



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

Table des matières

Préambule	3
La stratégie de Provence Alpes Agglomération en matière d'artisanat, de commerce et de logistique	6
1. Préserver le commerce sur les lieux de vie.....	7
2. Maitriser et rationnaliser les implantations en SIP	10
3. Privilégier le développement par renouvellement urbain.....	12
4. Améliorer la qualité urbaine et environnementale des SIP	12
5. Liste de la localisation des SIP	14
6. Répartition des typologies de commerce selon leur localisation préférentielle	19
7. Les zones artisanales	21
8. Le volet logistique	22

Préambule

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) précise les conditions d'implantation des équipements commerciaux et localise les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines et villageoises, dans le respect des dispositions du L. 141-17 du code de l'urbanisme et des objectifs exposés dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et en lien avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Ces objectifs s'articulent autour de trois lignes fortes :

- Renforcer la vitalité économique des centralités urbaines,
- Maîtriser le foncier à vocation commerciale,
- Renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des équipements commerciaux afin qu'ils contribuent à un aménagement vertueux du territoire.

Cadre législatif

Selon l'Article L141-5 du Code de l'Urbanisme, le DAACL « détermine les conditions d'implantation 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, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale. »

Objectifs de gestion économe de l'espace

Le diagnostic a mis en évidence qu'il existait des capacités de densification des équipements commerciaux sur les emprises foncières actuellement mobilisées par ces équipements. Le DAACL, dans la continuité du DOO, privilégie la création de surface commerciale en densification.



La stratégie de Provence Alpes Agglomération en matière d'artisanat, de commerce et de logistique

Dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière, de réduction des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre, le DAACL a pour but de traduire les objectifs du SCoT en matière de commerce à savoir : densifier et optimiser les espaces commerciaux existants en zones périphériques, densifier des centres-villes et centres-bourgs en matière de commerce, éviter l'implantation du commerce sur les axes de flux et les espaces déconnectés de toute urbanisation.

Dans la continuité des règles du DOO, le DAACL définit deux types 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** (Secteurs d'Implantation Périphérique), privilégiés pour le développement des plus grands commerces, si leur fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités.

1. Préserver le commerce sur les lieux de vie

Le DAACL affirme l'enjeu de préserver l'offre commerciale en centre-ville et centre-bourg. Les commerces doivent être priorisés au cœur des centralités urbaines, au plus près des lieux de vie, notamment dans un contexte de vieillissement de la population. Dans cet esprit le SCoT définit les localisations préférentielles et des conditions au-delà desquelles les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale et sont considérés comme des commerces d'envergure. Ces commerces font l'objet de prescriptions spécifiques.

Orientation n°1.1 :

Les commerces, quelle que soit leur taille, ont vocation à s'implanter en cœur de ville, bourg, village, à conditions qu'ils n'induisent pas ou peu de nuisances, notamment du point de vue de la circulation de poids lourds à éviter dans les centres.

Orientation n°1.2 :

Tous les types de commerces de détail sont autorisés en cœur de ville, bourg, village.

Orientation n°1.3 :

Les nouveaux projets commerciaux s'implantent prioritairement par :

- Réinvestissement d'un local vacant
- Regroupement autour de l'appareil commercial existant en vue de conforter les polarités. En ce sens, une plus grande proximité dans les fonctions urbaines, dont notamment, les équipements, les services et le commerce est favorisée.

Une hiérarchisation des centralités :

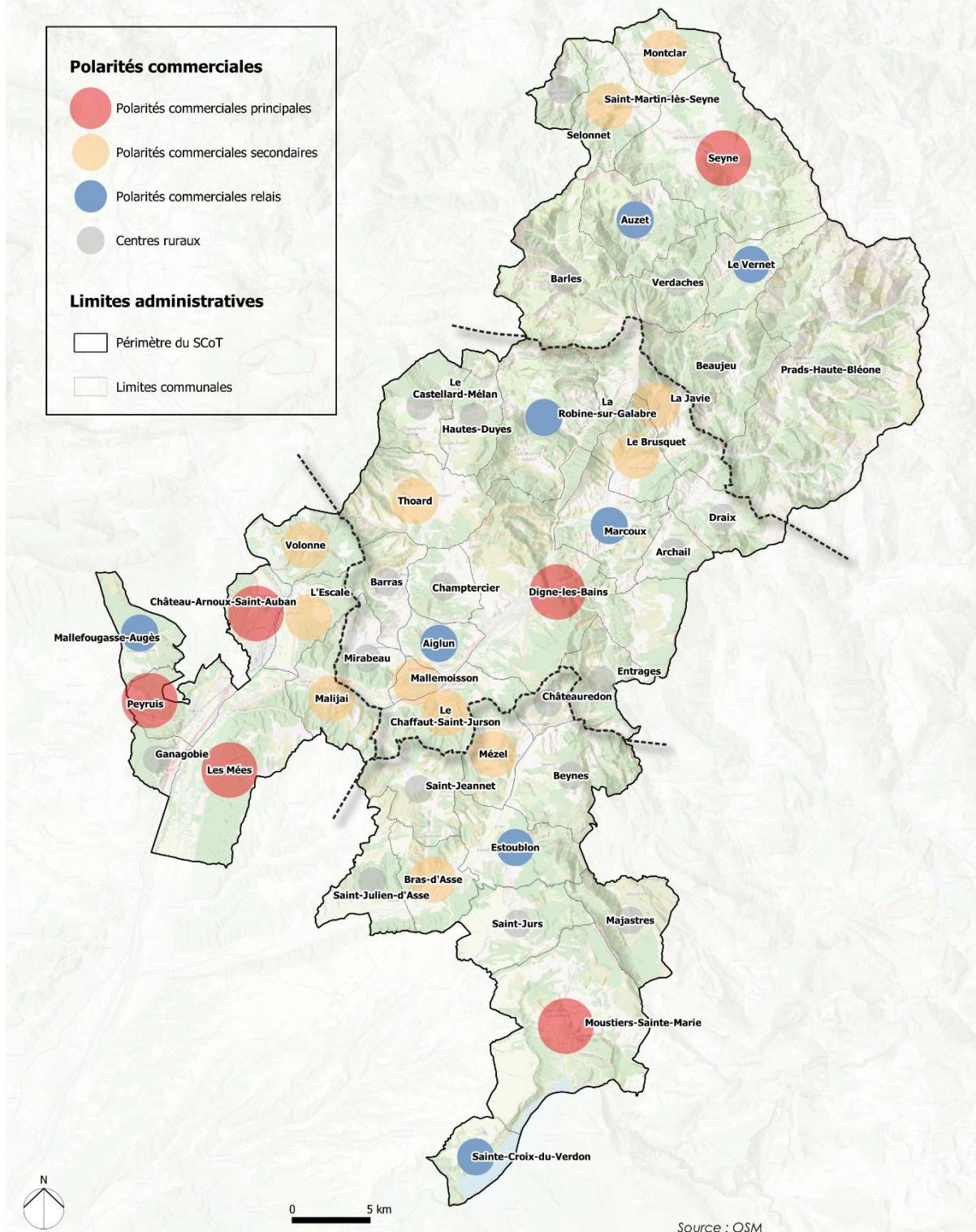
Les centralités urbaines du territoire de l'Agglomération ont été hiérarchisées en fonction de leur composition commerciale (gammes de commerces et nombre).

- Les polarités commerciales principales constituent ainsi les centralités disposant du plus grand nombre de commerces et de typologies de commerce de l'ordre de la gamme supérieure (hypermarchés, magasins de bricolages etc.). Ces dernières occupent une place structurante, et constituent un moteur d'attractivité à l'échelle du territoire de Provence Alpes Agglomération.

- Les polarités commerciales secondaires permettent de satisfaire les besoins courants et proposent une offre commerciale de produits plus occasionnels tels que des commerces d'équipement de la maison et de la personne.
- Les polarités commerciales relais, elles, permettent de satisfaire les besoins courants avec une offre de commerces de bouche essentiellement (boulangerie, boucherie, épicerie etc.).
- Les centres ruraux, pour certains, permettent de conforter l'offre d'hyper-proximité par la présence d'un ou de quelque(s) petit(s) commerce(s).

Rangs de polarité	Communes
Polarités commerciales principales	Digne-les-Bains
	Château-Arnoux-Saint-Auban
	Moustiers-Sainte-Marie
	Les Mées
	Seyne
	Peyruis
Polarités commerciales secondaires	Montclar
	Selonnet
	Bras-d'Asse
	Mallemoisson
	Mézel
	Thoard
	L'Escale
	Malijai
	Le Brusquet
	Le Chaffaut-Saint-Jurson
Polarités commerciales relais	La Javie
	Aiglun
	Auzet
	Estoublon
	Mallefougasse-Augès
	Marcoux
	La Robine-sur-Galabre
Centres ruraux	Sainte-Croix-du-Verdon
	Le Vernet
Communes rurales restantes	

Les centralités commerciales hiérarchisées du SCoT Provence Alpes Agglomération



2. Maitriser et rationnaliser les implantations en SIP

Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances générées pour les habitants. Le DAACL définit la localisation des SIP en retenant 12 espaces pouvant accueillir des activités commerciales (tels que précisé par les cartographies ci-après) et précise les orientations spécifiques pour chaque espace.

>> Définition de la typologie des SIP

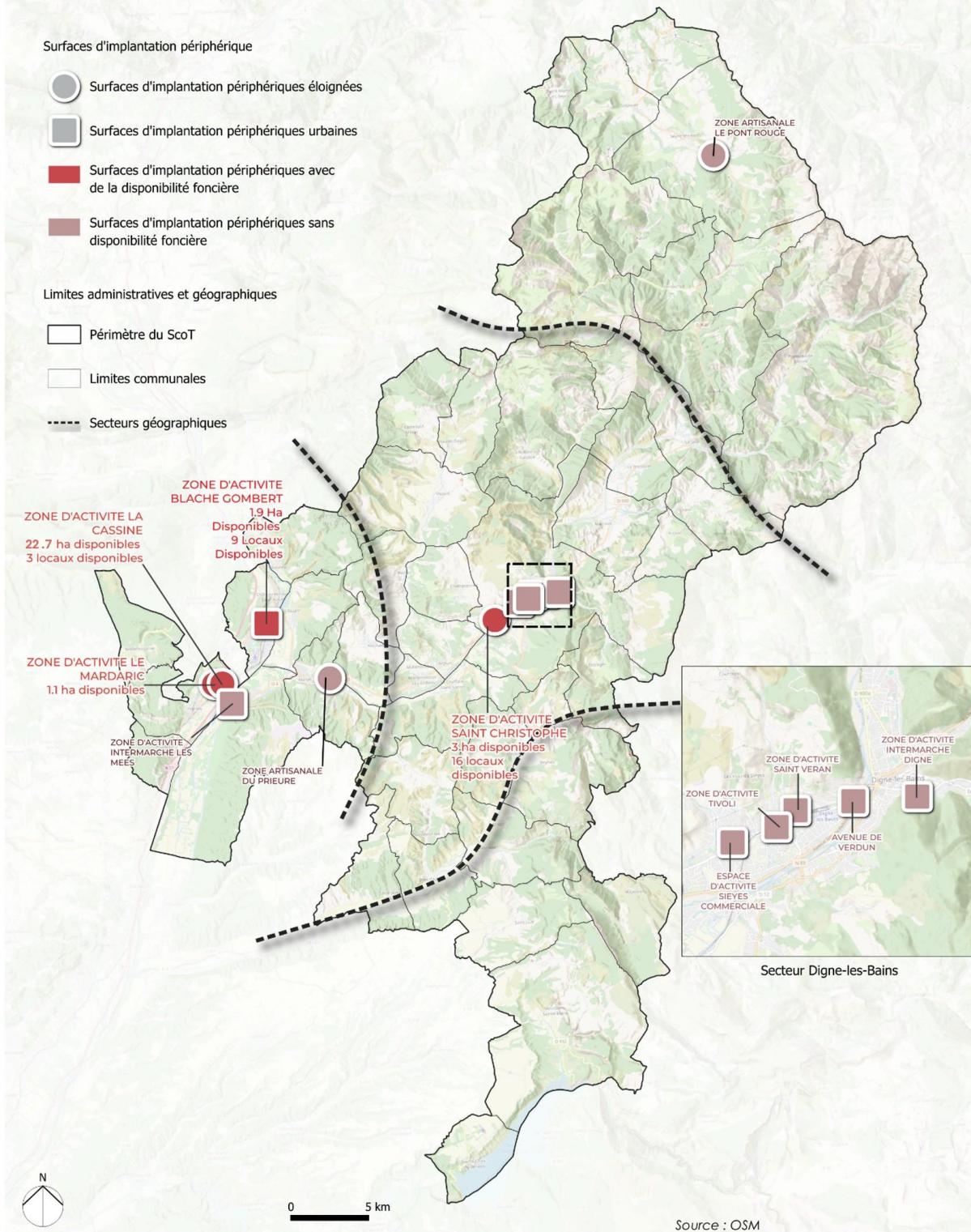
SIP éloignée : Souvent déconnectés des espaces urbains multifonctionnels et construits autour d'une logique de flux automobiles, ces espaces d'activités sont organisés autour de moyennes surfaces, majoritairement mixtes avec un rayonnement de proximité voire large.

SIP de proximité / urbaine : Ils sont connectés à des espaces urbains présentant une mixité de fonctions, bénéficient d'une desserte en transport en commun et sont en jonction avec les espaces d'habitat.

Liste des Secteurs d'Implantation Périphérique

Communes	SIP (Recensement des ZAE – Provence Alpes Agglomération)	Nombre de locaux disponibles	Surface des unités foncières disponibles (en Ha)	Typologie de SIP
Chateau-Arnoux-Saint-Auban	Zone d'activité Blache Gombert	9	1,90	SIP urbaine
Digne-les-Bains	Espace d'activité Sieyes	0	0,12	SIP urbaine
	Zone d'activité Tivoli	5	0,42	SIP urbaine
	Zone d'activité Saint-Véran	0	0	SIP urbaine
	Espace commercial avenue de Verdun	2	0,04	SIP urbaine
	Zone d'activité Saint-Christophe	16	2,95	SIP éloignée
	Zone d'activité Intermarché	0	0	SIP urbaine
Seyne-les-alpes	Zone artisanale le Pont Rouge	1	0	SIP éloignée
Peyruis	Zone d'activité le Mardaric	0	1,10	SIP éloignée
	Zone d'activité La Cassine	3	22,7	SIP éloignée
Malijai	Zone artisanale du Prieuré	2	0	SIP éloignée
Les Mées	Zone d'activité Intermarché	0	0	SIP éloignée

Les surfaces d'implantation périphériques du SCoT Provence Alpes Agglomération



3. Privilégier le développement par renouvellement urbain

À l'échelle des 12 SIP définis, un principe de sobriété foncière prévaut en limitant les constructions aux projets qui s'opéreront en renouvellement urbain c'est-à-dire par densification de foncier déjà artificialisé ou par réutilisation de bâti.

Les nouveaux projets commerciaux s'implantent prioritairement par :

- Réinvestissement d'un local vacant ;
- Densification d'une zone existante ;
- Réinvestissement d'une friche présente dans un secteur d'implantation périphérique identifié.

Le tableau listant l'ensemble des SIP du territoire du SCoT permet d'indiquer les zones qui disposent de potentiels de réinvestissement de locaux / d'unités foncières disponibles.

4. Améliorer la qualité urbaine et environnementale des SIP

L'objectif est de proposer au sein du territoire un équipement commercial qui contribue à l'attractivité territoriale. Par ailleurs, les implantations commerciales sur les espaces commerciaux ont souvent été réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. En conséquence, l'organisation des déplacements et la lisibilité des commerces est parfois délicate, réduisant leur attrait pour les consommateurs et les investisseurs.

Orientation n°4.1 : L'économie et l'usage du foncier

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piéton et deux roues. Toute construction nouvelle ou projet de requalification devra proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) avec les espaces commerciaux en limite de terrain.

Orientation n°4.2 : L'accessibilité

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui développe :

- Des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi sur la zone elle-même et depuis les autres commerces ;
- La mutualisation du stationnement entre les enseignes ;
- Le stationnement intégré au bâti (en sous-sol, toiture...) ou à défaut, les aires de stationnement, devront intégrer une production EnR, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant l'ombrage, la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Orientation n°4.3 : Les principes architecturaux

L'aménagement des espaces commerciaux en SIP devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques basés sur la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements et par l'affirmation d'une architecture s'intégrant dans le contexte urbanistique local, ainsi que par une

attention particulière portée au traitement paysager de ces espaces. Charge à chaque PLU de préciser ces principes voire de les détailler par espace au sein d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Orientation n°4.4 : L'économie d'énergie

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui :

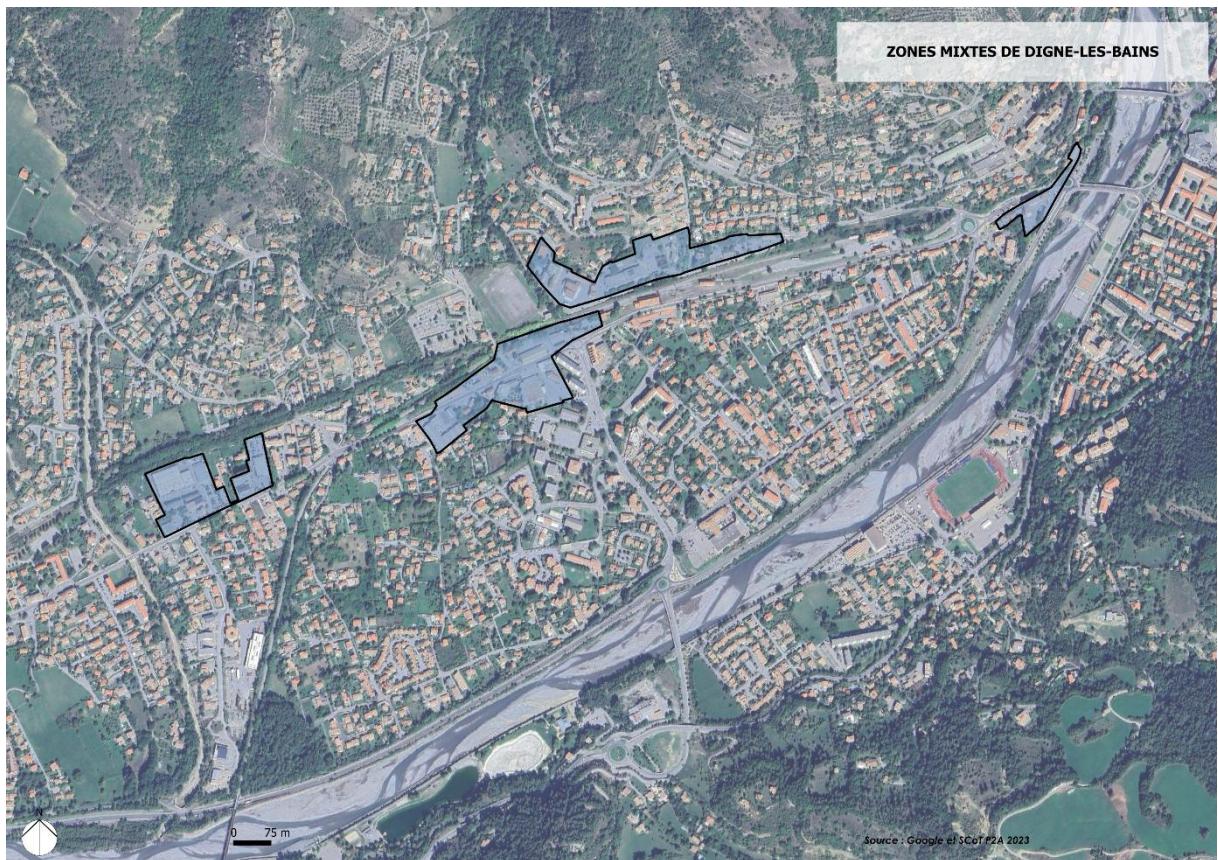
- Prend en compte la problématique énergétique en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergies et de productions d'énergies renouvelables pour toute nouvelle construction ;
- Valorise les besoins bioclimatiques des bâtiments et en optimisant le confort d'hiver et d'été afin de limiter les besoins en chauffage et en climatisation ;
- Agit sur la conception et l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double-vitrage peu émissif...) ;
- Optimise le rendement des dispositifs d'éclairage, de refroidissement, de chauffage, d'équipements frigorifiques, etc. ;
- Optimise les apports de lumière naturelle (puits de lumière, toiture type shed, etc.) et en privilégiant un système d'éclairage peu énergivore ;
- Prévoit des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour toute construction nouvelle en intégrant, dans la conception du bâtiment, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération permettant de produire autant ou plus que l'énergie consommée.

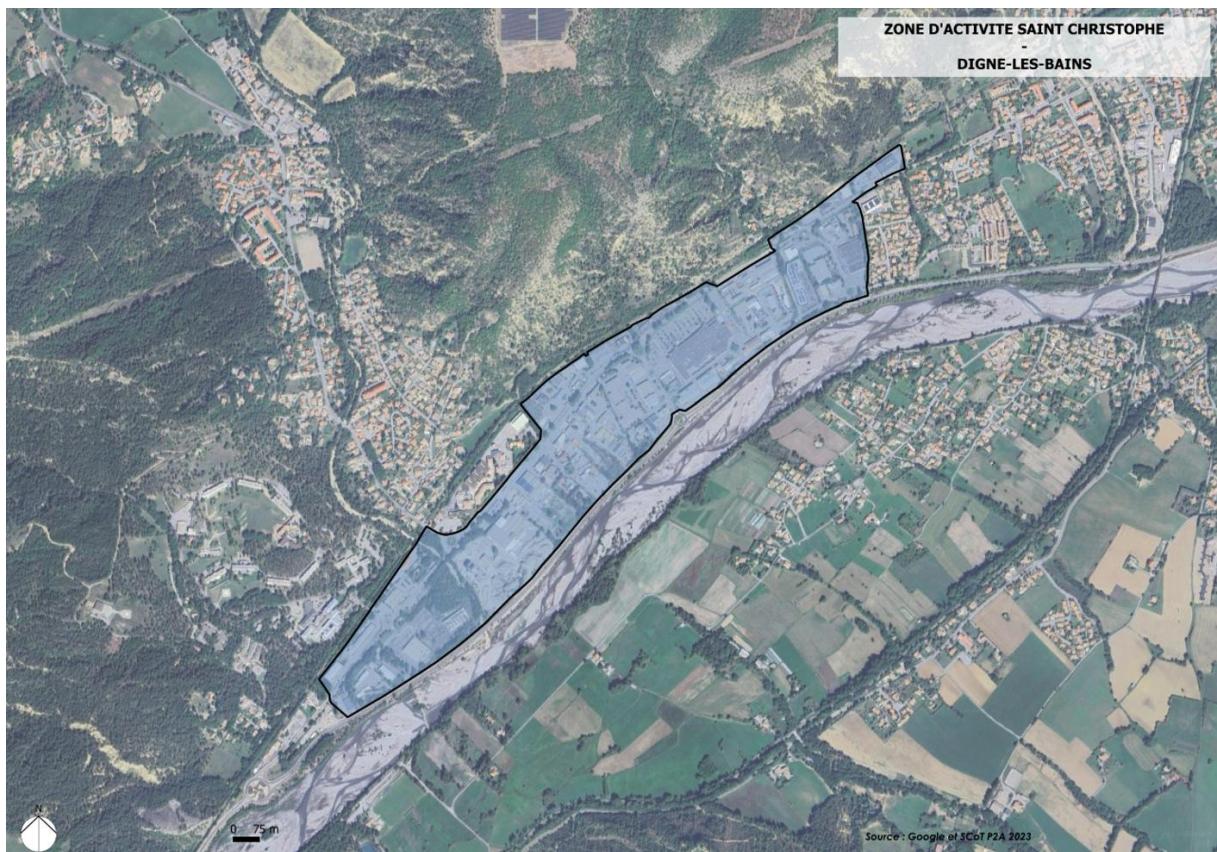
Orientation n°4.5 : La protection de la ressource en eau

Le développement de tout équipement commercial devra être en adéquation avec la ressource en eau disponible, contribuer à la préservation de la ressource en eau et privilégier les solutions fondées sur la nature, de faible entretien :

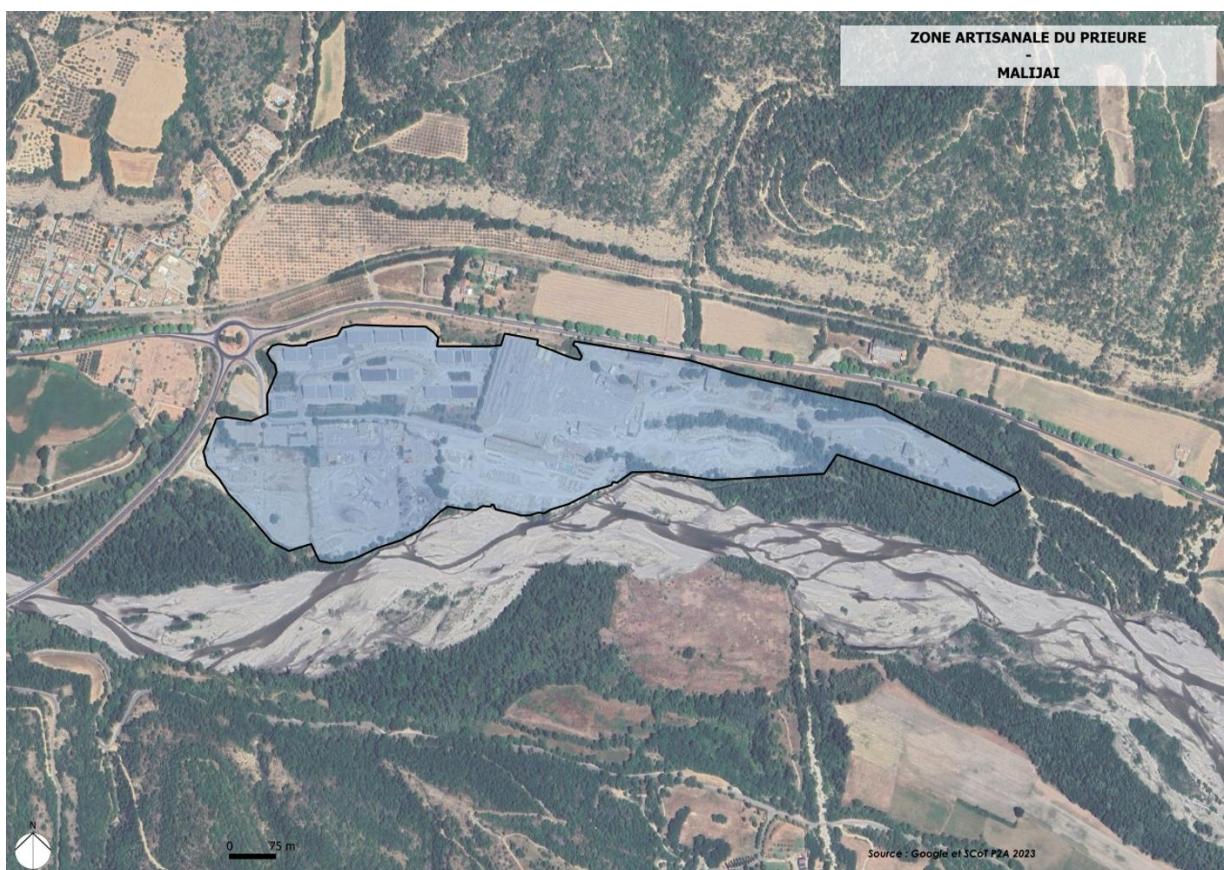
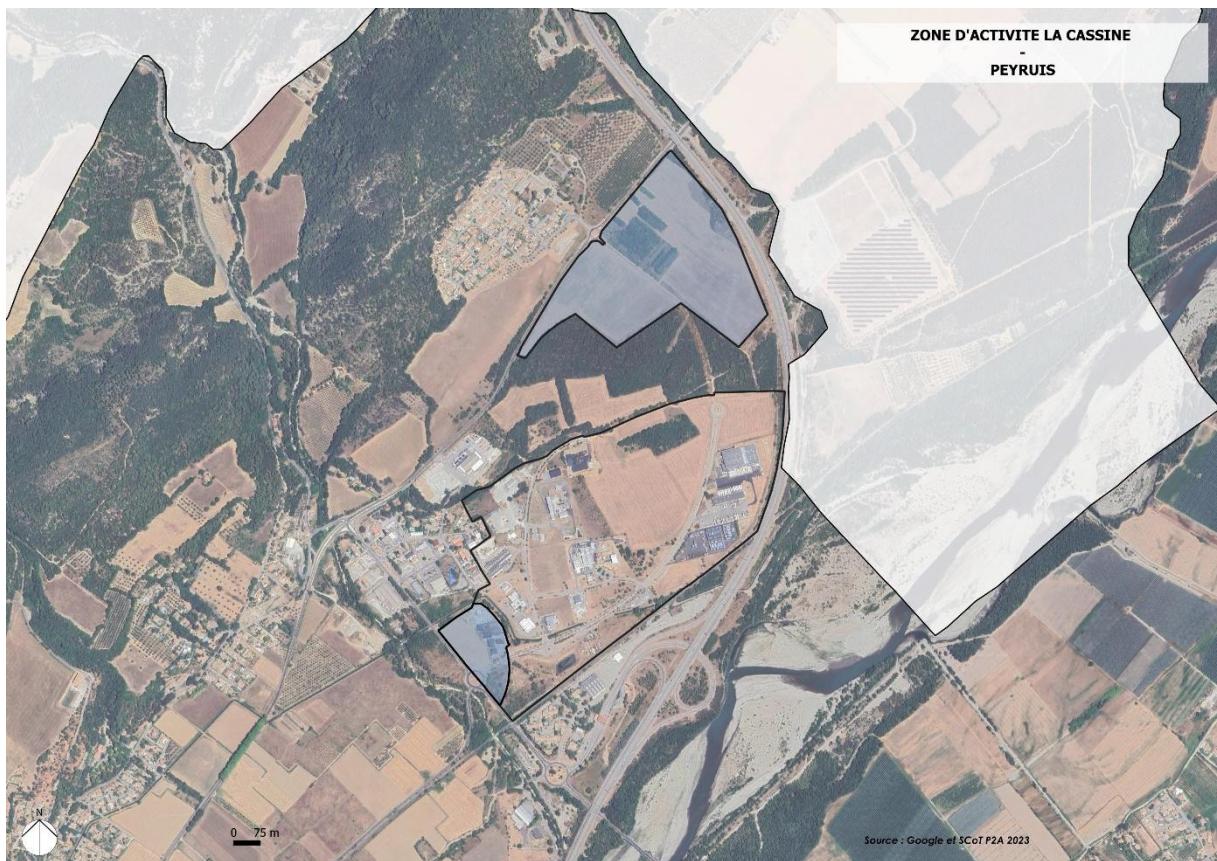
- La gestion des eaux de pluie en diminuant les surfaces imperméabilisées et en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales sur la zone (noue, bassins en surface ou enterrés, toiture végétalisée...) de façon à éviter les apports supplémentaires aux réseaux de collecte ;
- Les projets de création ou d'extension des surfaces commerciales devront être conditionnés à la possibilité de traitement des eaux usées par un système d'assainissement performant. La capacité du milieu à recevoir les rejets après épuration sans porter atteinte au maintien ou à la restauration de son bon état doit être également pris en compte ;
- La réutilisation des eaux pluviales ;
- Favoriser l'enherbement et la végétalisation des bassins de rétention des eaux pluviales pour une meilleure intégration paysagère et une préservation de la biodiversité.

5. Liste de la localisation des SIP











6. Répartition des typologies de commerce selon leur localisation préférentielle

L'objectif est d'inscrire les projets de développement commerciaux du territoire dans le respect des fréquences d'achats établies par typologies de commerces.

Echelle de proximité	Fréquence de l'usage	Typologies de commerces associés
1	Quotidien	Métiers de bouche, restauration, presse, culturel, petites surfaces alimentaires
2	Hebdomadaire	Moyenne surface alimentaire ou spécialisée supérieure
3	Fréquent	Equipement de la personne et de la maison, de moyenne et grande surface
4	Occasionnel	Bricolage, jardinage, informatique etc. de moyenne et grande surface

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser les localisations préférentielles au sein des différentes centralités / périphéries, en fonction des fréquences d'usages commerciales.

	Polarités commerciales principales	Polarités commerciales secondaires	Polarités commerciales relais	Centres ruraux	SIP urbaines	SIP éloignées
Echelle de proximité 1 Usage quotidien	Admis et souhaité dans chaque niveau de centralité urbaine commerciale Contribue activement à la vie sociale et à l'accès aux services du quotidien					<i>Localisation non préférentielle</i>
Echelle de proximité 2 Usage hebdomadaire	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle conditionnée soit à une relocalisation soit à l'insertion dans un pôle commercial existant	<i>Localisation non préférentielle</i>	Localisation préférentielle, dès lors que le type de commerce ne vient pas concurrencer significativement un commerce implanté en centralité.	<i>Localisation non préférentielle</i>
Echelle de proximité 3 Usage fréquent	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle	<i>Localisation non préférentielle</i>	<i>Localisation non préférentielle</i>		Localisation préférentielle conditionnée soit à une relocalisation soit à l'insertion dans un pôle commercial existant
Echelle de proximité 4 Fréquence occasionnelle	Localisation préférentielle, seulement si l'activité commerciale est compatible avec un environnement résidentiel (flux de déplacements limités, peu de nuisances)	<i>Localisation non préférentielle</i>	<i>Localisation non préférentielle</i>	<i>Localisation non préférentielle</i>		Localisation préférentielle

7. Les zones artisanales

Les surfaces de vente des espaces artisanaux

Le DAACL autorise toute vente directe associée à des locaux artisanaux, par exemple :

- Autorisation point de vente pour Les Comtes de Provence, ZAE Saint-Pierre de Peyruis ;
- Autorisation d'un point de vente pour toute nouvelle zone artisanale.

Créations et confortement de zones artisanales

- Les nouvelles zones artisanales sont à cibler préférentiellement sur les secteurs dans le besoin à savoir le Pays de Seyne ainsi que le secteur Vallée de l'Asse / Gorges du Verdon (Moustiers-Sainte-Marie).
- Le DAACL identifie les zones des Alpilles, des Arches à Digne-les-Bains et du Moulin à Malijai comme des secteurs à renforcer pour leur vocation artisanale.

8. Le volet logistique

Le DAACL permet l'implantation de surfaces dédiées à la logistique prioritairement :

- Au niveau des secteurs de zones d'activités existants ;
- Au niveau de l'axe durancien, au plus proche des grands axes de circulation, facilitant l'accessibilité et limitant les nuisances liées aux flux de déplacements au cœur du territoire ;
- De manière à favoriser l'activité logistique en lien avec les activités de production locale : les documents d'urbanisme locaux pourront permettre le développement du stockage et de la mutualisation de matière première (permettant, aux artisans, producteurs locaux notamment de réduire leurs couts).