

# Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

## DAAC



# Contexte : Loi ELAN du 23/11/2018

## Ambitions du législateur :

une meilleure répartition territoriale des équipements commerciaux,

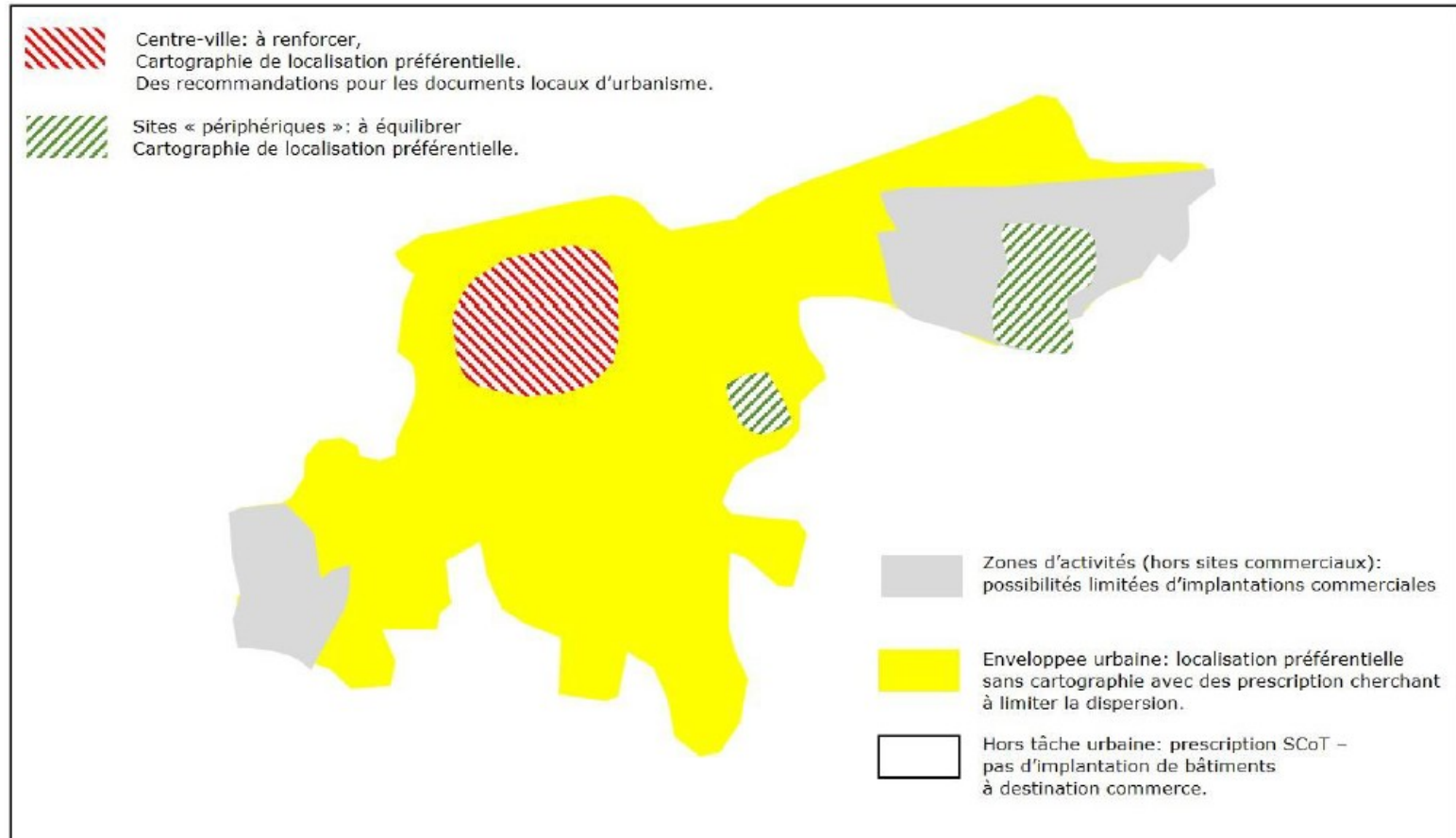
une cohérence avec les dispositifs de revitalisation commerciale des centres villes

*Deux moyens (article L141-17 du Code de l'urbanisme) :*

*l'**obligation** de réaliser un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT,*

*la **possibilité** de fixer des conditions plus précises pour maintenir et renforcer le commerce dans les centralités urbaines*

# SCoT – DOO localisation préférentielle



*Schéma de représentation théorique des localisations préférentielles : exemple d'application des objectifs du SCoT*

# DAAC : avec ou sans SCoT

## ■ Document cadre = SCoT (en compatibilité)

Le PLUi peut comporter des OAP pour:

- donner une traduction concrète des choix politiques portés par le PADD du PLUi

- OAP sectorielles ou de projet (sans règlement = logique de projet) si 1AU ou U – OAP thématique possible

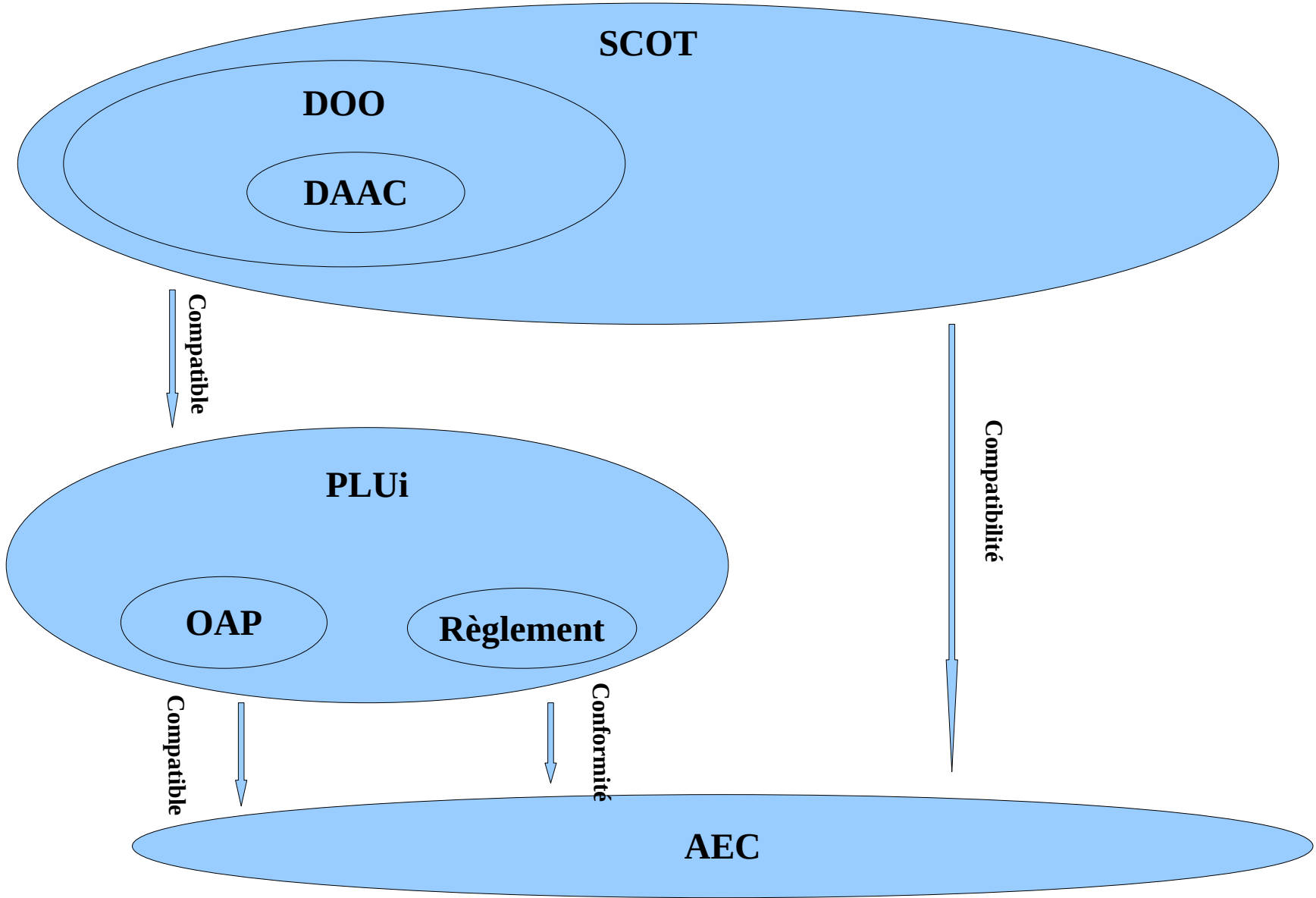
Règlement/Plan de zonage = identifier des quartiers et traduire le DAAC

## ■ Absence de SCoT :

- L151-6 du CU = OAP traduisant les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal (= DAAC)

Traduire une réflexion à l'échelle du territoire plutôt que des dispositions spécifiques à l'implantation de zones commerciales monofonctionnelles d'entrée de ville

# Conformité compatibilité ...



# Les grands principes

Le DAAC devient obligatoire dès la révision (ou élaboration) d'un ScoT, prescrit après la promulgation de la loi ELAN. Le contenu est modulable

## 1) Contenu obligatoire

- conditions d'implantation (polarités commerciales)
- type d'activités (contenu modernisé = 5 destinations)
- surface de vente maximale (par polarité)

## 2) Contenu complémentaire

- conditions pour maintenir et renforcer le commerce dans les centralités urbaines : accessibilité, diversité de l'offre

# Le contenu obligatoire du DAAC

- Condition d'**implantation** des équipements commerciaux, selon leur **importance** et susceptibles d'avoir un **impact significatif**, sur l'aménagement du territoire, le développement durable et le **commerce de centre-ville**

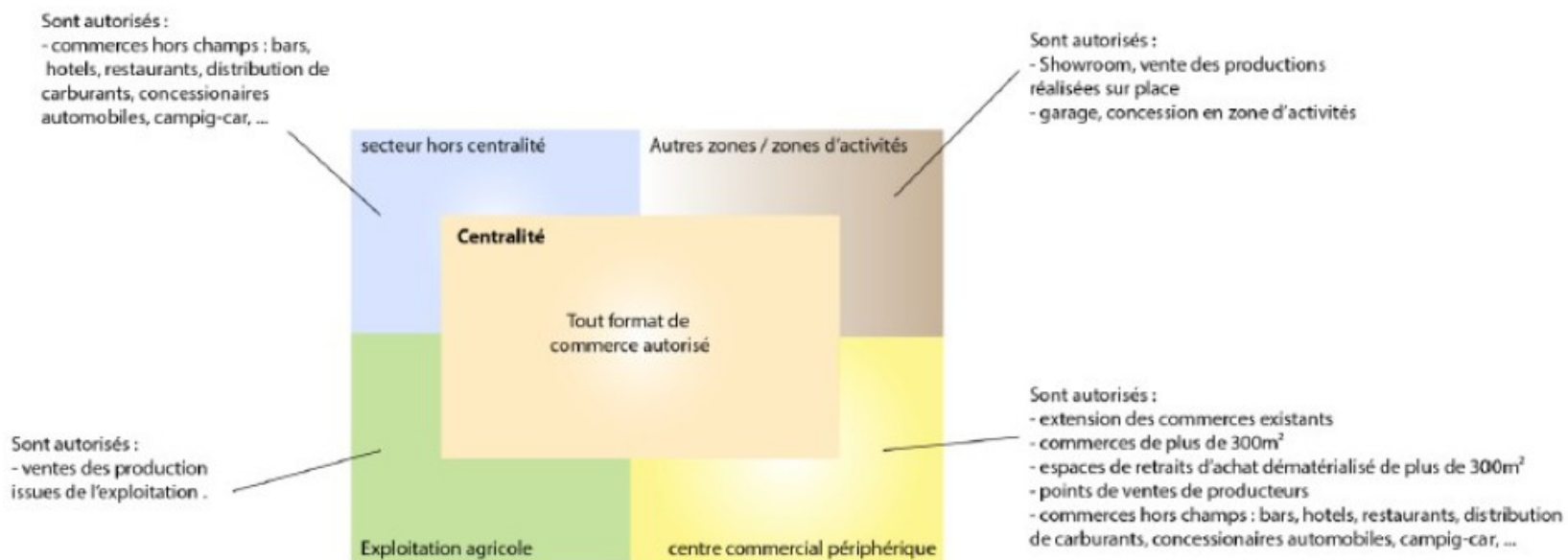
**Répondre aux besoins de la population en favorisant la diversité de l'offre marchande et en assurant le maillage du territoire**

S'adapter aux mutations (e-commerce, location plutôt qu'acquisition, ...) qui remettent en cause les équilibres antérieurs de l'offre et la demande et interroge le format du commerce (surface)

Implantation = bonne intégration urbaine, mixité, polarisation et limitation des déplacements

# Les grands principes : la polarisation

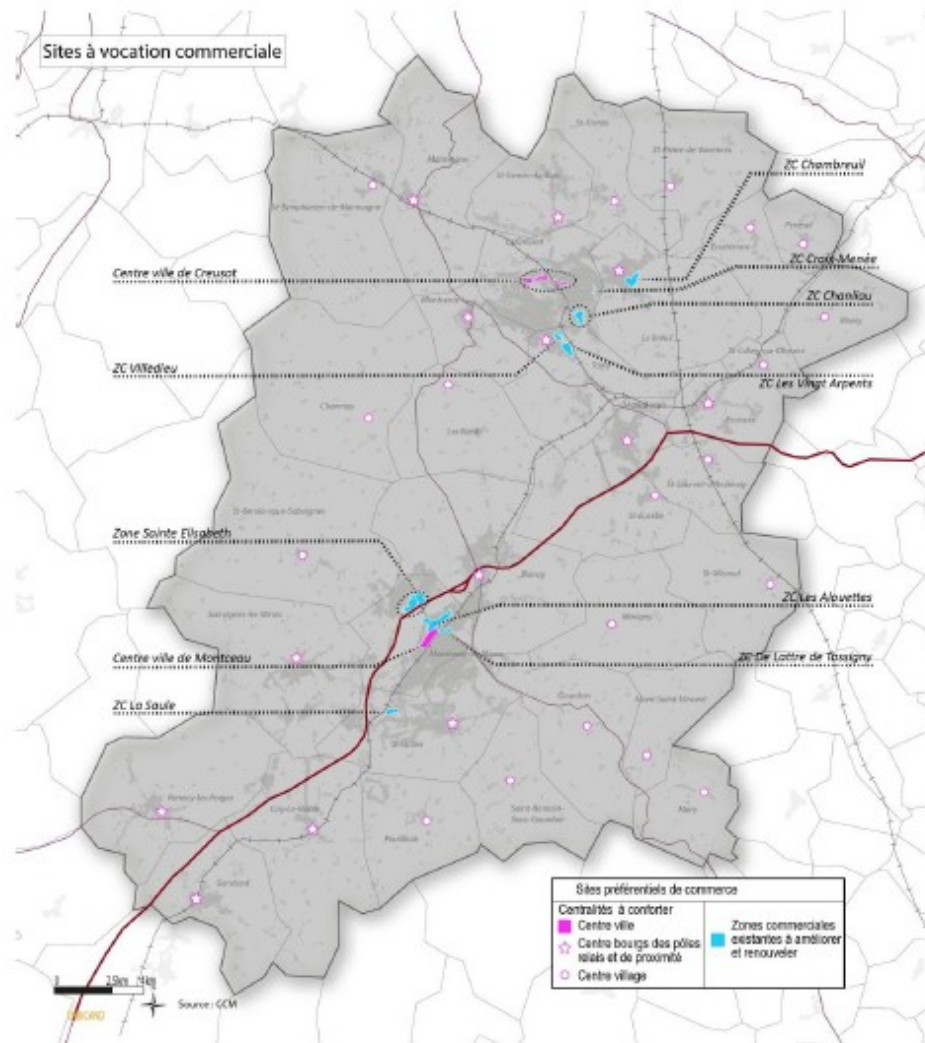
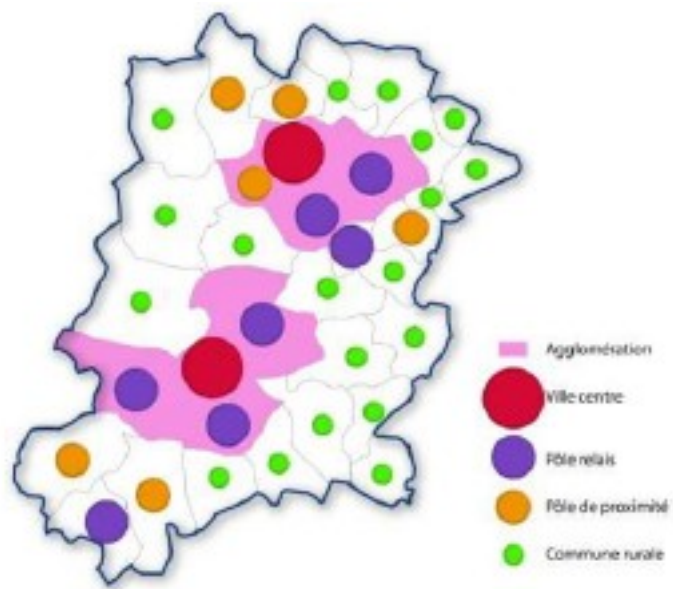
## SYNTHESE DES PROPOSITIONS REGLEMENTAIRES ISSUES DE L'ETUDE COMMERCE DECLINEES DANS LE DOO ET LE DAAC



(Source : Volet commerce du SCOT et du DAAC / étude Lestoux & associés / document de travail issu de l'atelier de décembre 2017)



# Les grands principes : la spatialisation



# Un DAAC – un contenu obligatoire

Conditions privilégiant :

**La consommation économe de l'espace,**

notamment en **entrée de ville**, par la compacité des formes bâties, **l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes** et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.

**La desserte de ces équipements** par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes

**La qualité environnementale, architecturale et paysagère,** notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux



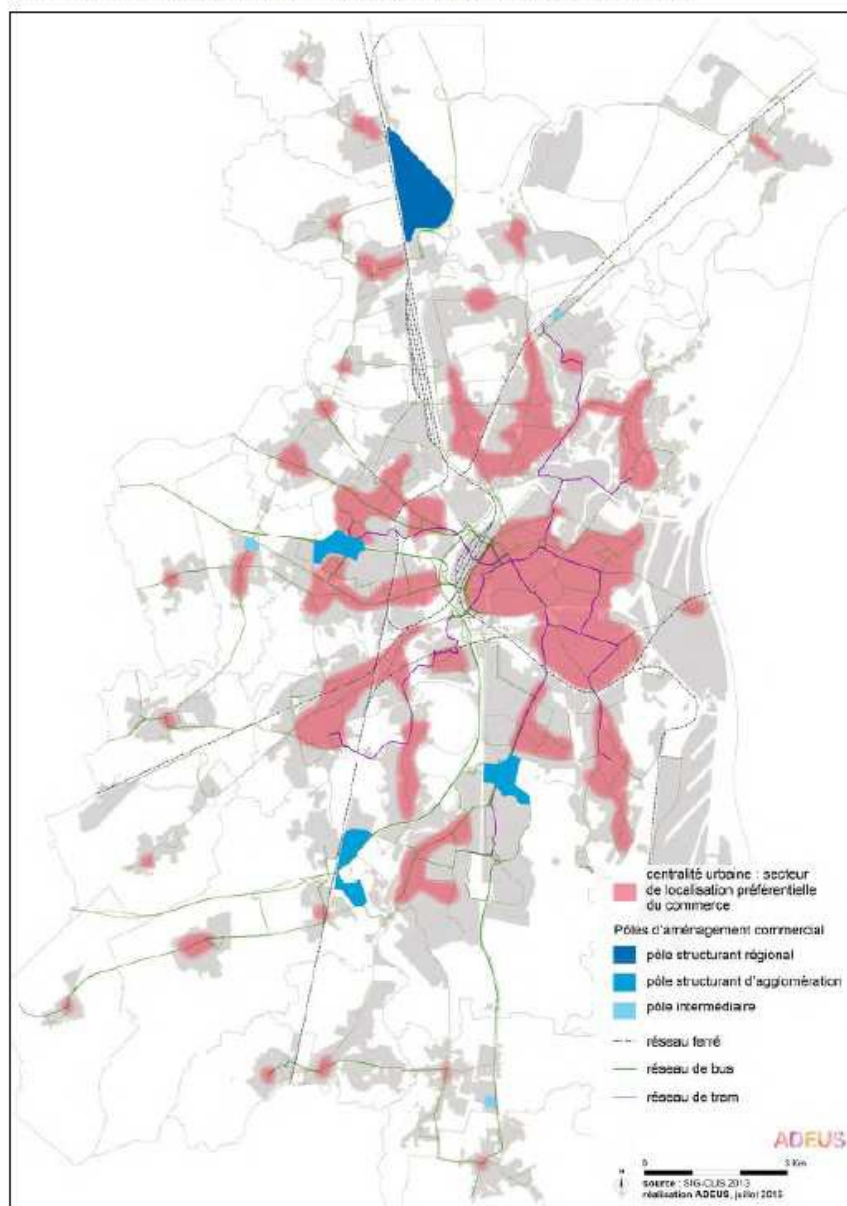
# Un DAAC – un contenu obligatoire

- Localiser les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines
- Indiquer les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

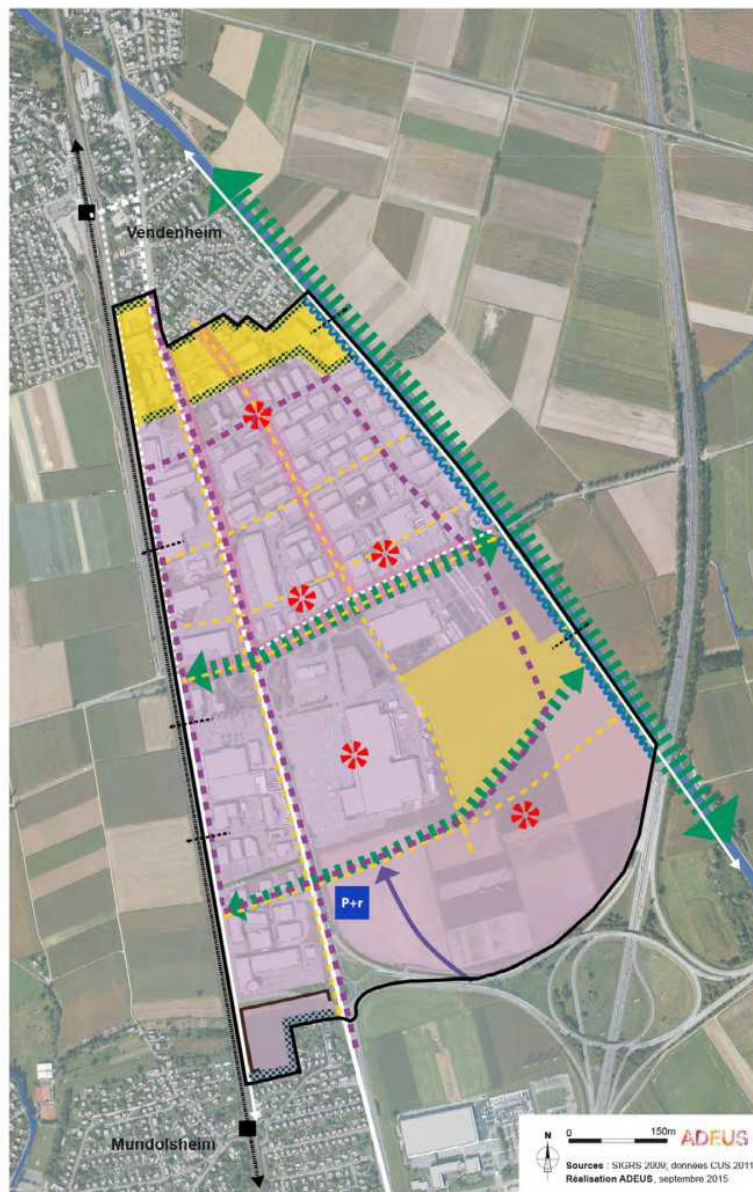
*Nota : des plafonds pourront ainsi être fixés selon des activités alimentaires, non alimentaires... sous réserve que ces restrictions territoriales soient justifiées et dans le respect des règles liées à la législation sur le commerce.*

# Un DAAC à traduire dans les OAP

Carte n°7 : Structuration de l'armature commerciale de l'Eurométropole de Strasbourg



# Un DAAC à traduire dans les OAP



- périmètre de la ZAC
- secteur à dominante habitat
- secteur à dominante activités et commerce
- secteur à dominante artisanat et tertiaire
- secteur à dominante de loisir à optimiser
- espace agricole à préserver
- espace public à aménager / valoriser
- polarité commerciale structurante à aménager / à développer
- gare ferroviaire et polarité potentielle à développer
- principe de voirie primaire
- principe de bouclage des circulations
- principe de desserte des îlots
- réseau vélo structurant existant / à créer / à améliorer
- nouvel accès autoroutier à créer
- principe de futur transport en commun en site propre (TCSP) et arrêt
- principe de prolongement du futur transport en commun en site propre (TCSP)
- principe de chemin modes actifs à créer
- continuité écologique, paysagère à conforter / à créer
- berges à aménager
- principe de mail privilégiant les modes actifs
- espace public à aménager / valoriser
- espace de transition à traiter
- façade à valoriser
- perméabilité visuelle à maintenir / à créer

**agir en faveur de la requalification d'une zone commerciale ancienne par renforcement des centres commerciaux existants et en développant un caractère plus urbain par une diversification des fonctions et de son accessibilité.**



PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

# Un DAAC, des contenus complémentaires

Outre ce contenu obligatoire, le DAAC peut définir :

- Conditions sur développement ou maintien du commerce de proximité en centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, **en limitant son développement dans les zones périphériques ;**
- Conditions sur développement ou maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de **limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers ces centralités ;**
- Conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur **impact sur les équilibres territoriaux**, de la fréquence d'achat ou de **flux générés par les personnes ou les marchandises ;**



# Un DAAC, des contenus complémentaires

Outre ce contenu obligatoire, le DAAC peut :

- Conditionner l'**implantation** d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'**existence** d'une desserte par les **transports en collectifs**, de son **accessibilité aux piétons et cyclistes** ;
- Conditionner l'**implantation** d'une construction **logistique** commerciale à la **capacité des voiries** existantes ou en projet à **gérer les flux de marchandises**.

