SCoT Grand Amiénois

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

Document arrêté

Comité syndical du 13 février 2026

Sommaire

DÉFINITIONS ET ORIENTATIONS 3
Chapitre 1. Objet, portée et champ d'application du document 4
Chapitre 2. Définitions et notions opposables 5
Chapitre 3. Armature commerciale et localisations préférentielles 7
Chapitre 4. Fréquences d'achat 9
Chapitre 5. Orientations relatives aux implantations commerciales 10
Chapitre 6. Orientation relative aux drives 14
Chapitre 7. Orientations relatives aux extensions de commerces existants 14
Chapitre 8. Orientations relatives aux implantations logistiques commerciales 14

SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE - FICHES DE PRÉSENTATION 17
SIP Amiens – St Ladre 18
SIP Rivery – La Haute Borne 19
SIP Villers Bocage – Château d'Eau 20
SIP Albert – Faidherbe 21
SIP Villers Bretonneux – Zac du Val de Somme 22
SIP Roye – Secteur Intermarché 23
SIP Ailly-sur-Noye – Secteur Intermarché 24
SIP Airaines – Les Arènes 25

Définitions et orientations

Le présent Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) est établi en application de l'article L.141-6 du code de l'urbanisme. Il a pour objet de préciser les conditions d'implantation, d'évolution et de fonctionnement des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques, en cohérence avec les orientations et prescriptions du volet commerce du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Grand Amiénois.

Mode de gouvernance en matière de CDAC

En tant que pilote du document de référence, siégeant en Commission Départementale d'Aménagement Commercial, le PMGA, en lien avec les EPCI compétents en PLUi, les services de l'Etat, les institutions consulaires (CCI, CMA) et les acteurs de la CDAC, mettra en place une gouvernance locale pour le suivi des commerces de plus de 1000 m^2 de surface de vente, avec pour objectifs de :

- Assurer au PMGA un rôle coordonnateur avec les acteurs et collectivités locales.
- Décliner localement la stratégie commerciale du SCoT afin de permettre au PMGA de motiver sa position lors des CDAC,
- Dans le cadre de l'application de la loi, la CDAC pourra être saisie pour les dossiers de plus de 300 m^2 :
- Aussi, pour le suivi des projets entre 300 et 1000 m^2 de surface de vente, hors centralité (centre-ville, centre-bourg, centralité de quartier), la collectivité concernée ou son service instructeur ADS informera le PMGA du dépôt de permis de construire
- Pour les projets comprenant plus de 900 m^2 de surface de vente, il s'agira d'être vigilent sur les projets commerciaux proches mais en dessous du seuil de 1000m^2. Aussi, le PMGA exprime la volonté qu'ils soient systématiquement instruits en CDAC.

Chapitre 1. Objet, portée et champ d'application du document

Le DAACL constitue un document opposable aux décisions relatives aux autorisations d'exploitation commerciale et un document de référence pour l'instruction des projets commerciaux au regard des objectifs d'aménagement du territoire définis par le SCoT.

La portée du DAACL

De ce fait, les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales) doivent être compatibles avec les dispositions du DAACL, en complément des prescriptions contenues dans l'orientation 3 du DOO. Ce rapport de compatibilité s'impose également au Programme Local de l'Habitat (PLH), au Plan de Mobilité (PDM), aux opérations foncières et aux opérations d'aménagement définies par un décret en Conseil d'Etat, notamment les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), aux autorisations d'urbanisme (lorsque des lotissements ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5.000 m^2), ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale délivrées au titre de l'article L. 752-1 du code de commerce.

Les orientations qu'il contient s'appliquent également aux avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) lorsqu'elles statuent sur les équipements commerciaux dont la surface est comprise entre 300 et 1.000 mètres carrés dans le cadre de l'article L. 752-4 du même code.

Le DAACL assure la traduction opérationnelle des orientations et prescriptions du volet commerce du DOO, sans en redéfinir les principes. À ce titre, le DOO fixe la doctrine commerciale, la hiérarchie territoriale et les principes prescriptifs applicables au commerce.

Le DAACL, pour sa part, précise les modalités concrètes de mise en œuvre de ces principes, notamment en matière de localisations, de formats, de surfaces de vente, de conditions d'implantation et d'évolution des équipements commerciaux.

Aussi, le DAACL ne se substitue pas au DOO et n'a pas vocation à en réexpliquer le contenu. Il s'inscrit dans une relation de complémentarité hiérarchisée, le DOO constituant le cadre de référence auquel le DAACL se conforme strictement.

Les activités concernées par les orientations du DAACL

Les orientations et prescriptions du DOO et du DAACL en matière de commerce concernent les équipements commerciaux entendus au sens du Code de l'Urbanisme par la sous-destination « commerce de détail et artisanat » qui recouvre :

- les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle
- les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (Boulangerie, fleuriste, boucherie, coiffeur…) (article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par le décret n°2023-195 du 22.03.2023, définissant les destinations et sous-destinations de constructions).

Sont aussi concernés les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique (« drive »).

En revanche, sont exclus du champ d'application du DAACL :

- les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles,
- les installations de distribution de carburants,
- le commerce de gros,
- les activités de prestations de service à caractère immatériel ou intellectuel (banques, agences de voyage, compagnies d'assurance…),
- les établissements de remise en forme,
- les activités de loisirs (cinéma, parc de loisirs, bowling, salle de fitness),
- les restaurants et hôtels,
- les ventes directes de produits agricoles domiciliées sur le lieu de production,
- les showrooms ou magasins d'usine s'appuyant sur une activité principale artisanale ou industrielle lorsque le local représente moins de 15% de la surface bâtie de l'unité de production.

Le champ d'application du DAACL et la nature de ses contenus

Au regard de ce qui énoncé ci-avant, les dispositions du présent DAACL s'appliquent :

- aux équipements commerciaux d'importance, au sens du code de l'urbanisme,
- aux projets commerciaux, artisanaux et logistiques susceptibles d'avoir un impact structurant sur l'organisation territoriale, les mobilités, l'environnement et la vitalité des centralités.

Il a notamment pour objet de préciser :

- les localisations dans lesquelles les équipements commerciaux sont autorisés, conditionnés ou interdits,
- les formats et surfaces de vente applicables selon les types d'espaces,
- les règles spécifiques applicables aux secteurs d'implantation prioritaire,
- les conditions d'encadrement du commerce de flux, des dispositifs de retrait d'achats et des extensions commerciales,
- les situations dans lesquelles des évolutions limitées peuvent être admises à titre exceptionnel.

Les définitions précises des notions employées, les catégories d'activités concernées et les seuils applicables sont détaillés dans les parties suivantes du présent document.

Chapitre 2. Définitions et notions opposables

La présente partie a pour objet de définir les notions, catégories et termes employés dans le DOO et dans le DAACL, afin de garantir une interprétation homogène et sécurisée des dispositions applicables aux projets commerciaux, artisanaux et logistiques.

Les définitions ci-après ont un caractère opposable dans le cadre :

- de l'instruction des autorisations d'exploitation commerciale,
- de l'analyse de la compatibilité des projets avec le SCoT du Grand Amiénois,
- et de l'application des prescriptions du présent DAACL.

Les termes définis dans la présente partie s'appliquent :

- sans préjudice des définitions prévues par le code de l'urbanisme et le code de commerce,
- en cohérence avec les orientations et prescriptions du volet commerce du DOO,
- de manière constante sur l'ensemble du territoire du SCoT du Grand Amiénois durant toute la période de son opposabilité.

En cas de divergence d'interprétation entre un projet et les dispositions du présent DAACL, les définitions et notions figurant ci-après prévalent, dans le respect du cadre réglementaire en vigueur.

Termes	***Définitions opposables***
Équipement commercial d'importance	Équipement soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens du code de l'urbanisme, notamment en raison de sa surface de vente ou de sa nature, et susceptible d'avoir un impact structurant sur l'organisation territoriale et commerciale. Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente peuvent impacter significativement l'organisation locale de la desserte commerciale et des flux de clientèle à l'échelle d'un bassin de vie, ce seuil a été retenu pour définir le commerce « d'importance ». Les Drives (Points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.) soumis à autorisation au titre de l'article L. 752-1 du code de commerce, sont également considérés comme du commerce « d'importance ».
Equipement logistique commercial	Les entrepôts logistiques dédiés de plus de 5.000 m² pour stocker, préparer et organiser l'expédition de biens achetés à distance par le consommateur.
Equipement logistique commercial de proximité	Les entrepôts logistiques destinés à optimiser les flux de livraison de biens achetés à distance dans les secteurs denses afin de limiter les nuisances générées par l'augmentation des flux de transport de marchandises.
Centralité	Espace urbain des polarités structurantes, identifié par le SCoT, caractérisé par une concentration de fonctions urbaines, commerciales et de services, une accessibilité de proximité et un rôle structurant à l'échelle communale ou intercommunale.
Localisations préférentielles	Ensemble des centralités et des secteurs d'implantation périphériques identifiés par le SCoT comme lieux privilégiés pour l'implantation et l'évolution des équipements commerciaux d'importance.
Surface de vente	La surface de vente d'une unité commerciale s'entend comme l'espace affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, l'espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement et l'espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente. Il peut s'agir de surfaces closes et/ou en extérieur.
Equipement commercial	Sont considérés comme un équipement commercial, les unités commerciales, les centres commerciaux et les ensembles commerciaux, définis ci-après.
Unité commerciale	Une unité commerciale est un lieu physique et/ou virtuel permettant à un client potentiel d'accéder à une offre de produits ou de services.
Centre commercial	Un centre commercial est un équipement commercial clos et couvert permettant de réunir, dans un même ensemble immobilier, des entreprises de détail appartenant à des personnes physiques ou morales qui les exploitent à leurs risques et périls. Pour le SCoT, un centre commercial constitue une unité commerciale unique. Les centres commerciaux sont au nombre de cinq dans le Grand Amiénois : Grand A, Carrefour Saint-Ladre, Au Shopping Amiens Sud, Amiens 2, Les Halles du Beffroi.
Ensemble commercial	Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble, des unités commerciales, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non propriétaire, implantés sur le même site et qui : a) soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier ; b) soit bénéficient d'aménagements communs qui permettent à une même clientèle d'accéder aux divers établissements ; c) soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation à travers la création de services collectifs entre les différents magasins ou à travers l'utilisation habituelle de pratiques ou de publicités commerciales communes ; d) soit bénéficient d'une structure juridique commune.

Termes	*Définitions opposables*
Supérette	Magasin d'alimentation appliquant les méthodes du supermarché, mais de dimensions moindres (de 120 à 400 m^2), satisfaisant les besoins courants d'une clientèle locale.
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 400 et 2.500 m^2.
Hypermarché	Un hypermarché est un établissement de vente au détail en libre-service qui réalise plus du tiers de ses ventes en alimentation et dont la surface de vente est supérieure ou égale à 2.500 m^2.
Galerie marchande	Une galerie marchande est un ensemble commercial clos adossé à un hypermarché, composé majoritairement d'unités commerciales de petite taille (<300 m^2 de surface de vente).
Drive contigu	Dispositif de retrait de marchandises associé physiquement et fonctionnellement à un commerce existant, implanté sur un même site et ne constituant pas une unité commerciale autonome.
Drive déporté	Dispositif de retrait de marchandises implanté indépendamment d'un commerce physique accessible au public, constituant une unité commerciale autonome dédiée au retrait de commandes.
Nouvelle implantation	Est considéré comme une nouvelle implantation : • 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.
Extension commerciale	Augmentation de la surface de vente d'une unité commerciale ou d'un centre commercial composé de plusieurs cellules existantes.
Restructuration commerciale	Opération visant à réorganiser, moderniser ou requalifier un équipement commercial existant, sans augmentation significative de la surface de vente.

Chapitre 3. Armature commerciale et localisations préférentielles

La présente partie du DAACL a pour objet de traduire opérationnellement l'armature commerciale définie par le DOO, en précisant, pour chaque type d'espace du territoire du SCoT du Grand Amiénois, les conditions dans lesquelles les équipements commerciaux d'importance peuvent être autorisés, autorisés sous conditions ou interdits.

Elle constitue notamment le socle de lecture spatiale pour l'instruction des projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Localisations préférentielles du commerce

Conformément au DOO, les localisations préférentielles du commerce sont constituées :

- des centralités des polarités structurantes identifiées par le SCoT,
- des secteurs d'implantation prioritaire (SIP).

Les équipements commerciaux d'importance ont vocation à s'implanter prioritairement au sein de ces localisations, dans le respect des règles précisées par le présent DAACL. En dehors de ces localisations préférentielles, l'implantation d'équipements commerciaux d'importance est, par principe, fortement limitée, voire interdite, conformément aux dispositions du DOO.

Les centralités

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

Les centralités constituent les lieux privilégiés d'implantation des équipements commerciaux d'importance, dès lors que ces projets :

- contribuent à la vitalité commerciale des centres urbains des polarités qui forment l'armature du territoire
- s'inscrivent dans une logique de renouvellement urbain,
- et ne portent pas atteinte à l'équilibre de l'armature commerciale.

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 de plusieurs fonctions urbaines dont l'habitat : logements, équipements, activités de services, commerces, activités médicales…

Pour les polarités structurantes bénéficiant d'une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), le périmètre indiqué graphiquement au sein de cette dernière détermine celui de la centralité au sens du SCoT.

Au sein des centralités l'implantation d'équipements commerciaux d'importance est autorisée, sous réserve du respect des règles d'insertion urbaine, de la compatibilité avec les fonctions résidentielles et patrimoniales, et des conditions précisées dans les parties suivantes du DAACL (formats, extensions).

Les projets implantés en centralité doivent privilégier :

- la réutilisation du bâti existant ou l'aménagement de fonciers délaissés ayant déjà accueilli des occupations antérieurement,
- la densification des tissus urbains,
- la limitation des surfaces dédiées au stationnement de surface.

Les secteurs d'implantation périphérique (SIP)

Les secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) correspondent aux espaces monofonctionnels dédiés à la vocation commerciale et accueillant des commerces d'envergures, de par leur taille et leur aire de chalandise. Les SIP correspondent à des localisations retenues parmi les zones commerciales et centres-commerciaux existants situés hors centralités. Ils répondent notamment à des fonctions commerciales métropolitaine et structurantes à l'échelle des bassins de vie.

Les secteurs d'implantation périphériques identifiés par le SCoT constituent des localisations préférentielles complémentaires aux centralités pour l'accueil d'équipements commerciaux d'importance.

Ils ont donc vocation à accueillir des projets commerciaux structurants qui ne se place pas dans la substitution ou dans la concurrence directe avec l'offre présente dans les centralités.

Au sein des SIP, l'implantation d'équipements commerciaux d'importance est autorisée sous réserve du respect du rôle fonctionnel attribué à chaque SIP, des formats et surfaces autorisés, et des conditions spécifiques précisées dans les fiches SIP présentées ci-après.

Toute implantation ou évolution commerciale au sein d'un SIP doit :

- privilégier la restructuration et l'optimisation de l'existant,
- limiter la consommation foncière,
- et ne pas porter atteinte au fonctionnement des centralités situées dans son aire d'influence.

Les espaces hors localisations préférentielles

En dehors des centralités et des secteurs d'implantation prioritaire, l'installation de nouveaux équipements commerciaux d'importance est, par principe, interdite.

Ce principe vise à :

- prévenir la dispersion de l'offre commerciale,
- éviter la constitution de polarités commerciales diffuses ou linéaires,
- et préserver la cohérence de l'armature commerciale du territoire.

Les évolutions limitées de commerces existants implantés hors localisations préférentielles ne peuvent être envisagées qu'à titre exceptionnel, dans les conditions précisées au chapitre 5 du présent DAACL.

Chapitre 4. Fréquences d'achat

La liberté du commerce et de l'industrie, affirmée dès la loi Le Chapelier de 1791, constitue un principe fondamental du droit français. Elle garantit à tout opérateur la possibilité d'exercer une activité commerciale, sous réserve du respect des règles d'ordre public et des objectifs d'intérêt général poursuivis par les politiques publiques d'aménagement du territoire.

Dans ce cadre, le SCoT du Grand Amiénois, à travers le présent DAACL, n'a ni vocation ni légitimité à orienter le développement commercial en fonction des enseignes, des acteurs ou des modèles économiques. En revanche, il a pleinement vocation à appréhender les effets territoriaux des activités commerciales, notamment en termes de mobilités, de structuration de l'offre, de fonctionnement des centralités et de consommation d'espace.

L'approche par fréquence d'achat constitue, à cet égard, un outil pertinent et objectivable pour relier les pratiques de consommation aux enjeux d'aménagement du territoire. Elle permet de distinguer les activités commerciales selon leur rôle fonctionnel dans le quotidien des habitants, l'intensité des déplacements qu'elles génèrent et leur niveau d'ancrage territorial attendu. Cette lecture ne préjuge ni de la nature des opérateurs ni de la performance économique des activités concernées, mais vise à adapter les localisations, les formats et les conditions d'implantation des commerces à leurs effets sur le territoire.

En faisant le choix de structurer les orientations du DAACL autour des fréquences d'achat, le SCoT du Grand Amiénois se dote ainsi d'un cadre d'analyse cohérent, lisible et proportionné, permettant de concilier la liberté de commercer avec les objectifs de sobriété foncière, de limitation des déplacements contraints et de renforcement des centralités des polarités structurantes.

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

	Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés
Régulière	**Quotidienne**	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services …	> 1 200 à 2 500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires
	Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés, drives…	> 8 000 hab (+1 000 m²).	Moyennes surfaces alimentaires
	Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage, petits matériaux	>10 000 à 15 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires
	Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, …	> 10 000 à 20 000 habitants	
	Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains)…	> 40 000 à 50 000 habitants > 200 000 hab pour les concepts métropolitains/atypiques	

Chapitre 5. Orientations relatives aux implantations commerciales

Au sein des localisations préférentielles identifiées

Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) et les centralités urbaines identifiées dans cette partie correspondent aux localisations préférentielles permettant l'accueil du commerce d'importance (> 300 m²), identifiées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Les secteurs identifiés en tant que localisations préférentielles présentent un ou plusieurs des cinq enjeux suivants, au regard de l'article L141-6 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.
- Maîtriser le développement des pôles périphériques pour permettre le renforcement des centralités urbaines des centres-villes et des principaux centres-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 ;
- Limiter le développement du commerce sur les lieux de flux.

Il y a lieu de rappeler que la localisation précise des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique repose sur la stratégie d'aménagement commercial exposée dans le volet commercial du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), 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. 141-5 du Code de l'Urbanisme.

38 localisations préférentielles pour les commerces d'importance sont définies dans le DOO.

- **30 centralités** ont été identifiées au regard de l'armature territoriale du Grand Amiénois et pour lesquelles, les communes détermineront le périmètre en compatibilité avec la définition de centralité décrite ci-avant et au regard du contexte local. Certains secteurs péricentraux peuvent répondre aux critères de centralité et peuvent être définis comme centralité secondaire. Pour les communes dotées d'une ORT, le périmètre de celle-ci détermine la centralité communale.

  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 dans les centralités des polarités de niveau majeure, intermédiaire et relais.

- **8 Secteurs d'Implantation Préférentielle (SIP)** ont été définis dans le DOO et font l'objet d'une fiche, comprenant un document graphique portant sur l'identification des localisations préférentielles. Le contenu de ce document graphique devra être précisé au travers d'une délimitation fine des périmètres par les documents d'urbanismes locaux.

  Chaque fiche SIP renseigne également :
  - Un rappel des principales dispositions du DOO ;
  - Des orientations générales et objectifs ;
  - Des recommandations.

Tableau des centralités

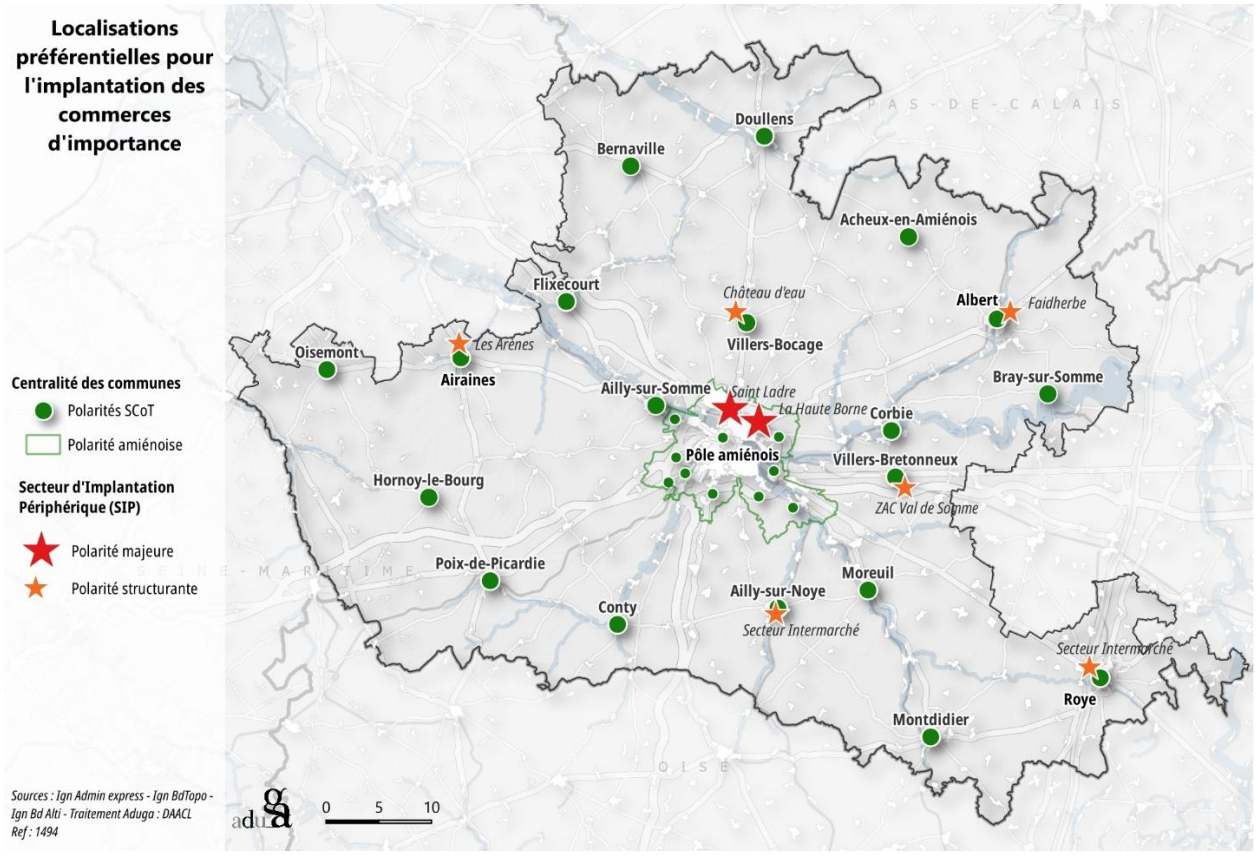
	Dénomination	Critères de définition	Nom des communes - différentiel / SRADDET		Nombre de communes
SCoT révisé	**1 Pôle d'Envergure Régionale**	Continuité bâtie	Amiens , Longueau, Camon, Dury, Rivery, Salouël *Boves* *Cagny* *Dreuil les Amiens* *Pont de Metz* *Saleux*		**11**
	13 Pôles intermédiaires	= polarités intermédiaires du SRADDET	Ailly-sur-Noye, Airaines, Albert, Conty, Corbie, Doullens, Flixecourt,	Montdidier, Moreuil, Oisemont, Poix-de-Picardie, Roye Villers-Bretonneux	**13**
	6 Pôles complémentaires	Pôles permettant la couverture du territoire / bassins de vie du SRADDET	*Acheux-en-Amienois* *Ailly-sur-Somme* *Beaucamps-le Vieux* *Bernaville* *Bray sur Somme* *Villers Bocage*		**6**

Tableau des SIP retenus et de leur hiérarchie

	Commune	n°	Nom du SIP	Niveau hiérarchique
CA Amiens Métropole	Amiens	1	Saint-Ladre	Polarité majeure
	Rivery	2	La Haute Borne	Polarité majeure
CC Territoire Nord Picardie	Villers-Bocage	3	Château d'eau	Polarité structurante
CC Pays du Coquelicot	Albert	4	Faidherbe	Polarité majeure
CC du Val de Somme	Villers-Bretonneux	5	ZAC du Val de Somme	Polarité structurante
CC du Grand Roye	Roye	6	Secteur Intermarché	Polarité structurante
CC Avre-Luce-Noye	Ailly-sur-Noye	7	Secteur Intermarché	Polarité structurante
CC Somme Sud-Ouest	Airaines	8	Les Arènes	Polarité structurante
CC Nièvre & Somme			*Pas de SIP*	

Les SIP 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, ni la création de nouvelles galeries marchandes. Cette disposition s'applique dans le cadre de nouvelles constructions, mais également dans le cadre de la transformation de bâtiments existants à usage commercial ou non commercial.

Les localisations préférentielles pour l'implantation du commerce d'importance



Le SCoT précise les vocations commerciales propres à chaque localisation. Le DOO prévoit des dispositions relatives à la typologie d'activité et à la surface de vente maximale des équipements commerciaux dans les SIP avec lesquels tout nouveau développement doit être compatible :

SIP	Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
Majeure		> 300 m² SV et < 1 500 m² SV	> 300 m² SV et < 3 000 m² SV	> 300 m² SV et < 3 000 m² SV	> 300 m² SV et < 3 000 m² SV
Structurante		> 300 m² SV et < 1 000 m² SV		> 300 m² SV et < 1 500 m² SV	

Implantation autorisée

Implantation autorisée sous condition : si l'accueil d'un nouveau commerce est impossible dans la ou les centralités situées à proximité

Implantation non autorisée

Les nouvelles implantations de commerce d'importance sont conditionnées au respect des points suivants :

- Au sein des centralités :
  - Les nouvelles implantations de commerces d'importance (+ 300 m² de surface de vente) doivent s'effectuer préférentiellement en renouvellement urbain, friches, changements de destination, dents creuses.
- Au sein des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) :
  - Les commerces sont prioritairement implantés en front de route afin de réserver les espaces fonciers disponibles en deuxième rideau pour d'autres activités économiques lorsque la fonction économique de la zone est mixte.
  - 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.

Pour les zones d'activité économiques du SCoT faisant l'objet d'une localisation préférentielles pour l'implantation de nouveaux commerces de plus de 300 m² de SV, le DAACL précise les conditions d'implantation au sein même de la zone en tenant compte de son fonctionnement (accessibilité, conflits d'usage VL/PL, visibilité et taille des parcelles, activités économiques présentes à proximité). La vocation commerciale sera limitée aux espaces fonciers déjà urbanisés et dont la vocation commerciale existe déjà à la date d'approbation du SCoT.

En dehors des localisations préférentielles

En dehors des SIP et des centralités du territoire définies par les PLU, il s'agit de contenir les nouvelles implantations commerciales. L'implantation d'une offre commerciale y compris pour une offre < 300 m² SV est à limiter sur les axes de flux, entrées de ville et zones d'activité économique existantes.
Par exception, un pôle d'échange multimodal (PEM) situé en dehors des localisations préférentielles, peut accueillir des activités commerciales dès lors que la surface totale consacrée à ces activités ne dépasse pas 300 m² de surface de vente par PEM et qu'elles soient complémentaires à l'offre des centralités et justifiées par la présence d'une clientèle de proximité : actifs, voyageurs, etc.

Par exception toujours, les nouvelles implantations des magasins de producteurs situés sur ou à proximité des sites des exploitations, des showrooms d'artisans et d'espaces de vente accolés à une activité de

production et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité ne sont pas concernés par cette orientation dès lors que le local représente moins de 15% de la surface bâtie de l'unité de production.

Afin de permettre la restructuration et la modernisation des commerces existants à la date d'approbation du SCoT et implantés en dehors des localisations préférentielles, ces derniers pourront toutefois s'étendre de manière limitée, à condition que les possibilités de transfert vers une localisation préférentielle aient été préalablement étudiées et que le transfert ne soit pas possible.

Chapitre 6. Orientation relative aux drives

Les points permanents de retrait d'achats au détail, commandés par voie télématique et retirés soit en point physique chez un commerçant ou soit dans des casiers connectés, peuvent s'implanter dans les centralités ou dans les SIP du territoire. Une importance sera accordée à leur bonne intégration architecturale et paysagère. De plus, ces points de retrait ne devront pas créer des flux de véhicules non maîtrisés et susceptibles de troubler le voisinage.

Les drives piétons sont implantés en centralité ou au sein d'un pôle d'échange multimodal (PEM). Lorsqu'ils sont implantés en centralité, les drives piétons maintiennent une animation en façade commerciale.

L'implantation d'un « drive déporté » est interdite quelle qu'en soit la localisation.

Au sein d'un SIP identifié par le DAACL, les « drive » accès voiture sont soit contigus ou compris au sein du volume principal de la construction commerciale existante ou nouvelle, soit implantés sur la même unité foncière que cette construction.

Chapitre 7. Orientations relatives aux extensions de commerces existants

Les possibilités d'extension limitées sont définies de la manière suivante.

Pour les unités commerciales répondant aux besoins quotidiens ou hebdomadaires, les possibilités d'extension limitées sont définies de la manière suivante :

- 20 % de la surface de vente existante pour l'extension des commerces existants dont la surface de vente actuelle est inférieure à 1 000 m² de surface de vente, dans la limite d'une surface finale de surface de vente de 1 000 m² ;
- 10 % de la surface de vente existante pour l'extension des commerces existants dont la surface de vente actuelle est supérieure à 1 000 m² de surface de vente

Pour les unités commerciales répondant aux besoins occasionnels et exceptionnels, les possibilités d'extensions de commerces existants situés en localisations référentielles comme hors localisations préférentielles sont définis de la matière suivante :

- 20% de la surface de vente existante pour les commerces de moins de 2 000 m² de surface de vente,
- 10 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT pour les commerces de plus de 2 000 m² de surface de vente.

Les dispositions évoquées ci-avant s'applique de la même façon pour les centres commerciaux selon une approche globale. En revanche, les ensembles commerciaux, au sens de l'article L.752-3 du Code du commerce, ne peuvent être considéré comme un tout. De ce fait, la possibilité d'extension des surfaces de vente existante devra être prise en compte pour chaque unité commerciale considérée séparément.

Chapitre 8. Orientations relatives aux implantations logistiques commerciales

Les orientations contenues dans le présent chapitre, relatives aux implantations logistiques, ont pour objet d'encadrer les projets de logistiques commerciales et les projets à caractère hybride susceptibles d'avoir un impact sur l'organisation commerciale, les déplacements et le fonctionnement des centralités.

Elles constituent un cadre de référence pour l'élaboration des documents d'urbanisme et l'analyse des projets comportant une composante commerciale**.**

Les entrepôts logistiques relevant du droit commun de l'urbanisme ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Orientations de localisation des implantations logistiques

Orientations spécifiques aux implantations de logistique de proximité et du dernier kilomètre

L'accueil d'activités logistiques commerciales de proximité de moins de 300 m², peuvent être encouragées au motif qu'elles permettent une desserte dite « du dernier kilomètre » dans les centralités de niveau majeure et intermédiaire. Pour autant, elles ne visent pas à :

- prendre place dans un local reconnu comme étant, à titre principal, un Établissement Recevant du Public (ERP) ;
- constituer un élément de rupture au sein d'un linéaire commerçant ;
- être implantées au sein d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini par une collectivité en application de l'article L214-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les bâtiments doivent veiller au respect des conditions de qualité environnementale, architecturale et paysagère prévus pour les commerces qui s'implantent dans les centralités commerciales.

Les équipements de logistique de proximité de taille supérieure peuvent être admis sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- implantation au sein de zones d'activités existantes ou de secteurs déjà artificialisés ;
- exclusion des centralités résidentielles, des centres-bourgs et des secteurs à dominante d'habitat ;
- absence d'accès du public et de flux clients ;
- organisation des flux de livraison permettant d'éviter toute nuisance ou congestion locale.

Dès lors qu'un équipement de logistique de proximité intègre un accès au public, un retrait de commandes ou génère des flux assimilables à ceux d'un équipement commercial, il est requalifié au regard des règles applicables au commerce captant les flux.

Orientations spécifiques aux implantations de logistique territoriale

Les équipements de logistique territoriale ne peuvent être admis que si l'ensemble des conditions suivantes est rempli :

- implantation dans une zone d'activités économiques structurée et identifiée ;
- accès direct au réseau viaire principal, sans traversée de tissus urbanisés sensibles ;
- démonstration d'une optimisation foncière (densité bâtie, mutualisation, réutilisation de friches) ;
- compatibilité démontrée avec le fonctionnement des centralités situées dans l'aire de desserte ;
- absence d'effet d'appel susceptible de favoriser la concentration ou la diffusion d'implantations logistiques ou commerciales supplémentaires.

Orientations spécifiques aux implantations de logistique à vocation régionale ou supra-territoriale

Les équipements logistiques de plus de 10 000 m² de surface de plancher sont, par principe, incompatibles avec les objectifs du SCoT du Grand Amiénois, compte tenu de leurs impacts fonciers, environnementaux et de mobilité.

À titre exceptionnel, de tels projets ne pourraient être envisagés qu'à condition qu'ils s'agissent d'une activité logistique liée à une implantation industrielle existante ou dont le projet est concomitant à celui du bâtiment logistique, ou s'ils répondent cumulativement à l'ensemble des conditions suivantes :

- localisation dans des secteurs expressément identifiés à une échelle supra-territoriale ;
- démonstration d'un intérêt territorial majeur ;

- connexion directe à des infrastructures de transport adaptées ;
- absence d'impact sur les centralités et sur le fonctionnement des mobilités locales.

Articulation entre logistique, commerce et fréquence d'achat

Les implantations logistiques doivent être appréciées en cohérence avec l'approche par fréquence d'achat développée dans le présent DAACL.

Les activités liées à des achats à forte fréquence induisent :

- des flux répétés et concentrés,
- une proximité fonctionnelle avec les bassins de consommation,
- des enjeux accrus en matière de nuisances et de mobilités.

Les projets présentés comme logistiques, mais dont le fonctionnement réel s'apparente à :

- des dispositifs de retrait de commandes,
- des plateformes de préparation accessibles au public,
- ou des équipements générateurs de flux clients,

sont soumis aux règles applicables aux formes commerciales captant les flux, telles que définies dans le DAACL.

Cas des projets hybrides commerce / logistique

Les projets associant des fonctions commerciales et logistiques sont appréciés au regard de leur fonctionnement effectif, indépendamment de leur dénomination.

Un projet est considéré comme hybride et requalifié au titre du commerce lorsque l'un au moins des critères suivants est constaté :

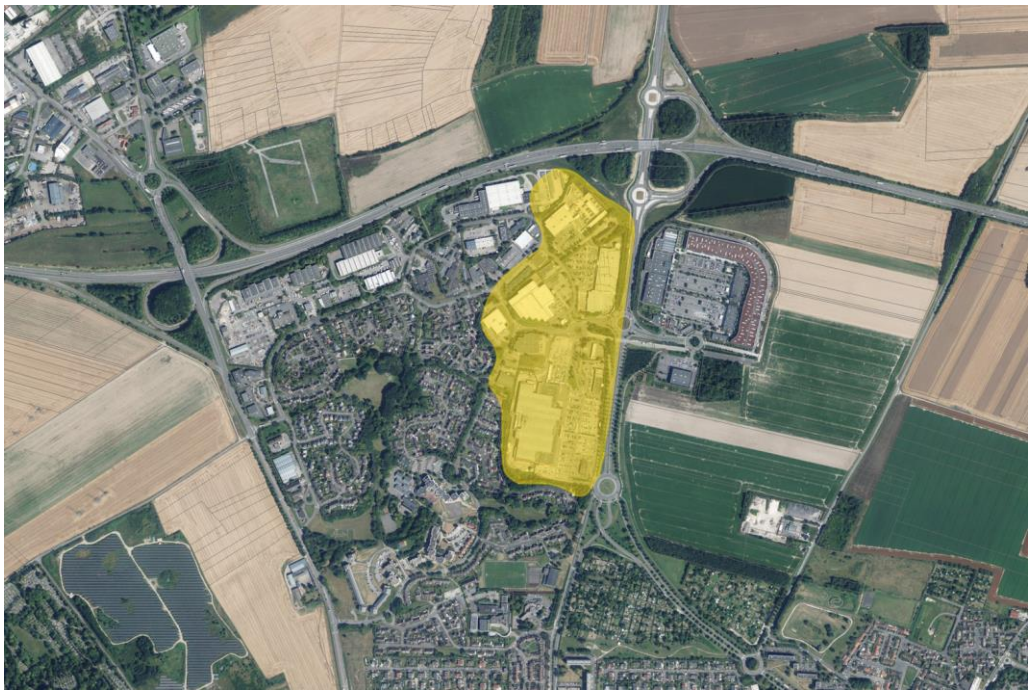
- présence d'un accès client, même partiel ;
- retrait de commandes supérieur à un seuil significatif de passages quotidiens ;
- existence de dispositifs assimilables à un drive, même sans surface de vente ;
- communication ou signalétique à destination du public.

Dans ces situations, le projet est soumis aux règles applicables aux équipements commerciaux correspondants, notamment celles relatives aux formes incompatibles avec l'armature territoriale*.

Secteurs d'Implantation Périphérique - Fiches de présentation

SIP Amiens – St Ladre

Périmètre d'implantation



Rappel du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Niveau dans l'armature commerciale : SIP de polarité majeure

Vocations :

Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
	> 300 m² SV et < 1 500 m² SV	> 300 m² SV et < 3 000 m² SV	> 300 m² SV et < 3 000 m² SV	> 300 m² SV et < 3 000 m² SV

Orientations générales et objectifs

- Mettre en œuvre les réflexions conduites en 2024/2025 au travers du plan de transformation de la zone commerciale, réalisé dans le cadre de la démarche PTZC portée par Amiens Métropole et accompagné par l'ANCT
- Faire évoluer la vocation de l'immobilier commercial à faible commercialité vers des fonctions non commerciales
- Limiter le développement de nouvelles grandes et moyennes surfaces et d'ensembles commerciaux

Recommandations

- Harmoniser le traitement urbain et paysager de la zone en s'alignant sur le traitement du pôle Shopping Promenade voisin
- Renforcer les liens et les continuités douces entre les différentes entités de la zone commerciale

SIP Rivery – La Haute Borne

Périmètre d'implantation



Rappel du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Niveau dans l'armature commerciale : SIP de polarité majeure

Vocations :

Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
	> 300 m² SV et < 1 500 m² SV	> 300 m² SV et < 3 000 m² SV	> 300 m² SV et < 3 000 m² SV	> 300 m² SV et < 3 000 m² SV

Orientations générales et objectifs

- Donner à la collectivité les moyens d'anticiper les mutations à venir en matière de distribution et d'entretien automobile et leurs impacts possibles sur le format, le nombre et la localisation des concessions
- Renforcer la diversité de l'offre marchandes pour les achats occasionnels et exceptionnels par des formats intermédiaires
- Polariser l'offre marchande dans les secteurs marchands actuels (hors automobile)
- Restreindre et sectoriser le périmètre autorisant les implantations commerciales

Recommandations

- Améliorer la qualité urbaine et paysagère de la zone
- Mieux intégrer les modes de déplacement doux pour limiter l'usage de la voiture à l'intérieur de la zone

SIP Villers Bocage – Château d'Eau

Périmètre d'implantation



Rappel du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Niveau dans l'armature commerciale : SIP de polarité intermédiaire/relais

Vocations :

Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
	> 300 m² SV et < 1 000 m² SV		> 300 m² SV et < 1 500 m² SV	

Orientations générales et objectifs

- Eviter l'implantation de typologies de commerces et/ou de formats dont la vocation est d'être dans la centralité de Villers Bocage
- Fortement limiter le développement de nouvelles grandes et moyennes surfaces et d'ensembles commerciaux
- Privilégier des projets favorisant la densité et la mutualisation des espaces de stationnement

Recommandations

- Mieux intégrer les modes de déplacement doux pour limiter l'usage de la voiture à l'intérieur de la zone

SIP Albert – Faidherbe

Périmètre d'implantation



Rappel du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Niveau dans l'armature commerciale : SIP de polarité intermédiaire/relais

Vocations :

Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
	> 300 m² SV et < 1 000 m² SV		> 300 m² SV et < 1 500 m² SV	

Orientations générales et objectifs

- Eviter l'implantation de typologies de commerces et/ou de formats dont la vocation est d'être dans la centralité d'Albert
- Fortement limiter le développement de nouvelles grandes et moyennes surfaces et d'ensembles commerciaux
- Privilégier des projets favorisant la densité et la mutualisation des espaces de stationnement

Recommandations

- Renforcer les continuités et mobilités en modes doux entre la zone commerciale et le centre-ville d'Albert

SIP Villers Bretonneux – Zac du Val de Somme

Périmètre d'implantation



Rappel du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Niveau dans l'armature commerciale : SIP de polarité intermédiaire/relais

Vocations :

Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
	> 300 m² SV et < 1 000 m² SV		> 300 m² SV et < 1 500 m² SV	

Orientations générales et objectifs

- Eviter l'implantation de typologies de commerces et/ou de formats dont la vocation est d'être dans la centralité de Villers Bretonneux
- Privilégier des projets favorisant la densité et la mutualisation des espaces de stationnement

Recommandations

- Renforcer les continuités et mobilités en modes doux entre la zone commerciale et le centre-ville de Villers Bretonneux

SIP Roye – Secteur Intermarché

Périmètre d'implantation



Rappel du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Niveau dans l'armature commerciale : SIP de polarité intermédiaire/relais

Vocations :

Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
	> 300 m² SV et < 1 000 m² SV		> 300 m² SV et < 1 500 m² SV	

Orientations générales et objectifs

- Eviter l'implantation de typologies de commerces et/ou de formats dont la vocation est d'être dans la centralité de Roye
- Moderniser l'offre marchande sans augmenter significativement la surface de vente
- Privilégier des projets favorisant la densité et la mutualisation des espaces de stationnement

Recommandations

- Améliorer la qualité des espaces publics (végétalisation, cheminements piétons internes…)

SIP Ailly-sur-Noye – Secteur Intermarché

Périmètre d'implantation



Rappel du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Niveau dans l'armature commerciale : SIP de polarité intermédiaire/relais

Vocations :

Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
	> 300 m² SV et < 1 000 m² SV		> 300 m² SV et < 1 500 m² SV	

Orientations générales et objectifs

- Eviter l'implantation de typologies de commerces et/ou de formats dont la vocation est d'être dans la centralité d'Ailly sur Noye
- Privilégier des projets favorisant la densité et la mutualisation des espaces de stationnement

Recommandations

- Améliorer l'accessibilité piétonne pour les habitants résidant à l'est de la voie ferrée

Périmètre d'implantation



Rappel du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Niveau dans l'armature commerciale : SIP de polarité intermédiaire/relais

Vocations :

Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
	> 300 m² SV et < 1 000 m² SV		> 300 m² SV et < 1 500 m² SV	

Orientations générales et objectifs

- Eviter l'implantation de typologies de commerces et/ou de formats dont la vocation est d'être dans la centralité d'Airaines
- Privilégier des projets favorisant la densité et la mutualisation des espaces de stationnement

Recommandation

- Améliorer la qualité et la cohérence de l'aménagement du site

Le SCoT du Grand Amiénois est porté par

GRAND AMIÉNOIS
LE PÔLE MÉTROPOLITAIN

qui est accompagné dans cette démarche de révision par

adua
Agence de développement et d'urbanisme du Grand Amiénois

Catalyseurs d'audaces et d'alliances territoriales