



ASSURER LA PLACE DE L'ÉCONOMIE DANS LE TISSU URBAIN MIXTE

ENJEUX

Share The City entend contribuer à :

Soutenir le maintien et le développement des activités économiques locales nécessaires à la ville de proximité qualitative, en tenant compte des nuisances potentielles

Préserver, voire développer une armature commerçante de proximité

Autoriser le développement d'unités limitées de bureau lorsque les conditions le permettent pour diversifier les rythmes d'usage de l'espace

Améliorer la mixité fonctionnelle des quartiers monofonctionnels tertiaires pour une meilleure qualité du cadre de vie

Assurer l'approvisionnement par un réseau d'espaces logistiques décentralisés et faire coïncider ce réseau d'espaces logistiques avec la politique de mobilité

Viabiliser les entreprises/commerces en tissu mixte par la présence d'entrepôts

LIEN AVEC LE PRAS

Selon des modalités à définir, la modification du PRAS visera à :

- Revoir la carte des affectations en fonction des zones les plus appropriées pour accueillir une plus grande mixité d'affectations, en tenant compte des nuisances potentielles
- Prévoir des prescriptions qui assurent le maintien et le redéploiement des activités productives, dont l'agriculture urbaine, et assouplir dans certains cas la protection du logement
- Adapter la carte des affectations en fonction des objectifs de recentralisation des bureaux (OS14), et favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones tertiaires monofonctionnelles en vue d'assurer leur attractivité
- Clarifier les définitions des affectations pouvant être assimilées au bureau, et celles liées au commerce de gros, de la logistique et de l'entreposage et revoir les seuils/limites/mécanismes de protection
- Renforcer les centralités en révisant les conditions d'implantation des commerces, des liserés (OS8), et en interrogeant la structure spatiale de développement du grand commerce

INTERRELATIONS ENTRE LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



Ce que le PRAS prescrit en lien avec l'OS	Adaptations à étudier pour atteindre l'OS
<p>PG 0.2 (10 % EV pour projets > 5000 m²) PG 0.5 (mpp pour lotissements > 3000 m²) PG 0.6 (intérieur d'îlot) PG 0.7 (équipements autorisés partout) PG 0.8 (réaffectation patrimoine protégé) PG 0.12 (protection du logement) PG 0.14 (CASBA + toutes prescriptions où mention de la CASBA)</p> <p>PP de toutes les zones autorisant de la mixité avec le logement (ZHPR, ZH, ZM, ZFM, ZA, ZE, ZEMU, ZIR)</p> <p>Liseré de noyau commercial et point de variation de mixité</p> <p>Glossaire : accessoire, activités (différents types), bureau, commerce, commerce de gros, continuité du logement, entreposage, équipement, établissement hôtelier, grand commerce spécialisé, intérieur d'îlot, logement, maillage vert, nature des activités, nœuds de communication, plantation, réseaux (divers), voirie, zone</p> <p>Carte 3 (affectations - zones, LNC, PVM)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un mécanisme de protection des activités productives existantes et éventuellement revoir la 0.12 (PG) • N'autoriser du logement à proximité d'activités existantes présentant potentiellement des nuisances que sous certaines conditions (PG/PP) • Définir activités principales et secondaires + revoir les seuils/conditions, pour laisser plus de place à l'activité productive, autoriser la micro-logistique et la possibilité d'entreposage + envisager des seuils minimaux d'activités économiques là où une mixité est souhaitée (PP) • Revoir les seuils de commerce, éventuellement en fonction de la taille des parcelles, dans les ZH, ZHPR, ZM pour favoriser le commerce de proximité (PP) • Limiter le grand commerce spécialisé, dans les ZIU/ ZEMU (PP) • Surimpression des noyaux d'identité locales (Carte) • Adapter les liserés de noyaux commerciaux (LNC) à la mise à jour de la situation existante ou supprimer le mécanisme et revoir le degré de mixité des zones où le LNC a été supprimé (Carte) • Réduire les ZA aux zones les plus pertinentes pour le développement de grands bureaux sur la carte 3 (Carte) • Amener plus de mixité dans les ZA, au niveau des parcelles, en revoyant ou en imposant des seuils ou des rez actifs, ou au niveau des zones/mailles en introduisant une CaSBA (à condition d'en assurer une opérationnalisation praticable) (PP et/ou carte) • Supprimer la CASBA si pas de risque pour le logement (PG et carte) • Autoriser des surfaces limitées de bureau en intérieur d'îlot si construction existante (PG ou PP) • Clarifier la notion de bureau au glossaire en lien avec Act Prod de Biens immatériels, SIE... + préciser la notion de profession libérale et d'entreprise de services intellectuels (si maintien de la notion dans la PG 0.12) (Glossaire) • Envisager une définition des activités économiques en fonction des impacts/nuisances (Glossaire) • Préciser les définitions commerce/grand commerce spécialisé/commerce de gros (Glossaire) • ...