porosité entre les espaces de stationnement voisins.
- l'optimisation de l'organisation spatiale des bâtiments est démontrée (augmentation des densités aménagées par l'intégration d'espaces de stationnement en sous-sol, toit-terrasse ou en silo, la mutualisation des voies de circulation...).
- l'intégration architecturale et paysagère des projets est assurée, de manière à permettre leur insertion dans les paysages environnant, notamment par le biais de la végétalisation des espaces extérieurs et des aires de stationnement, le traitement des façades (matériaux, couleurs, entretiens...) et la mise en place d'aménagements permettant de réduire la visibilité des espaces extérieurs de stockage, de traitements et attentes des déchets ainsi que de livraison.
- l'impact environnemental est limité par la réduction des surfaces imperméabilisées ; la gestion des eaux de pluie à la parcelle, la mise en place de procédés constructifs et l'utilisation de matériaux qui limitent la consommation d'énergie.

Conditions s'appliquant à la ZAC du Brochet

d. Site complémentaire de la ZAC du Brochet

Cette zone permet d'intégrer une opération de renouvellement de l'offre commerciale par le transfert d'activités de grande distribution implantées dans le tissu urbain de Vallet ;

Le projet commercial (création, extension ou changement de destination du bâtiment) ne pourra excéder, en un ou plusieurs lots, une surface de vente totale de plus de 10 000 m².

L'aménagement de la zone répond aux objectifs suivants :

- assurer la qualité architecturale et paysagère des aménagements en veillant à l'intégration des bâtiments (formes et hauteurs, matériaux...) et aux principes d'implantation (gestion de la pente naturelle du terrain, continuité du bâti,...) ;
- intégrer les enjeux de performance énergétique dans la production d'énergies renouvelables et la qualité des bâtiments.