

SCoT
Livradois-Forez
2020-2038

**Document d'aménagement
artisanal et commercial**

Document approuvé le 15 janvier 2020

SOMMAIRE

Préambule	4
Prescriptions	6
Localisation préférentielle du centre-ville de Thiers	9
Localisation préférentielle d'implantation périphérique de Thiers	11
Localisation préférentielle du centre-ville d'Ambert	13
Localisation préférentielle d'implantation périphérique d'Ambert.....	15
Localisation préférentielle du centre-ville de Courpière	17
Localisation préférentielle du centre-ville d'Arlanc.....	19
Localisation préférentielle du centre-ville de Lezoux	21
Localisation préférentielle du centre-ville de Cunlhat.....	23

PREAMBULE

Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux. Il vise à décliner la stratégie d'aménagement commerciale retenue par les élus du Livradois-Forez, en déclinaison des objectifs du PADD.

Le premier chapitre présente le diagnostic commercial, réalisé en 2016, à l'échelle du territoire du programme européen LEADER. Ce territoire est composé de quatre communautés de communes, celles du SCoT (Ambert Livradois-Forez, Entre Dore et Allier et Thiers Dore et Montagne) et celle de Billom Communauté.

Article L141-17 du Code de l'Urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient 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. Elles 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 et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

Rappel de la stratégie du PADD et orientations du DOO et du DAAC

Le SCoT s'est donné pour objectif de conforter l'offre commerciale à travers :

- L'amélioration de la réponse aux besoins de la population résidente ;
- La hiérarchisation des pôles commerciaux, qui vise à concentrer les actions et moyens financiers des collectivités sur les 24 polarités marchandes du Livradois-Forez :
 - Le renforcement et la diversification des deux pôles commerciaux majeurs et de bassin de Thiers et Ambert : les équipements relatifs à l'offre structurante tels que les achats occasionnels et exceptionnels sont voués à être concentrés sur ces deux polarités ;
 - Le confortement de l'offre de centralité, dans les 22 pôles marchands du Livradois-Forez (pôles secondaires, relais, de proximité et d'hyperproximité) : Courpière, Lezoux, Cunlhat, Arlanc, Puy-Guillaume, Saint-Anthème, Marsac-en-Livradois, Saint-Germain-l'Herm, Saint-Rémy-sur-Durolle, Olliergues, Peschadoires, Orléat, La Monnerie-le-Montel, Celles-sur-Durolle, Châteldon, Fournols, Vertolaye, Chabreloche, Viverols, Vollere-Ville, Augerolles et Joze.
- Le maintien et le renforcement du commerce dans les centralités, en limitant l'extension des grandes surfaces et l'implantation de nouveaux commerces sur les zones de flux et au sein des zones isolées du tissu urbain ;
- Le maintien d'un minimum de commerces dans les autres communes ;
- Le développement de l'économie locale, en donnant la priorité d'une consommation plus locale et plus responsable.

Pour mettre en œuvre ces orientations, le DOO du SCoT Livradois-Forez identifie les localisations préférentielles du commerce, définit le principe des commerces d'envergure et des conditions générales d'implantation des commerces. Ces conditions sont précisées, territorialisées et explicitées dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

PRESCRIPTIONS

Identification des localisations préférentielles

Les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines identifiées dans cette partie correspondent aux principales localisations préférentielles identifiées dans le DOO du SCoT. Les secteurs identifiés en tant que localisations préférentielles présentent un ou plusieurs des cinq enjeux suivants, au regard de l'article L141-17 du code de l'urbanisme :

- *Revitalisation des centres-villes,*
- *Maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre,*
- *Cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises,*
- *Consommation économe de l'espace,*
- *Préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.*

La localisation précise des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique, elle repose sur la stratégie d'aménagement commerciale exposée dans le volet commercial du présent document, et sur la prise en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme conformément à l'article L. 141-16 et 141-17 du code de l'urbanisme. Les objectifs associés à l'identification des localisations préférentielles visent notamment à :

- Maîtriser le développement des pôles périphériques pour permettre le renforcement des centralités urbaines des centres-villes et des principaux centre-bourgs marchands ;
- Optimiser l'occupation de l'espace dans les pôles de périphérie et privilégier la densification à la mise à disposition de foncier non bâti ;
- Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification des pôles plutôt que l'extension des espaces dédiés au commerce et la création de nouveaux pôles ;
- Diversifier l'offre commerciale du pôle majeur de Thiers et du pôle de bassin d'Ambert, tout en limitant le risque d'apparition de friches commerciales en périphéries par l'inscription d'enveloppes foncières maximales pour le développement de l'offre de commerces importants ;
- Limiter le développement du commerce sur les lieux de flux.

Chacune des principales localisations préférentielles pour les commerces importants telles que définies dans le DOO fait l'objet d'une fiche comprenant un document graphique portant sur l'identification des localisations préférentielles. Dans chaque fiche de localisation préférentielle, sont également précisés :

- Un rappel des principales dispositions du DOO ;
- Des orientations générales et objectifs ;
- Des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques à chaque secteur.

Certaines fiches de localisations préférentielles peuvent également contenir des recommandations.

Prescription. Les principes associés aux commerces d'envergure

Pour chaque fréquence d'achats, l'aire d'influence des commerces est variable selon le format des activités. Afin de décliner les objectifs du PADD selon l'armature commerciale du territoire et des polarités majeures situées à proximité (influence des agglomérations de Clermont-Ferrand et Vichy notamment), chaque polarité a la capacité d'accueillir des commerces répondant à tout ou parties des catégories de besoins.

Par ailleurs, les nouveaux développements, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente des unités commerciales indiqués dans le tableau ci-après. Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non dépassement.

Commune	Type de localisation	Format mini*	Vocation préférentielle (commerces > 300 m ²) et format maximal *			
			Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
Thiers	Centre-ville	-	-	-	-	-
	Périphérie	300 m ² **	8 000m ² (12 000m ²)	4 000 m ² (5 000m ²)	1500 m ² (1 900m ²)	4 000 m ² (5 000m ²)
Ambert	Centre-ville	-	-	-	-	-
	Périphérie	300 m ²	3 000 m ² (4 500m ²)	3 000 m ² (3 800m ²)	1000 m ² (1 300m ²)	-
Courpière	Centre-ville	-	2 000 m ² (3 000m ²)	-	500m ² (750m ²)	-
Arlanc	Centre-ville	-	1 500m ² (2 300m ²)	-	-	-
Lezoux	Centre-ville	-	1 500m ² (2 300m ²)	-	-	-
Cunhat	Centre-ville	-	1 500m ² (2 300m ²)	-	-	-

* Planchers exprimés en termes de surface de vente (et en surface de plancher)

- Vocation préférentielle** (nouvelles implantations et extensions possibles)
- Vocation non préférentielle** (pas de nouvelle implantation - extension possible)
- Vocation préférentielle sous condition d'impossibilité d'implantation dans une localisation préférentielle de centralité** (nécessitant un foncier trop important)

** :

En périphérie de Thiers, par exception à ce principe, le SCoT autorise l'implantation d'unités commerciales dont le format est inférieur à 300 m² dans le cadre de projets de restructuration d'ensembles commerciaux¹ d'importance déjà existants. Ces opérations ne devront toutefois pas générer une augmentation du nombre de cellules de moins de 300 m² supérieure à 30% par rapport à l'existant, au moment de l'approbation du SCoT. Les nouvelles implantations au sens de la définition 1.C du présent document restent soumises à un format minimum de 300 m² de surface de vente.

Le DAAC fixe des dispositions applicables à tous les équipements « importants » en matière d'objectifs qualitatifs :

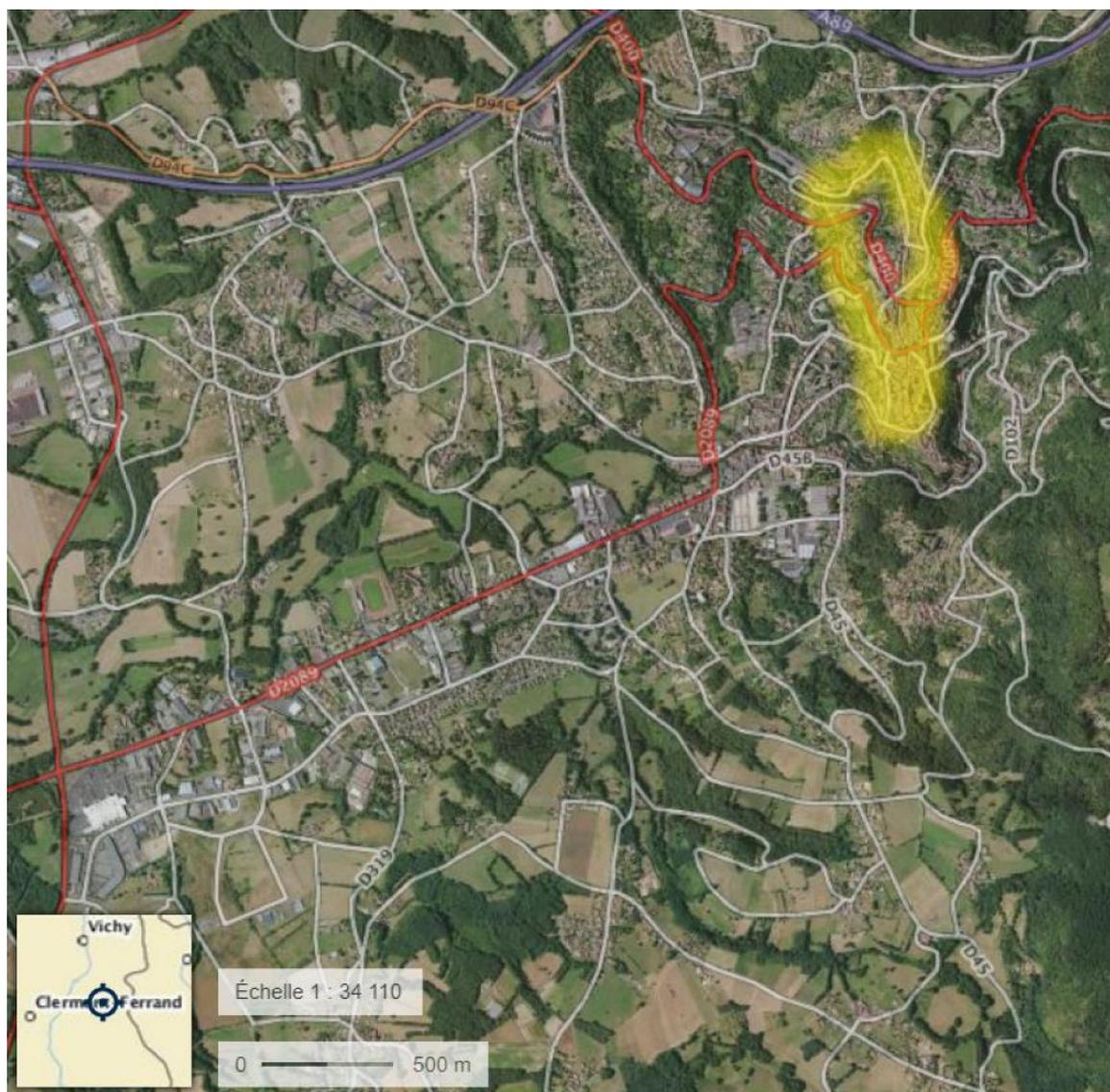
- Localiser le projet, dans un souci d'améliorer la lisibilité de l'offre commerciale, de favoriser le regroupement du commerce et de limiter l'urbanisation par le commerce le long de la route D906 ;

¹ Au sens du L. 752-3 du code de commerce

- Mettre en cohérence l'urbanisation et les réseaux de mobilité (cf prescription 35 du DOO) et valoriser les transports collectifs (cf prescription 37) ;
- Mutualiser les accès et le stationnement ;
- Respecter les enjeux de paysages et de biodiversité architecturale et paysagère (cf prescription 21 et recommandation 12) ;
- Réduire les consommations énergétiques (cf prescription 64) ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation ;
- Maintenir voire redéployer des éléments favorables à la biodiversité (haies, boisements, serves, mares, bandes enherbées) tout en favorisant les plantations d'essences locales.

Les décisions de la CDAC et les dispositions des documents d'urbanisme locaux doivent tenir compte de ces objectifs.

Localisation préférentielle du centre-ville de Thiers



Rappel du DOO

Le centre-ville de Thiers est une centralité urbaine majeure destinée à tous types d'achats et de formats.

Orientation générale et objectifs

- Créer les conditions (urbanisme, accessibilité, offre foncière et immobilière...) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans le périmètre localisé ci-dessus.
- Limiter la vacance commerciale et accueillir de nouvelles surfaces commerciales via la mise à disposition d'une offre foncière adaptée.
- Encourager la requalification de l'espace public notamment sur le centre-ville Haut, et renforcer les liens entre les trois sous polarités marchandes (et plus particulièrement entre le centre-ville et la gare).

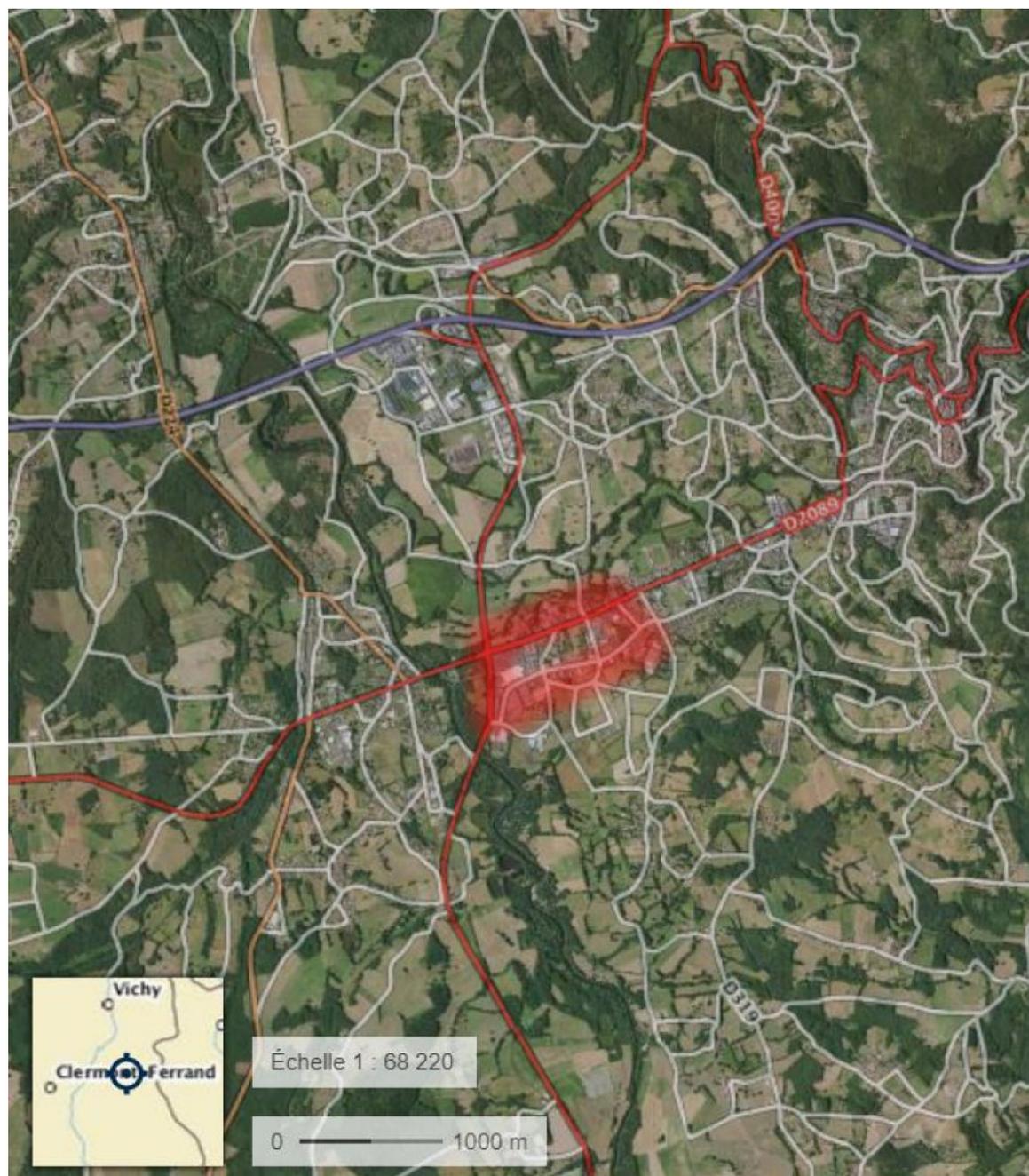
Recommandations

- Définir des périmètres commerciaux à revitaliser en priorité (enrayer la vacance). Sur les linéaires les plus touchés par la vacance commerciale, il est recommandé de mettre en place des dispositions permettant la reconversion des pieds d'immeubles.
- Définir les vocations commerciales respectives des quartiers du centre-ville de Thiers pour gagner en lisibilité et en complémentarité.
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville).
- Mener des opérations de requalification (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville, le quartier gare et le quartier Moutier...).

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

Pas de conditions d'implantations.

Localisation préférentielle d'implantation périphérique de Thiers



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique majeur destiné aux achats occasionnels lourds, aux achats occasionnels légers et aux achats exceptionnels, pour le commerce de plus de 300 m² de surface de vente, sous condition d'impossibilité d'implantation dans une localisation préférentielle de centralité (nécessitant un foncier trop important), et dans des formats limités :

4 000 m² de surface de vente pour les achats occasionnels lourds

1 500 m² de surface de vente pour les achats occasionnels légers

4 000 m² de surface de vente pour les achats exceptionnels.

Ce pôle n'est pas une localisation préférentielle pour les achats hebdomadaires, dont le format maximal (extensions confondues) est de 8 000 m² de surface de vente.

Orientation générale et objectifs

Privilégier la requalification des espaces marchands existants, l'utilisation des surfaces vacantes, et l'ouverture de la zone.

Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble pour répondre aux objectifs :

- D'amélioration et de sécurisation de l'accessibilité routière ;
- De requalification prioritaire du secteur identifié ;
- Introduction d'une mixité fonctionnelle, travail sur la vocation (commerciale/non commerciale) des tènements à une échelle fine en privilégiant la polarisation des commerces et la continuité entre les activités marchandes ;
- Travail sur les transitions (connexions douces, liens urbains, formes urbaines...) ;
- Réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans une logique de mixité urbaine et fonctionnelle ;
- De plus grande efficacité de la desserte en transports en communs ;
- De sécurisation des déplacements doux au sein de la zone et depuis les quartiers riverains ;
- De cohérence architecturale et d'insertion visuelle du pôle pour améliorer la qualité de l'entrée de ville ;
- De compacité des formes bâties et d'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.

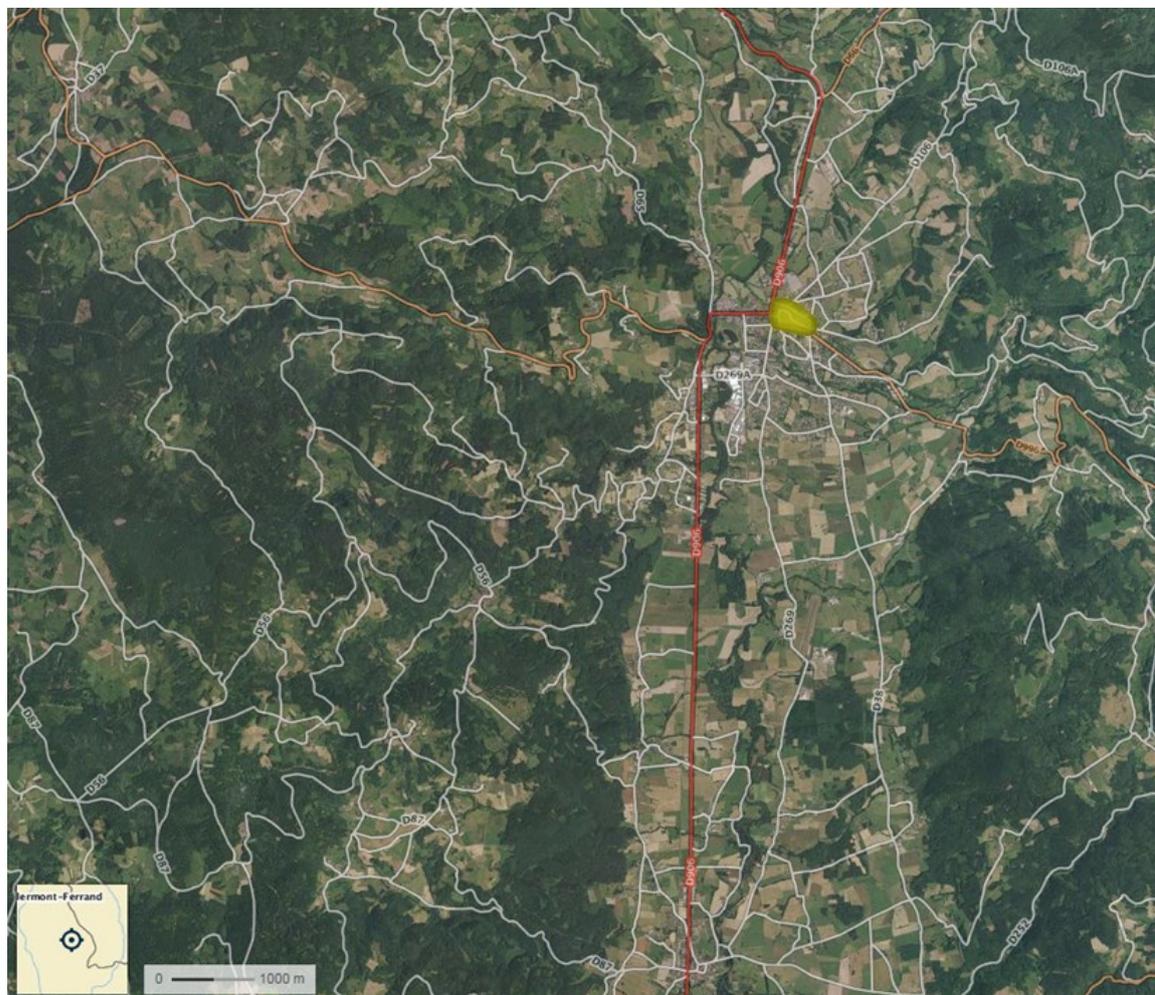
Conditions d'implantation des équipements commerciaux

Les nouvelles implantations et extensions de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du pôle.

En périphérie de Thiers, le SCoT autorise l'implantation d'unités commerciales dont le format est inférieur à 300 m² dans le cadre de projets de restructuration d'ensembles commerciaux² d'importance déjà existants. Ces opérations ne devront toutefois pas générer une augmentation du nombre de cellules de moins de 300 m² supérieure à 30% par rapport à l'existant, au moment de l'approbation du SCoT. Les nouvelles implantations au sens de la définition 1.C du présent document restent soumises à un format minimum de 300 m² de surface de vente.

² Au sens du L. 752-3 du code de commerce

Localisation préférentielle du centre-ville d'Ambert



Rappel du DOO

Le centre-ville d'Ambert est une centralité urbaine majeure destinée aux achats hebdomadaires, occasionnels lourds et occasionnels légers, tous types de formats.

Orientation générale et objectifs

- Créer les conditions (urbanisme, accessibilité, offre foncière et immobilière...) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans le périmètre localisé ci-dessus.
- Limiter la vacance commerciale et accueillir de nouvelles surfaces commerciales via la mise à disposition d'une offre foncière adaptée.

Recommandations

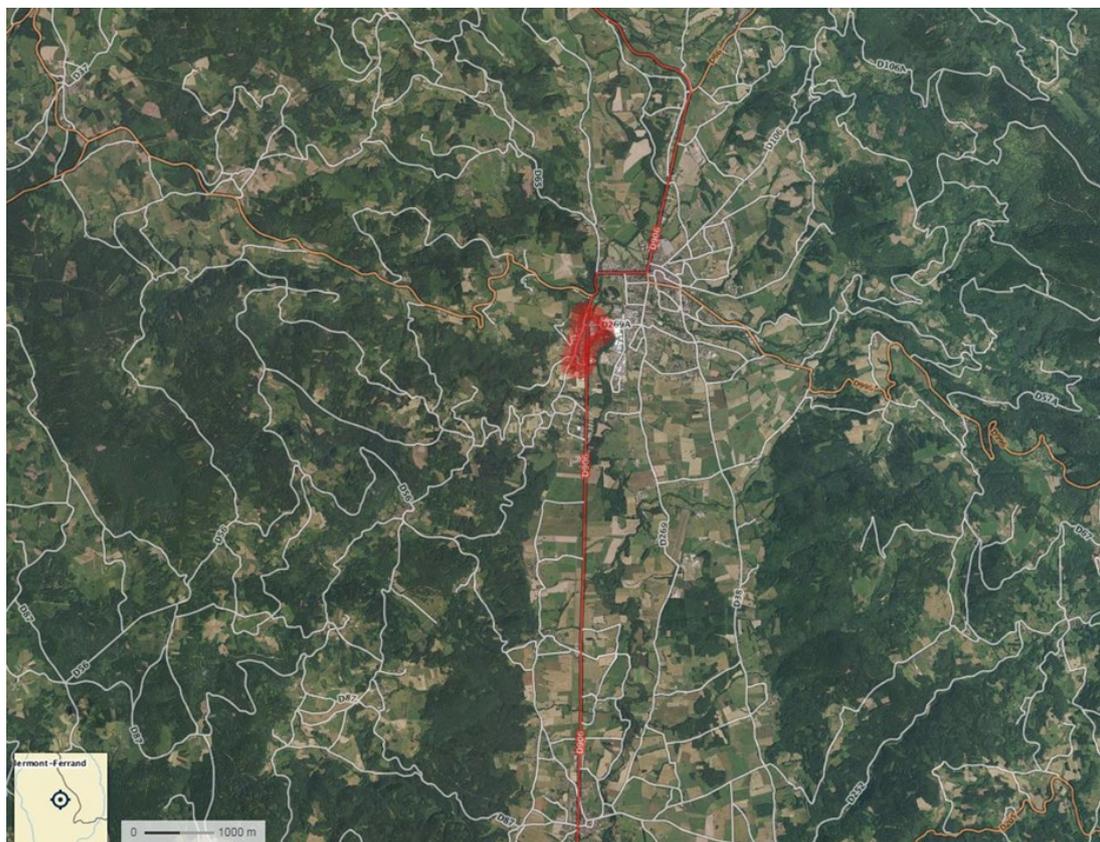
- Définir des périmètres commerciaux à revitaliser en priorité (enrayer la vacance). Sur les linéaires les plus touchés par la vacance commerciale, il est recommandé de mettre en place des dispositions permettant la reconversion des pieds d'immeubles.
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville).

- Mener des opérations de requalification (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone périphérique...).

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

Pas de conditions d'implantations.

Localisation préférentielle d'implantation périphérique d'Ambert



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique majeur destiné préférentiellement aux achats occasionnels lourds et occasionnels légers, pour le commerce de plus de 300 m² de surface de vente, sous condition d'impossibilité d'implantation dans une localisation préférentielle de centralité (nécessitant un foncier trop important), et dans des formats limités :

3 000 m² de surface de vente pour les achats occasionnels lourds

1 000 m² de surface de vente pour les achats occasionnels légers

Ce pôle n'est pas une localisation préférentielle pour les achats hebdomadaires, dont le format maximal (extensions confondues) est de 3 000 m² de surface de vente.

Orientation générale et objectifs

Améliorer la lisibilité au sein du secteur d'implantation périphérique, en favorisant le regroupement des commerces sur des secteurs identifiés, et limiter l'urbanisation par le commerce le long de la route départementale 906.

Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur d'implantation périphérique pour répondre aux objectifs :

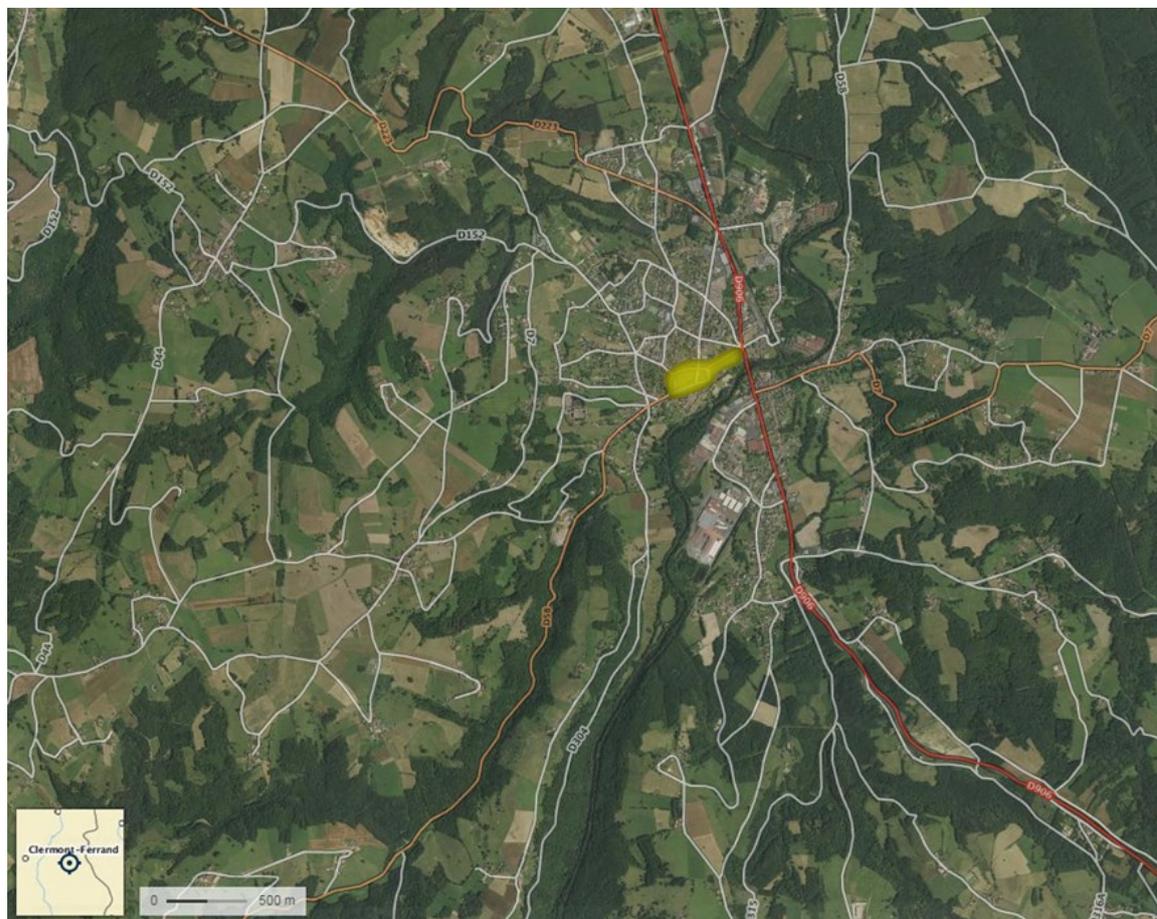
- D'amélioration et de sécurisation de l'accessibilité routière ;
- De requalification prioritaire du secteur identifié ;
- Introduction d'une mixité fonctionnelle, travail sur la vocation (commerciale/non commerciale) des tènements à une échelle fine en privilégiant la polarisation des commerces et la continuité entre les activités marchandes ;
- Travail sur les transitions (connexions douces, liens urbains, formes urbaines...) ;

- Réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans une logique de mixité urbaine et fonctionnelle ;
- De plus grande efficacité de la desserte de transports en communs;
- De sécurisation des déplacements doux au sein de la zone et depuis les quartiers riverains ;
- De cohérence architecturale et d'insertion visuelle du pôle pour améliorer la qualité de l'entrée de ville ;
- De compacité des formes bâties et d'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouvelles implantations et extensions de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du pôle.

Localisation préférentielle du centre-ville de Courpière



Rappel du DOO

Centralité urbaine secondaire destinée à l'accueil et à l'extension des surfaces de vente existantes, sur les typologies d'achats existantes (implantations et extensions permises pour les achats hebdomadaires < 2 000 m² de surface de vente).

Orientation générale et objectifs

- Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.
- Redéfinir les contours du centre-ville marchand pour gagner en lisibilité.
- Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Recommandations

- Définir des périmètres commerciaux à revitaliser en priorité (enrayer la vacance). Sur les linéaires les plus touchés par la vacance commerciale, il est recommandé de mettre en place des dispositions permettant la reconversion des pieds d'immeubles.
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale les documents d'urbanisme locaux (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville).

- Développer les synergies entre le centre-ville marchand et les grandes surfaces d'entrée de ville situées le long de la route départementale 906 (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, ...).

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

Les extensions de commerces importants existants sont conditionnées à l'amélioration qualitative du bâti commercial et de ses abords (espaces de stationnement, accès...).

Localisation préférentielle du centre-ville d'Arlanc



Rappel du DOO

Le centre-bourg d'Arlanc est une centralité urbaine secondaire destinée à l'accueil et à l'extension des surfaces de vente existantes, sur les typologies d'achats existantes (implantations et extensions permises pour les achats hebdomadaires < 2 000 m² de surface de vente).

Orientation générale et objectifs

- Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.
- Redéfinir les contours du centre-bourg marchand pour gagner en lisibilité.
- Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Recommandations

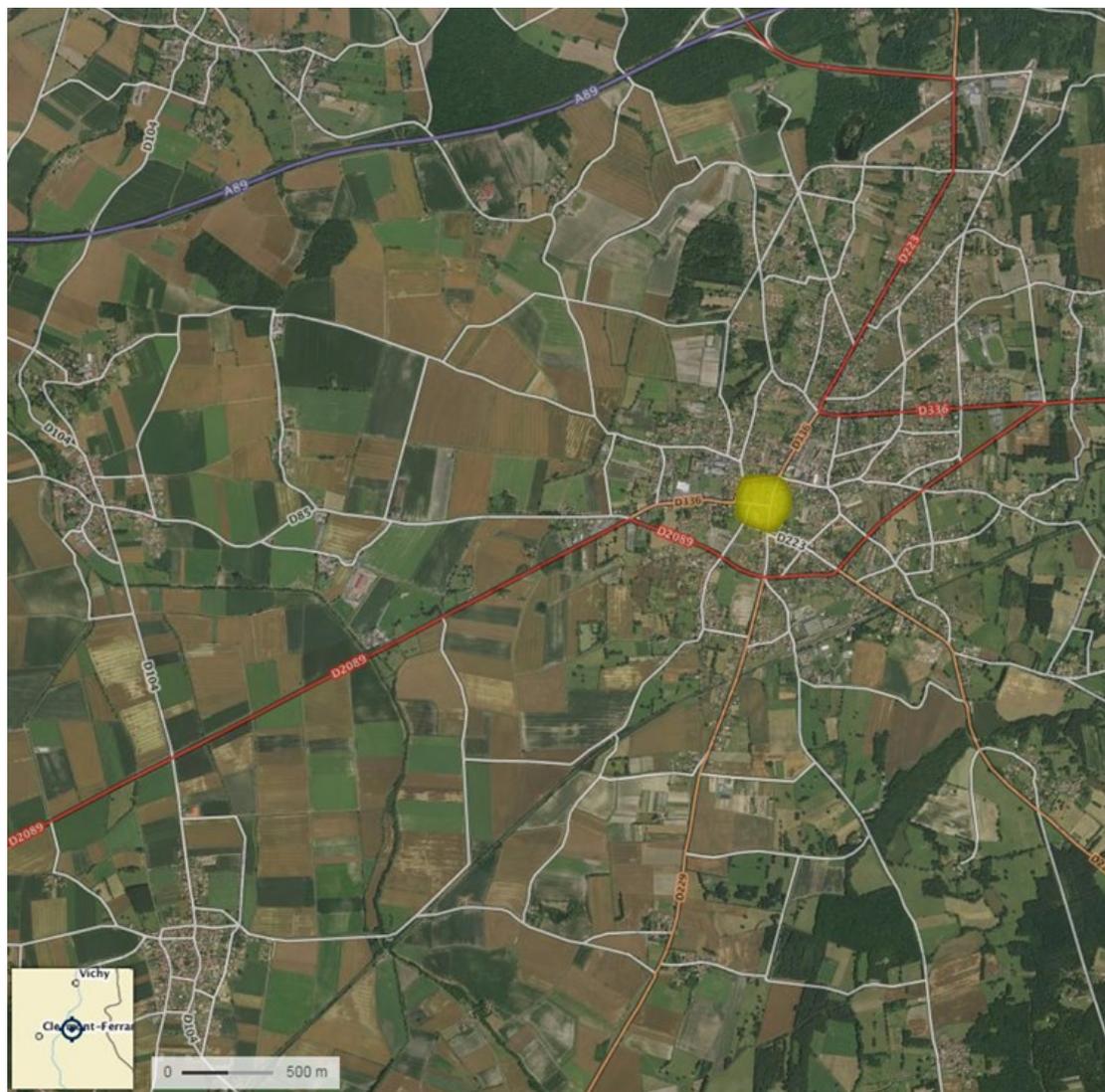
- Définir des périmètres commerciaux à revitaliser en priorité (enrayer la vacance). Sur les linéaires les plus touchés par la vacance commerciale, il est recommandé de mettre en place des dispositions permettant la reconversion des pieds d'immeubles.
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans les documents d'urbanisme (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-bourg).

- Développer les synergies entre le centre-bourg marchand et la grande surface d'entrée de bourg existante (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile, ...).

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

Les extensions de commerces importants existants sont conditionnées à l'amélioration qualitative du bâti commercial et de ses abords (espaces de stationnement, accès...).

Localisation préférentielle du centre-ville de Lezoux



Rappel du DOO

Le centre-bourg de Lezoux est une centralité urbaine secondaire destinée à l'accueil et à l'extension des surfaces de vente existantes, sur les typologies d'achats existantes (implantations et extensions permises pour les achats hebdomadaires < 2 000 m² de surface de vente).

Orientation générale et objectifs

- Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.
- Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

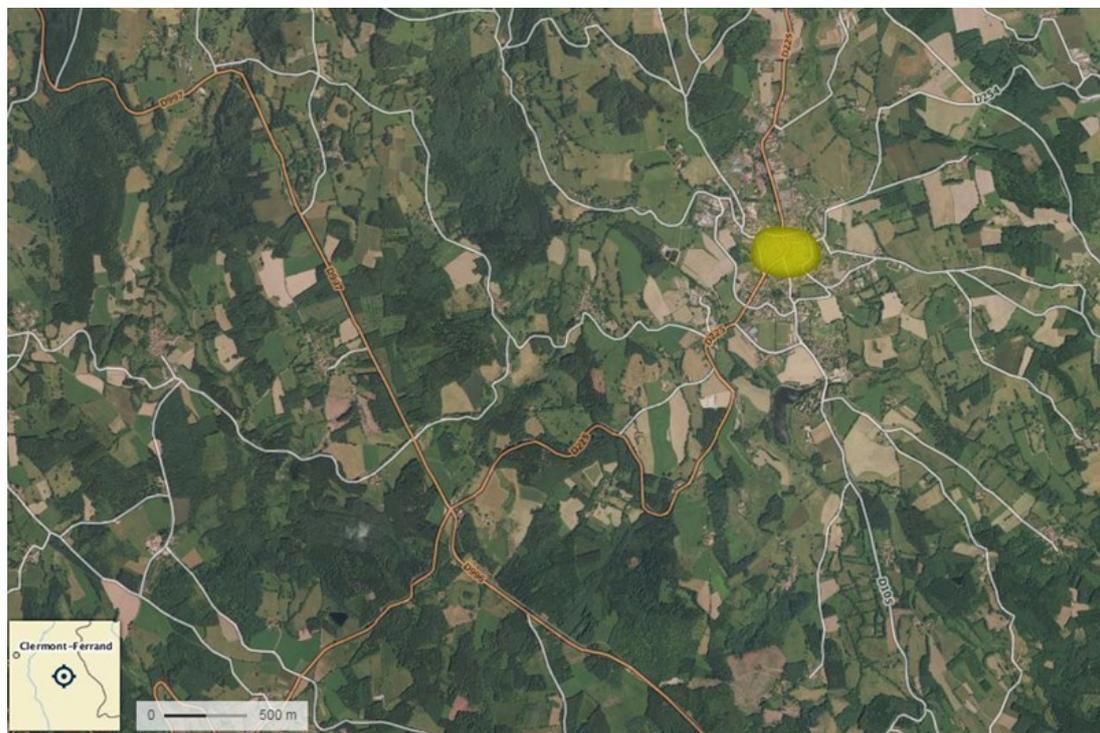
Recommandations

Développer les synergies entre le centre-bourg marchand et la grande surface d'entrée de bourg existante (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile avec redéfinition des sens de circulation...).

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

Les extensions de commerces importants existants sont conditionnées à l'amélioration qualitative du bâti commercial et de ses abords (espaces de stationnement, accès...).

Localisation préférentielle du centre-ville de Cunlhat



Rappel du DOO

Le centre-bourg de Cunlhat est une centralité urbaine secondaire destinée à l'accueil et à l'extension des surfaces de vente existantes, pour les typologies d'achats existantes (implantations et extensions permises pour les achats hebdomadaires < 2 000 m² de surface de vente) ainsi que pour les achats occasionnels légers (implantations permises jusqu'à 500 m² de surface de vente).

Orientation générale et objectifs

- Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.
- Permettre l'implantation d'activités répondant à des achats occasionnels légers sur des formats modérés, dans la mesure où ce type de commerce répond à un besoin identifié des résidents et contribuerait au maintien de la dynamique commerciale du centre-bourg.
- Permettre la modernisation des commerces existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Recommandations

Pas de recommandations

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

Les extensions de commerces importants existants sont conditionnées à l'amélioration qualitative du bâti commercial et de ses abords (espaces de stationnement, accès...).

Crédits photos : Parc Livradois-Forez

Étude stratégique et opérationnelle en faveur du commerce et de l'artisanat en Livradois Forez
confiée au bureau d'études AID Observatoire



Maison du Parc

63880 Saint-Gervais-sous-Meymont

Tél. 04 73 95 57 57

Fax 04 73 95 57 84

Courriel info@parc-livradois-forez.org

www.scot-livradois-forez.fr

