



Partie 3

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et logistique

Dans la continuité des règles du DOO, le DAACL définit deux types d'espaces d'implantation préférentielle du commerce afin de répondre aux objectifs fixés :

- / les **centralités**, destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines.
- / Les **SIP** (secteur d'implantation périphérique), privilégiés pour la création et le développement des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités.

Ces deux typologies d'espaces sont les seuls lieux pouvant accueillir du commerce. Des règles spécifiques sont définies dans le volet commerce du SCoT pour les commerces déjà implantés en dehors de ces espaces afin de préserver leur pérennité tout en respectant les objectifs du SCoT.

Le DAACL précise les conditions d'implantation et d'agrandissement au sein des SIP et définit les modalités de développement de nouvelles formes de commerces liées à la logistique urbaine.

Objectif

Traduction dans le DAACL

Préserver le commerce de proximité

Le DAACL réaffirme l'enjeu de **préserver l'offre commerciale en centre-ville et centre-bourg. Les commerces doivent être priorités au cœur des densités urbaines, au plus près des lieux de vie.**

Dans cet esprit, le SCoT définit un seuil au-delà desquels les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale et sont considérés comme des commerces « d'envergure ».

Ainsi la **construction de locaux commerciaux inférieurs à 300 m² de surface de vente ou 400 m² de surface de plancher est interdite en dehors des périmètres de centralité** (création ou transformation de bâtiment existant).

Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales, **la surface de plancher associée à chaque cellule commerciale** (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) **devra respecter ce seuil.**

Afin d'éviter des transformations d'espaces non commerciaux en commerce, ces seuils sont applicables à toutes les nouvelles implantations d'activités autres que commerces au sein des SIP.

Objectif

Traduction dans le DAACL

Accompagner l'évolution des nouvelles formes de commerce en lien avec la logistique urbaine

les dives se définissent comme des points de retrait de produits achetés par voie dématérialisée. Leur implantation n'est autorisée qu'au sein des localisations préférentielles de commerces (centralité et SIP) en s'appuyant sur les accès et les aménagements existants.

les pônts de vente de produits déconnectés du lieu de production se définissent comme des espaces de vente regroupant un ou plusieurs exploitants agricoles situés à l'écart de l'exploitation agricole. Ces lieux de vente répondent à des fonctions de proximité en particulier alimentaire et doivent s'intégrer dans une logique commerciale au regard des flux qu'ils génèrent et du service qu'ils apportent. De fait **les fonctions cores pondent à celles associées aux centralités, ils doivent ainsi prioritairement y trouver leur place.**

les « dark store » ou centre de stockage de proximité du commerce rapide (« quick commerce») ont vocation à alimenter un service de livraison à domicile. Dans l'hypothèse de l'instauration d'un périmètre de sauvegarde commercial au sein d'un PLU il ne pourrait pas s'installer au sein de ce périmètre sauf à ce que son modèle intègre un service de récupération de commande par la clientèle (avec comptoir de retrait des marchandises). Ils peuvent en revanche s'implanter en dehors des localisations préférentielles en respectant les dispositions des PLU. Ainsi les PLU peuvent réglementer plus strictement ces lieux en interdisant ou en soumettant «à conditions particulières» la sous destination «entrepôt» dans un secteur délimité par le PLU (R. 151-33).

Pôle majeur : Royan / Médis – Zone Royan 2 / Belmont et Av. Joliot Curie / Rue Henri Matisse



- Pas d'extension foncière
- Resserrer l'espace commercial au sein de la zone Royan 2
- Extension à vocation non commerciale sur Belmont (pôle formation, concession auto...)
- Engager une démarche de requalification
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limité à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle majeur : Royan – Bd du Colonel Baillet



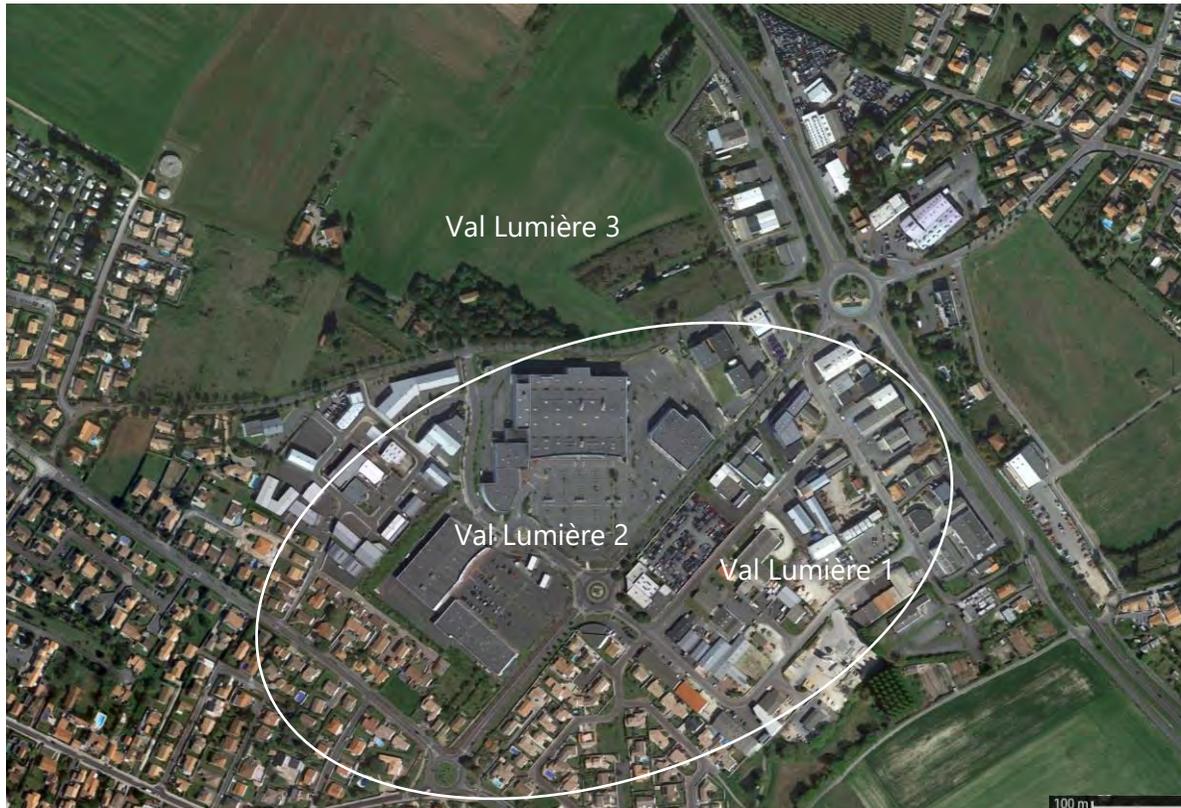
- Pas d'extension foncière
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limité à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle secondaire : Saujon



- Pas d'extension foncière
- Pas de vocation commerciale de la zone du Pré Canal
- Pas de vocation commerciale pour la zone de l'Atlantique et la route de Saujon à Médès
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limité à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle secondaire : Vaux-sur-Mer – Val Lumière 1 et 2



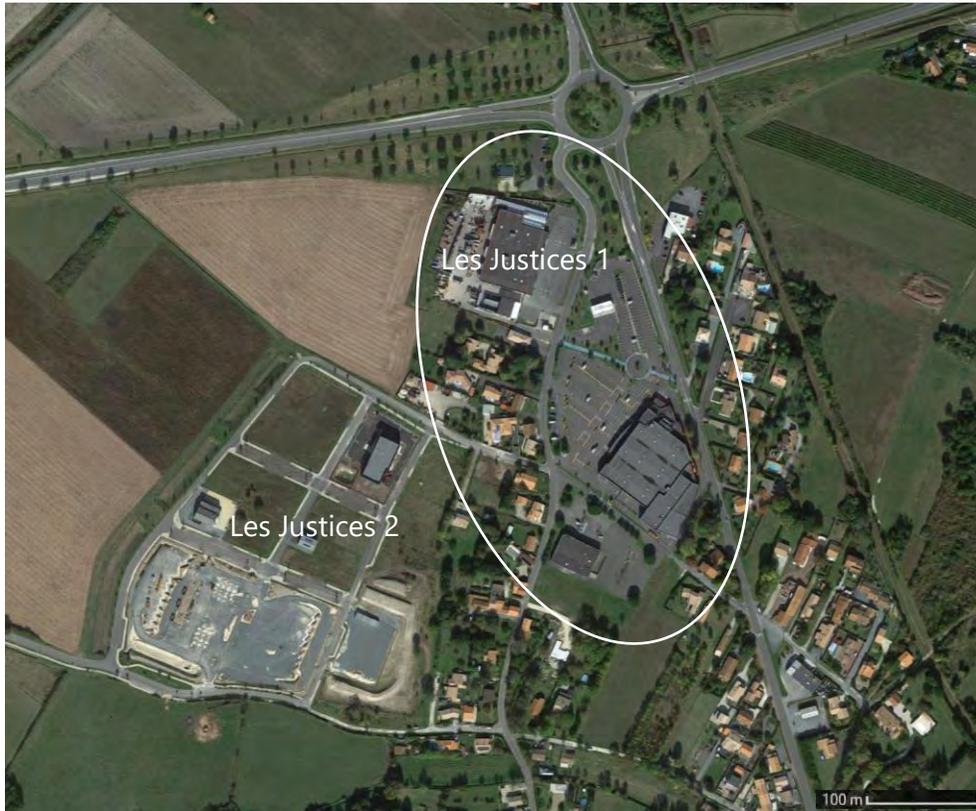
- Pas d'extension foncière en SIP
- Vocation de Val Lumière 1 à resserrer sur l'artisanat.
- Pas de développement du commerce de flux en bordure du rond point de la D25.
- Pas de vocation commerciale sur Val Lumière 3.
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limitée à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle secondaire : Vaux-sur-Mer – Avenue des Hautes Folies



- Pas d'extension foncière en SIP
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limité à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle relais : Arvert – Les Justices 1



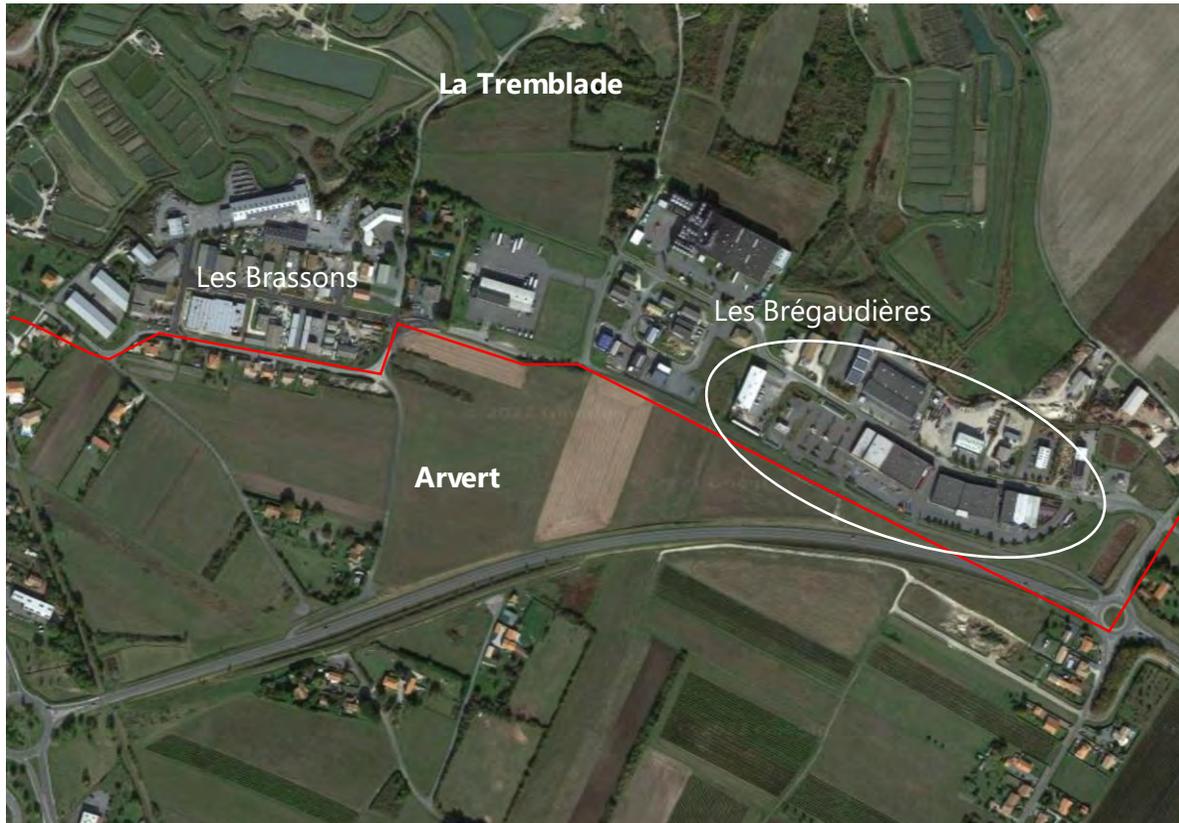
- Pas d'extension foncière
- Pas de vocation commerciale sur les Justices 2
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limité à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle relais : Cozes – Rue des Chênes



- Pas d'extension foncière
- Pas de vocation commerciale de la zone des Groix
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limitée à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle relais : La Tremblade – Les Brégaudières



- Pas d'extension foncière
- Resserrer la vocation commerciale de la zone des Brégaudières
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limité à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle relais : Saint Georges de Didonne – Avenue Maréchal Juin



- Pas d'extension foncière
- Pas de la vocation commerciale des Fonds de Margite.
- Pas de développement commercial sur l'avenue du Général Andrieux
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limité à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle relais : Saint Sulpice-de-Royan – La Vaillante



- Pas d'extension foncière
- Pas de vocation commerciale sur le secteur de Jaffe
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limité à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle de proximité : Saint Palais-sur-Mer – Avenue de la Ganipote



- Pas d'extension foncière
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limité à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

Pôle de proximité : Semussac – Pré Chardon



- Pas d'extension foncière
- Pas de vocation commerciale sur la zone de la route de Bordeaux
- *Développement des locaux commerciaux existants par densification limité à XX% de la surface de plancher*
- *La reconversion d'un bâtiment non commercial au sein de la SIP en bâtiment commercial sera définie au cas par cas dans le cadre du règlement local d'urbanisme. Dans cette hypothèse une attention particulière sera portée au projet qui intègre une dimension multifonctionnelle (loisirs, équipement public...) hors habitat.*

