



## FICHE OUTILS n° 22

# Intégrer les objectifs du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) dans le PLU

## LES POINTS À TRAITER DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation devra établir un diagnostic du fonctionnement des commerces ou des zones commerciales ainsi que leurs participations au développement du projet urbain ou villageois. Il s'attachera notamment à analyser :

- L'accessibilité tout modes aux commerces ;
- Les capacités de densification, les dents creuses, friches ou secteur en mutation ;
- Les aspects qualitatifs tant sur le plan environnemental et paysager que pour la prise en compte de la problématique énergétique.

Les communes concernées par un secteur d'implantation périphérique (SIP) veilleront à rappeler les orientations d'aménagements et les conditions d'implantations, spécifiques à chaque secteur, définis dans la partie 2 du DAAC du SCoT.

- |  |   |
|--|---|
| 1 - Les Couleures - Valence                  | 9 - Chabanneries - Valence                              |
| 2 - Saint-Vérant - Romans/St-Paul les Romans | 10 - Champagne - Tournon                                |
| 3 - Meilleux - Romans                        | 11 - St-Jean-de-Muzols                                  |
| 4 - Laye - St-Marcel-lès-Valence             | 12 - Tain Est/Centre commercial - Tain/MercuroI-Veunes  |
| 5 - Valence2 - Valence                       | 13 - St-Donat-Sud -St-Donat-sur-l'Herbasse              |
| 6 - Hugo - Provence - Valence                | 14 - Guilherand/Centre commerciale - Guilherand-Granges |
| 7 - Portes RN 7 - Portes-lès-Valence         | 15 - Les Murets/Pole 2000 - St-Péray                    |
| 8 - Montée du Long - Bourg-lès-Valence       | 16 - Les Freydières - Guilherand-Granges/Soyons         |



## REPRENDRE LES ORIENTATIONS DU SCOT

Le projet d'aménagement des documents d'urbanisme doivent reprendre les grandes orientations du DAAC du SCoT notamment en matière d'objectifs et de conditions d'implantation des commerces. Ceux-ci définissent des critères qualitatifs dans le cadre des nouveaux développements commerciaux.



## METTRE EN PLACE DES RÈGLES ADAPTÉES

Les documents d'urbanisme doivent mobiliser les outils adaptés de manière à favoriser la prise en compte des objectifs du DAAC dans le PLU. Le tableau ci-après propose des exemples d'outils mobilisables selon les objectifs recherchés.

ORIENTATION DU DAAC	PRÉCISION DES ATTENTES	EXEMPLES D'OUTILS À MOBILISER
Favoriser l'accessibilité multimodale aux pôles commerciaux		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les OAP peuvent proposer une hiérarchisation des voies et des connexions aux modes doux.</li> <li>- Le règlement peut imposer des stationnements vélos.</li> </ul>
Inciter à la densification des zones commerciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- permettre la réalisation de bâtiments sur plusieurs étages ;</li> <li>- favoriser l'intégration de tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de chaussée, toit-terrasse ou infrastructures ;</li> <li>- privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter strictement les nouvelles zones commerciales dans le zonage du PLU afin de ne pas concurrencer les zones existantes et encourager leur renouvellement.</li> <li>- Le règlement peut encadrer le stationnement dans les zones concernées. Il peut également être complété avec une annexe stationnement.</li> <li>- Le règlement prévoit des hauteurs de constructions qui permettent la densification.</li> <li>- Le règlement peut limiter certaines vocations ou sous vocations à certains secteurs.</li> </ul>
Inciter à une meilleure intégration paysagère des équipements commerciaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- végétalisation des espaces extérieurs ;</li> <li>- traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes actifs ;</li> <li>- traitement des façades ;</li> <li>- traitement des limites ;</li> <li>- aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les OAP peuvent prévoir l'implantation et l'orientation des bâtiments de manière à encadrer l'intégration paysagère.</li> <li>- Les OAP peuvent également imposer le traitement paysager des aires de stationnement, la mise en place d'espaces végétalisés, d'espace de transition paysagère ou encore des vues à préserver.</li> <li>- La commune peut prévoir la mise en place d'un coefficient surfacique de biotope (CBS) ou coefficient de pleine terre.</li> <li>- Le règlement peut encadrer le traitement des aspects extérieurs.</li> </ul>
Pousser à la prise en compte de la problématique énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dans l'enveloppe du bâtiment ;</li> <li>- énergies utilisées ;</li> <li>- mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les OAP peuvent prévoir l'implantation et l'orientation des bâtiments ou encore la plantation de haies/arbres de manière à favoriser une architecture bioclimatique.</li> <li>- Le règlement peut imposer des normes architecturales ou l'utilisation de certains matériaux.</li> <li>- Le règlement peut autoriser la mise en place de dispositif de création d'énergie par exemple en toiture ou ombrières sur les parkings.</li> </ul>
Mobiliser prioritairement les surfaces commerciales vacantes		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter strictement les nouvelles zones commerciales dans le zonage du PLU afin de ne pas concurrencer les zones existantes et encourager leur renouvellement.</li> <li>- Limiter les possibilités de changement de destination sur des secteurs dont la vocation commerciale doit être développée.</li> </ul>

## POUR ALLER PLUS LOIN

- Les projets de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente sont soumis à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial et doivent être compatibles avec le SCoT
- La commune peut mettre en place un règlement local de la publicité