



Mise en place d'une base de données sur le commerce dans le cadre de la mise en œuvre et du suivi du Scot arrêté

[Document de présentation détaillée de la base de données](#)



CONTEXTE

Le Scot des Rives du Rhône a été approuvé le 28 novembre 2019 et l'objectif et sa mise en œuvre débutera début 2020. Le Scot comprend notamment un DAAC qui définit des secteurs de localisation préférentielle pour le commerce dans les centres-villes et dans les espaces périphériques.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Scot, le SMRR a vocation à suivre et analyser notamment le développement commercial du territoire à différentes échéances :

- De manière régulière à chaque saisine de la CDAC dans le cadre du dépôt d'un projet commercial par un porteur de projet
- Au bout de 6 ans au plus tard après l'approbation du Scot en lien avec l'article L143-28 du Code de l'Urbanisme : « Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète ».

Différentes bases de données existent pour analyser les résultats de l'application du Scot notamment :

- **Les enquêtes consommation des ménages.**

Le SMRR a réalisé avec la CCI Nord-Isère une enquête en 2013 qui couvre l'ensemble de son périmètre actuel. Les CCI de la Région ont réalisé une nouvelle enquête en 2017-2018 qui couvre notamment le périmètre du SMRR. Toutefois, ces données devront être achetées aux CCI afin d'être disponibles. Elles permettront d'établir un état zéro des habitudes de consommation sur le territoire avant l'approbation du Scot. Une analyse des évolutions, en lien avec le bilan à 6 ans, nécessitera la réalisation de nouvelles enquêtes ce qui impliquera un coût financier pour la création ou l'acquisition des données.

- **Le bilan des CDAC**

Le SMRR dispose aujourd'hui d'un recensement des projets, sur le territoire, présentés en CDAC. Ces données sont disponibles facilement et pourront être intégrées dans la base de données commerce du SMRR.

- **Les schémas de développement commerciaux des EPCI**

Le Scot prévoit la réalisation de schémas de développement commerciaux à l'échelle des EPCI. Ces derniers permettront la mise à disposition de données sur le commerce à l'échelle des EPCI, soit dans le cadre d'un diagnostic préalable au schéma, soit dans le cadre d'indicateurs de suivi mis en place en interne. Toutefois, cela ne garanti pas de disposer de données homogènes à l'échelle du territoire, chaque EPCI disposant de marges de manœuvres importantes pour l'élaboration et le suivi de son schéma.

Les capacités de suivis du volet commercial restent donc limitées, que ce soit en termes d'analyse des grandes tendances commerciales, du maintien du commerce dans les centralités ou encore du volet qualitatif et environnemental des zones commerciales.

Il est ainsi indispensable de mettre en place des indicateurs de suivi afin d'améliorer les connaissances sur le développement commercial en se basant sur des **bases de données créées en interne par le SMRR**.



ETAPES DE CREATION DE LA BASE

2^{ème} et 3^{ème} trimestre 2019 : définition claire des éléments à suivre (éléments présentés dans la partie 3), des différentes catégories suivies (ensemble des vocations des bâtiments,...) en lien avec les techniciens des EPCI.

3^{ème} trimestre 2019 : numérisation des différentes couches SIG.

3^{ème} et 4^{ème} trimestre 2019 : réalisation d'un atlas cartographique de chaque zone avec l'ensemble des informations. Transmission aux EPCI et travail avec les techniciens EPCI (chargés de mission commerce, SIG et référents Scot des EPCI) pour apporter les corrections nécessaires.

En cours



2020 : base de données terminée pour les zones périphériques qui constituera l'Etat Zéro du territoire en matière de commerce de périphérie pour le suivi du Scot.

2020 : Evaluation de l'opportunité de la mise en place d'une méthodologie commune pour assurer le suivi du commerce de centralité et isolé (discussions à engager à partir du prochain Cotech).



DIFFERENTES COUCHES SIG

Ensemble des éléments proposés pour la base de données en janvier 2020

	1. Référence : zonage DAAC (éventuellement complété par les zonages définis dans les schémas de développement commerciaux des EPCI compatibles avec le DAAC) 
Délimitation des zones à vocation commerciale	2. Zonage dans les documents d'urbanisme 
Occupation du sol dans les zones à vocation commerciale	3. Occupation du Sol 
Activités dans les zones à vocation commerciale	4. Vocation des bâtiments 
	5. Types de commerces 
Développement des énergies renouvelables	7. Photovoltaïque

6_Drive

8_Relais_Colis

9_Supermarchés

Ensemble des Drives existants sur le territoire

Points de retraits de colis (achat sur Internet)

Ensemble des supermarchés et hypermarchés alimentaires situés hors des zones périphériques définies dans le DAAC



DIFFERENTES COUCHES SIG

Commerce de périphérie
Commerce de centralité
Commerce isolé

Couche SIG 2 : Zonages dans les documents d'urbanisme

Cette couche a vocation à vérifier la compatibilité des PLU(i) avec le DAAC. Elle sera complétée une fois les PLU mis en compatibilité avec le futur Scot en y intégrant les zones U et Au permettant le développement du commerce.

Contenu de la couche

Contient l'ensemble des zones U et AU où le commerce est autorisé avec des informations sur les caractéristiques suivantes :

- Commerce de moins de 300 m² de surface de vente (400 m² de surface de plancher) autorisé
- Commerce de plus de 300 m² de surface de vente (400 m² de surface de plancher) autorisé
- Extension limitée des commerces existants autorisée
- Création de commerces autorisés uniquement si en lien avec les activités existantes (pôle touristique et de loisirs, expo-vente liée à une activité artisanale existante,...).

Utilité pour le suivi du Scot

- Compatibilité avec les prescriptions de la partie « définir les localisations préférentielles » (partie 1 – Chap 4 - Définir les localisations préférentielles)
- Compatibilité avec les zonages de centralité et périphériques définis dans le DAAC
- Compatibilité avec les prescriptions sur les activités commerciales pouvant être accueillies dans les zones périphériques (Partie 1 – Chap 4 – Hiérarchiser et consolider la structuration commerciale du territoire)
- Compatibilité avec la volonté de ne plus permettre une dispersion du commerce et son développement sur les axes de flux notamment (Partie 1 – Chap 4 – Polariser les nouveaux développements dans les centralités et les localisations de périphérie)



DIFFERENTES COUCHES SIG

Extraits du DOO

→ PRESCRIPTIONS

Toutes les centralités des communes du Scot peuvent constituer des localisations préférentielles pour le développement des activités commerciales et artisanales. Les pôles gares sont considérés comme des centralités.

A ce titre, les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter les secteurs de centralité existante ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée. Ces secteurs sont délimités en compatibilité avec la définition de la centralité urbaine et les critères de délimitation ci-après. Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec l'objectif de favoriser le commerce de proximité dans ces lieux.

Définition et critères de délimitation des centralités urbaines :

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

Elles sont délimitées par les documents d'urbanisme dans l'objectif de favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services :

- Secteurs de dimensionnement limité ;
- Secteurs actuellement marchands à densifier commercialement ;
- Secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant.

→ PRESCRIPTIONS

Le DOO définit les localisations ayant vocation à accueillir des commerces « d'importance ». Ce sont :

- Les pôles majeurs de centre-ville ;
- Les pôles majeurs de périphérie ;
- Les pôles d'agglomération de centre-ville ;
- Les pôles d'agglomération de périphérie ;
- Les localisations de centralité et de périphérie situées sur les pôles de bassin de vie ;
- Les localisations de centralité et de périphérie situées sur les pôles de proximité intercommunaux.

Ces localisations préférentielles sont identifiées dans la carte des principales localisations préférentielles ci-dessous et dans les documents graphiques du DAAC.

→ PRESCRIPTIONS

Les localisations de périphérie n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales de moins de 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher). Cette disposition s'applique dans le cadre de nouvelles constructions, mais également dans le cadre de la transformation de bâtiments à usage commercial ou non commercial aboutissant à la création de commerces ou ensembles commerciaux de ce type.

Les ensembles commerciaux préexistants dans les localisations de périphérie peuvent s'étendre de manière limitée⁸, uniquement dans un objectif d'amélioration qualitative des équipements commerciaux. Par ailleurs, ces extensions ou tout autre projet nouveau ne doivent pas générer d'extension foncière des localisations commerciales de périphérie.

Les unités commerciales de moins de 300 m² de surface de vente (hors ensembles commerciaux) préexistantes dans les localisations de périphérie peuvent s'étendre, dans une logique de modernisation.

→ PRESCRIPTIONS

En dehors des principales localisations préférentielles définies par le DOO, et des localisations de centralité définies par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales. Plus particulièrement les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas autoriser les nouvelles implantations commerciales et artisanales :

- Sur des secteurs situés hors centralité, en bord de route à fort trafic, liés à des logiques de captage des flux routiers (notamment le long des axes RN7, RD386, RD519, RD86, RD75, RD502, RD36, RD82, RD820...) ;
- Dans les zones d'activités ou secteurs de zones d'activités qui ne sont pas intégrés dans les secteurs d'implantation périphérique localisés par le DAAC intégré dans le présent Scot.

Par exception à ce principe, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre :

- La modernisation et l'extension mesurée des activités existantes afin de permettre leur bon fonctionnement ;
- Dans des secteurs identifiés et de dimensionnement limité :
 - L'implantation d'activités directement liées au fonctionnement des zones d'activités économiques de niveau métropolitain et de niveau Scot telles que des activités de restauration destinées aux salariés des entreprises ou encore des services aux entreprises, dans les zones d'activités qui ne sont pas situées dans les secteurs d'implantation périphérique localisés dans le DAAC ;
 - Le développement ponctuel d'activités de restauration, notamment en lien avec des équipements touristiques ou de loisirs ;
 - Le confortement ou l'implantation ponctuelle de points de vente de produits agricoles et viticoles rattachés aux lieux de production ;
 - Le confortement ou l'implantation ponctuelle de points de vente de produits issus d'activités industrielles rattachés au lieu de production ;
 - L'implantation de stations-services distribuant du carburant dans les secteurs les plus ruraux peu ou pas équipés.



DIFFERENTES COUCHES SIG

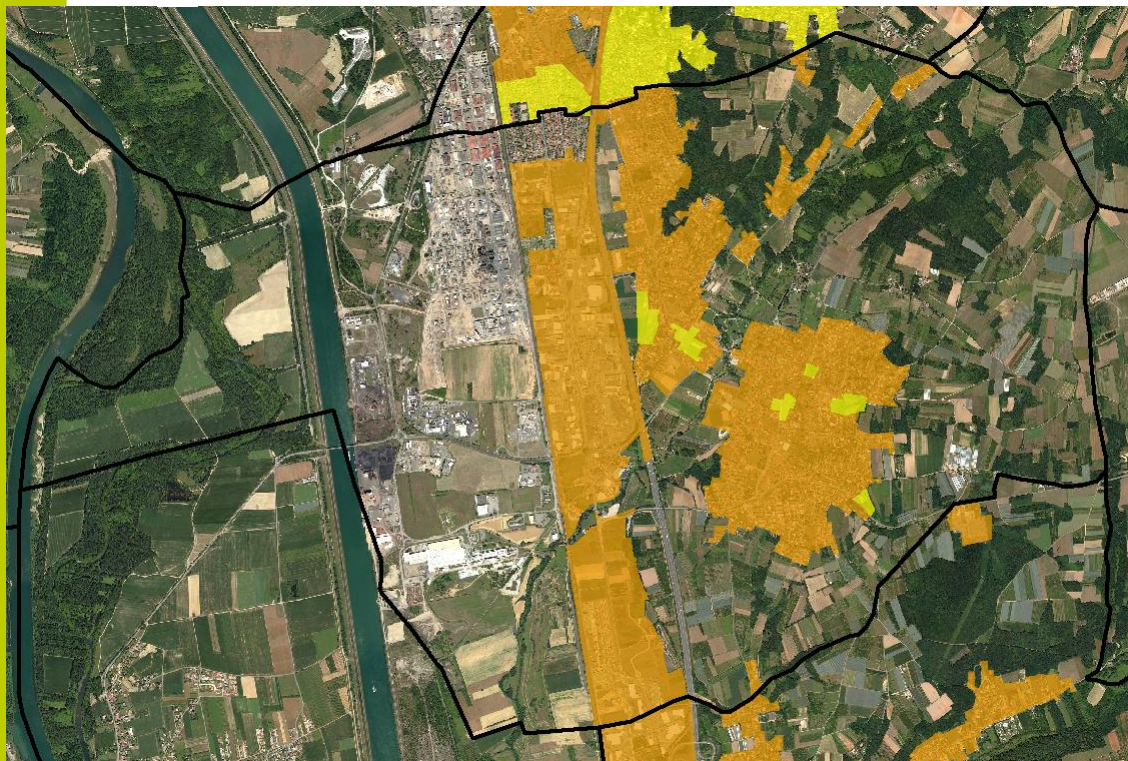
Couche SIG 2 : Zonages dans les documents d'urbanisme

Exemple sur la commune de Salaise-sur-Sanne :

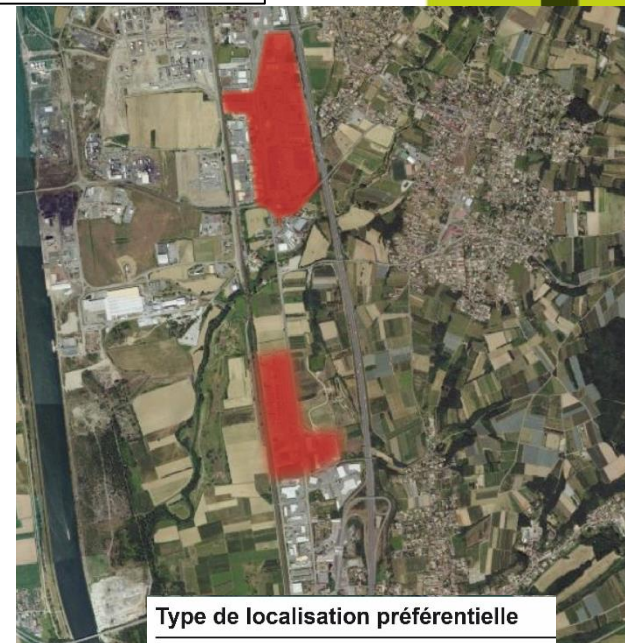
- Zones U et AU du PLU autorisant le commerce (à gauche)
- Zonage du DAAC

Types de commerces autorisés dans le règlement du PLU

-  Commerce de plus de 300 m² de surface de vente (ou 400 m² de surface de plancher)
-  Commerce de moins de 300 m² de surface de vente (ou 400 m² de surface de plancher)
-  Tous commerces



Commerce de périphérie
Commerce de centralité
Commerce isolé



Type de localisation préférée



Secteur d'implantation périphérique

Ce que l'on pourra observer :

- Compatibilité entre le PLU et le DOO/DAAC (zonages de centralité et périphérie du DAAC + zonages de centralité de quartier à définir dans le PLU)

Exemple sur Salaise-sur-Sanne aujourd'hui* :

- Surfaces de zones U/AU autorisant les commerces de plus de 300 m² de surface de vente dans le PLU actuel : **363 ha**
- Surfaces des zonages autorisant les commerces de plus de 300 m² de surface de vente dans le DAAC : **estimé entre 50 à 55 ha**

* Constat que l'on observe aujourd'hui sur la majorité des communes du territoire.



DIFFERENTES COUCHES SIG

Commerce de périphérie

~~Commerce de centralité~~

~~Commerce isolé~~

Couche SIG 3 : Occupation du sol

Cette couche SIG a vocation à analyser le type d'occupation des zones (part d'espaces végétalisés, densité du bâti, part des espaces réservés à la voiture,...) ainsi que les évolutions dans le temps. Elle se base sur les photos aériennes disponibles.

Contenu de la couche

Nature de l'occupation du sol à un instant T selon différentes catégories :

- Bâtiments
- Voiries (différentiées selon les critères suivants) :
 - réseau routier non destiné à la zone commerciale
 - Voirie interne à la zone commerciale et stationnements sur voirie traditionnels
 - Parkings silos
 - Parkings perméables
 - Voiries réservée aux piétons et espaces protégés pour les piétons
 - Zones de stockage (réserves extérieures, surfaces de ventes extérieures pour bricolage/jardinierie)
- Stations service et voiries associées
- Végétation (comprenant les espaces verts, les délaissés enherbés, les arbres isolés, les jardins privés, les bassins de rétentions et les espaces agro-naturels)
- Autres types d'occupation (station d'épuration par exemple).

Utilité pour le suivi du Scot

L'observation de l'évolution de l'occupation des sols permettra de vérifier :

- Compatibilité avec la prescription visant à densifier les ZAE existantes (Partie 1 – Chap 1 – mettre l'accent sur le renouvellement et la densification des espaces d'activités existants)
- Compatibilité avec la recommandation sur les sites à enjeux pour le renouvellement (Partie 1 – Chap 1 – mettre l'accent sur le renouvellement et la densification des espaces d'activités existants)
- Compatibilité avec la prescription portant sur la qualité des espaces économiques (partie 1 – Chap 1 – Qualifier les espaces économiques pour mieux répondre aux attentes des entreprises et salariés)
- Compatibilité avec la prescription portant sur la qualité environnementale des zones commerciales (Partie 1 – Chap 4 – Qualité, accessibilité, complémentarité : les 3 piliers du développement commercial durable)



DIFFERENTES COUCHES SIG

Extraits du DOO

→ PRESCRIPTIONS

Par ailleurs, l'accueil d'activités économiques dans les espaces existants est à rechercher en priorité par rapport aux extensions de zones d'activité. Plusieurs leviers devront être recherchés afin de favoriser cet accueil dans l'existant :

- La mobilisation des espaces disponibles dans les zones d'activité déjà aménagées, que ce soit des parcelles non commercialisées ou des parcelles privées non valorisées (réserves foncières non connectées à des activités existantes).
- La densification des zones d'activités via leur réaménagement, à intégrer dans les projets de renouvellement ou de modernisation des zones : mutualisation de stationnements et d'aires logistiques (aires logistiques de proximité associées aux activités locales), divisions parcellaires, développement d'immobilier en étages...

→ RECOMMANDATIONS

Plusieurs sites à enjeux de renouvellement sont d'ores et déjà identifiés à l'échelle du Scot :

- Le secteur du Renivet, et les zones économiques et commerciales Champ-Rolland, Jonchain Sud, Ventrebant, Revallon, encore occupées mais vieillissantes, situées au cœur de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon.
- Les zones économiques du Mas et de la Lombardière, à Davézieux, en entrée de l'agglomération d'Annonay.

→ PRESCRIPTIONS

L'aménagement des espaces économiques (création ou extension d'espaces existants) intègre le développement de solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle (transport collectif, déplacements doux), conformément aux dispositions du Scot en matière de mobilité (partie 3, chapitre 1).

Les nouveaux projets d'espaces d'activités (créations ou extensions de zones) intègrent des critères de qualité pour les entreprises, en lien avec les porteurs de projets. En particulier, les projets recherchent l'optimisation de la desserte physique et numérique des zones, et, le cas échéant, le développement d'espaces partagés pour les entreprises (immobilier mutualisé, zones de stockage et de stationnements, services aux entreprises).

→ PRESCRIPTIONS

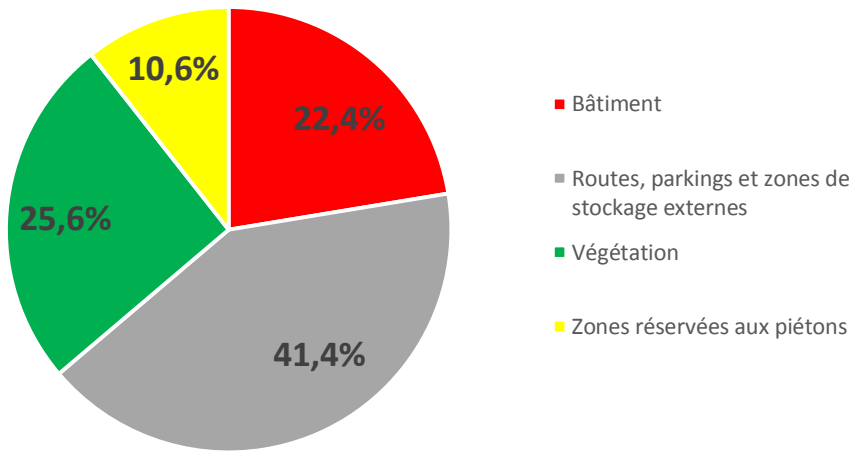
Dans le cadre des nouvelles implantations et de l'extension d'équipements commerciaux, une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale des projets, notamment au regard :

- De l'amélioration de la densité de construction, à l'échelle de chaque opération, par rapport à la situation existante ;
- De la limitation de l'imperméabilisation des sols et de la gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- De l'intégration des projets dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle de plusieurs équipements commerciaux, permettant par exemple la mutualisation d'équipements, d'accès et de stationnements.

DIFFERENTES COUCHES SIG

Couche SIG 3 : Occupation du sol

Exemple sur Green7 – Occupation du sol



Ce que l'on pourra observer :

- Evolution de l'**occupation du sol** (densifie-t-on, mutualise / rationalise-t-on les espaces de parking et de stockage, augmente-t-on la part consacrée à la végétation et au piéton ?)
- **Comparaison** avec des zones commerciales équivalentes (densité du bâti, part occupée par chaque type d'occupation,...)
- Le **renouvellement** des sites commerciaux anciens peu qualitatifs est-il réalisé / en cours ?
- La **désimperméabilisation** des sols et une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle (parkings perméables, toitures végétalisées,...)
- Une **réflexion d'aménagement d'ensemble** à-t-elle été faite ou est-elle en cours sur la zone commerciale ?
- Amélioration de la **qualité** des zones commerciales **pour le client** (végétalisation, espaces dédiés et sécurisés pour les piétons,...) ?

- autres
- batiment
- parking
- parking_etage
- parking_permeable
- pieton
- route
- station_serv
- stockage
- vegetation





DIFFERENTES COUCHES SIG

Commerce de périphérie

~~Commerce de centralité~~

~~Commerce isolé~~

Couche SIG 4 : Vocation des bâtiments

Cette couche SIG se concentre sur les bâtiments identifiés dans la couche 3.

Contenu de la couche

Indique le type d'activité de chaque bâtiment :

- Commerce de détail (dont cafés/hôtels/restaurants, loisirs types bowlings ou salles de sport privées, services commerciaux)
- Commerce de gros
- Automobile (garages et concessionnaires)
- Autres activités économiques (notamment industrie et artisanat dont la vocation principale n'est pas commerciale)
- Autres activités non économiques (habitations, bâtiments des services techniques,...)
- Locaux vacants (au moment de la création/MAJ de la base)
- Friches

Utilité pour le suivi du Scot

Permettra d'observer l'évolution du type d'activité des chaque bâtiment, et notamment les changements de vocation et d'usage (création d'une friche, transformation d'un bâtiment industriel en commerce,...).

Bien que n'apportant pas d'élément pour assurer précisément le suivi de la mise en œuvre de prescriptions ou recommandations spécifiques, cette couche de données permettra d'observer si la définition de secteurs privilégiés pour le commerce de périphérie entraîne ou non un développement important du commerce dans ces secteurs restreints (changement de destination vers du commerce notamment).



DIFFERENTES COUCHES SIG

Couche SIG 4 : Vocation des bâtiments

Détail des différentes classes de la vocation des bâtiments

Occupation	Classe
Commerce de détail	Commerces alimentaires, culture/loisirs, équipement de la personne et de la maison, Hôtels (chaînes ou indépendants), bars, restaurants (traditionnels et fast-food), Salles de sport/fitness, bowling, laser game, escape game,..., Pharmacies, entreprises de services à la personne ou à domicile, fleuristes, écoles de conduite, agence immobilières, ambulances et taxis, pompes funèbres, banques et assurances, tabacs/presse, commerces de transaction (Or en cash,...), coiffeurs et instituts de beauté, agences de voyage, pressing,...
commerce de gros	ensemble des entreprises (allant des TPE/PME aux grands groupes internationaux) qui achètent et/ou vendent des biens et des services exclusivement à d'autres entreprises ou acheteurs professionnels.
automobile	Garages automobiles et concessionnaires automobile
autres activités économiques	Industrie/artisanat, professions libérales, la Poste, vétérinaire,...
autres non économiques	Habitat, services techniques des communes, hôpitaux/cliniques, équipements publics,...
friche	Local vide depuis plusieurs années (définition claire à trouver)
Vacant	Local vacant au moment de la réalisation de la base

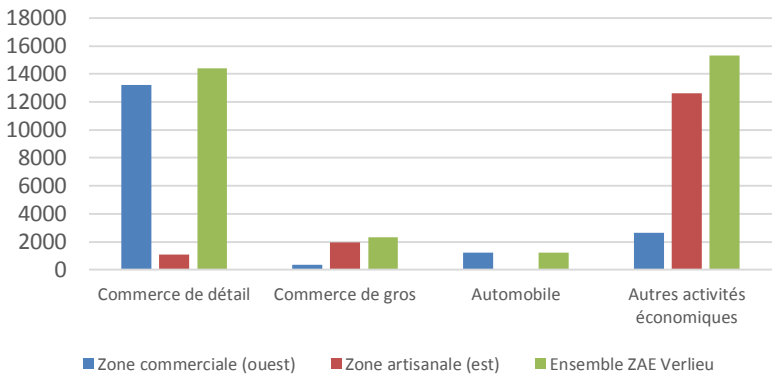
DIFFERENTES COUCHES SIG

Couche SIG 4 : Vocation des bâtiments

Exemple sur la ZAE Verlieu à Chavanay (zonage PLU)

Sur la carte : zone violette : ZAE ; A l'ouest, zone commerciale (Ui) ; à l'est, zone artisanale permettant l'extension des commerces existants (Uii))

Surfaces des bâtiments en m² par type d'activité



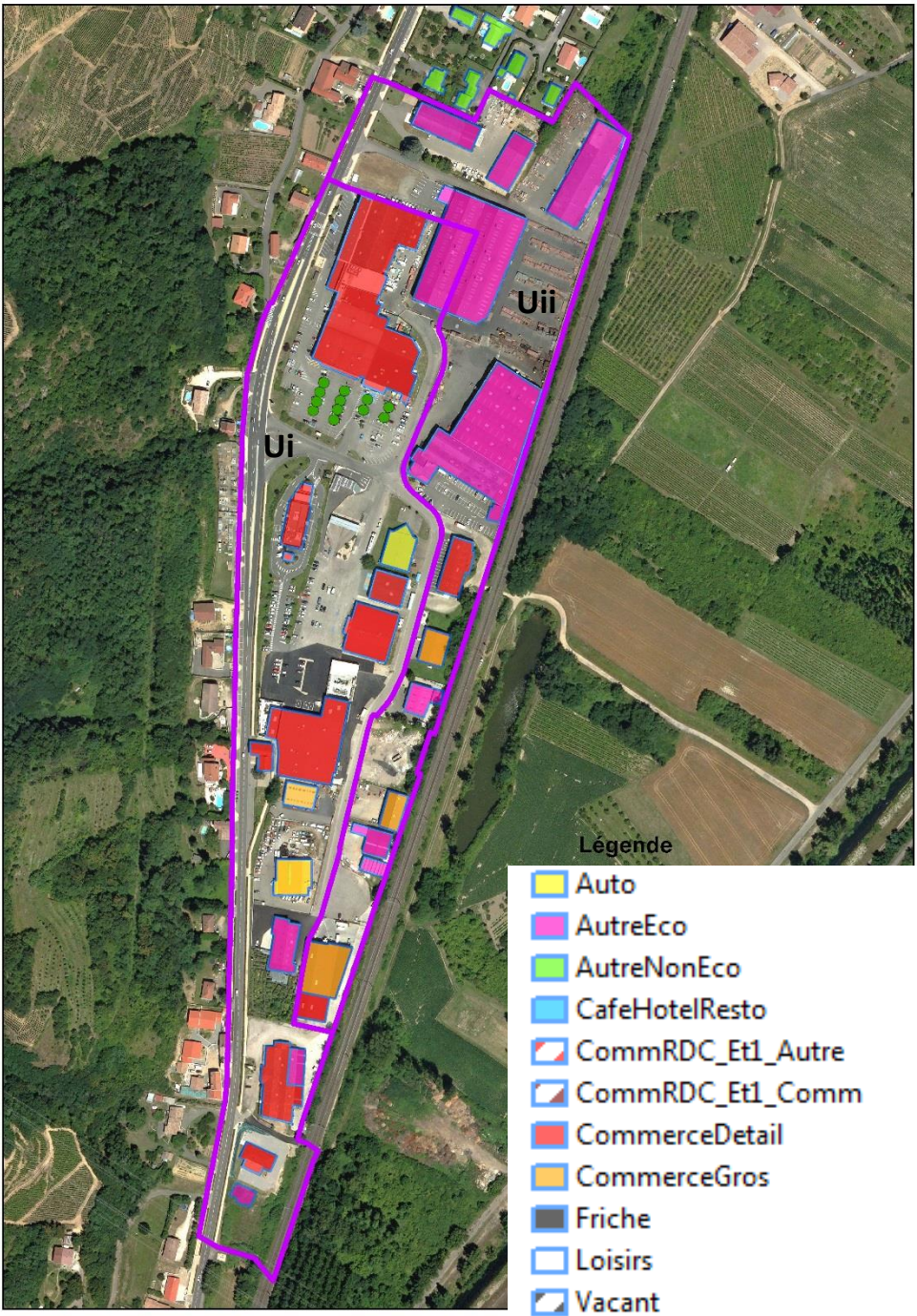
Ce que l'on pourra observer :

- **Basculement** (ou non) des bâtiments sans vocation commerciale vers du commerce dans les zones commerciales périphériques.
- **Evolution des friches et de la vacance** dans les zones commerciales.

Commerce de périphérie

Commerce de centralité

Commerce isolé





DIFFERENTES COUCHES SIG

Commerce de périphérie

~~Commerce de centralité~~

~~Commerce isolé~~

Couche SIG 5 : Type de commerce

Cette couche SIG se concentre sur les bâtiments à vocation commerce de détail, automobile, vacant et friche identifiés dans la couche 4.

Contenu de la couche

Information sur la fréquence d'achat telle que définie dans le DOO/DAAC

- Alimentaire (quotidien : boulangerie, boucherie,... ; et hebdomadaire : super/hypermarché)
- Services commerciaux
- Occasionnel léger (habillement, chaussure, papeterie, petite déco, téléphonie, bazar, esthétique)
- Occasionnel lourd (bricolage, jardinage, petits matériaux)
- Exceptionnel (meubler, électroménager, aménagement de la maison)
- Café / Hôtel / Restaurant
- Loisirs (Salles de sport/fitness, bowling, laser game, escape game,...)
- Concessionnaires automobiles
- Garages
- Locaux vacants
- Friches

Information sur les types d'activités commerciales

- Alimentaire
- Culture / Loisirs
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Service commercial
- Café / Hôtel / Restaurant
- Loisirs (Salles de sport/fitness, bowling, laser game, escape game,...)
- Concessionnaires automobiles
- Garages
- Locaux vacants
- Friches



DIFFERENTES COUCHES SIG

Commerce de périphérie

~~Commerce de centralité~~

~~Commerce isolé~~

Couche SIG 5 : Type de commerce

Nom de l'enseigne commerciale
Surface de vente et surface du local commercial quand cela est connu.

Utilité pour le suivi du Scot

Cette couche de données apporte des informations sur les surfaces commerciales par types de commerce en lien avec la prescription portant sur les plafonds de surfaces par niveau de pôle commercial et fréquence d'achat (Partie 1 – Chap 4 – Hiérarchiser et consolider la structuration commerciale du territoire)

Au-delà de cet aspect, cette couche va permettre de mieux suivre la diversification de l'offre commerciale sur le territoire, observer le développement ou non de commerces ayant plutôt vocation à se développer dans les centres-villes, de l'alimentaire,...

→ PRESCRIPTIONS

Les nouvelles implantations ainsi que les extensions de commerces existants dans les localisations de périphérie respectent les vocations préférentielles⁹ et plafonds de surface de vente par unité commerciale¹⁰ indiqués dans le tableau ci-après. Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non dépassement et s'appliquent dans un rapport de compatibilité. Afin de faciliter la mise en œuvre de ces dispositions dans les documents d'urbanisme locaux, mais aussi dans le cadre des autorisations délivrées au titre de l'article L752-1 du Code de commerce, les valeurs sont indiquées en surface de vente et en surface de plancher. Les autorisations d'exploitation commerciale et documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les valeurs plafond indiquées dans le tableau ci-dessous :

Niveau hiérarchie commerciale	Plafond de surface par unité commerciale en surface de vente (et surface de plancher)			
	Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
Pôle majeur de périphérie		4 000 m ² (5 000m ²)	1 500 m ² (2 200m ²)	4 000 m ² (5 500m ²)
Pôle d'agglomération de périphérie		4 000 m ² (5 000m ²)	1 500 m ² (2 200m ²)	2 000 m ² (3 500m ²)
Pôle de bassin de vie de périphérie	2 500 m ² (3 500m ²)	3 000 m ² (4 000m ²)	1 200 m ² (2 000m ²)	800 m ² (2 000m ²)
Pôle de proximité intercommunal de périphérie	1 500 m ² (2 200m ²)	1 500 m ² (2 200m ²)		

Les valeurs dans le tableau sont exprimées en surface de vente couverte et en surface de plancher.

- Localisation préférentielle
- Localisation préférentielle sous conditions. Les conditions sont précisées dans le DAAC et prennent notamment en compte les enjeux spécifiques à chaque pôle.
- Localisation non préférentielle

DIFFERENTES COUCHES SIG

Couche SIG 5 : Type de commerce

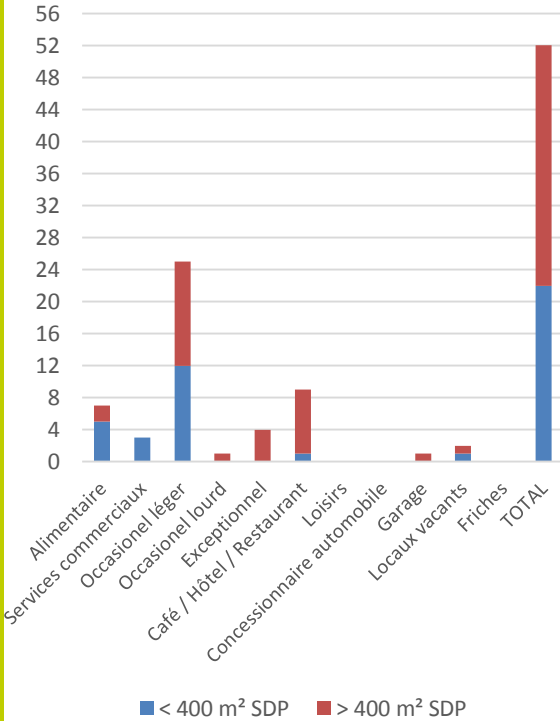
Exemple sur la zone commerciale Chasse Sud

Sur la carte en bas : zone violette : zone commerciale approximative (à préciser dans le PLU) ;
carte en haut : commerce de moins de 400 m² de surface de plancher

Ce que l'on pourra observer :

- **Diversification** de l'offre commerciale par catégorie de produits, type d'enseigne (indépendant ou grande enseigne),... + part des surfaces de bâtiment pour chacun.
- Types de commerces en vogue ou en retrait.
- Développement ou diminution des **commerces de moins de 400 m² de SDP**.
- « Oublis » de demande d'avis au SMRR ou en CDAC.

Nombre de commerces (par fréquence d'achat et surface de plancher)



- Alimentaire
- CafeHotelResto
- Concessio
- Except
- Friche
- Garage
- Loisirs
- Loisirs_E
- OccLeger
- OccLourd
- ServComm
- Vacant

Commerce de périphérie
Commerce de centralité
Commerce isolé





DIFFERENTES COUCHES SIG

Couche SIG 5 : Type de commerce

Détail des différentes classes type d'activité commerciale (garage, concessionnaire, loisir, café/hôtel/restaurant, friche et vacant non développés ici)

Alimentaire	Culture/Loisirs	Equipements de la maison	Equipement de la personne	Services commerciaux
Grande surface (super et hypermarché)	Magasin de sports (décathlon,...)	Meubles	Prêt à porter / Accessoires	Pharmacies
Alimentaire spécialisé (boulangerie, caviste, boucher, chocolatier, magasin bio,...)	Librairie / papeterie / fourniture de bureaux / musique / jeux-vidéos (Cultura, Fnac, Burotech,...)	Magasins de décoration / Bazar (Gifi, Baboo, Action,...)	Bijouterie	entreprises de services à la personne ou à domicile
Superette	Téléphonie / informatique	Menuiserie / Charpente / Papier peint / Carrelage	Cordonnerie / Maroquinerie	fleuristes
Magasin de station service	Déguisements	Jardinage / Bricolage	Opticien	écoles de conduite
		Chauffagiste	Chaussures	agence immobilières
		Electro-ménager	E-cigarettes	ambulances et taxis
		Animalerie		pompes funèbres
		Vente de petites pièces auto (hors garages)		banques et assurances
				tabacs/presse
				commerces de transaction (Or en cash,...)
				coiffeurs et instituts de beauté
				agences de voyage
				pressing



DIFFERENTES COUCHES SIG

Commerce de périphérie

~~Commerce de centralité~~

~~Commerce isolé~~

Couche SIG 7 : Photovoltaïque

Cette couche SIG recense l'ensemble des panneaux photovoltaïques installés sur les zones commerciales périphériques. Elle a vocation à mieux analyser la prise en compte des énergies renouvelables dans les projets commerciaux

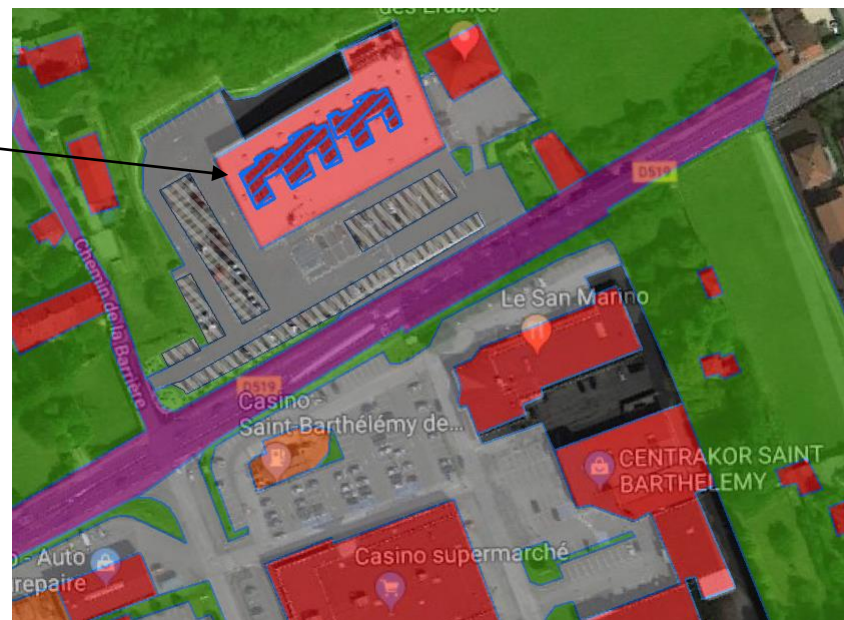
Contenu de la couche

Surfaces couvertes par des panneaux photovoltaïques. A noter que d'autres types d'énergies renouvelables pourront être suivies (petite éolienne,...) si jamais un développement est observé sur les zones commerciales dans les prochaines années.

Utilité pour le suivi du Scot

Observer le développement des énergies renouvelables sur les zones commerciales comme cela est prescrit dans le DOO (Partie 1 – Chap 1 – Optimiser la qualité environnementale des espaces d'activités ; Partie 1 - Chap 4 – Qualité, accessibilité, complémentarité : les 3 piliers d'un développement commercial durable)

Hachuré bleu : surface de
toiture photovoltaïque
(Lidl Saint-Barthélemy)



DIFFERENTES COUCHES SIG

Couche SIG 6 : Drive

Exemple sur le territoire des Rives du Rhône

Sur la carte : en vert, Drives associés à une grande surface présente sur site (ou à proximité) ; en jaune, drives isolés

Quelques données :

- 28 drives de super/hypermarchés sur le territoire
- Principalement situés dans les principales agglomérations du territoire.

Ce que l'on pourra observer :

- Développement des drives de super/hypermarchés dans l'avenir.

Commerce de périphérie
Commerce de centralité
Commerce isolé





DIFFERENTES COUCHES SIG

Couche SIG 8 : Relais colis

Cette couche SIG recense l'ensemble des points de retrait de colis (4 réseaux) du territoire, que ceux-ci soit situés ou non dans des secteurs préférentielles identifiés dans le DAAC.

Contenu de la couche

Localisation des points de retraits de colis.
Indication sur le réseau d'appartenance et le nom du commerce où se fait le retrait.

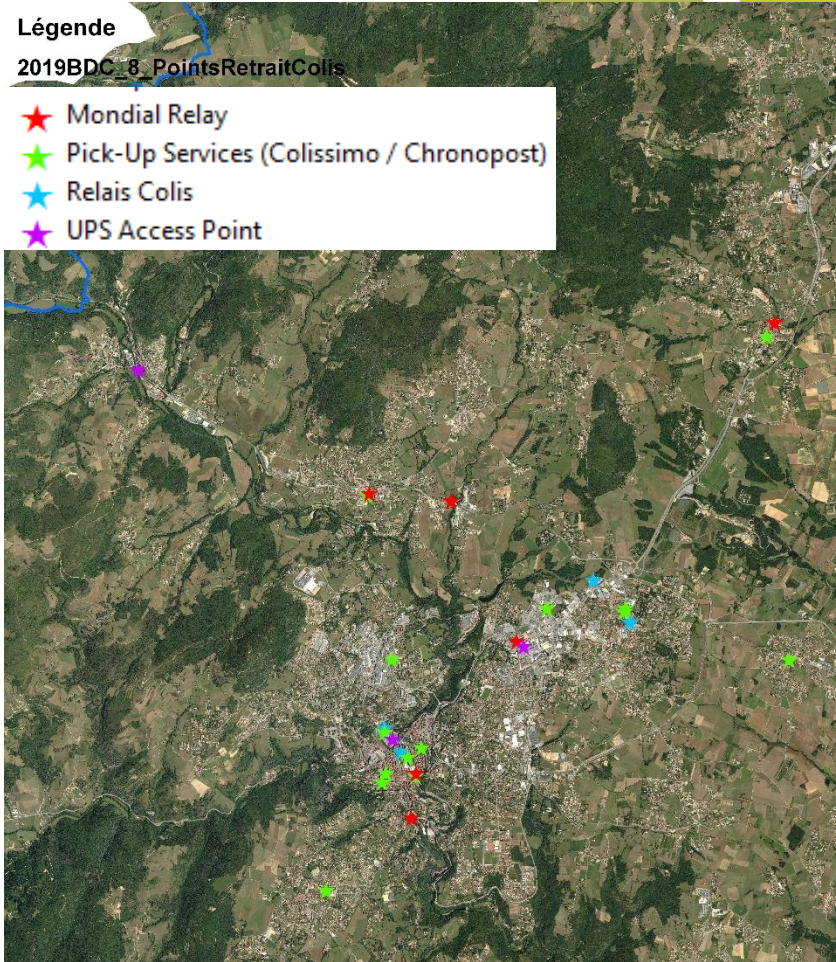
Utilité pour le suivi du Scot

Avec le développement des achats sur Internet, le nombre de colis retirés en magasin est en forte croissance. L'intégration à un réseau de points retraits de colis permet notamment aux commerçants d'augmenter les flux de passages dans leur magasin et potentiellement augmenter la clientèle.

A l'heure actuelle, l'intérêt du suivi des points relais colis est encore limité à l'échelle du Scot mais la constitution d'un Etat Zéro permettra d'assurer le suivi à l'avenir si nécessaire.

A noter que le suivi des points retraits-colis constitue une demande d'une partie des EPCI.

Commerce de périphérie
Commerce de centralité
Commerce isolé



Exemple autour de l'agglomération d'Annonay
Sur la carte : Points de retraits de colis des 4 réseaux

DIFFERENTES COUCHES SIG

Couche SIG 9 : Super/hypermarchés hors zones de périphéries

Cette couche SIG recense l'ensemble des supermarchés et hypermarchés à dominante alimentaire hors des zones de périphéries identifiées au DAAC. Les épiceries (types Vival, Proxi,...) ne sont pas identifiées.

Contenu de la couche

Localisation des commerces.

Indication sur l'enseigne.

Utilité pour le suivi du Scot

Ces super/hypermarchés sont encadrés dans leur développement dans le DOO et le DAAC. Concernant ceux situés dans les secteurs de centralités identifiés dans le DAAC, ils pourront continuer à se développer dans les prochaines années. Les autres pourront bénéficier d'extensions limitées.

De nouveaux super/hyper ne sont plus sensés pouvoir se développer à l'avenir (hors secteurs identifiés dans le DAAC).

Commerce de périphérie
Commerce de centralité
Commerce isolé

Super/hypermarchés situés
hors des zones préférentielles
de périphérie du DAAC



Localisation du super/hyper

▲ Centralité DAAC

▲ Hors pôles



LES SUITES

Commerce de périphérie
Commerce de centralité
Commerce isolé

Assurer le suivi du commerce dans les centralités et hors des secteurs de développement préférentiel du commerce

S'appuyer sur les EPCI pour disposer d'une connaissance approfondie sur les commerces existants sur le territoire, notamment sur les observatoires et données déjà à leur disposition.

Mettre en place une base méthodologique commune et partagée à l'échelle du SMRR afin de recenser les commerces existants sur le territoire.

A. Recensement des commerces (hors zones périphériques du DAAC)

Contenu de la couche

- Recensement des commerces hors secteurs périphériques avec leur localisation, le type de commerces (voir couche 5), l'enseigne.

Utilité pour le suivi du Scot

- Observer le **dynamisme commercial des centralité et son évolution** : évolution de la vacance, diversification de l'offre commerciale, types de commerces attirés (grandes enseignes ou indépendants). Le DAAC et l'encadrement du commerce en périphérie et sur les axes de flux permet-il de redonner un nouveau souffle aux commerces de centralité ?
- Observer le **développement du commerce de flux** que le Scot cherche à contraindre fortement. Le Scot et le DAAC permettent-ils de limiter son développement ou celui-ci continue-t-il à se développer au détriment des commerces de centralité ?



LES SUITES

Commerce de périphérie
Commerce de centralité
Commerce isolé

B. Recensement des nouveaux usages et tendances commerciales

Contenu de la couche

- Identification des nouveaux usages commerciaux et de leur localisation (points retraits paniers de producteurs, distributeurs automatiques,...) en complément de la couche sur les points de retrait de colis.

Utilité pour le suivi du Scot

- Observer les **nouvelles tendances commerciales**. Après le développement du Drive, observe-t-on de nouvelles tendances : points retraits paniers de producteurs, développement des distributeurs automatiques (pain, lait, productions locales,...), développement de nouveaux services permettant aux commerces de se maintenir (points postes, relais-colis, distributeurs automatiques de produits alimentaires,...). Identifier les nouvelles tendances à promouvoir et celles à rapidement encadrer le plus tôt possible pour s'assurer que les objectifs fixés dans le Scot seront atteints.