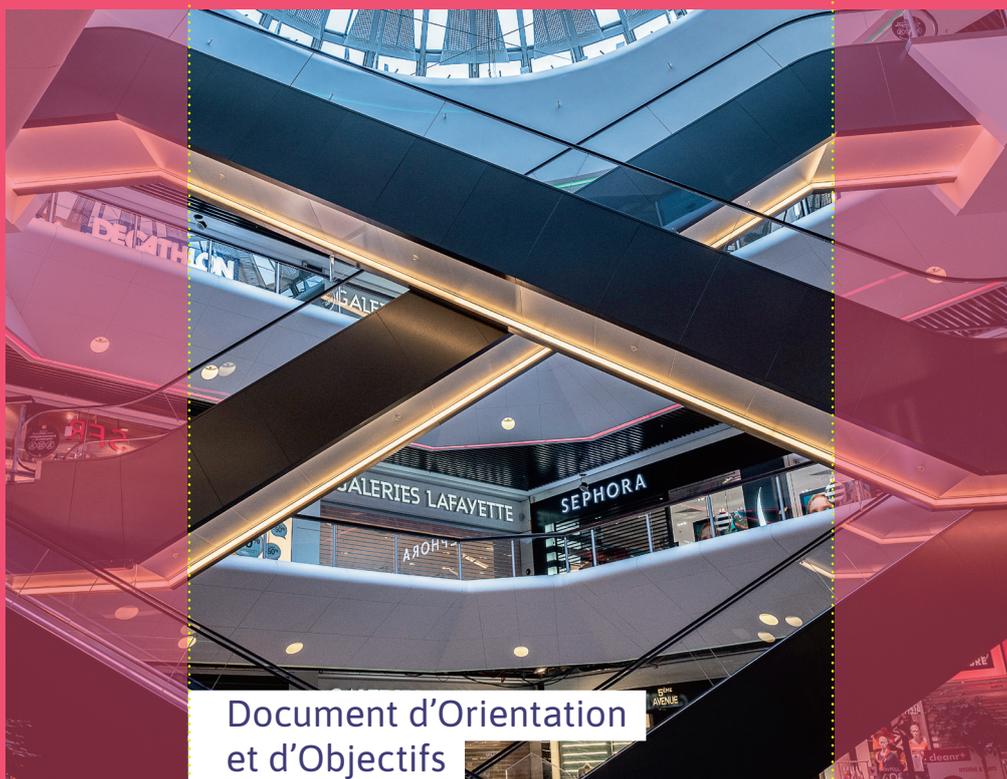


SCOT

AGGLOMÉRATION
LYONNAISE



Document d'Orientation
et d'Objectifs

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

DOSSIER ARRÊTÉ
LE 14 MARS 2025

sepal

Planifier
l'agglomération
lyonnaise

SCOT

AGGLOMÉRATION
LYONNAISE

**Document
d'Aménagement
Artisanal,
Commercial
et Logistique**



Sommaire

.....▶ Preambule	4
Volet commerce du DAACL	6
.....	
Carte de l'organisation des fonctions commerciales	7
Définitions et modalités d'application du DOO et du DAACL	9
.....▶ Les activités concernées	9
.....▶ Le commerce d'importance	9
.....▶ Les typologies d'activités et formats de vente	9
.....▶ L'extension limitée	10
Orientations et conditions en matière de type d'activité et surface de vente des équipements commerciaux	11
.....▶ Typologies d'activités et surfaces de vente maximales	11
.....▶ Conditions relatives au commerce de proximité	12
Conditions en matière d'accessibilité, qualité environnementale, architecturale et paysagère des équipements commerciaux	13
.....▶ Assurer une utilisation économe de l'espace	14
.....▶ Améliorer l'accessibilité tous modes	15
.....▶ Améliorer la qualité architecturale et paysagère des équipements	16
.....▶ Réduire l'impact environnemental des équipements commerciaux	17
Fiches secteurs commerce	18
.....▶ Preambule	18
.....▶ Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP)	20
.....▶ Centralités	37
Volet logistique commerciale du DAACL	55
.....	
Définitions et champs d'application du volet logistique du DAACL	56
.....▶ Type d'activités et de constructions réglementées	56
Orientations et conditions relatives à la logistique commerciale	57
.....▶ Typologie de bâtiments logistiques commerciaux	57
.....▶ Armature logistique cible	57
.....▶ Conditions d'implantation au sein des Secteurs d'Implantation Périphériques	57
.....▶ Développement de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines	61
.....▶ Conditions en matière d'accessibilité, qualité environnementale, architecturale et paysagère s'imposant à l'ensemble des constructions de logistique commerciale	62
Glossaire	63
.....	

Préambule

Le diagnostic artisanal et commercial a mis en lumière de **fortes ruptures en termes de consommation et de comportements d'achat sur les dernières années**, ralentissant le développement des commerces physiques, fragilisant les acteurs présents dans certains secteurs d'activité et engendrant une diminution de l'offre et du niveau d'activité dans ces mêmes secteurs. Ces tendances impactent notamment la trajectoire des grands pôles commerciaux de l'agglomération et renvoient davantage à des **enjeux d'adaptation, de recomposition commerciale et urbaine des sites commerciaux, de repositionnement qualitatif**, qu'à des enjeux de développement significatif de surfaces commerciales.

Parallèlement, le **rapprochement des consommations** constaté ces dernières années **sur les achats les plus courants** et le renforcement du maillage de l'offre de proximité et intermédiaire au sein des bassins de vie et dans les centralités, contribuent à **réduire les déplacements et à structurer et animer la ville des proximités**.

Forts de ces enseignements, les élus de l'agglomération lyonnaise portent un **projet d'aménagement commercial articulé autour de quatre grands objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** :

- aménager la ville des proximités ;
- organiser le maillage de l'offre commerciale au sein des bassins de vie ;
- consolider une armature commerciale équilibrée à l'échelle de l'agglomération ;
- accompagner le changement de modèle et repenser la vocation des espaces commerciaux périphériques monofonctionnels.

S'agissant de la logistique commerciale, **le Scot rappelle le caractère indispensable et vital des activités logistiques** pour le fonctionnement de l'agglomération. Il entend favoriser le bon fonctionnement de ces activités au service des habitants, des industries et des entreprises du territoire.

Le Scot fixe quatre grandes orientations pour la logistique commerciale :

- **pérenniser le maillage des zones d'activités à fonction logistique commerciale**
 - faire évoluer les règles d'urbanisme en faveur de projets plus denses (hauteur, étage...),
 - orienter les projets de densification logistique en cœur de zone et en lien direct avec les infrastructures primaires - préserver les façades urbaines des zones d'activités ;
- **réguler les développements immobiliers logistiques en tenant compte des infrastructures existantes**
 - définir des plafonds de constructibilité pour la logistique commerciale en fonction de la hiérarchie des sites logistiques du territoire : maintenir une fonction logistique d'agglomération dans les zones d'activités mixtes bien connectées aux grandes infrastructures et restreindre les développements immobiliers logistiques dans le diffus des autres zones d'activités ;
- **organiser un maillage de la logistique de proximité en cœur d'agglomération comme au sein des polarités**
 - au contact du cœur d'agglomération, identifier des sites directement connectés aux infrastructures massifiées (axe Rhône-Saône, réseau ferré, voiries structurantes) pour l'accueil de plateformes urbaines de distribution facilitant le dégroupage et l'optimisation des flux logistiques dits du dernier kilomètre,
 - dans le cœur d'agglomération et les polarités, accompagner la réalisation d'espaces urbains de distribution mutualisés, au service prioritaire des commerces, artisans et PME ;

- **garantir un environnement favorable à la décarbonation des flux logistiques**

- assurer la bonne connexion des sites avec les infrastructures multimodales existantes ou en projet sur le territoire (Port Édouard Herriot, plateformes rail/route...),
- rendre accessible une offre d'avitaillement¹ en énergies décarbonées à l'ensemble des sites logistiques,
- conditionner tout nouveau développement foncier logistique commercial majeur à un recours au fret ferroviaire ou fluvial.

Les dispositions du présent DAACL visent à mettre en œuvre les objectifs du PAS, complètent et précisent les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

En application de l'article L. 141-6 du Code de l'urbanisme, le présent DAACL :

- fixe des conditions d'implantation pour les équipements commerciaux d'une certaine importance et pour les constructions logistiques commerciales ;
- localise :
 - > les centralités urbaines et villageoises et sites d'implantation périphériques (SIP) soumis à des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5 du code de l'urbanisme ;
 - > les secteurs d'implantation privilégiés pour les équipements logistiques commerciaux.



1. Avitailler : recharger, alimenter en carburant, en énergie.

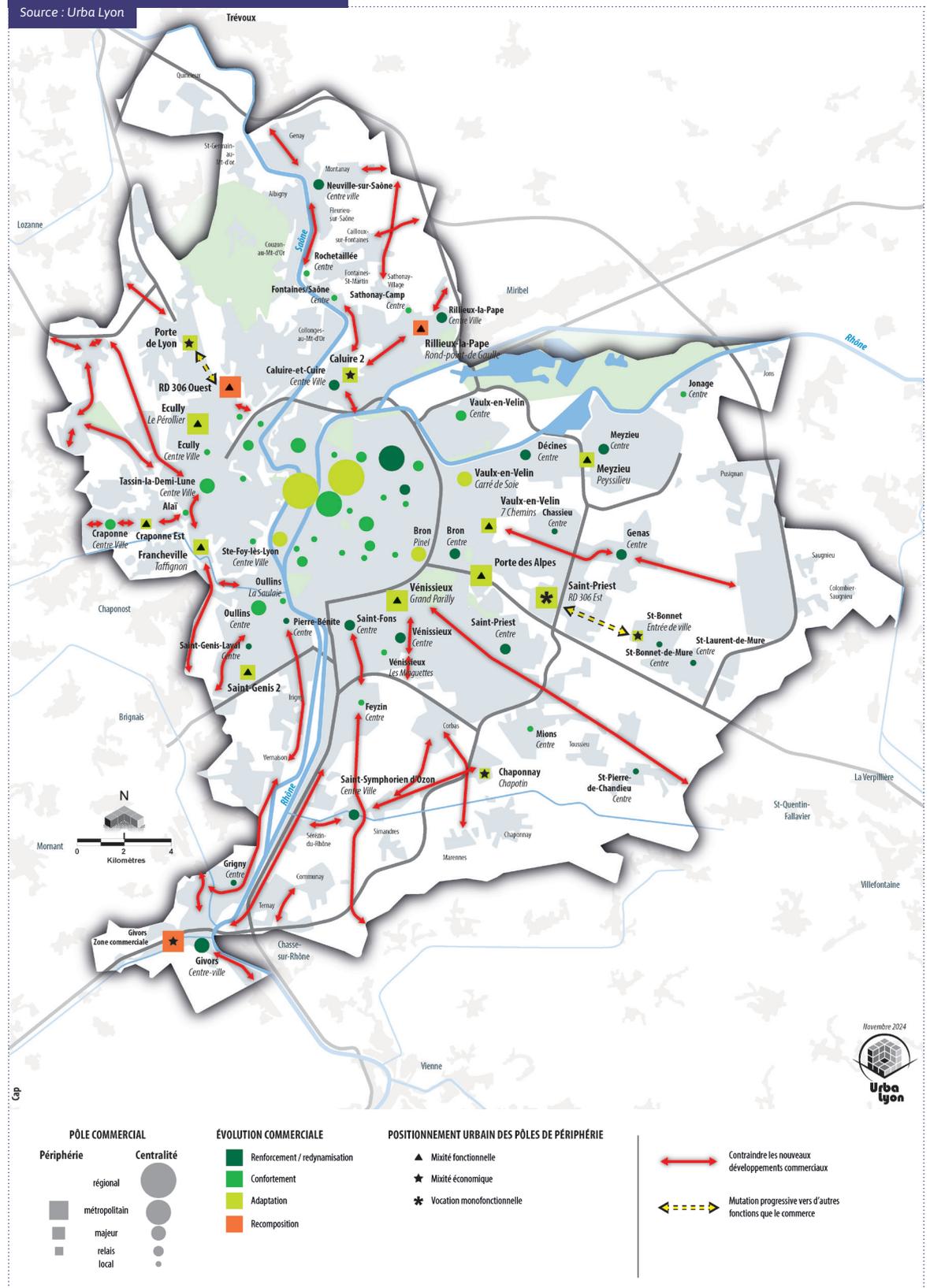


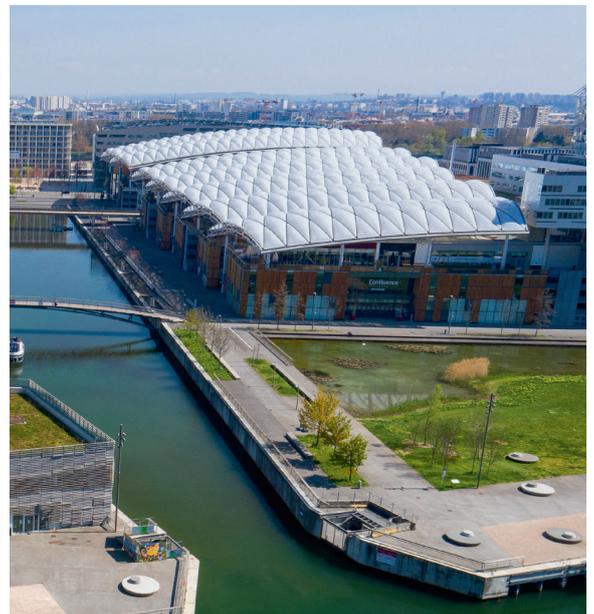
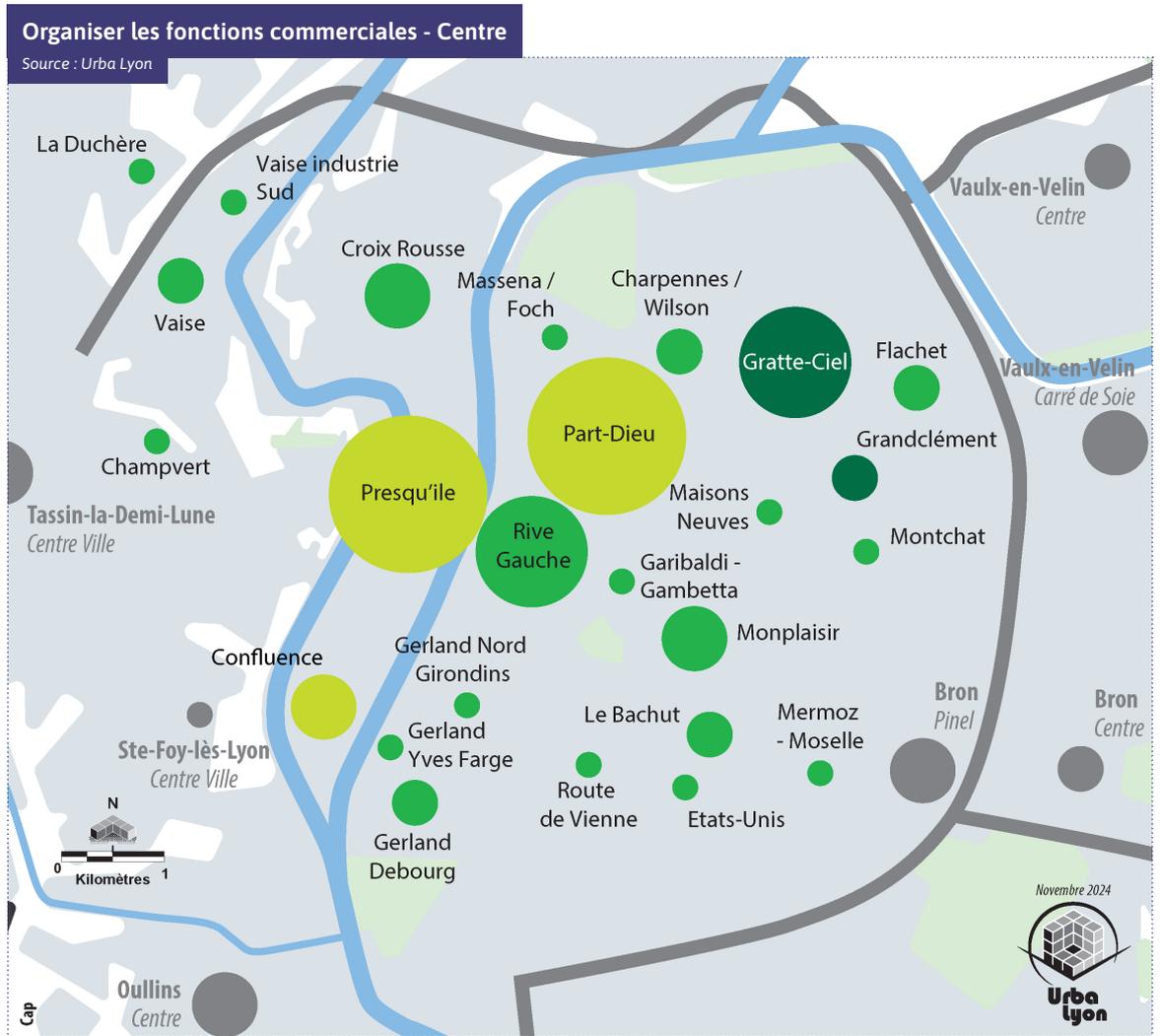
Volet commerce du DAACL

Carte de l'organisation des fonctions commerciales

Organiser les fonctions commerciales

Source : Urba Lyon





Définitions et modalités d'application du DOO et du DAACL

Les activités concernées

Les équipements commerciaux soumis aux orientations du volet commerce du DOO et du DAACL sont :

- les équipements commerciaux soumis aux décisions et avis des Commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) ;
- l'artisanat et le commerce de détail, c'est-à-dire les constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de biens à une clientèle de particuliers ainsi, que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

L'utilisation du terme commerce dans le présent DAACL renvoie systématiquement à cette définition.

Le volet commerce du DOO et du DAACL s'applique également aux nouvelles implantations et extensions de drives².

Ne sont pas concernés par les orientations de ce document : les activités de restauration, les pharmacies, les services aux entreprises et aux particuliers, les concessionnaires automobiles, le commerce de gros, les activités non commerciales et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, l'hôtellerie, les professions libérales (professions médicales et paramédicales, notaires, ...). Les activités artisanales (sauf celles prises en compte dans le présent chapitre) avec point de vente (showroom) ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document si la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher globale dédiée à l'activité dans la limite de 500 m² de surface de vente.

Le commerce d'importance

Le seuil de 1000 m² de surface de vente par unité commerciale a été retenu pour définir le commerce « d'importance ». Les commerces de plus de 1000 m² peuvent impacter significativement l'organisation locale de la desserte commerciale et des flux de clientèle à l'échelle d'un bassin de vie. Les drives² soumis à autorisation au titre de l'article L. 752-1 du Code de commerce, sont également considérés comme du commerce « d'importance ».

Ce seuil est relevé à 1500 m² de surface de vente dans le quadrant centre (Lyon-Villeurbanne), en lien avec les très fortes densités urbaines sur le secteur. Dans le respect de la définition et des critères de délimitation des centralités, le PLUH précise les modalités d'organisation des commerces de moins de 1500 m² sur les communes de Lyon et Villeurbanne, en privilégiant le maillage fin de l'offre commerciale et en lien avec l'évolution des besoins de consommation (densification résidentielle).

Les typologies d'activités et formats de vente

Conformément à l'article L. 141-6 du Code de l'urbanisme, la vocation préférentielle des centralités et Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP) est définie via deux types de dispositions :

- la typologie d'activités ou fréquence d'achat³ ;
- le format des unités commerciales.

La vocation préférentielle exprimée en termes de fréquence d'achat et de format maximum des unités commerciales s'applique dans le cadre des nouvelles implantations et de l'extension des commerces existants.

Le format minimal des unités commerciales s'applique pour toute création de nouvelle unité commerciale, qu'elle génère ou non une création de surface de vente (dans le cas de la division d'un bâtiment par exemple).

2. Points permanents de retrait de marchandises par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile.

3. La typologie d'activités et la fréquence d'achat sont définies dans le glossaire.

L'extension limitée

Cette disposition est applicable aux commerces d'importance existants à la date d'approbation du Scot, ou amenés à dépasser le seuil des 1 000 m² de surface de vente (ou 1 500 m² sur Lyon Villeurbanne) par le biais d'une extension.

L'impact des extensions sur l'aménagement du territoire et les flux de déplacements varie notamment au regard :

- de la fréquence d'achat à laquelle répondent les équipements commerciaux ;
- de la taille des équipements commerciaux considérés et de la surface effectivement créée.

En conséquence, la définition de l'extension limitée est distincte pour les achats hebdomadaires et les autres types d'achats, et fait intervenir deux critères cumulatifs :

- le pourcentage d'extension maximal de la surface de vente⁴ de l'unité commerciale à la date d'approbation du Scot ;
- la surface de vente créée en extension.

On entendra par « **extension limitée** », une ou plusieurs extensions de la surface de vente existante à la date d'approbation du Scot, dont le cumul permet de respecter les équilibres indiqués dans le tableau ci-après :

	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels et exceptionnels
Extension maximale (%)	15%	15%
Extension maximale (m ²)	400 m ²	1 500 m ²

Clés de lecture du tableau : les critères indiqués sont cumulatifs. À titre d'exemple, pour les achats hebdomadaires, l'extension limitée s'entend comme une création de surface inférieure ou égale à 15 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du Scot, dans la limite de 400 m² de surface de vente supplémentaire créée.

Pour les drives⁵, on entendra par « extension limitée » une augmentation des mètres carrés d'emprise au sol (bâti ou non) affectés au retrait des marchandises au maximum de l'ordre de 15 % des mètres carrés d'emprise au sol existants à la date d'approbation du Scot.

Les supermarchés implantés en centralité locale ou centralité de proximité identifiée par le PLU/PLUi, ayant atteint ou dépassé le format maximal admis par le DOO et le DAACL⁶, ou amenés à dépasser ces seuils par le biais d'une extension, peuvent bénéficier d'une **extension dérogatoire** sous conditions :

- Le format après extension n'excédera pas 2 500 m² de surface de vente ;
- le projet d'extension s'intègre dans un projet de renouvellement urbain mixte à l'échelle de l'opération et de ses abords intégrant, autant que possible, une composante logement en mixité verticale ;
- l'extension doit être justifiée par un renforcement significatif de la clientèle de proximité, ou un déficit d'offre localement ;
- Le projet doit tenir compte des impacts sur les équipements existants dans les centralités proches, en considération des effets sur l'animation urbaine.

On entendra par **extension dérogatoire**, une ou plusieurs extensions dont le cumul génère au maximum une création de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 600 m² par rapport à la surface de vente du commerce à la date d'approbation du Scot.

Cette disposition s'applique également aux supermarchés implantés dans des SIP avec trajectoire de recomposition avec mixité fonctionnelle, dans les conditions précisées au chapitre suivant du présent DAACL.

4. Surface de vente au sens de la Circulaire du 15 novembre 2023 relative aux modalités de calcul de la surface de vente en matière d'aménagement commercial.

5. Points permanents de retrait de marchandises par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile.

6. 1 500 m² de surface de vente (ou 2 000 m² de surface de vente pour Lyon et Villeurbanne) pour les centralités locales identifiées dans le DOO, et 1 000 m² pour les centralités de proximité définies par le PLU (1 500 m² sur Lyon et Villeurbanne).

Orientations et conditions en matière de type d'activité et surface de vente des équipements commerciaux

Typologies d'activités et surfaces de vente maximales

Conformément au code de l'urbanisme, et dans la continuité des orientations du DOO, qui visent à renforcer les complémentarités entre niveaux de pôles et localisations (centralités, périphéries), le DAACL prévoit des dispositions concernant la typologie d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux autorisés dans les centralités et les SIP.

→ Orientations applicables dans les Secteurs d'implantations périphériques (SIP)

Niveau hiérarchique	Typologie d'achats (Orientations applicables dans le cadre des autorisations délivrées en CDAC)			
	Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
Métropolitain				
Majeur		max. 7 000 m ²		max. 4 000 m ²
Relais		max. 4 000 m ²		max. 1 500 m ²

Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations et extensions

Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations et extensions dans la limite d'un format de vente maximum

Localisation non préférentielle - Transferts admis sous conditions

Pas de nouvelle implantation - Les commerces existants peuvent bénéficier d'une extension limitée.

Transferts⁷ de magasins situés hors localisations préférentielles vers le SIP admis sous conditions :

- Répondre à un enjeu de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier sur le bassin de vie.
- Étudier préalablement les possibilités de transfert dans une centralité de la zone de chalandise, et limiter les effets de concurrence avec l'offre commerciale de ces centralités.
- L'extension (au-delà de l'extension limitée) des équipements transférés ne pourra générer d'augmentation significative de la surface de vente totale sur cette typologie d'activité à l'échelle du SIP.

Les déplacements de magasins situés en centre-ville vers des pôles de périphérie ne sont pas admis, sauf conditions spécifiques mentionnées dans les fiches SIP.

Localisation non préférentielle

Pas de nouvelle implantation. Les commerces existants peuvent bénéficier d'une extension limitée.

Dans les SIP en recomposition avec trajectoire de mixité fonctionnelle, les supermarchés existants peuvent bénéficier d'une extension plus significative et les transferts⁷ de magasins situés hors localisations préférentielles vers le SIP peuvent être admis, sous conditions précisées dans les fiches SIP.

Les déplacements de magasins situés en centre-ville vers des pôles de périphérie ne sont pas admis, sauf conditions spécifiques mentionnées dans les fiches SIP.

7. Sont considérés comme des transferts, les déplacements de magasins, avec obligation de changement de destination ou de sous-destination du bâtiment initial vers une destination non commerciale.

.....> Orientations applicables dans les centralités

Les centralités identifiées dans le DOO sont des localisations préférentielles pour toutes les typologies d'activités.

Aucune limite de format des équipements commerciaux n'est fixée par le DAACL dans les centralités de niveau relais, majeur, métropolitain et régional. Les PLU/PLUi peuvent prévoir des dispositions visant à limiter le format des équipements commerciaux dans ces centralités, en compatibilité avec les orientations et objectifs du DOO et du DAACL. Ces centralités sont localisées dans le chapitre « Fiches secteurs » du présent DAACL.

Dans les centralités de niveau local au sens du DOO, le format des unités commerciales est limité à 1 500 m² de surface de vente ou, pour Lyon et Villeurbanne, à 2 000 m² de surface de vente. Les PLU peuvent prévoir des dispositions plus restrictives en termes de format maximal des équipements commerciaux, en compatibilité avec les orientations et objectifs du DOO et du DAACL.

Les supermarchés implantés en centralité locale ayant atteint ou dépassé ce seuil⁸ peuvent bénéficier d'une **extension plus significative⁹ au sens du présent DAACL** (cf. partie « Définitions et modalités d'application du DOO et du DAACL »). Ces centralités sont délimitées par les PLU/PLUi, dans le respect de la définition de la centralité (cf. partie 1 du DOO).

Dans le cadre des nouvelles implantations et extensions d'équipements répondant aux achats occasionnels lourds et exceptionnels en centralité, des formats urbains seront privilégiés (implantation en pied d'immeuble), compatibles avec les contraintes inhérentes aux secteurs urbains denses s'agissant notamment des flux de personnes et de marchandises générés.

Conditions relatives au commerce de proximité

Conformément au code de l'urbanisme, et dans la continuité des orientations du DOO, le DAACL prévoit des conditions permettant le développement et le maintien du commerce de proximité dans les centralités, au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques.

Les SIP n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² et d'ensembles commerciaux composés totalement ou partiellement d'unités commerciales de moins de 300 m² de surface de vente. L'extension des ensembles commerciaux existants ne devra pas engendrer d'augmentation du nombre d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente au sein de l'ensemble commercial.

Cette disposition s'applique dans le cadre de nouvelles constructions et de la transformation de bâtiments à usage commercial ou non commercial aboutissant à la création de commerces ou ensembles commerciaux de ce type.

La création et l'extension de galeries marchandes¹⁰ ne sont pas admises, sauf conditions spécifiques dans les fiches SIP.

8. Ou amenés à le dépasser par le biais d'une extension.

9. Extension dérogatoire telle que prévue dans le présent DAACL.

10. Les galeries marchandes sont définies dans le glossaire.

.....

Conditions en matière d'accessibilité, de qualité environnementale, architecturale et paysagère des équipements commerciaux

.....

Le Scot fixe des objectifs ambitieux en matière de qualité des équipements commerciaux et des espaces marchands et de réduction de leur impact environnemental.

Les orientations et conditions d'implantations développées dans le présent chapitre complètent et précisent ce niveau d'ambition, en fixant des exigences qualitatives particulières pour des nouveaux projets commerciaux.

Tout nouveau projet de développement commercial, qu'il s'agisse d'une nouvelle implantation ou d'une extension, doit contribuer à la valorisation qualitative des sites commerciaux. Ainsi, les futurs projets commerciaux réalisés en dehors des centralités devront répondre aux conditions d'implantation du présent chapitre, sachant que les dispositions sur l'utilisation économe de l'espace sont prioritaires par rapport aux autres dispositions (si elles venaient à entrer en contradiction).



Assurer une utilisation économe de l'espace

Afin de limiter les friches et la consommation foncière et dans une optique de confortement de l'offre commerciale au plus près des zones résidentielles, les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux :

- favorisent la mobilisation des surfaces commerciales vacantes ;
- favorisent la compacité des nouvelles implantations (développement sur plusieurs niveaux, parkings en ouvrage ou mutualisés...);
- limitent la mutation des activités artisanales, productives et automobiles vers l'activité commerciale.

Les nouvelles implantations dans les SIP s'inscrivent dans un projet ou une réflexion d'ensemble (de type OAP ou plan guide) :

- à l'échelle d'un secteur plus large que le SIP ou à l'échelle du SIP, voire d'un sous-secteur cohérent sur le plan fonctionnel (fonctionnement urbain, organisation des mobilités, des usages...) et paysager ;
- compatible avec les orientations et conditions spécifiques énoncées dans la fiche secteur ;
- précisant notamment les logiques d'implantation des bâtiments, le contenu programmatique, les circulations (dont modes doux), les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité tous modes et l'emprise des espaces de stationnement.

Les projets d'extension ne devront pas obérer la recomposition partielle ou globale du SIP.

Les nouvelles implantations d'équipements commerciaux soumis à autorisation, induisant une artificialisation des sols ou un changement de destination de bâtiments à usage non commercial vers du commerce, sont conditionnées à la justification préalable de l'impossibilité de réemploi de friches ou de locaux commerciaux vacants dans les localisations préférentielles proches

<i>Autres orientations d'aménagement applicables</i>	Nouvelle implantation d'équipements commerciaux soumis à autorisation	Extension d'équipements commerciaux existants, avec création de surface de vente supérieure à 1000 m²	Extension d'équipements commerciaux existants quelle que soit la surface de vente en extension
Garantir une compacité du bâti, autant que possible via la réalisation de constructions sur plusieurs étages.	●	●	
<ul style="list-style-type: none"> • Proposer systématiquement une part significative du stationnement en ouvrage ou intégré au bâti. • Favoriser la mutualisation des espaces de stationnement entre plusieurs activités ou usages. 	●	●	

Améliorer l'accessibilité tous modes

Orientations d'aménagement applicables	Nouvelle implantation d'équipements commerciaux soumis à autorisation	Extension d'équipements commerciaux existants, avec création de surface de vente supérieure à 1 000 m ²	Extension d'équipements commerciaux existants quelle que soit la surface de vente en extension
Conditionner les projets à la présence d'une desserte en transports collectifs.	●	●	
<ul style="list-style-type: none"> ● Développer des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (piétons, cycles, PMR) sur l'emprise du projet, en veillant à assurer des connexions efficaces avec le réseau et les infrastructures dédiés aux modes doux existants et projetés sur l'espace public, avec les arrêts de transports en commun, et avec les équipements commerciaux situés à proximité. ● Développer les espaces et les équipements dédiés aux vélos (pistes cyclables, stationnements vélo sécurisés, bornes rechargeables, etc.). 	●	●	●
<p>Analyser l'impact du projet sur les mobilités (VP, VL) internes et externes, sur l'aménagement et le fonctionnement de la zone commerciale.</p> <p>Les nouveaux projets ne doivent pas avoir pour conséquence une aggravation importante du trafic et des nuisances générées (notamment sonores et qualité de l'air), et contribuer à l'amélioration des conditions d'accessibilité.</p>	●	●	

Améliorer la qualité architecturale et paysagère des équipements

Orientations d'aménagement applicables	Nouvelle implantation d'équipements commerciaux soumis à autorisation	Extension d'équipements commerciaux existants, avec création de surface de vente supérieure à 1 000 m ²	Extension d'équipements commerciaux existants quelle que soit la surface de vente en extension
<p>Travailler la qualité architecturale des constructions et leur bonne intégration paysagère, ainsi que celle des parkings et des espaces extérieurs. L'équipement doit être bien intégré dans son environnement proche et contribuer à sa valorisation.</p>	●	●	●
<p>Prévoir dans les projets l'usage des toitures, notamment pour du photovoltaïque, ou par végétalisation.</p>	●	●	
<p>Proposer un traitement végétalisé et qualitatif des espaces non bâtis à travers un plan de composition paysagère prévoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● la plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes ou massifs sur une part significative des espaces verts (de l'ordre de 50 % minimum) ; ● prévoir des arbres de haute tige sur les espaces de stationnement aériens non couverts par des ombrières (de l'ordre d'un arbre de haute tige pour six places de stationnement minimum) ; ● privilégier l'usage d'espèces locales dans le traitement des espaces verts. 	●	●	
<p>Favoriser les continuités écologiques : limiter l'usage de barrières et de murets au profit du végétal.</p>	●	●	●
<p>Respecter un pourcentage maximal d'imperméabilisation des sols à l'échelle de l'opération de l'ordre de 60 %.</p>	●		
<p>Localiser préférentiellement les espaces verts en façade de la voirie.</p>	●	●	●

Réduire l'impact environnemental des équipements commerciaux

Orientations d'aménagement applicables	Implantation d'équipements commerciaux soumis à autorisation	Extension d'équipements commerciaux existants, avec création de surface de vente supérieure à 1 000 m ²	Extension d'équipements commerciaux existants quelle que soit la surface de vente en extension
<p>Contribuer à la préservation de la ressource en eau en prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, ● la réduction des surfaces imperméabilisées, ● la réutilisation des eaux de pluie. 	●	●	●
<p>Intégrer systématiquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● des dispositifs d'économie d'énergie (isolation, chauffage-climatisation, extinction/réduction éclairage nocturne, utilisation de leds jaunes, puits de lumières, etc.), ● des dispositifs de « production énergétique propre » (photovoltaïque, géothermie, etc.). 	●	●	
<p>Améliorer la performance énergétique des bâtiments et équipements, et mettre en place des dispositifs de production énergétique propre, notamment via l'application des réglementations en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire. ● l'article 40 de la LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. 	●	●	●
<p>Prévoir des dispositifs de valorisation des déchets (tri des déchets à la source, point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse, système de collecte séparé des biodéchets, etc.).</p>	●	●	●

Fiches secteurs commerce

Préambule

Dans ce chapitre, le DAACL localise et qualifie les dispositions applicables aux centralités de niveau régional à relais et aux Secteurs d'Implantation Périphériques, tels que définis par le DOO.

→ Les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP)

CONDITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES SIP

Les nouveaux développements dans les SIP ne doivent pas obérer la possibilité de mettre en œuvre un projet d'aménagement d'ensemble dépassant l'échelle de l'opération, qui répondra aux objectifs de rationalisation du foncier, d'accessibilité multimodale, de qualité urbaine, de qualité environnementale et d'insertion paysagère.

En ce sens, le DAACL prévoit que les nouvelles implantations dans les SIP s'inscrivent dans un projet ou une réflexion d'ensemble de type OAP ou Plan guide :

Les nouvelles implantations dans les SIP s'inscrivent dans un projet ou une réflexion d'ensemble (de type OAP ou plan guide) :

- à l'échelle d'un secteur plus large que le SIP ou à l'échelle du SIP, voire d'un sous-secteur cohérent sur le plan fonctionnel (fonctionnement urbain, organisation des mobilités, des usages...) et paysager ;
- compatible avec les orientations et conditions spécifiques énoncées dans la fiche secteur ;
- précisant notamment les logiques d'implantation des bâtiments, le contenu programmatique, les circulations (dont modes doux), les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité tous modes et l'emprise des espaces de stationnement.

Les projets d'extension ne devront pas obérer la recomposition partielle ou globale du SIP.

Les nouveaux développements dans les SIP s'inscrivent dans un objectif d'optimisation du foncier, notamment via la réduction de l'emprise des espaces dédiés au stationnement, la recherche de mutualisation des infrastructures et des équipements entre plusieurs commerces ou usages, ou encore la réalisation de constructions sur plusieurs étages.

Tout nouveau développement dans les SIP doit être compatible avec les conditions qualitatives énoncées dans le précédent chapitre du DAACL.

STRUCTURE DES FICHES

Chaque SIP fait l'objet d'une fiche dont le contenu est le suivant :

- **l'orientation générale** correspondant aux principaux objectifs à poursuivre s'agissant des évolutions urbaines et commerciales sur le SIP ;
- **la localisation du SIP** ;
- **le rappel des dispositions du DOO**, c'est-à-dire le positionnement du SIP dans la hiérarchie commerciale, la trajectoire urbaine et la trajectoire commerciale à poursuivre ;
- **la vocation préférentielle** du SIP, telle que définie dans le DAACL. Cette rubrique peut inclure des conditions particulières applicables uniquement sur le SIP concerné, de façon à répondre à des enjeux propres à ce SIP ;
- **les conditions d'implantation spécifiques** (cf. point suivant).

CONDITIONS SPÉCIFIQUES, VARIABLES SELON LES SIP

Objectifs à poursuivre en matière de mobilisation du foncier :

- **la réduction du foncier mobilisé** par les commerces : tendre vers la réduction de l'enveloppe foncière mobilisée par les équipements commerciaux à l'échelle du SIP (bâtiments, parkings, espaces extérieurs, accès), par le biais par exemple d'un resserrement du périmètre marchand (mutation de certains bâtiments commerciaux vers d'autres fonctions), d'opérations de densification permettant de libérer du foncier, ou encore par un renforcement de la mixité fonctionnelle sur les parcelles actuellement à usage commercial ;
- **la stabilisation du foncier mobilisé** par les commerces : maintenir l'enveloppe foncière mobilisée par les équipements commerciaux à l'échelle du SIP. Les nouveaux développements éventuels s'effectuent en densification sur les parcelles actuellement commerciales, ou par transfert ;
- **l'augmentation mesurée du foncier mobilisé** par les commerces : possibilité d'admettre une augmentation modérée de l'enveloppe foncière mobilisée par les commerces à l'échelle du SIP, pour accueillir des transferts de surfaces commerciales situées hors SIP et hors centralité. La densification sur le foncier actuellement mobilisé par les équipements commerciaux sera privilégiée par rapport à la mobilisation de foncier à vocation non commerciale.

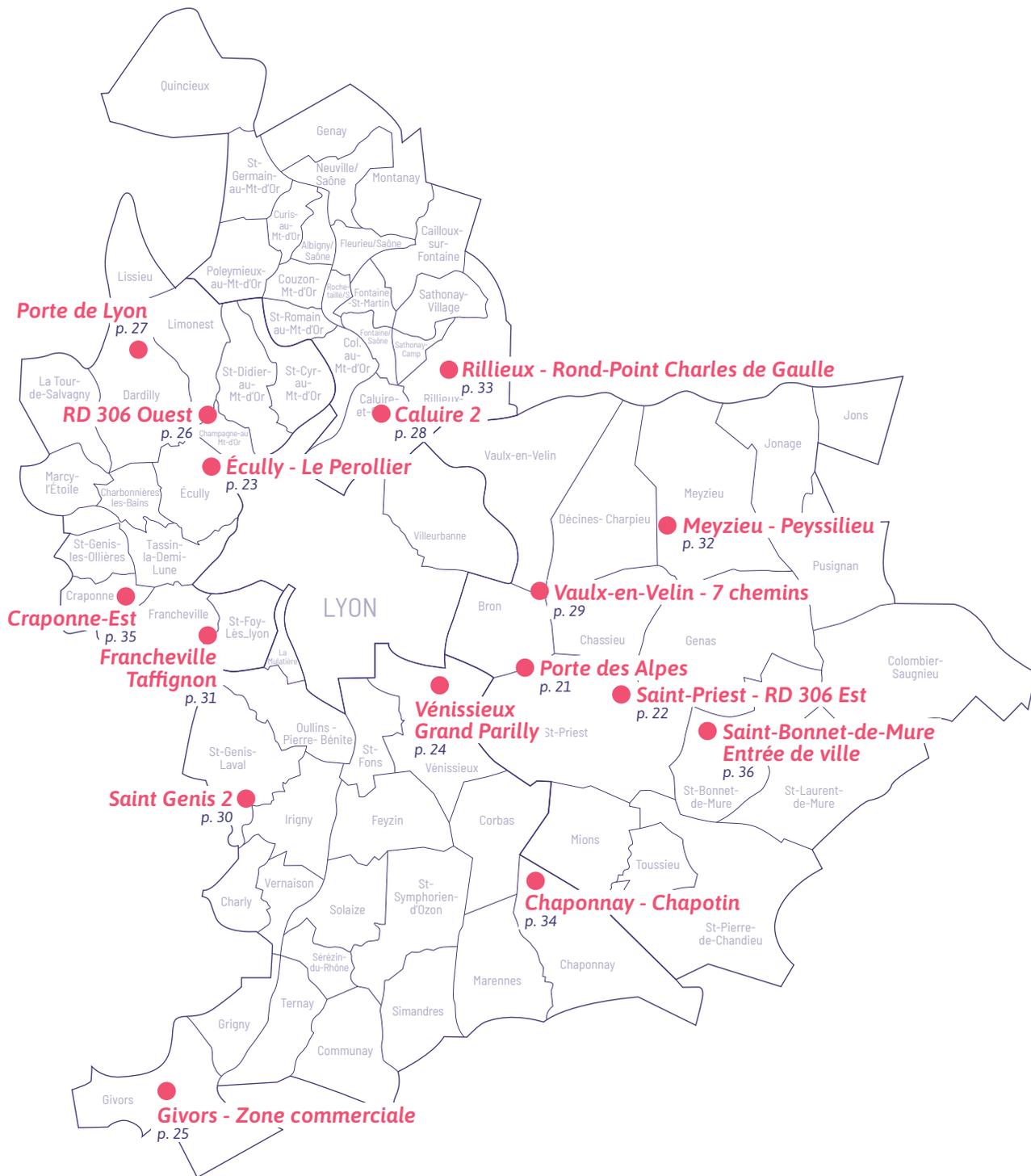
Autres conditions répondant à des enjeux spécifiques au SIP

Elles viennent compléter les conditions générales énoncées précédemment et sont relatives aux objectifs de densification, à la desserte par les différents modes de transports, à la désartificialisation ou encore à des enjeux paysagers et environnementaux spécifiques au SIP.

.....→ Les centralités

Les dispositions applicables en centralité sont celles définies dans le DOO. Le DAACL ne prévoit aucune condition spécifique aux différentes centralités urbaines.

Les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP)



Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Porte des Alpes

.....> Orientation générale

Élaborer et mettre en œuvre un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec les orientations à l'échelle de la grande Porte des Alpes et l'évolution des mobilités. Requalifier le site dans une logique de repolarisation des commerces situés à proximité du SIP et le long de la RD 306-Est, au sein du SIP. Renforcer les liens à la ville et les perméabilités Nord-Sud. Rationaliser le foncier, réduire l'emprise des espaces de stationnement, désimpermeabiliser, privilégier la réversibilité.

Localisation du SIP



.....> Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle métropolitain.

Trajectoires :

- Commerciale : adaptation.
- Urbaine : mixité fonctionnelle sans logement.

.....> Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds et exceptionnels.
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et les achats occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions pour l'occasionnel léger*).
- Implantation non admise des commerces < 300 m²
- Création et extension des galeries marchandes non admises.

.....> Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale
- **Amélioration de la densité** (augmentation du CES moyen, construction en étages...)
- **Renforcement de la desserte en transports collectifs**, réseau d'espaces publics de qualité, préservation et développement des écosystèmes...

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

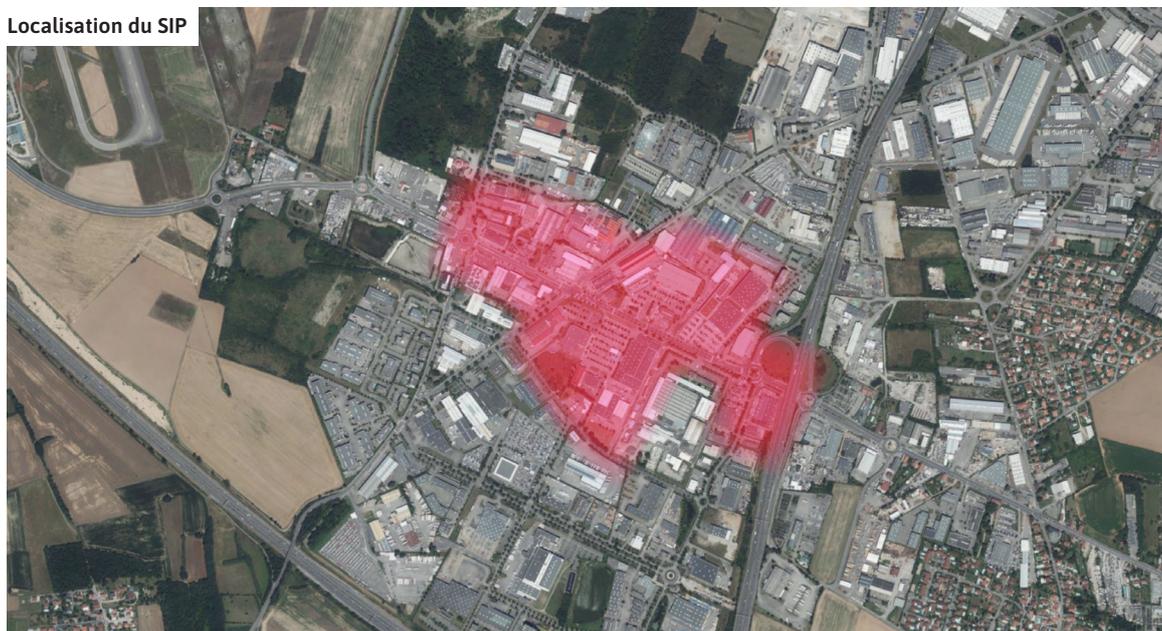
Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Saint-Priest - RD 306 Est

Orientation générale

Regrouper et restructurer l'offre commerciale de fort rayonnement répondant aux achats exceptionnels, en cohérence avec les objectifs du projet de requalification de la RD 306 Est. Structurer un front urbain le long de la route de Grenoble. Concentrer l'offre commerciale à l'ouest de la rocade. Tendre vers une vocation productive à l'est de la rocade.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle métropolitain.

Trajectoires : ● Commerciale : adaptation.

● Urbaine : monofonctionnelle.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds et exceptionnels.
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions pour les achats occasionnels légers*).
- Implantation de commerces < 300 m² de surface de vente non admise.
- Création et extension des galeries marchandes non admises.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire augmentation mesurée** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité** (augmentation du CES moyen, construction en étages...).

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Écully - Le Perollier

Orientation générale

Accompagner l'arrivée de la Ligne Centre Ouest, le développement autour du campus, et les évolutions urbaines sur le secteur par une adaptation des équipements commerciaux et une requalification du site. Réduire l'emprise des stationnements au profit d'autres usages, désimperpermabiliser. Ouvrir le site sur les quartiers environnants et renforcer la place des modes actifs. Un développement résidentiel sera possible à long terme, en lien avec le renforcement de l'offre en transports collectifs et dans le cadre d'une réflexion d'ensemble.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle métropolitain.

Trajectoires :

- Commerciale : adaptation.
- Urbaine : mixité fonctionnelle, avec possibilité de logements à long terme.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds et exceptionnels.
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions pour l'occasionnel léger*).

- Implantation admise des commerces < 300 m² sous conditions : en pied d'immeuble d'habitation, composante logement forte dans le projet, clientèle de proximité, complémentarité avec les centralités.
- Création et extension des galeries marchandes non admise.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité** (densification sur les espaces de stationnement...).

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Vénissieux - Grand Parilly

Orientation générale

Maintenir les équipements commerciaux récemment créés sur la partie Est du SIP. Requalifier le secteur à l'ouest de l'avenue Joliot-Curie selon un projet d'ensemble mixte précisé dans l'étude de cadrage urbain, répondant aux enjeux de couture urbaine, notamment Est-Ouest et d'amélioration des liaisons avec les espaces environnants. Contenir le foncier mobilisé par les commerces pour préserver le cœur industriel de Vénissieux. Encourager le transfert des commerces isolés hors SIP (notamment ceux de l'allée des Savoies ; hors concessionnaires) sur la partie ouest du SIP.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle métropolitain.

Trajectoires : ● Commerciale : adaptation.

● Urbaine : mixité fonctionnelle.

Vocation préférentielle

- Localisation **non préférentielle** pour les achats occasionnels lourds et exceptionnels, compte tenu de l'offre existante. Les transferts sont admis sous conditions*.
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions pour l'occasionnel léger*).

- Implantation admise des commerces < 300 m² sous conditions : en pied d'immeuble d'habitation, composante logement forte dans le projet, besoin avéré, complémentarité avec les centralités.
- Création et extension des galeries marchandes non admises.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité** (mutualisation, réduction de l'emprise des stationnements, mixité urbaine...).

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Givors - Zone commerciale

Orientation générale

Requalifier et restructurer la zone commerciale, en intégrant un objectif de réduction de la vulnérabilité au risque inondation. Regrouper les surfaces commerciales dans le SIP, selon une logique d'aménagement d'ensemble avec réduction des surfaces de vente à l'échelle de la zone d'activités à la date d'approbation du Scot. Faire muter le foncier libéré sur la partie ouest de la zone d'activités (hors SIP) vers d'autres usages (activités économiques, renaturation...). Mutualiser les stationnements, accès et équipements. Désimperméabiliser.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle métropolitain.

Trajectoires : ● Commerciale : recomposition.

● Urbaine : mixité économique.

Vocation préférentielle

- Localisation **non préférentielle** pour les nouvelles implantations commerciales (sauf transferts admis sous conditions* et implantations liées à des achats occasionnels ou exceptionnels dans les conditions ci-dessous**).

- Implantation de commerces < 300 m² de surface de vente non admises.

- Création et extension des galeries marchandes non admises.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale à l'échelle de la zone d'activité à la date de d'approbation du Scot.

* Transferts autorisés pour les surfaces commerciales situées dans la zone d'activités, hors SIP, dans le respect des objectifs mentionnés dans l'orientation générale.

**Nouvelles implantations admises, si elles sont compatibles avec l'objectif mentionné dans l'orientation générale, notamment la réduction à terme des surfaces de vente à l'échelle de la zone d'activités, la réduction de la vulnérabilité au risque inondation, et si elles constituent une condition indispensable à l'aboutissement du projet d'ensemble.

Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

RD 306 Ouest

Orientation générale

Restructurer l'entrée de ville à travers une recomposition urbaine et commerciale tenant compte des enjeux paysagers et s'inscrivant dans une réflexion d'ensemble à conduire à large échelle (corridor RD 306 Ouest, intégrant le secteur Porte de Lyon, voir Le Perollier), garantir la complémentarité avec l'offre commerciale. Au sud du périmètre, permettre la requalification de l'entrée de ville dans une logique de mixité fonctionnelle. Resserrer le périmètre commercial au nord et encourager la mutation du foncier commercial hors SIP vers d'autres activités économiques.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle métropolitain.

Trajectoires :

- Commerciale : recomposition.
- Urbaine : mixité fonctionnelle.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds et exceptionnels.
- Localisation **non préférentielle sauf transferts admis sous conditions*** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers.

Pour les achats hebdomadaires, l'extension plus significative des commerces existants dans le SIP (ou lors d'un transfert) est admise (cf. « extension dérogatoire » prévue dans le présent

DAACL) à condition que les commerces s'intègrent en pied d'immeuble d'habitation.

- Implantation admise des commerces < 300 m² sous conditions : en pied d'immeuble d'habitation, composante logement forte dans le projet, clientèle de proximité, complémentarité avec les centralités.
- Création et extension des galeries marchandes non admise.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale à l'échelle de la zone d'activités.

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Porte de Lyon

Orientation générale

Requalifier le site, optimiser l'usage du foncier et renforcer la densité de construction au sein du SIP par l'accueil de transferts d'équipements commerciaux situés hors SIP, en cohérence avec les réflexions à l'échelle du corridor RD 306 Ouest. Relocaliser les commerces diffus du secteur sur le site. Encourager la mutation du foncier commercial libéré hors SIP vers d'autres fonctions économiques ou résidentielles.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle majeur.

Trajectoires :

- Commerciale : adaptation.
- Urbaine : mixité économique.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds (7 000 m² max) et exceptionnels (4 000 m² max).
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions*).
- Implantation non admise des commerces < 300 m²
- Création et extension des galeries marchandes non admises.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire augmentation mesurée** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité.**

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Caluire 2

Orientation générale

Requalifier le site dans une logique d'aménagement d'ensemble. Privilégier la densification sur les espaces de stationnement, désimperméabiliser. Accueillir en priorité la polarisation des commerces diffus situés hors SIP, le long d'axes de flux routiers (notamment Montée des Soldats, angle Dufour-Leclerc, secteur Leclerc-Thimonnier), pour libérer des emprises foncières, notamment au profit d'autres activités économiques.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle majeur.

Trajectoires :

- Commerciale : adaptation.
- Urbaine : mixité économique.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds (7 000 m² max) et exceptionnels (4 000 m² max).
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions pour l'occasionnel léger*).
- Implantation des commerces < 300 m² non admise.
- Création et extension des galeries marchandes non admises.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire augmentation mesurée** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité.**

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Vaulx-en-Velin - 7 chemins

Orientation générale

Requalifier le site dans une logique d'aménagement d'ensemble et de mixité fonctionnelle (à préciser dans le cadre d'un plan guide par exemple). Réduire la place du stationnement, désimperméabiliser et optimiser l'usage du foncier. Adapter l'offre en lien avec les nouveaux usages et l'évolution des mobilités (bus à haut niveau de service (BHNS), Ligne de l'Est Lyonnais...).

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle majeur.

Trajectoires :

- Commerciale : adaptation.
- Urbaine : mixité fonctionnelle.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds (7 000 m² max) et exceptionnels (4 000 m² max).
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions pour les achats occasionnels légers*).

- Implantation admise des commerces < 300 m² sous conditions : en pied d'immeuble d'habitation, composante logement forte dans le projet, besoin avéré, complémentarité avec les centralités.
- Création et extension des galeries marchandes non admises.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité** (mutualisation, réduction de l'emprise des stationnements, mixité urbaine...).

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Saint Genis 2

Orientation générale

Adapter l'offre commerciale à l'évolution des usages et des besoins. Ouvrir le centre sur les quartiers environnants. Réduire l'emprise des espaces de stationnement, désimperméabiliser, optimiser l'usage du foncier (mixité des usages). Rendre possible l'accueil d'une offre de logements sur le SIP dans le cadre d'une réflexion d'ensemble et au contact des zones résidentielles existantes uniquement.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle majeur.

Trajectoires :

- Commerciale : adaptation.
- Urbaine : mixité fonctionnelle.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds (7 000 m² max) et exceptionnels (4 000 m² max).
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions*)

- Implantation admise des commerces < 300 m² sous conditions : en pied d'immeuble d'habitation, composante logement forte dans le projet, besoin avéré, complémentarité avec les centralités
- Création et extension des galeries marchandes non admises.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Améliorer le niveau de densité** (réduction de l'emprise des stationnements, mixité urbaine...).

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Francheville Taffignon

Orientation générale

Répondre aux enjeux de rénovation du centre commercial. Adapter l'offre à l'évolution des usages, des besoins et des mobilités. Optimiser l'usage du foncier. Améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR), par les modes actifs et en transports en commun. Prendre en compte les enjeux environnementaux, notamment la proximité des espaces naturels protégés et le facteur risque.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle majeur.

Trajectoires : ● Commerciale : adaptation.
● Urbaine : mixité fonctionnelle.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds (7 000 m² max) et exceptionnels (4 000 m² max).
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions pour l'occasionnel léger*).
- Implantation admise des commerces < 300 m² sous conditions : en pied d'immeuble d'habitation, composante logement forte dans le projet, besoin avéré, complémentarité avec les centralités.

- Création et extension des galeries marchandes non admises.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité** (réduction de l'emprise des stationnements, mixité urbaine...).

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Meyzieu - Peyssilieu

Orientation générale

Requalifier le site dans le cadre d'un projet d'ensemble mixte, s'inscrivant dans la continuité des orientations commerciales du Scot approuvé en 2010 et des réflexions engagées à l'échelle du « Grand Montout », avec les conditions suivantes :

- Assurer la requalification de l'entrée de ville, par un projet urbain et commercial mixte, s'intégrant dans un projet à plus large échelle comprenant une composante logement, un volet agricole, une composante commerciale et garantissant le maintien des vocations productives sur les franges de la rocade.
- Pour la réalisation de ce projet d'ensemble, le transfert de certains commerces existants dans le SIP peut être autorisé à titre exceptionnel en dehors d'une localisation préférentielle

À l'échelle du Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) :

- Renouvellement urbain sur les emprises foncières existantes avec construction en étages et désartificialisation des sols au profit d'espaces paysagers plantés
- Parkings intégrés aux bâtiments
- Relocalisation sur le SIP de commerces déjà existants dans le SIP ou sa continuité immédiate à l'Est de la rocade
- L'évolution significative de l'offre commerciale sur le foncier artificialisé, pour répondre aux besoins générés par la forte croissance démographique constatée et attendue sur le secteur, est admise dans la limite d'un plancher commercial précisé dans les conditions ci-après.

Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle majeur.

- Trajectoires :
- Commerciale : adaptation, avec conditions spécifiques.
 - Urbaine : mixité fonctionnelle.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds (7 000 m² max), occasionnels légers (1 200 m² max) et exceptionnels (4 000 m² max) sous conditions*.
- Localisation **non préférentielle** pour les nouvelles implantations répondant aux achats hebdomadaires, sauf transferts de commerces existants à proximité immédiate du SIP (à l'Est de la rocade) sous conditions*.
- Extension des surfaces répondant aux achats hebdomadaires admise sous conditions*.
- Création et extension de galeries marchandes et ensembles commerciaux composés totalement ou partiellement de cellules < 300 m² de surface de vente admise sous conditions*.

Localisation du SIP



Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Désartificialisation** d'une partie du foncier à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité** sur le SIP, notamment via la construction en étage, la mutualisation des accès et équipements entre plusieurs commerces/ usages et l'intégration du stationnement aux bâtiments.

* Conditions : projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP dont la surface de vente totale ne devra pas excéder 22 000 m². La création de nouveaux commerces < 300 m² de surface de vente devra rester inférieure à une quinzaine de nouvelles cellules commerciales (hors transferts de commerces déjà présents sur le SIP).

Rillieux - Rond-Point Charles de Gaulle

Orientation générale

Recomposition commerciale dans le cadre de la restructuration de l'entrée de ville, dans une logique de mixité fonctionnelle et en articulation avec le renforcement commercial du centre-ville. Optimiser et mutualiser l'usage du foncier, réduire l'emprise foncière des équipements commerciaux.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle majeur.

Trajectoires :

- Commerciale : recomposition.
- Urbaine : mixité fonctionnelle.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds (7 000 m² max) et exceptionnels (4 000 m² max).
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions pour l'occasionnel léger*). Pour les achats hebdomadaires, l'extension plus significative des commerces existants dans le SIP (ou lors d'un transfert) est admise (cf. « extension dérogatoire » prévue dans le présent

DAACL) à condition que les commerces s'intègrent en pied d'immeuble d'habitation.

- Implantation admise des commerces < 300 m² sous conditions : en pied d'immeuble d'habitation, composante logement forte dans le projet, besoin avéré, complémentarité avec les centralités.
- Création et extension des galeries marchandes non admises.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité** (réduction de l'emprise des stationnements, mixité...).

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

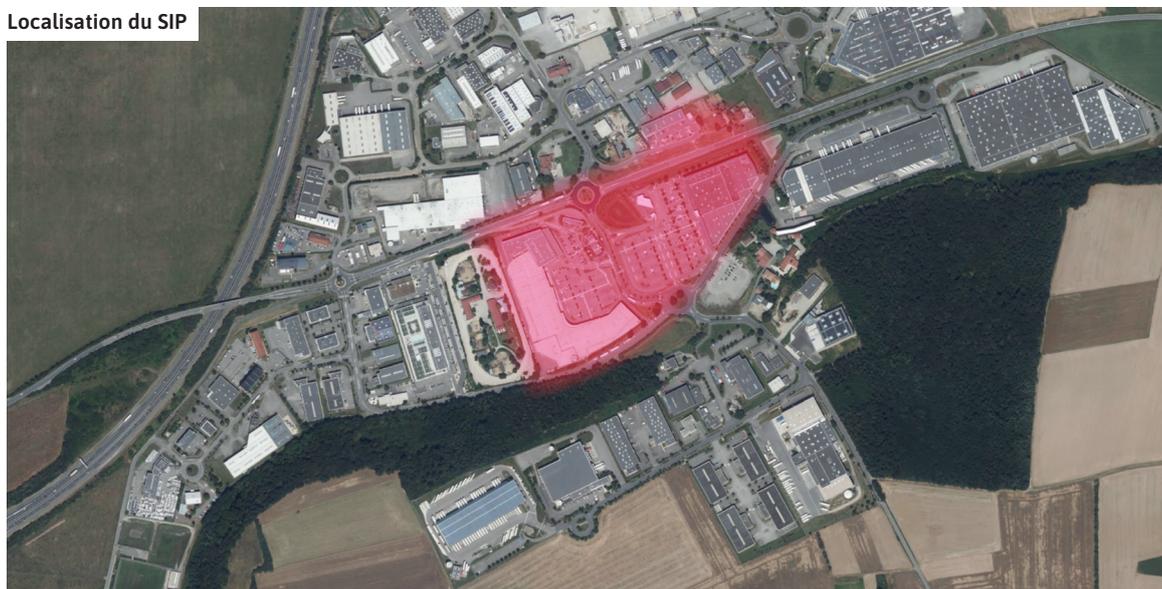
Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Chaponnay - Chapotin

Orientation générale

Adaptation de l'offre à l'évolution des besoins locaux, en complémentarité avec les centralités proches (Mions, Saint-Symphorien-d'Ozon...). Intégration des nouvelles opérations dans un projet d'ensemble à l'échelle du SIP, voire de la zone d'activités. Réduire l'emprise des espaces de stationnement, mutualiser, encourager les transferts des commerces hors SIP au sein du SIP (foncier libéré au profit du productif). Améliorer la densité de construction.

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle relais.

Trajectoires : ● Commerciale : adaptation.
● Urbaine : mixité économique.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds (4000 m² max) et exceptionnels (1500 m² max).
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions pour l'occasionnel léger*).
- Implantation non admise des commerces < 300 m²
- Création et extension des galeries marchandes non admises.

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité** (réduction de l'emprise du stationnement...).

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Craponne-Est

Orientation générale

Requalifier le site dans une logique d'aménagement d'ensemble visant à transformer cette zone commerciale en quartier inséré dans le tissu urbain, avec l'enjeu de requalification des avenues Millaud et de l'an 2000. Améliorer l'intégration urbaine et paysagère du site et optimiser son fonctionnement (accessibilité et circulation tous modes) et l'usage du foncier (mutualisation, verticalité...). Améliorer la couture urbaine avec les espaces limitrophes du SIP (zones d'habitat / d'activités). Adapter l'offre commerciale à l'évolution des usages, des mobilités et du cadre urbain, en complémentarité avec l'offre de centre-ville.



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle relais.

Trajectoires :

- Commerciale : adaptation.
- Urbaine : mixité fonctionnelle.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds (4000 m² max) et exceptionnels (1500 m² max).
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers, sauf transfert admis sous conditions pour les achats occasionnels légers* et transfert avec extension de la locomotive alimentaire du centre-ville de Craponne vers le SIP rendu possible sous conditions ci-dessous :
 - > respect de l'orientation générale ;
 - > intégration dans un projet de restructuration d'ensemble ;
 - > maintien d'une surface alimentaire en centre-ville en lieu et place de la surface actuelle ;

> conditions particulières : transfert sur un foncier d'ores et déjà à vocation commerciale, optimisation du foncier et limitation de l'artificialisation des sols au profit d'espaces paysagers et des modes actifs, intégration des surfaces commerciales dans des constructions sur plusieurs étages, intégration de tout ou partie du stationnement dans le bâti...

- Création et extension des galeries marchandes et ensembles commerciaux composés pour partie ou en totalité de cellules inférieures à 300 m² de surfaces de vente non admises (sauf projets de recomposition intégrant des magasins présents sur le site dans un objectif d'optimisation du foncier et du fonctionnement urbain).
- Implantation non admise des commerces < 300 m².

Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale.
- **Amélioration de la densité** à l'échelle du SIP tout en libérant des espaces extérieurs qualitatifs.

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

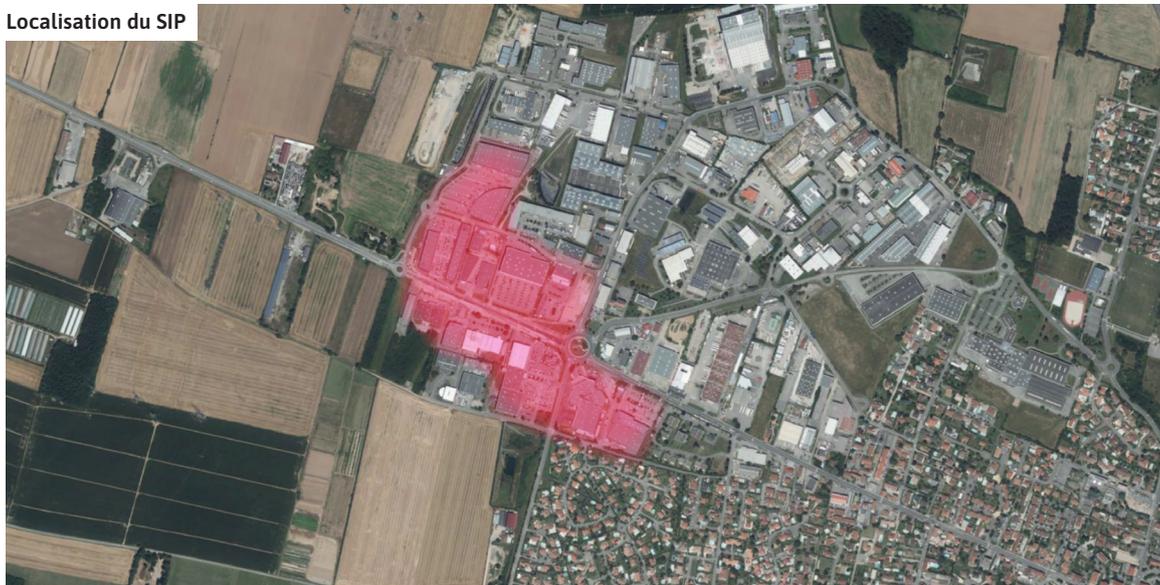
Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)

Saint-Bonnet-de-Mure - Entrée de ville

Orientation générale

Maintenir la fonction relais du pôle à travers une offre commerciale répondant notamment aux besoins occasionnels, complémentaire à l'offre de centre-ville. Contenir l'emprise foncière des commerces. S'inscrire dans les objectifs de l'étude de cadrage urbain sur le corridor RD 306 Est, améliorer la qualité de l'entrée de ville et la couture urbaine avec les espaces résidentiels et le triangle de Vaucanson situé à proximité (processus de mutation, programmation mixte, requalification à terme de ce secteur).

Localisation du SIP



Rappel des dispositions du DOO

Niveau hiérarchique : Pôle relais.

Trajectoires :

- Commerciale : adaptation.
- Urbaine : mixité économique.

Vocation préférentielle

- Localisation **préférentielle** pour les achats occasionnels lourds (4000 m² max) et exceptionnels (1500 m² max).
- Localisation **non préférentielle** pour les achats hebdomadaires et occasionnels légers (sauf transferts admis sous conditions pour l'occasionnel léger*).
- Implantation non admise des commerces < 300 m².
- Création et extension des galeries marchandes non admises.

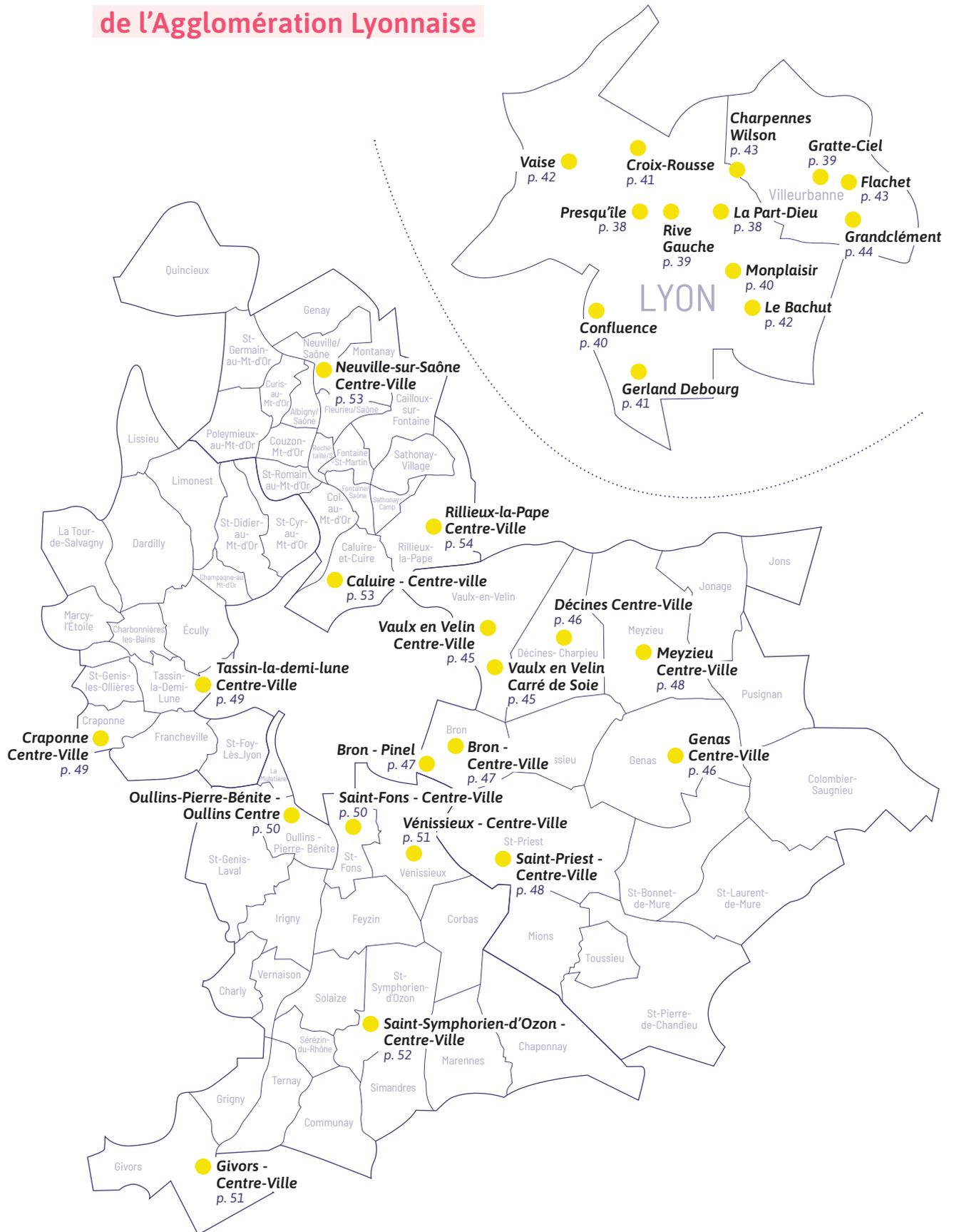
Conditions d'implantation

Conditions spécifiques :

- **Stabilisation voire réduction** du foncier mobilisé à vocation commerciale au profit d'autres activités économiques.
- **Amélioration de la densité** (réduction de l'emprise du stationnement...).

* Transferts (au sens du DAACL, cf. glossaire) de magasins situés hors localisations préférentielles et centralités de proximité vers le SIP pour répondre à des enjeux de polarisation de l'offre et d'optimisation du foncier, sous conditions précisées dans la partie « Typologies d'activités et surfaces de vente maximales ».

Les principales centralités de l'Agglomération Lyonnaise



Centralités Quadrant Centre

Lyon - La Part-Dieu

Niveau hiérarchique : pôle régional.

Trajectoire commerciale : adaptation.

Localisation de la centralité



Lyon - Presqu'île

Niveau hiérarchique : pôle régional.

Trajectoire commerciale : adaptation.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Centre

Lyon - Rive Gauche

Niveau hiérarchique : pôle métropolitain.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité :



Villeurbanne - Gratte-Ciel

Niveau hiérarchique : pôle métropolitain.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité :



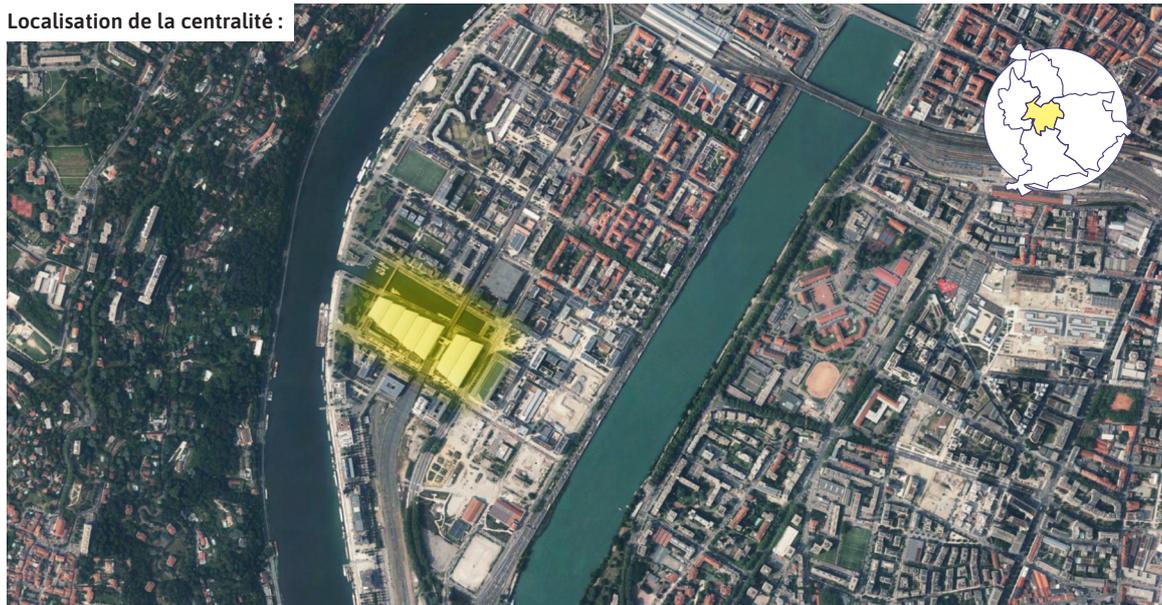
Centralités Quadrant Centre

Lyon - Confluence

Niveau hiérarchique : pôle majeur.

Trajectoire commerciale : adaptation.

Localisation de la centralité :

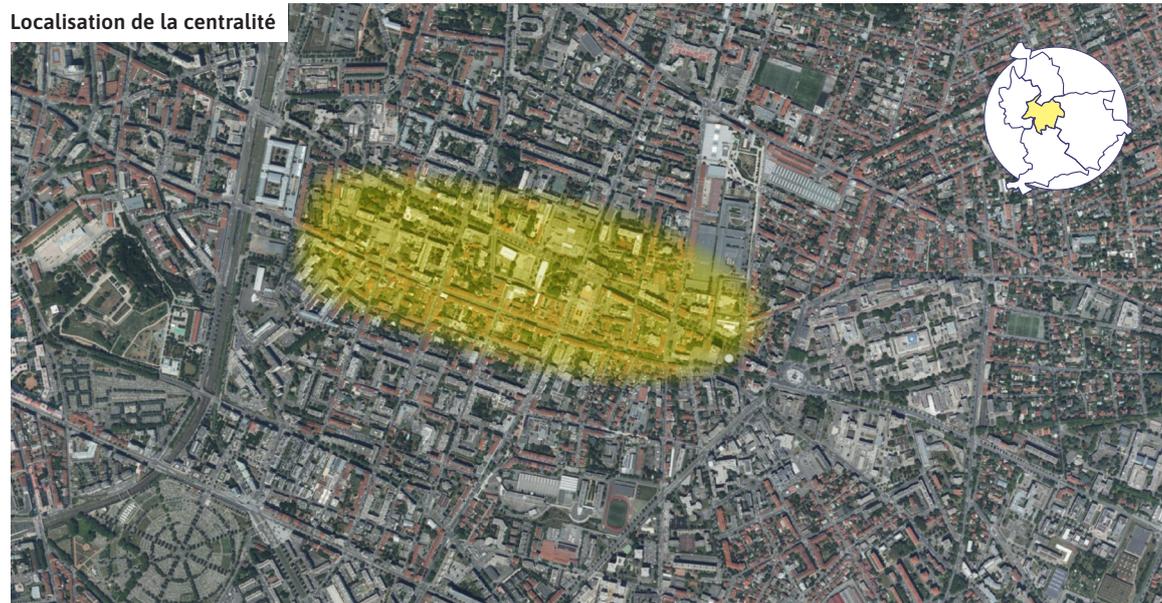


Lyon - Monplaisir

Niveau hiérarchique : pôle majeur.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité :



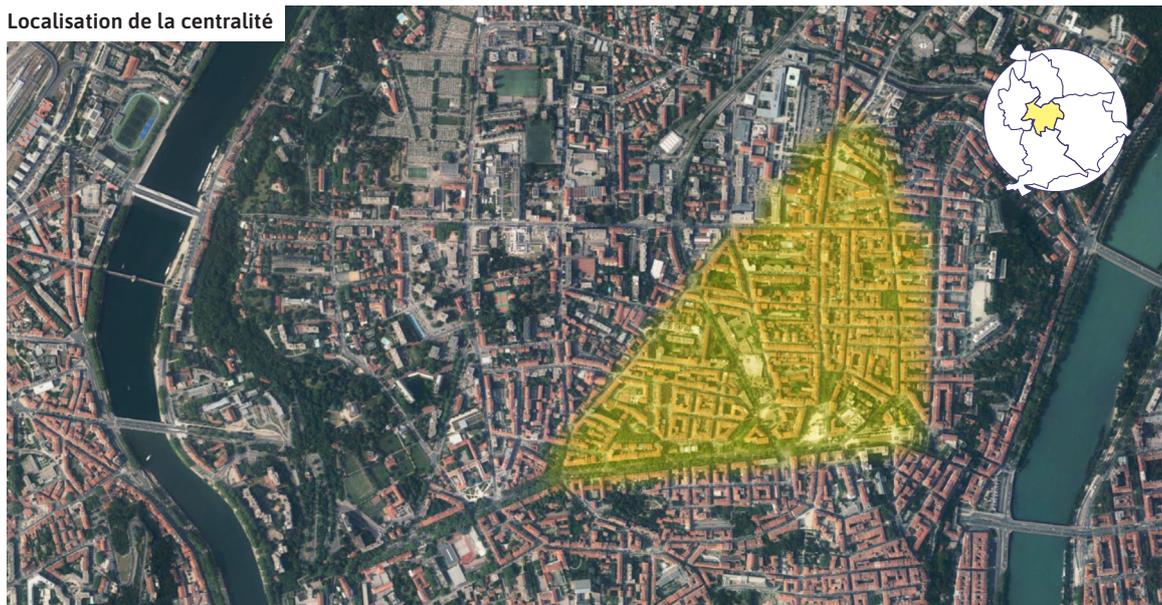
Centralités Quadrant Centre

Lyon - Croix-Rousse

Niveau hiérarchique : pôle majeur.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité

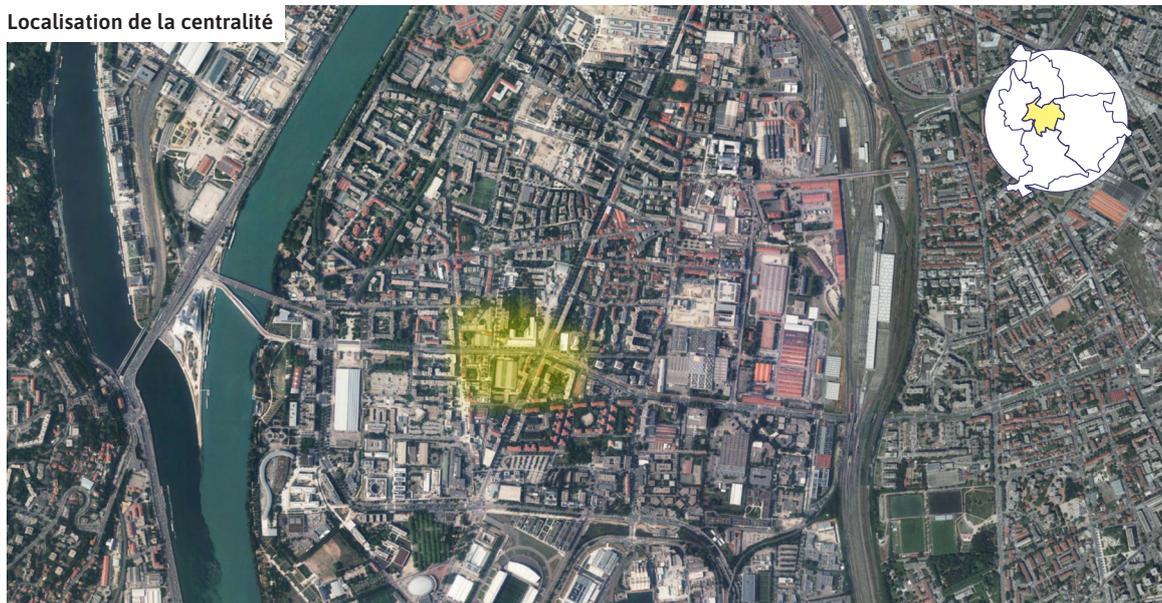


Lyon - Gerland Debourg

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Centre

Lyon - Le Bachut

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité



Lyon - Vaise

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Centre

Villeurbanne - Flachet

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité

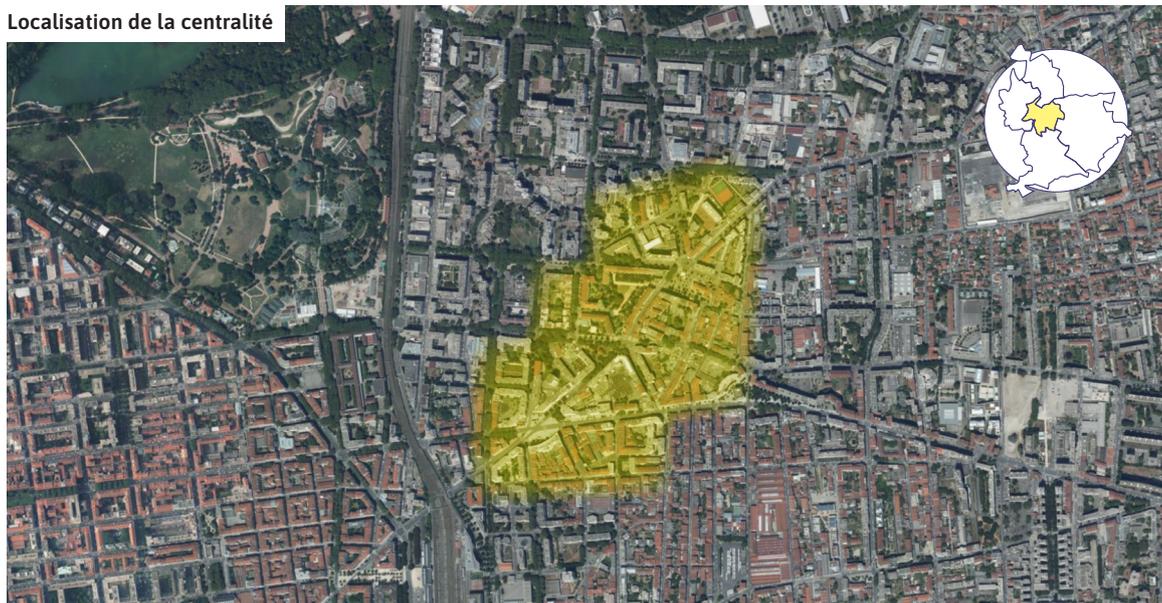


Villeurbanne - Charpennes Wilson

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Centre

Villeurbanne - Grandclément

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Est

Vaulx en Velin - Carré de Soie

Niveau hiérarchique : pôle majeur.

Trajectoire commerciale : adaptation.

Localisation de la centralité



Vaulx-en-Velin - Centre-Ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Est

Décines - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité

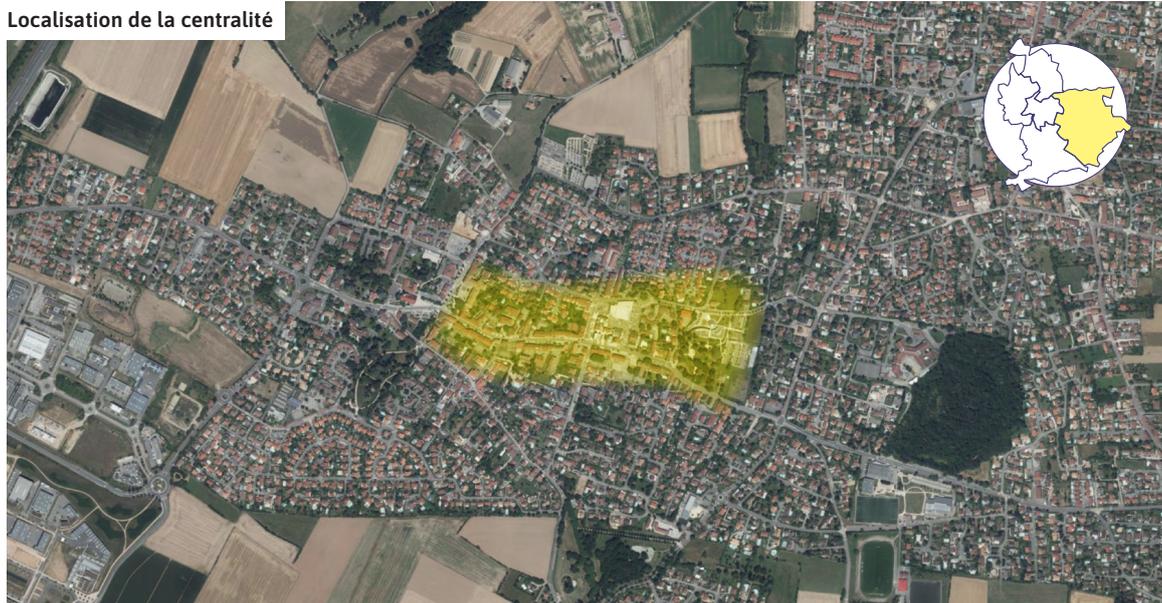


Genas - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Est

Bron - Pinel

Niveau hiérarchique : pôle majeur.

Trajectoire commerciale : adaptation.

Localisation de la centralité



Bron - Centre-Ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Est

Saint-Priest - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité

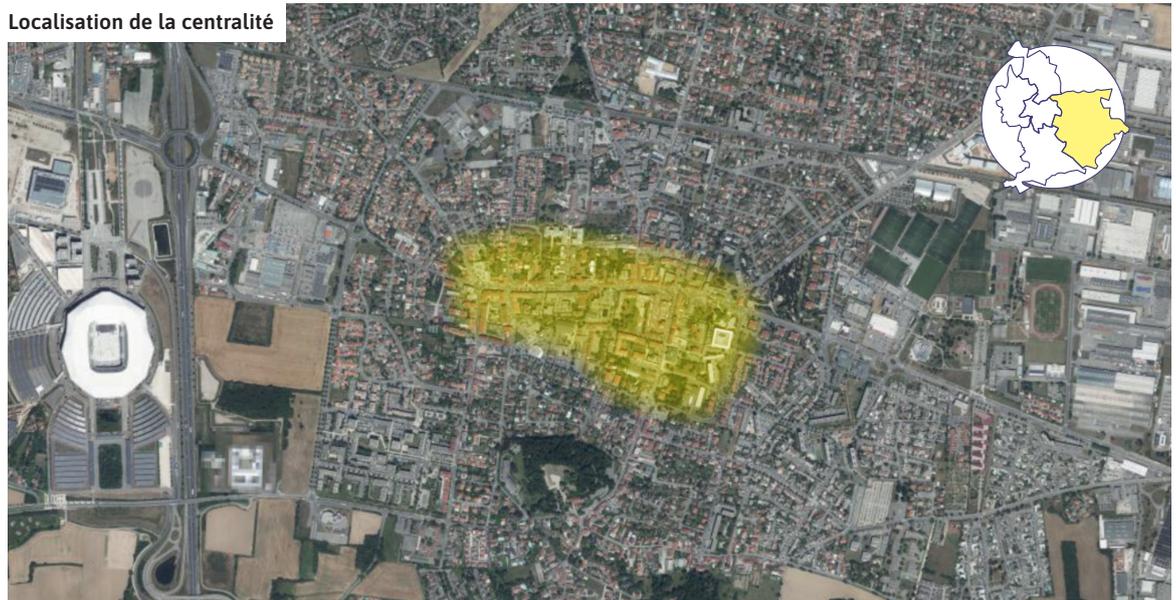


Meyzieu - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Ouest

Tassin-la-demi-lune - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle majeur.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité



Craponne - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Sud

Oullins-Pierre-Bénite - Oullins Centre

Niveau hiérarchique : pôle majeur.

Trajectoire commerciale : confortement.

Localisation de la centralité



Saint-Fons - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Sud

Vénissieux - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité



Givors - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle majeur.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Sud

Saint-Symphorien-d'Ozon - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Nord

Caluire - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité



Neuville-sur-Saône - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité



Centralités Quadrant Nord

Rillieux-la-Pape - Centre-ville

Niveau hiérarchique : pôle relais.

Trajectoire commerciale : renforcement / redynamisation.

Localisation de la centralité





2

Volet logistique commerciale du DAACL

Définitions et champs d'application du volet logistique du DAACL

Types d'activités et de constructions réglementées

Concernant les équipements logistiques commerciaux, et conformément au code de l'urbanisme, le DAACL 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.

En l'absence de définition légale, le présent DAACL considère que la logistique commerciale s'inscrit dans un champ d'activité très large comprenant notamment les agences de messagerie, les entrepôts de la grande distribution et du e-commerce, les grossistes effectuant des services de livraison ou encore les prestataires de transport et de logistique. En revanche, le DAACL ne considère pas comme logistique commerciale toute activité logistique directement liée à une activité de production, telle que la logistique industrielle ou la logistique agricole.

Ainsi, est donc considéré comme équipement de logistique commerciale toute construction ou extension d'une construction existante relevant de la sous-destination entreposage n'étant pas directement liée à une activité de production ou d'hébergement de centre de données.

Dès lors que le type d'activité amené à intervenir au sein d'un entrepôt n'est pas identifiable via la demande du requérant, l'entrepôt est réputé comme accueillant de la logistique commerciale.

***Pour rappel**, les entrepôts sont définis par la loi comme « les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. »
décret n° 2023-195 du 22 mars 2023*

La notion de « construction » renvoie à la fois aux entrepôts en tant que bâtiments dont la surface construite est exprimée en m² de Surface De Plancher (SDP), mais également à l'ensemble des aménagements attenants, en lien direct avec ce bâtiment (ex : parking, extérieurs...), qui doivent être pris en compte dans l'évaluation de l'impact du projet au regard de l'artificialisation des sols.

Orientations et conditions relatives à la logistique commerciale

Typologie de bâtiments logistiques commerciaux

Les organisations logistiques se concrétisent sur le territoire par différentes formes et des rayons d'action variables, du niveau local à un rayonnement régional voire national, qui vont répondre à des enjeux différents de localisation au regard des flux générés et des territoires desservis.

Armature logistique cible

Afin de limiter l'impact environnemental et les nuisances et conflits d'usages liés aux activités logistiques tout en répondant aux besoins de desserte du territoire, le DAACL identifie les secteurs d'implantation préférentiels des équipements logistiques commerciaux au regard :

- du tissu logistique existant, afin de favoriser son renouvellement et limiter l'artificialisation des sols ;
- de la capacité des infrastructures à supporter les flux induits par ces constructions ;
- de la spécialisation sectorielle des zones concernées afin de limiter les conflits d'usages ;
- de l'enjeu d'un maillage du territoire pour répondre aux besoins sur l'ensemble du territoire.

Ces secteurs d'implantation sont définis à deux échelons territoriaux distincts :

- dans les secteurs périphériques, le DAACL fixe les conditions d'accueil de la fonction logistique dans des zones d'activités adaptées à la gestion des flux et accompagne sa décarbonation ;
- dans les secteurs de centralité, le DAACL identifie les secteurs permettant le développement ou le maintien de la logistique de proximité.

La carte « Préserver et mailler les fonctions logistiques » présente les polarités logistiques identifiées par le DAACL sur le territoire de l'agglomération lyonnaise.

Conditions d'implantation au sein des secteurs d'implantation périphériques

Au sein des Secteurs d'Implantation Périphériques, le DAACL établit des plafonds de constructibilité pour les équipements logistiques commerciaux en fonction de la capacité des différentes zones d'activités économiques (ZAE) du territoire à accueillir les flux logistiques en limitant les nuisances et en favorisant la mutualisation.

Trois typologies de Secteurs d'Implantation Périphériques sont définies dans le cadre du DAACL :

- les **ZAE à fonction logistique commerciale régionale** visent à accueillir des sites de logistique commerciale d'envergure régionale ou inter-régionale, c'est-à-dire des constructions logistiques de plus de 10 000 m² de SDP. Les zones identifiées par la carte disposent d'une forte composante logistique existante permettant d'orienter les futures constructions sur le renouvellement urbain, ainsi que d'une desserte multimodale ou a minima d'infrastructures routières majeures (réseau départemental) permettant d'absorber ces flux logistiques régionaux ou inter-régionaux. Par leur relative spécialisation logistique, ces zones limitent les risques de conflits d'usages ;
- les **ZAE à fonction logistique commerciale d'agglomération** visent à accueillir des sites de logistique commerciale d'envergure plus locale, c'est-à-dire des constructions logistiques inférieures à 10 000 m² de SDP. Les zones identifiées par la carte s'intègrent au sein de zones d'activités diversifiées comprenant déjà des activités logistiques. Leur répartition géographique complémentaire avec les ZAE à fonction logistique commerciale régionale permet de répondre aux besoins de desserte du territoire. Enfin, les ZAE à fonction logistique commerciale d'agglomération disposent d'infrastructures routières permettant une gestion des flux logistiques d'envergure locale ;
- par ailleurs, le **tissu économique**, et notamment les **zones d'activités situées en dehors des secteurs d'implantation préférentiels précités**, a vocation à accueillir les constructions logistiques inférieures à 3 000 m² de SDP dont les flux limités

pourront s'intégrer dans le cadre des infrastructures routières existantes. Dans ces secteurs, le renouvellement/extension des constructions logistiques existantes, dont la surface est comprise entre 3 000 m² et 10 000 m² de SDP est également autorisé, dans la limite de 30 % de la surface existante.

.....> **Localisations préférentielles des nouvelles constructions d'entrepôts de logistique commerciale de plus de 10 000 m²**

Les constructions d'entrepôts de logistique commerciale de **10 000 m² et plus** de SDP s'implantent au sein des **ZAE à fonction logistique commerciale régionale**, au regard du dimensionnement de ces équipements et des besoins de desserte amont et aval qu'ils engendrent. Ces sites d'implantation, bénéficieront ainsi de la proximité des axes routiers principaux et des infrastructures multimodales (bord à voie d'eau, installations terminales embranchées).

.....> **Localisations préférentielles des nouvelles constructions d'entrepôts de logistique commerciale de 3 000 à 10 000 m²**

Les constructions d'entrepôts de logistique commerciale de **3 000 à 10 000 m²** de SDP s'implantent au sein des **ZAE à fonction logistique commerciale régionale** et au sein des **ZAE à fonction logistique d'agglomération**.

L'enjeu est en effet de favoriser la proximité et l'accès à une capillarité fine pour desservir les zones denses via des moyens adaptés comme les véhicules légers et vertueux environnementalement. Ces entrepôts de taille intermédiaire correspondent généralement à des agences locales de messagerie ou de commerce de gros, susceptibles de servir à la distribution de marchandises vers un bassin de desserte en proximité. Ils s'apparentent donc à une logistique endogène répondant aux besoins quotidiens des ménages (achats en ligne...) et établissements économiques (approvisionnements, expéditions...), participant de la vitalité du territoire et donc des grands équilibres territoriaux.

.....> **Localisations préférentielles des nouvelles constructions d'entrepôts de logistique commerciale de moins de 3 000 m²**

Afin de répondre aux besoins d'approvisionnement de proximité sur l'ensemble du territoire, il est important de maintenir la capacité d'accueil des entrepôts de logistique commerciale de taille limitée sur les zones d'activités du territoire. Les PLUi ont la possibilité d'autoriser des constructions d'entrepôts de logistique commerciale de moins de 3 000 m² de SDP dans l'ensemble des zones d'activités économiques du territoire.

.....> **Prescriptions relatives au renouvellement et à l'extension limitée d'entrepôts de logistique commerciale de plus de 10 000 m²**

Les extensions et réhabilitations d'entrepôts de logistique commerciale portant la SDP¹¹ à plus de 10 000 m² sont autorisées dans les ZAE à fonction logistique commerciale régionale.

Les extensions et réhabilitations d'entrepôts de logistique commerciale portant la SDP à plus de 10 000 m² sont autorisées dans les ZAE à fonction logistique commerciale d'agglomération dans la limite de 30 % de la surface existante.

Les extensions et réhabilitations d'entrepôts de logistique commerciale portant la SDP à plus de 10 000 m² sont interdites en dehors des polarités logistiques identifiées (ZAE à fonction logistique commerciale régionale et ZAE à fonction logistique d'agglomération).

.....> **Prescriptions relatives au renouvellement et à l'extension limitée d'entrepôts de logistique commerciale de plus de 3 000 m²**

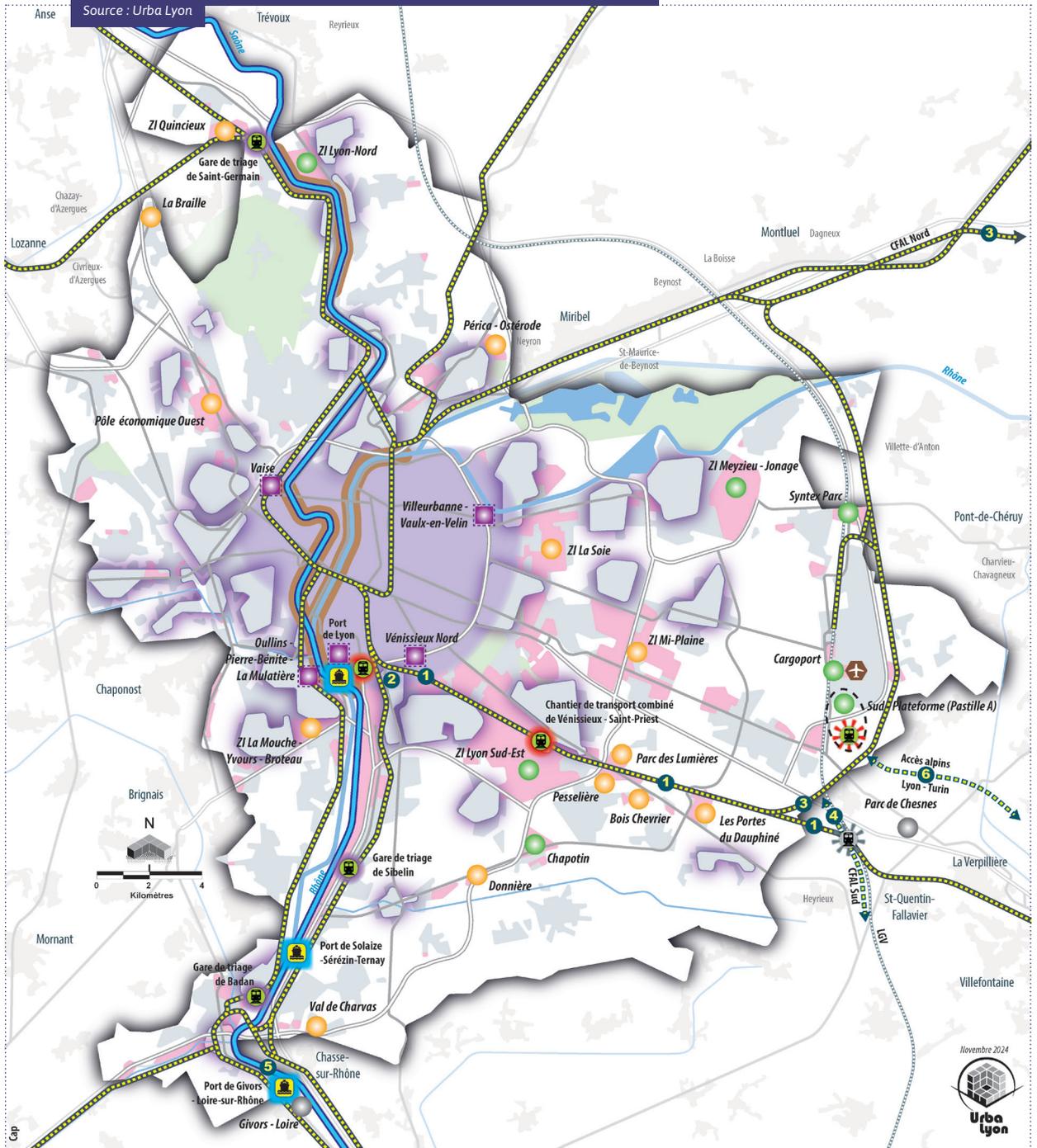
Les extensions et réhabilitations d'entrepôts de logistique commerciale existant portant la SDP à plus de 3 000 m² sont autorisées dans l'ensemble des ZAE du territoire dans la limite de 30 % de la surface existante.

En effet, afin de favoriser le renouvellement des sites logistiques existants de petite taille, il est opportun de permettre leur renouvellement et extension limitée sur l'ensemble des zones d'activités du territoire.

11. Les SDP sont définies dans le glossaire.

Préserver et mailler les fonctions logistiques de l'agglomération

Source : Urba Lyon



Conforter les fonctions logistiques et les usages multimodaux dans :

- les ports
- les sites en proximité des chantiers de transport combiné

Préserver les équipements ferroviaires

- Gares de triage
- Chantiers de transport combiné

Pérenniser le maillage des zones d'activités à fonction logistique :

- régionale
- d'agglomération

- Zones d'activités économiques
- Autoroutes et axes routiers majeurs
- Équipements de fret aérien
- Axes routiers secondaires
- Grands axes de fret ferroviaire
- Voie navigable à grand gabarit

Organiser le maillage logistique de proximité

- Permettre l'accueil des plateformes urbaines de distribution dans les secteurs à enjeu

- Accompagner la réalisation d'espaces urbains de distribution
 - dans le coeur d'agglomération
 - dans les polarités

- Préserver des quais fluviaux pour le chargement et déchargement des marchandises et réserver les fonciers proches aux activités utilisatrices de la voie d'eau

Infrastructures ferroviaires en projet :

- 1 Saint-Fons-Grenay
- 2 Raccordement Saint-Fons
- 3 CFAL Nord
- 4 CFAL Sud
- 5 Franchissement du Rhône
- 6 Accès alpins Lyon-Turin

- Polarité logistique et plateforme d'intermodalité rail/route conditionnées à la réalisation des infrastructures ferroviaires et d'intermodalité (post 2040)

Novembre 2024



→ Synthèse des prescriptions portant sur les Secteurs d'Implantation Périphériques

Les Secteurs d'Implantation Périphériques de niveau régional et d'agglomération sont répertoriés dans la liste ci-dessous :

Niveau de polarité	Liste des sites	Communes
ZAE à fonction logistique commerciale régionale	ZI Lyon Sud-Est ZI Meyzieu Jonage ZI Lyon Nord ZAC Syntex Parc ZI Cargoport Sud Plateforme aéroportuaire ¹² Parc d'activités de Chapotin	Saint-Priest / Mions / Corbas Meyzieu / Jonage Neuville / Genay Pusignan Colombier-Saugnieu Saint-Laurent-de-Mure Chaponnay
ZAE à fonction logistique commerciale d'agglomération	ZA Les Portes du Dauphiné ZA de Bois Chevrier ZI Mi-Plaine ZA de la Donnière Parc d'activités du Val de Charvas ZI Pesselière Parc des Lumières ZI la Soie ZI La Mouche / Yvours / Broteau Perica - Osterode ZI Quincieux ZA de la Braille Pôle Économique Ouest	Saint-Pierre-de-Chandieu Toussieu Genas / Chassieu / Saint-Priest Marennas Communay Mions Saint-Priest Décines / Vaulx-en-Velin Saint-Genis-Laval / Oullins-Pierre-Bénite / Irigny Rillieux-la-Pape / Caluire / Sathonay-Camp Quincieux Lissieu Dardilly / Champagne-au-Mont d'or / Écully

Tableau récapitulatif des plafonds de constructibilité des entrepôts de logistique commerciale (exprimés en surface de plancher)

Polarités de périphérie	Nouveau site de logistique commerciale > 10000 m ²	Nouveau site de logistique commerciale > 3000 m ² (mais moins de 10000 m ²)	Nouveau site de logistique commerciale < 3000 m ²	Renouvellement / extension de site logistique existant > 10000 m ²	Renouvellement / extension de site logistique existant > 3000 m ² (mais moins de 10000 m ²)	Renouvellement / extension de site logistique existant < 3000 m ²
ZAE à fonction logistique commerciale régionale						Non concerné par le DAACL
ZAE à fonction logistique commerciale d'agglomération				Dans la limite de 30 % de la surface existante		Non concerné par le DAACL
Autres ZAE				Disparition à terme des sites existants	Dans la limite de 30 % de la surface existante	Non concerné par le DAACL



Localisation préférentielle



Localisation non préférentielle

12. Post 2040 et sous réserve de la mise en place d'une infrastructure ferroviaire permettant de favoriser le report modal.

Développement de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines

Afin de favoriser le maintien et le développement d'une logistique de proximité, essentielle à la décarbonation de flux de marchandises en ville, le DAACL recommande la création sur le territoire d'un maillage d'immobilier logistique urbain. Il convient d'accueillir dans les centralités ou leur proximité immédiate, des espaces dédiés aux activités de distribution à destination des particuliers et des professionnels du territoire, en veillant à ne pas sur-concentrer l'offre sur certains secteurs.

Trois types de secteurs d'implantation préférentiels de ces espaces sont définis dans le DAACL :

- Les **secteurs à enjeu pour l'accueil d'équipements structurants d'agglomération** visent à accueillir des plateformes urbaines de distribution pour massifier les flux à destination du cœur urbain dense (Lyon-Villeurbanne). Ces équipements doivent disposer d'une desserte multimodale, ou a minima d'une desserte par une infrastructure routière majeure. Ces secteurs à enjeux sont identifiés sur la carte « préserver et mailler les fonctions logistiques ».
- Les **secteurs à enjeu pour l'accueil de sites de distribution majeurs** visent à accueillir des espaces urbains de distribution intégrés dans le tissu urbain jusqu'à 5 000 m² pour répondre aux enjeux de desserte du cœur d'agglomération (Lyon-Villeurbanne). Ces équipements doivent idéalement être situés à proximité immédiate de secteurs ou de pôles fortement générateurs de mouvements, c'est-à-dire dont la densité est supérieure à 200 mouvements hebdomadaires par hectare.
- Les **secteurs à enjeu pour l'accueil de sites de distribution locaux** visent à accueillir des espaces urbains de distribution intégrés dans le tissu urbain de 300 à 3 000 m² pour répondre aux enjeux de desserte de proximité dans les polarités d'agglomération et de bassins de vie du Scot, reprises sur la carte des fonctions logistiques. Ces équipements doivent être situés à proximité immédiate de secteurs ou de pôles générateurs de mouvements, c'est-à-dire dont la densité est supérieure à 100 mouvements hebdomadaires par hectare.

Le Scot identifie des secteurs à enjeux, néanmoins il appartient aux PLU/PLUi de préciser les sites de projets destinés à accueillir des équipements de logistique urbaine et les seuils de surface autorisés, qui pourront être adaptés, en particulier dans le cadre des grands projets urbains.

.....> Recommandation pour la réalisation de plateformes urbaines de distribution

Le Scot recommande la réalisation de plateformes urbaines de distribution (locaux logistiques de grande taille) sur certains secteurs à enjeux, sans limite de surface, afin de massifier l'approvisionnement du cœur d'agglomération.

Les sites à enjeu pour l'accueil de ces plateformes urbaines de distribution sont :

- le port Édouard Herriot (port de Lyon) ;
- secteur Vénissieux nord ;
- secteur Villeurbanne – Vaulx en Velin ;
- secteur Vaise ;
- secteur Oullins-Pierre-Bénite – La Mulatière

Ces sites intégrés au tissu urbain devront privilégier une construction dense avec dans la mesure du possible des bâtiments à étage et une mixité fonctionnelle favorisant leur insertion. Ces sites répartis aux abords du cœur d'agglomération devront privilégier un approvisionnement en mode décarboné ferroviaire, fluvial ou routier.

.....> Recommandation pour la réalisation d'espaces urbains de distribution

Le Scot fixe une orientation visant à la réalisation d'espaces urbains de distribution dans le cœur d'agglomération et les polarités d'agglomération et de bassins de vie. Au sein des polarités urbaines du territoire, il convient de favoriser le développement de sites adaptés à la gestion des flux de distribution urbaine, au service prioritaire des commerces, artisans et PME. Ces sites ont vocation à permettre la mise en œuvre d'une distribution décarbonée et apaisée du dernier kilomètre, notamment par la cyclo-logistique.

Dans le cœur d'agglomération, il convient d'accueillir des espaces urbains de distribution majeurs, jusqu'à 5 000 m² au sein de projets immobiliers au contact des principaux pôles générateurs de mouvements de marchandises.

Dans les polarités d'agglomération et de bassin de vie il convient d'accueillir des espaces urbains de distribution locaux, jusqu'à 3 000 m².

Conditions en matière d'accessibilité, qualité environnementale, architecturale et paysagère s'imposant à l'ensemble des constructions de logistique commerciale

.....> Généraliser la recherche de densité dans les projets de construction et d'extension d'entrepôts de logistique commerciale

La lutte contre l'artificialisation, l'étalement urbain et la consommation foncière de manière générale justifient la recherche de principes de constructions et d'aménagements spécifiques pour les entrepôts de logistique commerciale.

Ces principes peuvent se traduire par la recherche de verticalité pour augmenter les surfaces d'entrepôts sans étendre l'emprise au sol du bâtiment. Le développement de la mixité fonctionnelle peut aussi permettre d'intégrer au sein d'un même bâtiment des activités de logistique commerciale en rez-de-chaussée, et d'autres fonctions économiques en étage.

Enfin, le maintien de la densité peut également passer par l'encouragement à la reconversion de friches et de dents creuses déjà insérées dans un tissu bâti et ne nécessitant donc pas la réalisation de nouveaux aménagements (infrastructures routières...). Ainsi, le renouvellement urbain doit systématiquement être priorisé.

.....> Tenir compte de l'intégration globale des entrepôts de logistique commerciale dans leur environnement pour évaluer la pertinence de leur localisation

Outre l'adéquation du type d'entrepôt avec la typologie des polarités logistiques d'accueil, la pertinence des localisations des projets de construction, d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination sera analysée au regard :

- De l'intégration architecturale et paysagère (cônes de vue, cohérence architecturale avec les principes directeurs du secteur, proximité directe de sites patrimoniaux remarquables, aménagements paysagers et végétalisation du site) ;
- Des effets attendus sur le réseau routier local par le trafic routier directement généré par le site en question ;
- Des nuisances induites pour le voisinage en cas de proximité directe du tissu résidentiel (pollution de l'air, bruit, insécurité...).

Une attention particulière sera portée aux interfaces des zones d'activités économiques avec les franges urbaines et zones habitées. Au sein des zones d'activités à fonction logistique régionale ou d'agglomération, les projets logistiques devront prioritairement être implantés en cœur de zone et en connexion directe avec les infrastructures de transport principales.

.....> Limiter l'impact environnemental des entrepôts logistiques et tendre vers leur sobriété énergétique

Dans le cas de projets de construction ou d'extension d'entrepôt, des standards en matière de performance environnementale devront être atteints.

Les projets logistiques devront :

- prendre en compte la réglementation en vigueur concernant la sobriété énergétique, la performance énergétique des bâtiments et l'intégration de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables sur les bâtiments et parkings ;
- favoriser la gestion vertueuse des eaux de pluie, en proposant des solutions de rétention des eaux pluviales, favorisant leur réutilisation, et de traitement des eaux usées ;
- prévoir des dispositifs de valorisation des déchets et de réemploi des contenants utilisés dans le cadre de l'activité logistique du site ;
- justifier de performances environnementales reconnues par exemple par des certifications globales (BREEAM, HQE...¹³).

13. Termes définis dans le glossaire.

Glossaire

Rappels et définitions

.....> Article L141-6 du code l'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il 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 des friches 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 Périphériques 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 :

- 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 ;
- 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.

.....> Centralité

Les centralités correspondent aux secteurs centraux des communes caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat, fonctions économiques (commerces, services) et d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc.

Les centralités sont délimitées en tenant compte des critères cumulatifs suivants :

- Secteurs géographiques de dimension adaptée/limitée à proximité immédiate des commerces existants le cas échéant, des équipements et générateurs de flux,
- Secteurs caractérisés par une densité de construction importante par rapport au reste de la commune et une continuité du bâti,
- Secteurs caractérisés par une mixité des fonctions urbaines avec la présence d'au moins trois fonctions urbaines dont l'habitat : logements, équipements, activités de services, commerces, activités médicales...

N.B. : cette définition est applicable uniquement aux orientations commerciales du DOO et du DAACL

.....> Fréquences d'achat

Typologies d'activités et formats concernés par les fréquences d'achat

Fréquence des achats	Type d'activité concerné	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés
Quotidienne	Boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac-presses, fleurs, alimentation, services...	> 1 200 à 2 500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés, drives...	> 8 000 habitants (+1 000 m ²)	Moyennes et grandes surfaces alimentaires
Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage, petits matériaux	> 10 000 à 15 000 habitants	
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux-jouets, petites décorations...	> 10 000 à 20 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires
Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains)...	> 40 000 à 50 000 habitants > 200 000 habitants pour les concepts métropolitains/atypiques	

.....> Galerie marchande

Une galerie marchande est un ensemble commercial adossé à un hypermarché, composé majoritairement d'unités commerciales de petite taille (<300 m² de surface de vente).

.....> Nouvelle implantation

Sont considérés comme des nouvelles implantations :

- La création d'un commerce par nouvelle construction ou par changement de destination d'un bâtiment non commercial vers du commerce,
- Le changement d'activité commerciale impliquant un changement de fréquence d'achat,
- Les transferts de commerce, avec ou sans extension :
 - > d'une localisation préférentielle vers un site hors localisation préférentielle,
 - > d'un SIP à un autre SIP,
 - > hors SIP vers un SIP,
 - > d'une centralité vers un SIP ou hors SIP.

.....> Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP)

Les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP) correspondent aux zones commerciales et centres commerciaux existants situés hors centralités, identifiés dans le DOO et localisés dans le DAACL.

.....> Supermarché

Établissement de vente au détail en libre-service réalisant plus des deux tiers de son chiffre d'affaires en alimentation et dont la surface de vente est comprise entre 300 et 2 500 m².

.....> Surface de vente

Les modalités de calcul de la surface de vente au sens du DAACL sont celles applicables dans le cadre des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale, telles que définies dans la circulaire du 15 novembre 2023 relative aux modalités de calcul de la surface de vente en matière d'aménagement commercial.

La surface de vente intègre les surfaces closes et/ou en extérieurs d'un commerce de détail respectant l'une des conditions alternatives suivantes :

- Les espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats : sas d'entrée et arrières caisses d'un seul et unique magasin au sein d'un même bâtiment, allées de circulation entre les rayons, les escalators et ascenseurs reliant directement le parc de stationnement au magasin, etc.
- Les espaces affectés à l'exposition de marchandise : l'emprise occupée par les rayonnages, les gondoles, les stands, etc. que ces derniers soient temporaires ou permanents.
- Les espaces affectés au paiement des marchandises : les caisses physiques et/ou automatiques, les bornes de paiement, les appareils permettant de scanner directement les achats en rayon, etc.
- Les espaces affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises : comptoirs de présentation, etc.

.....> Transfert

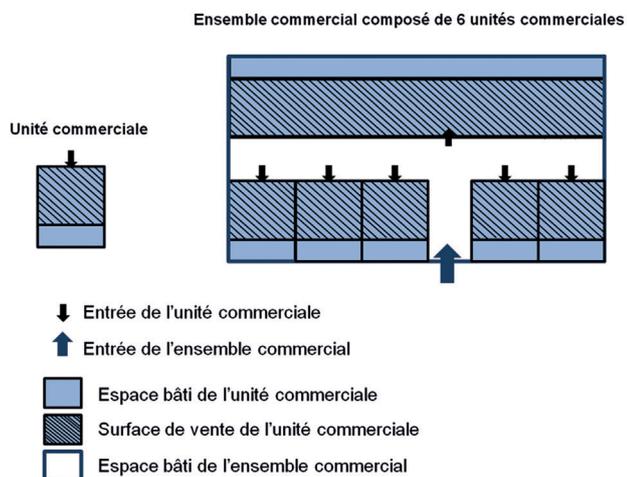
Déplacement de magasin avec changement de destination ou de sous-destination du bâtiment initial vers une destination non commerciale.

.....> Unité commerciale / ensemble commercial

L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à un commerce. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

La surface de vente d'une unité commerciale s'entend comme l'espace affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

Les équipements commerciaux proposant, au sein d'un même bâtiment, plusieurs espaces de vente impliquant plusieurs actes de paiement ne peuvent être considérés comme une seule et même unité commerciale.



Abréviations

BREEAM	: Building Research Establishment Environmental Assessment Method (méthode d'évaluation de la performance environnementale d'un bâtiment)
CDAC	: Commission départementale d'aménagement commercial
CES	: Coefficient d'emprise au sol
DAACL	: Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique
DOO	: Document d'orientation et d'objectifs
HQE	: Haute Qualité Environnementale
PL	: Poids lourd
PLU-H	: Plan local d'Urbanisme et de l'habitat
PME	: Petite ou moyenne entreprise
PMR	: Personne à mobilité réduite
SCOT	: Schéma de cohérence territoriale
SDP	: Surface de plancher
SIP	: Site d'implantation périphérique
VL	: Véhicule léger
ZAE	: Zone d'activité économique
ZI	: Zone industrielle

scot-agglo-lyon.fr



Étude réalisée par :



Avec la participation de l'Agence d'Urbanisme
de l'Aire métropolitaine lyonnaise

