



Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

-Partie écrite-

CONTACT :

Stéphanie BERGERON

04 78 93 12 81

s.bergeron@aidobservatoire.fr



3 avenue Condorcet, 69100

Villeurbanne

24 rue Louis Blanc, 75010 Paris

59 allée Jean Jaurès, 31000 Toulouse

SOMMAIRE

1 CHAMPS D'APPLICATION ET DÉFINITIONS	4
1 Documents et actes concernés par les dispositions suivantes	4
2 Activités concernées par le D.A.A.C.L.....	5
3 Les types d'aménagement concernés par le volet commerce	6
4 Définitions.....	7
2 COMMERCE DE PROXIMITÉ (MOINS DE 300 M² DE SURFACE DE VENTE) .	10
3 COMMERCE D'IMPORTANCE (PLUS DE 300 M² DE SURFACE DE VENTE)...	12
1 Localisations préférentielles pour les commerces d'importance (> à 300 m ²).....	12
2 Vocation des localisations préférentielles pour le commerce d'importance.....	15
3 Encadrement des implantations des commerces d'importance en dehors des localisations préférentielles et des commerces d'importance isolés existants	19
4 AMÉLIORATION QUALITATIVE DES PÔLES COMMERCIAUX	20
5 ACTIVITÉS LOGISTIQUES COMMERCIALES	23
Annexe	25

1 CHAMPS D'APPLICATION ET DÉFINITIONS

Le document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL) est en annexe du DOO.

Le DAACL est un document intégré au schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui permet de réguler certaines constructions et implantations commerciales, artisanales, et logistiques commerciales.

Il est destiné à orienter l'aménagement du territoire concernant le commerce (y compris la logistique associée) et l'artisanat.

Les orientations générales en matière d'aménagement commercial et les grands principes de localisation préférentielle du commerce relèvent du volet commercial du DOO, tandis que le DAACL a vocation à définir plus précisément les secteurs et les conditions d'implantation du commerce et de la logistique commerciale qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'artificialisation des sols, l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Le DAACL permet notamment de déterminer les conditions d'implantation :

- Des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable
- Des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux
- De certains secteurs d'implantation périphérique et des centralités urbaines à enjeux spécifiques (au regard des principes de localisations préférentielles des commerces prévus par l'article L. 141-5 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le DAACL détermine aussi le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques de ces secteurs.
- Des secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire et de certains autres critères.

1 DOCUMENTS ET ACTES CONCERNES PAR LES DISPOSITIONS SUIVANTES

Les objectifs et orientations énoncés par le présent document s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme locaux des collectivités intégrées au périmètre du SCoT du Beaujolais, notamment les PLU, PLUi et cartes communales, au Programme Local de l'Habitat (PLH), au Plan de Déplacements et de Mobilités (PDM), aux opérations foncières et aux opérations d'aménagement définies par un décret en Conseil d'Etat, notamment les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), aux autorisations d'urbanisme (lorsque des lotissements ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés), ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale délivrées au titre de l'article L. 752-1 du code de commerce.

Ils s'appliquent également aux avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) et de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) lorsqu'elles statuent sur les équipements commerciaux dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés dans le cadre de l'article L. 752-4 du même code.

Les objectifs relatifs aux surfaces sont exprimés tant en surface de vente qu'en surface de plancher dans la mesure où les présentes dispositions s'appliquent tant aux documents d'urbanisme locaux (surface de plancher) qu'aux autorisations d'exploitation commerciale (surface de vente).

2 ACTIVITES CONCERNEES PAR LE D.A.A.C.L.

Le présent D A A C L s'applique :

- **Aux commerces de détail¹ et aux activités artisanales** (inscrites au registre du commerce et des sociétés) directement impactées par les équipements commerciaux (notamment l'artisanat alimentaire et de production destiné à la vente aux particuliers).
L'utilisation du terme « commerce » dans le présent DAACL renvoie systématiquement à cette définition.
- **Aux activités logistiques commerciales (plate-forme logistique dédiée à l'organisation des flux de marchandises générés par de la vente à distance)**. Ne sont pas considérées comme activité de logistique commerciale : les entreprises de logistique dédiées à l'approvisionnement des établissements économiques du territoire (commerces physiques et activités de production industrielle) ou encore les activités de transport de marchandises.
- **Aux nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile (drives)**, considérés comme étant des équipements répondant aux achats réguliers.

Ne sont pas concernés par les orientations de ce document : le commerce de gros, les activités non commerciales et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie, la restauration, les activités agricoles et artisanales² avec point de vente (showroom), dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité. Sont également exclus de cette disposition les concessionnaires automobiles. **L'ensemble de ces activités sont soumises aux prescriptions et recommandations du volet économique du DOO.**

¹ Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...) ».

² Sauf celles prises en compte dans le présent chapitre.

3 LES TYPES D'AMENAGEMENT CONCERNES PAR LE VOLET COMMERCE

Les nouvelles implantations commerciales

Sont considérées comme des « nouvelles implantations » :

- La création de nouveaux magasins de commerce de détail et activités artisanales précitées (directement impactées par les équipements commerciaux) ou d'ensembles commerciaux³ ;
- Le changement de destination⁴ d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales ;
- Les déplacements de magasins ;
- La transformation d'un bâtiment à usage commercial (situé au sein ou hors d'une localisation préférentielle définie par le SCoT), impliquant une évolution de la typologie d'activité (fréquence d'achat).

Par exception à ces principes, la transformation d'un bâtiment à usage commercial (situé au sein ou hors d'une localisation préférentielle définie par le SCoT) vers une activité commerciale répondant à la même fréquence d'achats (changement d'enseigne) n'est pas considérée comme une nouvelle implantation commerciale.

Les nouveaux développements commerciaux

Sont considérés comme de nouveaux développements, les nouvelles implantations commerciales, ainsi que l'extension de la surface de vente des activités commerciales existantes.

Les nouvelles implantations de logistique commerciale

Sont considérés comme nouvelles implantations de logistique commerciale :

- La création de nouveaux entrepôts dédiés à la logistique de biens de consommation achetés à distance permettant d'organiser l'acheminement des biens à destination des consommateurs (équipements logistiques commerciaux et logistique commerciale de proximité⁵).

Dans le cadre du SCoT Beaujolais, la logistique commerciale intègre également les entrepôts nécessaires au développement d'une petite activité logistique exclusivement destinée aux besoins des entreprises locales et nécessaires à l'e-commerce.

- Le changement de destination d'un bâtiment vers la destination *entrepôt* et accueillant une activité de logistique commerciale ;
- Les déplacements, extensions ou transformation des entrepôts de logistique commerciale.

³ Au sens de l'article L752-3 du code du commerce.

⁴ Changement de destination entre les catégories définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

⁵ Ces termes sont définis au point n°4 : « Définitions » du préambule.

4 DEFINITIONS

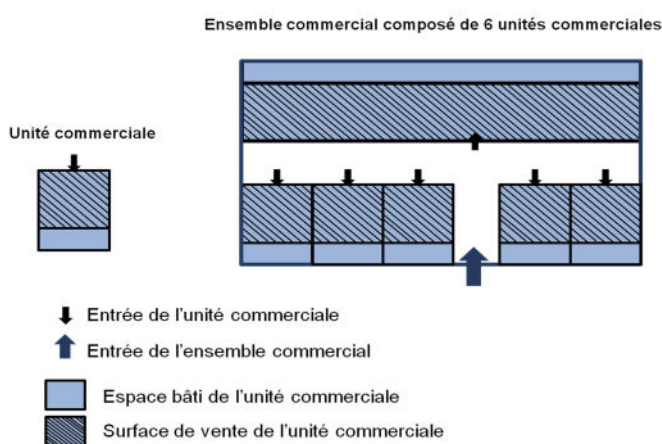
Commerce de proximité

Les commerces de proximité au sens du présent SCoT correspondent aux équipements commerciaux de moins de 300 m² de surface de vente.

Commerces d'importance

Les commerces d'importance au sens du présent SCoT (communément dénommés « grandes et moyennes surfaces » ou GMS), correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. Il s'agit des commerces et des ensembles commerciaux⁶ de plus de 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher). Ces équipements ont une zone d'influence principale supérieure de 2 500 à 3 000 habitants.

Au regard des caractéristiques démographiques du territoire (19 communes de plus de 2500 habitants sur un total de 116 communes appartenant au périmètre du SCoT), les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « importants », impactant l'organisation territoriale. Ces équipements font l'objet de dispositions spécifiques développées ci-après. Ces commerces d'importance s'implantent dans les localisations préférentielles définies.



Unité commerciale et ensemble commercial

L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à un commerce.

Un ensemble commercial se compose d'au moins deux unités commerciales. L'association de ces deux unités commerciales mesure au moins 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher).

Équipement logistique commercial

Les équipements logistiques commerciaux correspondent aux entrepôts logistiques de + de 5 000 m² conçus pour stocker, préparer et organiser l'expédition de biens achetés à distance par le consommateur.

⁶ Au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce.

Equipement logistique commercial de proximité

Les équipements logistiques commerciaux de proximité désignent des entrepôts logistiques de moins de 5 000 m² destinés à optimiser les flux de livraison de biens achetés à distance dans les secteurs denses afin de limiter les nuisances générées par l'augmentation des flux de transport de marchandises.

Localisation préférentielle

Les localisations préférentielles constituent les secteurs au sein desquels les nouvelles implantations de commerces sont rendues possibles par le présent SCoT.

On compte deux types de localisations préférentielles :

- **Les localisations préférentielles de centralité :**

Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. Ce sont les centres-bourgs, centres-villes et centres de quartiers. Ainsi, une commune peut avoir plusieurs centralités.

Dans le cadre du présent SCoT, six binômes de centralités de communes ont été identifiés :

- VILLIE-MORGON / FLEURIE
- SAINT-ETIENNE-DES-OULLIERES / LE PERREON
- TARARE / VINDRY-SUR-TURDINE
- LES CHERES / CHASSELAY
- LACENAS / DENICE
- SAINT-JULIEN / BLACE.

Elles constituent des polarités complémentaires et interdépendantes dans leur offre commerciale, en cohérence avec l'armature territoriale définie.

À noter qu'en dehors de ces six binômes de centralités, les principales centralités du SCoT sont listées dans le tableau p.18.

- **Les secteurs d'implantations périphériques (SIP)**

Les secteurs d'implantations périphériques sont des pôles qui correspondent à un regroupement de commerces situés en périphérie d'une commune ou d'un pôle urbain ou en entrée de ville, souvent desservis par de grands axes routiers (rocares, route départementales ou nationales...).

Ces zones accueillent préférentiellement des commerces présentant une surface supérieure à 300 m², dont l'insertion au sein du tissu urbain de centre-ville / centre-bourg est parfois peu compatible.

Polarité commerciale

Les polarités auxquelles il est fait référence dans le présent chapitre concernent une commune ou un ensemble de communes. Elles sont définies dans le tableau ci-après :

Fonction commerciale	Polarité	Pôle
Principale	Villefranche-sur-Saône	Centre-ville
		Bd de l'Europe / Th. Braun
Majeure	Tarare – Vindry-sur-Turdine	Centre-ville
		Boulevard de la Turdine
	Belleville	Centre-ville
		Zone commerciale Prés de la Cloche
	Anse	Centre-bourg
		Via dorée
Lozanne – Civrieux-d'Azergues	Centre-bourg	
	Les Prés Secs	
Secondaire	Amplepuis	Centre-bourg
		La Gaieté
	Thizy-les-Bourgs	Centre-bourg
		Portes du Beaujolais
	Saint-Georges-de Reneins	Centre-bourg
		Zone commerciale
Relais	Beauieu	Centre-bourg
	Cours	Centre-bourg
	Lamure-sur-Azergues	Centre-bourg
		La Folletière
	Chazay-d'Azergues	Centre-bourg
	Val d'Oingt	Centre-bourg
Locale	Villié-Morgon - Fleurie	Centre-bourg
	Deux-Grosnes	Centre-bourg
	St-Etienne-des-Oullières – Le Perréon	Centre-bourg
Proximité	Autres communes	Centre-bourg

2 COMMERCE DE PROXIMITÉ (MOINS DE 300 m² DE SURFACE DE VENTE)

Se référer au préambule pour la définition du « commerce de proximité » dans le cadre du présent SCoT.

> LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE POUR LE COMMERCE DE PROXIMITÉ (MOINS DE 300 m² DE SURFACE DE VENTE)

L'ensemble des centralités (centres-villes et centres-bourgs, centralités de quartier) des 116 communes du SCoT constituent des localisations préférentielles pour le commerce de proximité (moins de 300 m² de surface de vente).

Les PLU PLUi doivent permettre le maintien et le développement du commerce de proximité dans ces centralités de manière à :

- Favoriser l'accueil des commerces dans les secteurs présentant une densité du bâti et une mixité des fonctions
- Favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services

Les PLU PLUi délimitent les centralités existantes ou en devenir, au sein desquelles l'implantation d'activités commerciales de proximité est privilégiée.

Ces secteurs sont délimités au regard de la définition de la centralité exposée en préambule du présent chapitre.

> RÉSERVER LES NOUVELLES IMPLANTATIONS COMMERCIALES DE PROXIMITÉ AUX SECTEURS DE CENTRALITÉ

En dehors des secteurs de centralité délimités par les PLU PLUi, l'implantation de commerces de proximité est proscrite.

Plus particulièrement, les PLU PLUi n'autorisent pas les nouvelles implantations commerciales de proximité :

- Dans les secteurs hors centralités situés en bord de route, à l'écart des enveloppes urbaines et villageoises, liés à des logiques de captage des flux routiers (giratoires, axes importants, etc) ;
- Dans les secteurs d'implantations périphériques identifiés par le présent DAACL
- Dans les zones d'activités économiques.

Par exception à ce dernier principe, les documents d'urbanisme locaux peuvent autoriser, dans des secteurs de dimensionnement limité, le développement mesuré d'activités commerciales de proximité au sein des ZAE, au profit d'activités répondant aux besoins des actifs d'un espace d'activité (telles que les activités de restauration et services aux entreprises). Les documents d'urbanisme locaux peuvent également autoriser, à titre dérogatoire, l'accueil de commerces au niveau des sites touristiques isolés (hors enveloppes urbaines). Les commerces implantés ne doivent pas dépasser 150 m² de surface de plancher et être en lien direct avec la vocation touristique des sites (commercialisation de produits locaux, location d'équipements sportifs par exemple).

Les changements de destination d'activité vers une activité commerciale sont proscrits afin d'empêcher la transformation des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (showroom) en surface de vente classique.

Destinations définies au Code de l'Urbanisme à interdire dans les PLU PLUi =

- artisanat et commerce de détail
- restauration
- commerce de gros

3 COMMERCE D'IMPORTANCE (PLUS DE 300 m² DE SURFACE DE VENTE)

Se référer au préambule pour la définition du « commerce d'importance » dans le cadre du présent SCoT.

> LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE POUR LES COMMERCES D'IMPORTANCE (> à 300 m²)

L'ensemble des centralités (centres-villes et centres-bourgs, centralités de quartier) des 116 communes du SCoT constituent des localisations préférentielles pour le commerce de proximité (moins de 300 m² de surface de vente).

Les PLU PLUi doivent permettre le maintien et le développement du commerce de proximité dans ces centralités de manière à :

- Favoriser l'accueil des commerces dans les secteurs présentant une densité du bâti et une mixité des fonctions
- Favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services

Les PLU PLUi délimitent les centralités existantes ou en devenir, au sein desquelles l'implantation d'activités commerciales de proximité est privilégiée.

Ces secteurs sont délimités au regard de la définition de la centralité exposée en préambule du présent chapitre.

1 LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES POUR LES COMMERCES D'IMPORTANCE (> A 300 M²)

> PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NOUVELLES IMPLANTATIONS COMMERCIALES DE COMMERCE D'IMPORTANCE (plus de 300 m² de surface de vente) AU SEIN DES SITES IDENTIFIÉS

Le DOO du SCoT du Beaujolais définit les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations et extensions de commerces « d'importance » (plus de 300 m² de surface de vente).

Ces localisations sont de deux types :

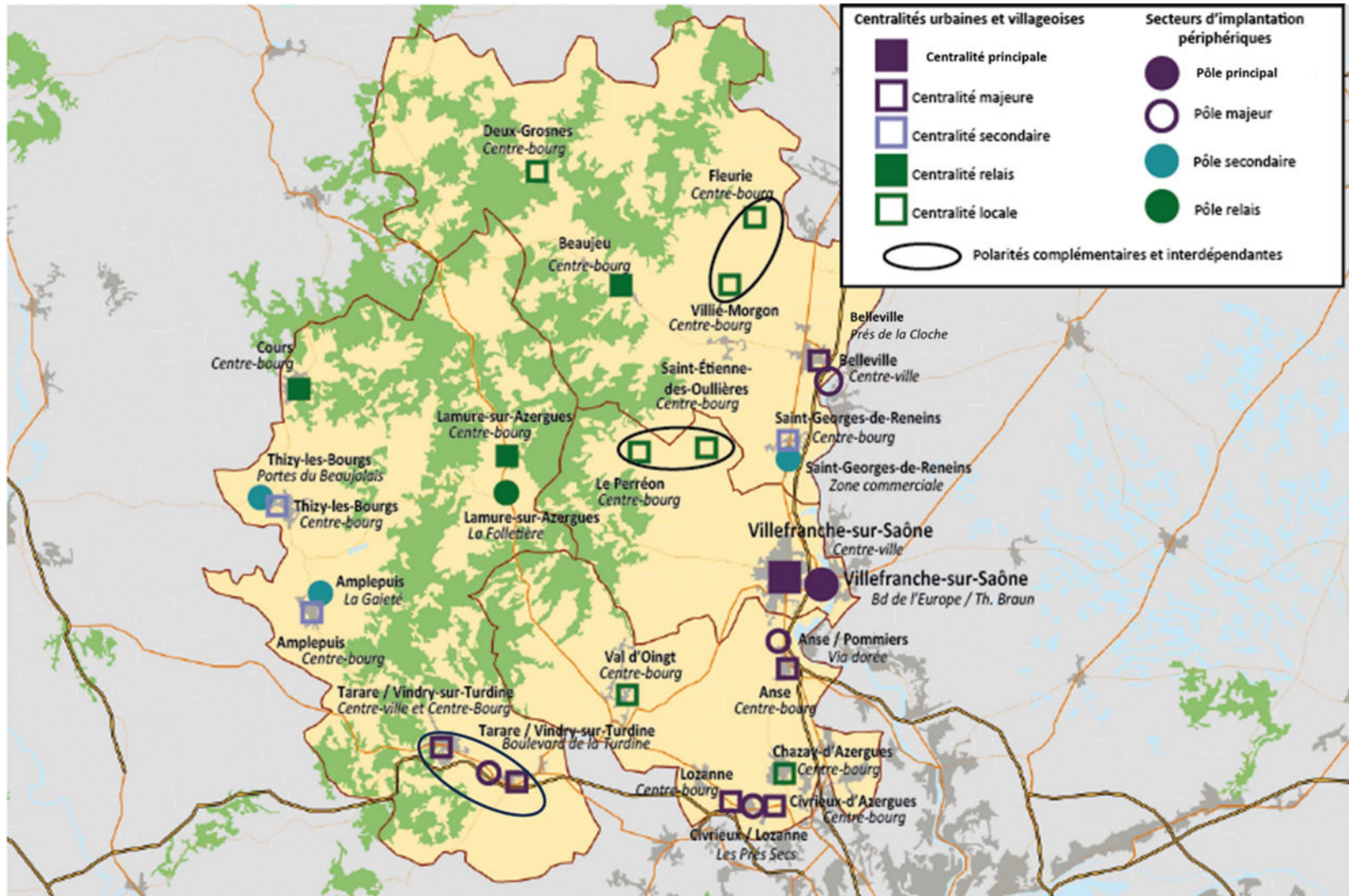
- Les localisations au sein des centralités : centres-villes et centres-bourgs des polarités principales, majeures, secondaires, relais et locales et toutes les centralités de quartier.
- Les localisations au sein des secteurs d'implantation périphériques : zones commerciales existantes situées hors centralité sur les polarités principales, majeures, secondaires, relais et locales.

La cartographie ci-après définit les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations et extensions de commerces « d'importance ».

Les nouvelles implantations et extensions de commerces d'importance au sein des localisations préférentielles figurant sur la carte ci-après sont conditionnées au respect des objectifs sur la vocation de celles-ci (fréquence d'achats – formats de vente des bâtiments commerciaux – cf. chapitre 3.2.).

Les PLU PLUi délimitent les localisations préférentielles identifiées par le DAACL dans un souci de sobriété foncière pour les activités commerciales. En conséquence, les nouvelles implantations de commerce d'importance ont vocation à se développer sur des terrains déjà artificialisés (en densification, requalification, réemploi de friches, etc).

Cartographie des localisations préférentielles pour le commerce d'importance



2 VOCATION DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR LE COMMERCE D'IMPORTANCE

Définition : les fréquences d'achats

	Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Achats réguliers	Quotidienne	Boulangerie, boucherie - charcuterie, tabac - presse, fleurs, alimentation, services ...	> 1 200 à 2 500 habitants	Commerce traditionnels sédentaires et non sédentaires	- Modes doux - Transports en commun - Voiture
	Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés...	> 8 000 hab (+1 000 m²).	Moyennes surfaces alimentaires	- Modes doux - Transports en commun - Voiture
	Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage	> 10 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires	- Voiture
	Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, ...	> 15 000 à 20 000 habitants		- Modes doux - Transports en commun - Voiture
	Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles...	> 40 000 à 50 000 habitants		- Voiture

Les orientations sur la vocation des localisations préférentielles pour les commerces d'importance visent à permettre à chaque polarité d'exercer pleinement sa fonction commerciale dans le respect des équilibres territoriaux. Ces orientations s'inscrivent également dans un objectif de revitalisation des centres-villes en réservant les localisations de périphérie à une offre peu compatible avec une insertion en tissu urbain dense.

> DÉCLINAISON DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES POUR LE COMMERCE D'IMPORTANCE, SELON LA RÉPONSE AUX FRÉQUENCES D'ACHAT

Les orientations sur la vocation des localisations préférentielles pour les commerces « d'importance » s'appuient notamment sur la typologie des activités commerciales ou fréquence d'achat à laquelle elles répondent. Les autorisations et avis délivrés au titre des articles L. 752-1 et L. 752-4 du code de commerce doivent être compatibles avec les objectifs suivants :

Centralités :

- Le centre-ville de la polarité principale accueille préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à toutes les fréquences d'achats ;
- Les centres-villes et centres-bourgs des polarités majeures accueillent également préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à toutes les fréquences d'achat, à des achats réguliers, occasionnels légers, occasionnels lourds.

- Les centres-bourgs des polarités secondaires accueillent préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats réguliers, occasionnels lourds et occasionnels légers
- Les centres-bourgs des polarités relais accueillent préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats réguliers et occasionnels lourds
- Les centres-bourgs des polarités locales accueillent préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats réguliers.

Secteurs d'implantations périphériques :

La localisation de périphérie située sur la polarité principale accueille préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats occasionnels lourds et exceptionnels. Elle constitue une localisation préférentielle pour des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats occasionnels légers et réguliers sous conditions.

Les localisations de périphérie situées sur les polarités majeures accueillent préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats occasionnels lourds et exceptionnels. Elles constituent des localisations préférentielles pour des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats réguliers sous conditions.

Les localisations de périphérie situées sur les polarités secondaires et locales accueillent préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats occasionnels lourds. Elles constituent des localisations préférentielles pour des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats réguliers sous conditions.

> DÉCLINAISON DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES COMMERCE D'IMPORTANCE SELON LES FORMATS DES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX

Afin de faciliter la mise en œuvre de ces dispositions dans les documents d'urbanisme locaux, 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 locaux doivent être compatibles avec les objectifs suivants, exprimés en objectifs « plancher » et « plafond » :

Seuils de surfaces de vente PLANCHER par unité commerciale⁷ ou par ensemble commercial :

- Dans les secteurs d'implantation périphérique :
Les unités commerciales ou ensembles commerciaux inférieurs à 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher) sont proscrits, y compris au sein des galeries marchandes. Les autorisations et avis délivrés au titre des articles L. 752-1 et L. 752-4 du code de commerce et les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec cette disposition.

⁷ **Définition = L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales. Un ensemble commercial se compose d'au moins deux unités commerciales. L'association de ces deux unités commerciales mesure au moins 300 m².**

Seuils de surfaces de vente PLAFOND par unité commerciale ou par ensemble commercial :

- POUR LES ACHATS REGULIERS : Les extensions et les nouvelles implantations de commerces sont plafonnées :
 - à **2 000 m² de surface de vente couverte** (soit environ 2 500 m² de surface de plancher) par unité commerciale **dans le secteur d'implantation périphérique de la polarité principale**
 - à **1 200 m² de surface de vente couverte** (soit environ 1 500 m² de surface de plancher) par unité commerciale **dans les secteurs d'implantations périphériques des polarités majeures et secondaires**
 - à **800 m² de surface de vente couverte** (soit environ 900 m² de surface de plancher) par unité commerciale **dans les secteurs d'implantations périphériques des polarités locales**

- POUR LES ACHATS OCCASIONNELS LOURDS : Les extensions et les nouvelles implantations de commerces sont plafonnées :
 - à **2 000 m² de surface de vente couverte** (soit environ 2 500 m² de surface de plancher) par unité commerciale **dans les secteurs d'implantation périphérique de la polarité principale, et des polarités majeures et secondaires**
 - à **1 200 m² de surface de vente couverte** (soit environ 1 500 m² de surface de plancher) par unité commerciale **dans les secteurs d'implantation périphérique des polarités locales.**

- POUR LES ACHATS EXCEPTIONNELS : Les extensions et les nouvelles implantations de commerces sont plafonnées :
 - à **3 000 m² de surface de vente couverte** (soit environ 3 800 m² de surface de plancher) par unité commerciale **dans les secteurs d'implantation périphérique de la polarité principale et des polarités majeures.**

> PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PROJETS D'EXTENSION DES COMMERCES D'IMPORTANCE AU SEIN DES SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE

Les unités commerciales existantes implantées dans les secteurs d'implantation périphérique peuvent s'étendre de manière limitée dans le respect des conditions suivantes :

- Ces extensions limitées ne sont prévues que pour les commerces qui n'ont pas de développement possible dans les plafonds de surface prévus dans le tableau ci-après
- Le cumul des extensions ne doit pas générer une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment de plus de 10% de l'emprise au sol existante sur l'assiette foncière
- La surface de vente additionnelle ne doit pas dépasser 500 m² quelle que soit la surface de vente existante.

Tableau de synthèse des vocations des localisations préférentielles pour le développement du commerce d'importance

Se référer au tableau d'équivalence entre fréquences d'achats et types d'activités.

Fonction commerciale future	Polarité	Pôle	Commerce de proximité < 300 m ²	Commerce > 300 m ² de surface de vente			
				Achats réguliers	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
Principale	Villefranche-sur-Saône	Centre-ville					
		Bd de l'Europe / Th. Braun		2 000 m ²	2 000 m ²		3 000 m ²
Majeure	Tarare - Vindry-sur-Turdine	Centre-ville					
		Boulevard de la Turdine		1 200 m ²	2 000 m ²		3 000 m ²
	Belleville	Centre-ville					
		Zone commerciale Prés de la Cloche		1 200 m ²	2 000 m ²		3 000 m ²
	Anse	Centre-bourg					
		Via dorée		1 200 m ²	2 000 m ²		3 000 m ²
Lozanne - Civrieux-d'Azergues	Centre-bourg						
	Les Prés Secs		1 200 m ²	2 000 m ²		3 000 m ²	
Secondaire	Amplepuis	Centre-bourg					
		La Gaieté		1 200 m ²	2 000 m ²		
	Thizy-les-Bourgs	Centre-bourg					
		Portes du Beaujolais		1 200 m ²	2 000 m ²		
	Saint-Georges-de Reneins	Centre-bourg					
Zone commerciale			1 200 m ²	2 000 m ²			
Relais	Beaujeu	Centre-bourg					
	Cours	Centre-bourg					
Locale	Lamure-sur-Azergues	Centre-bourg					
		La Folletière		800 m ²	1 200 m ²		
	Chazay-d'Azergues	Centre-bourg					
	Chazay-d'Azergues	Les Bageardes		800 m ²	1 200 m ²		
	Val d'Oingt	Centre-bourg					
	Villié-Morgon - Fleurie	Centre-bourg					
	St-Etienne-des-Oullières - Le Perréon	Centre-bourg					
Deux-Grosnes	Centre-bourg						
Proximité	Autres communes	Centre-bourg					

2 000 m²

■ Pôle secteur d'implantation périphérique (SIP)

Plafonds par unité commerciale ou ensemble commercial (exprimés en surface de vente)

■ Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

■ Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations sous conditions (cumulatives) :

- Impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité
- Projet s'inscrivant dans la diversification de l'existant (nouveau concept / format, niveau de gamme...)

■ Localisations à proscrire pour les nouvelles implantations

3 ENCADREMENT DES IMPLANTATIONS DES COMMERCES D'IMPORTANCE EN DEHORS DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES ET DES COMMERCES D'IMPORTANCE ISOLES EXISTANTS

> PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DU COMMERCE D'IMPORTANCE EN DEHORS DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES

En dehors des localisations préférentielles pour le commerce d'importance déterminées sur la carte des localisations préférentielles du DAACL, toute nouvelle implantation d'unités commerciales ou d'ensemble commercial de plus de 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher) est proscrite.

Par exception à ce dernier point, les nouvelles implantations d'unités commerciales ou d'ensembles commerciaux d'importance (> 300 m²) sont rendues possibles :

Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou d'extensions urbaines denses, dans des secteurs identifiés par le PLU / PLUi. Dans ces secteurs, l'implantation d'une petite ou d'une moyenne surface répondant à des besoins réguliers (fréquence d'achat) est admise en réponse aux besoins des quartiers environnants et dans le cadre d'un projet global d'aménagement mixte. Le dimensionnement des stationnements et des accès sera adapté à cette vocation.

Dans le cadre de mutations de friches⁸ au sein de l'enveloppe urbaine, hors zones d'activités structurées, hameaux et sites isolés ;

Dans des quartiers en cours de structuration. L'implantation de commerces doit dans ce cas s'inscrire dans le cadre d'un projet global d'aménagement mixte.

Les documents d'urbanisme locaux et les autorisations et avis délivrés au titre des articles L. 752-1 et L. 752-4 du code de commerce doivent être compatibles avec ces dispositions.

> PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'EXTENSION DES COMMERCES D'IMPORTANCE ISOLÉS EXISTANTS

En dehors des localisations préférentielles, les commerces d'importance (> 300 m²) existants, implantés de manière isolée, peuvent bénéficier d'une autorisation d'extension limitée à condition qu'elle soit justifiée par une capacité d'emplois supplémentaires et d'un besoin de desserte commerciale à satisfaire.

L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions, dont la surface de vente cumulée nouvelle est inférieure à 10 % de la surface de vente existante, en développement vertical ou horizontal, et sans dépasser 100 m² d'extension au total.

⁸ Sont considérées comme des friches, les espaces bâtis laissés à l'abandon, à la suite de l'arrêt d'une activité (commerciale ou non commerciale) ou de sa délocalisation. Le bâtiment sera considéré comme une friche au sens du SCoT s'il est inoccupé depuis plus de trois ans.

4 AMÉLIORATION QUALITATIVE DES PÔLES COMMERCIAUX

Se référer aux objectifs 3-2 et 3-3 du D O O relatif à l'aménagement qualitatif des centralités rurales et à la requalification des zones commerciales périphériques

> PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA DESSERTE EN MODES DOUX ET COLLECTIFS DES PÔLES COMMERCIAUX

Les nouvelles implantations et extensions de surfaces de vente dans les secteurs d'implantations périphériques s'inscrivent dans un objectif d'amélioration qualitative des pôles existants. À ce titre, les autorisations d'exploitation commerciale (AEC) sont délivrées en compatibilité avec cet objectif, notamment au regard des critères suivants :

Pour la polarité principale de Villefranche-sur-Saône, la mise en place d'une desserte (ou de son renforcement) par les transports collectifs réguliers, d'accès routiers et de stationnements adaptés, mutualisés entre plusieurs activités composant un même ensemble commercial ;

Pour l'ensemble des polarités, la mise en place de liaisons en modes doux (cheminements piétonniers sécurisés, itinéraires cyclables) depuis les arrêts de transports en commun s'ils existent, les secteurs d'habitat limitrophes et/ou les centralités, et dans la mesure du possible, la mise en place de transports collectifs urbains ou non urbains. Les collectivités compétentes et porteurs de projet, s'assureront de la continuité de ces liaisons « modes doux », afin d'assurer la sécurité de tous les usagers.

Les autorisations et avis délivrés au titre des articles L. 752-1 et L. 752-4 du code de commerce et les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec cette disposition.

> PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'INSERTION URBAINE, NATURELLE ET PAYSAGÈRE HARMONIEUSE DES ÉQUIPEMENTS IMPLANTÉS AU SEIN DES PÔLES COMMERCIAUX

Le SCoT et les documents d'urbanisme locaux poursuivent l'objectif d'une insertion harmonieuse des équipements implantés dans les secteurs d'implantation périphérique dans leur environnement urbain, naturel et paysager. Pour répondre à ces objectifs qualitatifs, les projets de développement commercial dans les secteurs d'implantation périphérique devront s'inscrire dans le cadre d'un projet global d'aménagement ou de requalification défini au préalable ou d'une opération d'aménagement commercial d'ensemble à l'échelle de la localisation, intégrant notamment des principes de végétalisation des parkings, de maintien de coupures vertes, de cheminements piétonniers internes entre secteurs marchands.

> PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE MAINTIEN OU D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS COMMERCIALES EN CENTRALITÉ

En centralité, lieu privilégié du développement commercial, les documents d'urbanisme locaux assurent les conditions de maintien ou d'accueil des activités commerciales :

Au travers des règles d'urbanisme telles que :

- La mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » (au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme) ;
- Des orientations d'aménagement prévoyant des rez-de-chaussée commerciaux dans les futures opérations d'aménagement, ou un pourcentage de la surface de plancher dédié aux activités commerciales ;
- L'absence de recul par rapport aux voies sur les axes marchands, absence de règles trop contraignantes en matière de stationnement pour les locaux commerciaux... ;

Au travers de mesures favorisant :

- Le stationnement à proximité des activités : création de parkings de proximité, mise en place de dispositifs de stationnement pour cycles,...
- La diversité des modes d'accès aux pôles commerciaux : accès minima en modes doux et automobiles pour les polarités relais et secondaires et accès modes doux, automobiles et transports collectifs réguliers pour les polarités majeures.

> RECOMMANDATIONS – VALORISER « L'IDENTITÉ » COMMERCIALE DES CENTRALITÉS

De manière générale, Il est recommandé aux communes de valoriser :

- Leur « **identité commerciale** », notamment les zones ayant une fonction structurante : micro-polarité économique et commerciale à l'échelle d'un village, un ensemble commercial à fort rayonnement, etc.
- La « **lisibilité de leur offre commerciale** » : généralisation, densification et homogénéisation de la signalétique commerciale et du jalonnement des linéaires et des pôles marchands,

Il est recommandé aux communes, et/ou aux EPCI qui en ont la compétence, d'élaborer leur règlement local de publicité de façon à définir au préalable des modalités d'affichage qui ne dénaturent pas le patrimoine bâti ou naturel.

Ce règlement intègrera les règles s'appliquant notamment aux enseignes lumineuses. Il est recommandé aux communes de se coordonner pour proposer des règlements de publicité cohérents à l'échelle des intercommunalités.

> RECOMMANDATIONS APPLICABLES À LA QUALITÉ DE LA MORPHOLOGIE DES COMMERCES DE CENTRALITÉ

Afin de renforcer l'attractivité des centralités urbaines et villageoises identifiées par le DAACL ou par les PLU PLUi, les collectivités peuvent réglementer la qualité de la morphologie des façades commerciales en :

Garantissant une consommation d'espace sobre, en particulier en mutualisant le nombre de places de stationnement, leur implantation en sous-sol ou en toiture

Encadrant par des OAP sectorielles les projets de requalification des quartiers commerçants

> RECOMMANDATIONS APPLICABLES À LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES ABORDS DE COMMERCES DE CENTRALITÉ

Les PLU PLUi sont invités à une vigilance particulière au traitement qualitatif de l'espace urbain aux abords des commerces de centralité, notamment :

- en matière d'enseignes, de revêtements, de devantures par la mise en œuvre de dispositifs incitatifs ou réglementaires (chartes d'aménagement, aides financières à la modernisation, règlements de PLU ou de ZAC...).
- en matière de partage modal de l'espace public (piétons, automobiles, deux roues, transports collectifs urbains), revêtements de sol, mobilier urbain (bancs, luminaires...), végétalisation de l'espace public, signalétique etc.

5 ACTIVITÉS LOGISTIQUES COMMERCIALES

Se référer au préambule pour les définitions des activités relatives à la logistique commerciale : « nouvelles implantations logistiques commerciales », « équipement logistique commercial », « logistique commerciale de proximité » dans le cadre du présent SCoT ; ainsi que pour les précisions portant sur le volet logistique.

Sur le territoire du SCoT du Beaujolais, les dispositions portant sur la logistique commerciale s'appliqueront, en plus des dispositions obligatoires⁹ à la logistique commerciale de proximité.

> INTERDICTION D'IMPLANTATION D'ÉQUIPEMENTS LOGISTIQUES COMMERCIAUX DE GRANDE ENVERGURE SUR LE TERRITOIRE DU SCoT (SURFACE DE PLANCHER SUPÉRIEURE À 5 000 m²)

Le territoire du SCoT n'a pas vocation à accueillir d'équipements logistiques commerciaux :

Ceux-ci désignent les entrepôts logistiques de plus de 5 000 m² dédiée à la logistique commerciale

> PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION D'ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS À LA LOGISTIQUE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (SURFACE DE PLANCHER INFÉRIEURE À 5 000 m²)

Tous les secteurs d'implantations périphériques existants, déjà aménagés et desservis par des axes routiers permettant la livraison des centralités situées dans un rayon proche sont des localisations préférentielles pour les implantations :

- D'entrepôts de logistique commerciale de proximité (entrepôt de moins de 5 000 m²) ;
- D'entrepôts nécessaires au développement d'une petite activité logistique exclusivement destinée aux besoins des entreprises commerciales locales et nécessaires à l'e-commerce.

Leurs implantations sont conditionnées au respect des contraintes suivantes :

- **La nouvelle implantation de logistique de proximité s'effectue :**
 - Dans les locaux existants vacants ou présentant des capacités d'optimisation
 - Dans le cadre d'une reconquête d'une friche existante au sein d'un secteur d'implantation périphérique
 - Dans le respect de l'organisation de la zone
- **La nouvelle implantation ne génère pas de nuisance quant au fonctionnement général du site, en particulier en termes de circulation routière et d'accessibilité**
- **Les flux de marchandises générés par l'activité logistique ne doivent pas conduire à la traversée d'un secteur résidentiel existant ;**

⁹ Se référer au point n°5 du préambule du présent chapitre : 5) Précisions sur le volet « logistique ».

- Les bâtiments doivent veiller au respect des conditions de qualité environnementale, architecturale et paysagère prévus pour les commerces qui s'implantent en secteur périphérique, ainsi que les objectifs visés par le DOO concernant la qualité paysagère des espaces économiques.

> PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES PETITES ACTIVITÉS LOGISTIQUES COMMERCIALES DE PROXIMITÉ (SURFACE DE PLANCHER INFÉRIEURE À 400 m²)

Les petites activités logistiques commerciales de proximité (< 400 m²) peuvent être encouragées au sein des centralités, au motif qu'elles permettent une desserte dite « du dernier kilomètre ».

Pour autant, elles ne doivent pas :

- Prendre place au sein d'un parcours marchand / d'un linéaire commerçant
- Être implantées au sein d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini par une collectivité en application de l'article L214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La desserte « du dernier kilomètre » s'effectue de façon préférentielle par le biais de moyens de transports permettant de limiter son impact environnemental (véhicules électriques ou à hydrogène, vélos-cargos...).

Les bâtiments doivent veiller au respect des conditions de qualité environnementale, architecturale et paysagère prévus pour les commerces qui s'implantent dans les centralités.

> PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX IMPLANTATION DE LOGISTIQUE COMMERCIALE ET DE DRIVES

Les PLU / PLUi doivent :

- Privilégier les implantations favorisant des solutions décarbonées pour l'acheminement des derniers kilomètres
- privilégier la mobilisation des locaux d'activités inoccupés
- réglementer les implantations de « drives » en zone urbaine susceptibles de pénaliser le linéaire commerçant de centralité et de générer des flux
- imposer des critères d'insertion environnementale et paysagère des locaux de logistique locale et des drives

ANNEXE

Liste d'activités encadrées par le DOO

CodeAPE	APE - Libellé	Typologie d'activités
1013B	Charcuterie	alimentaire
1071C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	alimentaire
1071D	Pâtisserie	alimentaire
4711B	Commerce d'alimentation générale	alimentaire
4711C	Supérettes	alimentaire
4722Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé	alimentaire
4723Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé	alimentaire
4724Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé	alimentaire
4729Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé	alimentaire
5621Z	Services des traiteurs	alimentaire
1011Z	Transformation et conservation de la viande de boucherie	artisanat de production alimentaire
1013A	Préparation industrielle de produits à base de viande	artisanat de production alimentaire
1072Z	Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation	artisanat de production alimentaire
1082Z	Fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie	artisanat de production alimentaire
1085Z	Fabrication de plats préparés	artisanat de production alimentaire
1089Z	Fabrication d'autres produits alimentaires n.c.a.	artisanat de production alimentaire
1101Z	Production de boissons alcooliques distillées	artisanat de production alimentaire
4778C	Autres commerces de détail spécialisés divers	artisanat de production non alimentaire
4511Z	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	Automobile
4532Z	Commerce de détail d'équipements automobiles	Automobile
4540Z	Commerce et réparation de motocycles	Automobile
4730Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé	Automobile
4751Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé	non alimentaire
4726Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé	non alimentaire
4759A	Commerce de détail de meubles	non alimentaire
4759A	Commerce de détail de meubles	non alimentaire
4759B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer	non alimentaire
4764Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé	non alimentaire
4771Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé	non alimentaire
4772A	Commerce de détail de la chaussure	non alimentaire
4775Z	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé	non alimentaire
4776Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé	non alimentaire
4777Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé	non alimentaire
4778A	Commerces de détail d'optique	non alimentaire
7420Z	Activités photographiques	non alimentaire
9525Z	Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie	non alimentaire
4719B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé	Services
4741Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé	Services
4743Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé	Services
4752A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m ²)	Services
4754Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé	Services
4774Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé	Services
9601B	Blanchisserie-teinturerie de détail	Services
9602A	Coiffure	Services
9602B	Soins de beauté	Services
9603Z	Services funéraires	Services
9604Z	Entretien corporel	Services
9609Z	Autres services personnels n.c.a.	Services

