

2005

Schéma de développement commercial

Syndicat Intercommunal
d'Aménagement du Chablais



Préconisations

1 Rappel des enjeux

Enjeux et orientations issus du diagnostic

Éléments d'environnement

- Répondre quantitativement à l'augmentation du marché local et touristique

Offre commerciale et hôtelière

- Localiser les développements en fonction d'une stratégie globale de territoire

Consommation des ménages

- Répondre aux évolutions des modes de consommation propres au Chablais
- Définir et intégrer les spécificités liées à la fréquentation touristique

2 Préconisations transversales

Évolutions :

- **Renforcer et élargir** l'offre hôtelière sur les zones d'attractivité :
 - Portes du soleil
 - Bas Chablais
 - Rives du Lemman
- **Professionaliser** l'activité
- **Évoluer** en gamme (milieu et haut de gamme)
- **Anticiper** des transmissions reprises (mise en place d'un outil de suivi)
- **Moderniser** et faire **homologuer** les hôtels
- **Organiser** l'hébergement et le transport des saisonniers

Volet court terme

Environnement commercial et urbain :

- Amélioration de la qualité urbaine en centre-ville et en périphérie
- Développement de la signalétique commerciale, notamment sur les pôles relais et les pôles de proximité
- Gestion de la qualité commerciale sur les zones périphériques :
 - mise en place de Chartes de qualité environnementale et architecturale
 - traitement des entrées / sorties
 - mutualisation du stationnement

Foncier et immobilier :

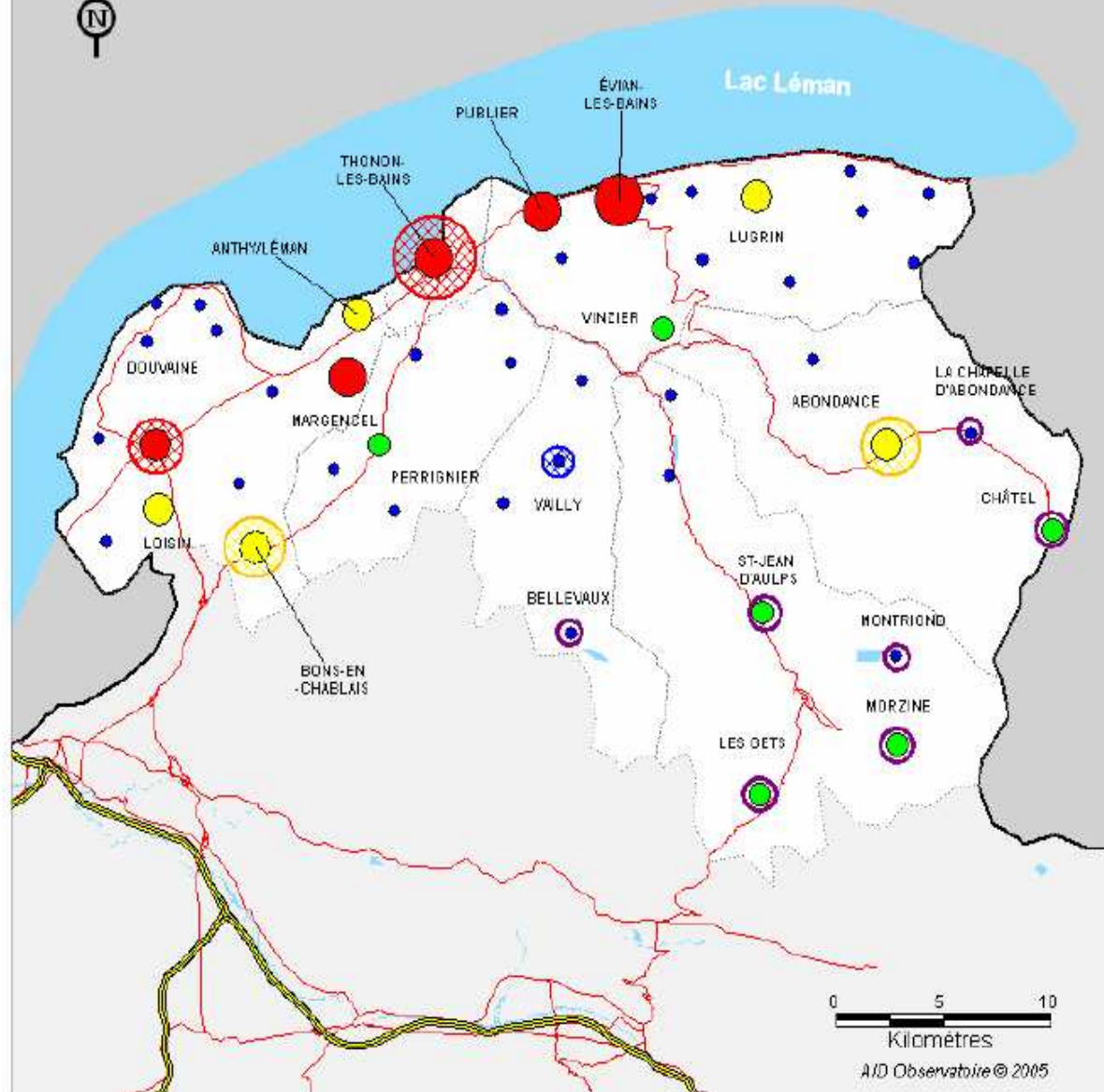
- Gestion actuelle du foncier et de l'immobilier
- Maîtrise prospective du foncier et de l'immobilier (à proximité du futur contournement notamment)

3 Stratégie envisagée

Stratégie retenue : Maillage et équilibre

Objectifs	<p>→ Renforcement de l'attractivité commerciale</p> <p>→ Préservation du tissu existant</p>
Moyens Principes	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement des pôles générateurs d'attractivité - Diversification de l'offre : évolution en gamme et produits - Préservation du commerce traditionnel dans les secteurs moins équipés - Évolution qualitative des pôles marchands et de l'environnement urbain
Pôles majeurs	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcement du centre-ville de Thonon en non alimentaire, enseignes nationales, en diversification et profondeur de gamme • Aménagement, requalification et diversification sur Douvaine, uniquement en non alimentaire • Renforcement du centre-ville, en commerce traditionnel, à Evian
Pôles secondaires	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien (Extension de l'existant) pour Lugrin et Loisin • Création d'une offre alimentaire sur Abondance, en liaison directe avec le centre-Bourg
Pôles relais	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien / renforcement de l'existant et extension ponctuelle de existant (en station notamment)
Pôles de proximité	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien en terme de produit, soutien au commerce traditionnel • Structurations ponctuelles

Maillage 2010



Stratégie de développement spatial

Typologie

des principaux pôles

- Pôles majeurs
- Pôles secondaires
- Pôles relais
- Pôles de proximité
- Vocation touristique
- Pôles de renforcement

- Autoroutes
- Routes principales
- Rivières
- Fleuves et lacs
- Suisse
- Départements
- Secteurs

0 5 10
Kilomètres

AID Observatoire © 2005

Synthèse des potentiels économiques restants d'ici 2010 pour le développement de commerces de plus de 300m²

	Bas Chablais	Brevon	Collines du Leman	Ville de Thonon	Vallée d'Aulps	Vallée d'Abon- dance*	Pays d'Evian	Total
Ali	(300)	-	-	1 000 à 1 300	-	700 à 900	-	2 000 à 2 500
EP	1 400 à 1 700	-	-	2 500 à 3 100	-	-	-	3 900 à 4 800
EM	1 000 à 1 700	-	-	2 900 à 3 500	-	-	-	3 900 à 5 200
CL	1 200 à 1 400	-	-	2 000 à 2 500	-	-	-	3 200 à 3 900
Total	3 900 à 5 100	-	-	8 400 à 10 400	-	700 à 900	-	13 000 à 16 400

* Potentiel inférieur au projet de 1 200 m² envisagé sur Abondance

4 Préconisations par secteur

Bas Chablais

Objectif □ **Structurer et organiser le développement**

Commerce de plus de 300m² :

- Alimentaire Strictement limité à Bons
- Bricolage, jardinage, petit mobilier, électroménager

Commerce de moins de 300m² :

- Alimentaire
- Équipement de la personne, décoration

Développement spatial, Aménagements :

- Accessibilité, mutualisation du stationnement, traitement des entrées / sorties
- Développement uniquement sur Douvaine, en non alimentaire et Bons en alimentaire
- Modernisation des surfaces existantes sur le pôle Anthy / Margencel

Collines du Lemman

Objectif □ **Conforter le commerce de proximité**

Commerce de plus de 300m² :

- Alimentaire (sur Bons en Chablais)

Commerce de moins de 300m² :

- Alimentaire, Services, Tabac/Presse, Coiffure, Fleuriste...

Développement spatial, Aménagements :

- Maintenir l'offre en centre-bourg
- Suivi des transmissions reprises
- Requalification des locaux vacants non recommercialisables

Pays d'Evian

Objectif □ **Répondre aux besoins d'achats courants**

Commerce de plus de 300m² :

- Extension de l'existant

Commerce de moins de 300m² :

- Alimentaire
- Prêt à porter
- Bijoux
- Décoration

Développement spatial, Aménagements :

- Traitement qualitatif sur le pôle Cora
- Accès dédiés, valorisation qualitative à étendre à l'ensemble du secteur, au delà du stricte centre-ville d'Evian
- Développements limités aux centres-bourgs sur les pôles existants :

Thonon Ville

Objectif □ **Renforcer l'attractivité commerciale du Chablais**

Commerce de plus et moins de 300m² :

- Équipement de la personne :
Prêt à porter, bijoux, accessoires, parfumerie, cosmétique...
- Décoration, art de la table, tissu d'ameublement
- Livres, Disques, biens culturels
- Alimentaire

Développement spatial, Aménagements :

- Création d'un centre commercial de centre-ville
- Pas de développement périphériques
- Signalétique commerciale, accessibilité, stationnement

Vallée d'Aulps

Objectif □ Répondre aux besoins de proximité et touristiques

Commerce de plus de 300m² :

- Possibilité d'extension modérée pour les commerces à vocation touristique : Équipements de sport, alimentaire de station (Avoriaz, Les Gets)

Commerce de moins de 300m² :

- Tout produit

Développement spatial, Aménagements :

- Développement de l'offre uniquement en centre-bourg et en station
- Suivi des transmissions reprises
- Modernisation des commerces en moyenne vallée

Vallée d'Abondance

Objectif □ Renforcer le maillage commerciale

Commerce de plus de 300m² :

- Possibilité d'extension modérée pour les commerces à vocation touristique : Équipements de sport, alimentaire de station (Châtel)

- Alimentaire

Commerce de moins de 300m² :

- Tout produit

Développement spatial, Aménagements :

- Création d'une surface alimentaire à Abondance
- Suivi des transmissions reprises
- Modernisation de l'offre et amélioration de l'environnement urbain (pôle Intermarché notamment)

Objectif □ **Mailler le territoire en réseau de proximité**

Commerce de moins de 300m² :

- Alimentaire
- Tabac / Presse
- Services
- Fleurs
- Coiffure
- Etc...

Développement spatial, Aménagements :

- Organisation de l'offre sur Vailly
- Suivi des transmissions reprises
- Requalification des locaux vacants non recommercialisables
- Aménagements qualitatifs à vocation touristique
- Amélioration de la desserte non-sédentaire en ciblant le type de clientèle (personnes âgées, touristes...)