



ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU MÂCONNAIS SUD BOURGOGNE

*DOO – Volet commerce
Atelier 17 mai 2022*



**SOBERCO
ENVIRONNEMENT**

Le SCOT : contenu et calendrier

DIAGNOSTIC

Partager une **vision**
du territoire, des
problématiques
d'aménagement

2019

PADD *

Définir une
stratégie
d'aménagement
pour les 20
prochaines années

2020 - 2021

DOO **

Traduire la stratégie
en **orientations** et
mesures
applicables sur le
territoire

2022

Evaluation environnementale

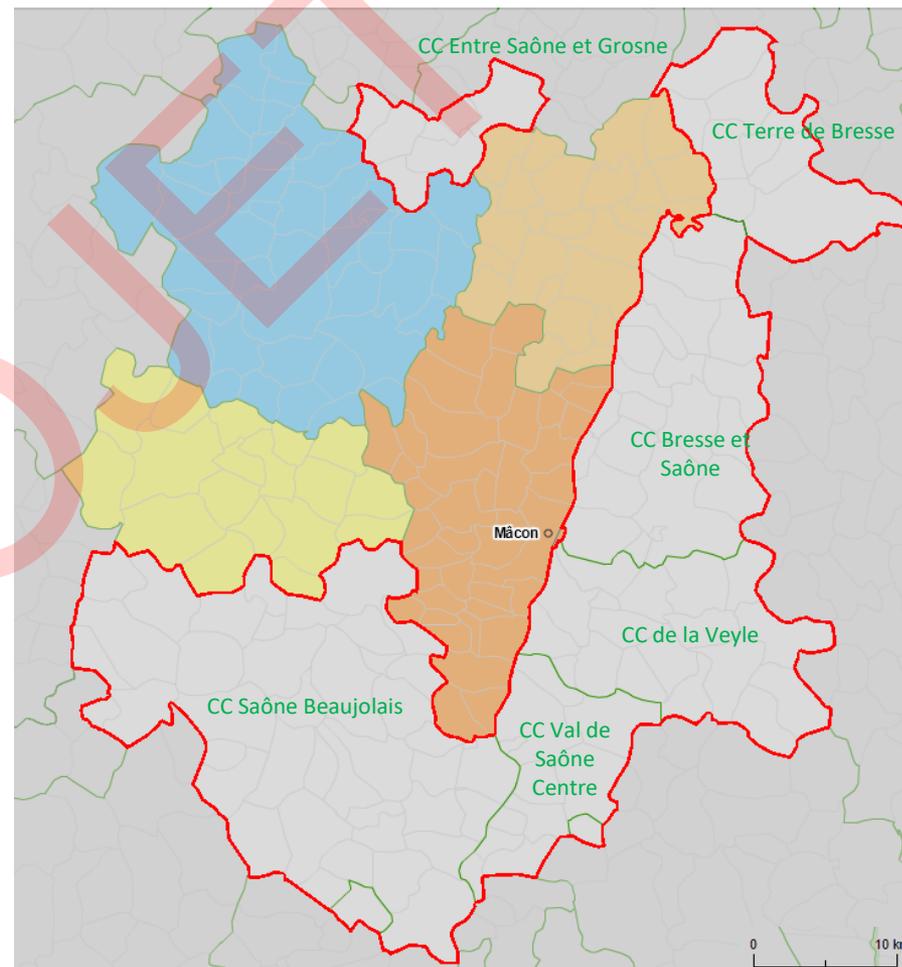
Faire de l'environnement le fil conducteur des choix de développement

Pour analyser l'organisation commerciale de Mâcon, il est nécessaire de la replacer au sein de son rayonnement commercial qui dépasse largement les frontières du SCoT et s'étend sur le département de l'Ain et du Rhône. Ainsi la zone de chalandise intègre :

- La totalité des communautés de communes de Bresse et Saône et de Veyle,
- La quasi-totalité des communautés de communes de Val de Saône Centre et de Saône Beaujolais,
- Une partie des communautés de communes Entre Saône et Grosne et Terre de Bresse.

Avec plus de 232 000 habitants la zone de chalandise de Mâcon compte 2 fois plus d'habitants que le périmètre du SCoT.

Zone de chalandise du Mâcon



Source : Analyse de l'armature commerciale du département de Saône-et-Loire – DDT – AID – Déc 2010

2019	Marché potentiel 2019 à l'échelle du SCoT	Evasion incompressible à l'échelle du SCoT	Marché théorique capté (=marché potentiel-évasion incompressible)	Rendement moyen m ² (en € annuel)	Surface Optimale	Surface existante	Solde (=surface existante moins surface optimale)	Taux de couverture (=surface existante/surface optimale)
Alimentation	682 618 120 €	25,0%	511 963 590 €	7 700	66 489	65 775	-714	0,99
Textile habillement	159 543 649 €	35,0%	103 703 372 €	3 220	32 206	34 130	1 924	1,06
Bricolage	63 554 476 €	25,0%	47 665 857 €	2 500	19 066	36 675	17 609	1,92
Jardinage	36 598 612 €	30,0%	25 619 028 €	1 600	16 012	13 987	-2 025	0,87
Meubles	50 076 544 €	35,0%	32 549 753 €	2 400	13 562	19 552	5 989	1,44
Electroménager	89 881 369 €	35,0%	58 422 890 €	4 000	14 606	18 179	3 573	1,24
Décoration, arts de la table, linge de maison	40 170 812 €	30,0%	28 119 568 €	2 500	11 248	18 740	7 492	1,67
Sport	49 405 934 €	30,0%	34 584 154 €	2 740	12 622	11 920	-702	0,94
Biens culturels, jeux, jouets	50 041 479 €	30,0%	35 029 035 €	3 400	10 303	10 387	85	1,01

2040	Marché potentiel 2030 à l'échelle du SCoT	Evasion incompressible à l'échelle du SCoT	Marché théorique capté (=marché potentiel-évasion incompressible)	Rendement moyen m ² (en € annuel)	Surface Optimale	Surface existante	Solde (=surface existante moins surface optimale)	Taux de couverture (=surface existante/surface optimale)
Alimentation	790 308 574 €	30,0%	553 216 002 €	7 700	71 846	65 775	-6 071	0,92
Textile habillement	201 028 876 €	40,0%	120 617 325 €	3 220	37 459	34 130	-3 329	0,91
Bricolage	80 080 184 €	30,0%	56 056 129 €	2 500	22 422	36 675	14 253	1,64
Jardinage	46 115 140 €	40,0%	27 669 084 €	1 600	17 293	13 987	-3 306	0,81
Meubles	63 097 662 €	40,0%	37 858 597 €	2 400	15 774	19 552	3 777	1,24
Electroménager	113 252 710 €	40,0%	67 951 626 €	4 000	16 988	18 179	1 191	1,07
Décoration, arts de la table, linge de maison	50 616 199 €	35,0%	32 900 529 €	2 500	13 160	18 740	5 580	1,42
Sport	62 252 678 €	35,0%	40 464 241 €	2 740	14 768	11 920	-2 848	0,81
Biens culturels, jeux, jouets	63 053 480 €	40,0%	37 832 088 €	3 400	11 127	10 387	-740	0,93

- Développement possible pour conforter le territoire
- Développement contraint
- Adaptation quantitative suffisante

➤ Potentiel de 19 700 m² de surface de vente soit l'équivalent de 6 ha de foncier à vocation commerciale

Secteur	Perspective 2040	Surface disponible 2040
Alimentaire	●	6 000 m ²
Textile Habillement	●	3 700 m ²
Bricolage	●	Aucune
Jardinage	●	4 000 m ²
Electroménager	●	< 1000 m ²
Meubles	●	< 1000 m ²
Décoration, art de la table	●	Aucune
Sport	●	3 000 m ²
Biens culturels, Jeux et Jouets	●	1 000 m ²

Le DOO (d'un point de vue commerce) comprend :

- / Les orientations relatives à l'**équipement commercial et artisanal**. Il définit les **localisations préférentielles des commerces** en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.
- / Un **document d'aménagement artisanal et commercial** (DAACL).

Le DAACL doit ainsi :

- / **Déterminer 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, le commerce de centre-ville et le développement durable.
- / Localiser les **secteurs d'implantation périphérique** (SIP) ainsi que les **centralités urbaines** dans lesquels se posent des enjeux spécifiques
- / Au sein de ces secteurs, **prévoir les conditions d'implantation, le type d'activité** et la surface de vente maximale des équipements commerciaux.

Champ d'application du volet commerce du DOO et du DAACL

Les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces suivantes :

Alimentaire : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, cafés, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.

Culture-loisirs : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport.

Hygiène-santé-beauté : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.

Équipement de la maison : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.

Équipement de la personne : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.

Les **services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

Activités non concernées

Sont exclues du champ d'application des règles du volet commerce du SCoT et du DAACL les activités suivantes :

- Les café-hôtel-restaurant y compris les campings
- Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels
- La vente directe de produits agricoles **domiciliée sur le lieu de production**
- Les stations de distribution de carburants
- Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance
- Les bowling, parc de loisirs, salle de fitness
- Les pépinières avec espace de production

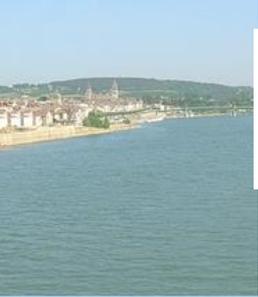
L'exclusion de ces activités est justifiée dans la mesure où elles répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact sur les centralités en termes d'aménagement du territoire.

- 1. Préserver le rôle joué par les centralités en matière d'équipement commercial** en affirmant les centres-villes et les centres-bourgs **comme les espaces prioritaires** de création et de développement de commerces. Cet objectif est indissociable du confortement des 3 autres fonctions du centre-ville (valorisation de l'identité, renforcement des équipements publics et densification de l'habitat), qui assurent le socle de cette stratégie de reconquête des centres-villes et des centres-bourgs.



1. **Quelle définition de la centralité ?**
2. **Quelles préconisations pour renforcer la fréquentation des centres-villes ?**

PROJET



1. Définir les centralités comme les lieux prioritaires de création de commerces

Le SCoT construit sa stratégie de développement commercial sur le **confortement du commerce en centralité**. Le commerce de proximité maintient la vitalité des centres-bourgs et des centres-villes et un service de proximité au plus près de l'habitat. Afin de pérenniser ce dynamisme local, le SCoT souhaite éviter toute évolution commerciale amoindrissant la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs de ville et de village. Pour cela, l'offre commerciale doit s'inscrire dans des centres-villes et centres-bourgs valorisés et attrayants, **combinant attractivité urbaine et commerciale**.

La définition des espaces de centralité

Sous le terme centralité s'entend « secteur central » (centre-ville, centre-bourg) d'une commune, caractérisé de façon cumulative par une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune), la présence d'équipements publics et médicaux, l'existence d'espaces de socialisation publics (lieu de culte, place, espace public...), la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement piéton. Chaque PLU (ou PLUi) définit spatialement avec précision (*tracé à la parcelle*) le(s) périmètre(s) de centralité(s) ». Les centralités peuvent inclure des secteurs de centre-bourg mais aussi de village ou de nouveaux quartiers. Chaque commune est ainsi en capacité de disposer de plusieurs centralités.

Toutes les communes ont vocation à disposer d'une centralité urbaine.

PRESCRIPTIONS A RETENIR

Les centralités sont destinées à **recevoir tous les formats de commerces** sous réserve du respect des règles urbaines.

Les **contraintes d'implantation** des commerces dans les centralités pourront être allégées en supprimant les règles liées aux obligations de stationnement pour toute construction nouvelle si celle-ci prévoit du commerce.

2. Conforter l'attractivité des centralités autour d'une vocation multifonctionnelle



Les centralités constituent une composante essentielle de l'armature urbaine du territoire. Souvent associées à leur dynamique commerciale, les centralités sont avant tout un cœur urbain et multifonctionnel qu'il convient de préserver pour maintenir leur attractivité. De fait, la préservation des centralités ne se résume pas seulement à la protection du commerce mais également au renforcement de leur mixité fonctionnelle.

Charge à chaque PLU de préciser ces principes voire de les détailler par espace au sein d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

RECOMMANDATIONS A RETENIR



Pour affirmer cette vocation multifonctionnelle des centralités le SCoT précise les conditions de réussite à respecter :

- / **Définir un projet urbain à l'échelle du périmètre de centralité** qui permette d'augmenter le volume d'habitants prioritairement sur ce périmètre renforçant ainsi le potentiel de commerces accessibles à pied (ceci doit conduire à avoir une proportion plus importante d'habitants en centre-ville en comparaison à la situation initiale du SCOT),

RECOMMANDATIONS A RETENIR

- / Créer, le cas échéant, **des aménagements spécifiques** dans les parties des centres à vocation commerciale (valorisation et sécurisation de la place du piéton, création d'espaces de sociabilité, d'équipements structurants, d'espaces de stationnement pour les cycles),
- / **Favoriser la concentration et la polarisation du commerce** de proximité (afin de favoriser les effets d'entraînement) et en éviter la dilution,
- / **Favoriser les conditions d'accueil des nouveaux commerces** (surfaces commerciale minimum au travers de remembrement, stationnement de proximité)
- / **Protéger l'affectation des pieds d'immeuble** sur des linéaires ciblés et pertinents afin d'éviter la transformation de commerces en habitat (périmètre de sauvegarde commercial),
- / Rechercher prioritairement des solutions d'implantation des **professions médicales**, paramédicales et de santé au sein des périmètres de centralité.



2. En conséquence le développement du commerce en dehors des centres-villes et des centres-bourgs **sera limité aux concepts commerciaux incompatibles avec le fonctionnement des centralités.** Le commerce devra se concentrer au sein des **secteurs d'implantation périphérique (SIP) identifiés.** Le nombre de ces SIP sera limité afin de favoriser une **densification des espaces commerciaux existant et réduire le commerce dilué le long des axes de flux.** Cet objectif s'inscrit dans **une consommation économe du foncier.**



1. **Quelles conditions d'implantation du commerce en SIP afin de préserver l'équilibre avec les centres-villes ?**
2. **Faut-il définir un seuil minimum d'implantation ?**
3. **Faut-il différencier les règles d'implantation en SIP en fonction des types de pôle ?**
4. **Quelle modalité d'évolution du commerce hors des centralités et hors des SIP ?**



3. Conditionner le développement du commerce au sein des secteurs d'implantation périphérie (SIP)

Les espaces hors centralités ont vocation à accueillir du commerce dont le fonctionnement et la dimension peuvent parfois être **incompatibles** avec les **centralités**. Afin de répondre au développement de ces concepts marchands sans déstabiliser les centralités, le SCoT définit des modalités de développement. Pour cela, le SCoT identifie **des SIP** (Secteur d'implantation périphérique).

Les SIP sont des secteurs localisés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs se cantonnent uniquement ou majoritairement à l'activité commerciale.

PRESCRIPTIONS A RETENIR

Avec les centralités, les SIP sont les seuls autres lieux pouvant accueillir du commerce.

L'implantation en SIP est uniquement réservée à l'implantation de commerce dont le format ou les conditions de fonctionnement seraient **incompatibles**, du fait de sa taille, avec les implantations **en centralité**. Ces seuils sont précisés au sein du DAACL.

En conséquence, peuvent s'implanter en SIP, les commerces dont **la surface de vente est supérieure à la surface définie** en fonction de chaque typologie de l'armature commerciale précisée dans DAACL. L'unité de mesure reste la surface de vente individuelle d'une unité commerciale. Ainsi, pour une galerie marchande, la surface prise en compte sera la surface de chaque cellule commerciale composant l'immobilier commercial.

Afin de maintenir les équilibres d'urbanisation existants, le développement du commerce devra être prévu uniquement sur les périmètres actuels des SIP et dans les enveloppes définies dans le DAACL.

Ainsi la création de nouveau SIP est exclue sur la durée d'application du SCoT. La localisation de chaque SIP et les modalités d'extension foncière sont précisées dans le DAACL

Commune	SIP	Niveau de vocation
Crêches sur Saône / Chaintré	Les Bouchardes	1
Vinzelles	Terre Cardon	1
Varenne les Mâcon	Les Combes	1
Varenne les Mâcon	Le Clos	1
Mâcon	ZI Sud	1
Mâcon	KM 400	1
Sancé	Les Platières	1
Mâcon/Sancé	Rue Louise Michel	1
Cluny	Pré Saint Germain	2
Cluny	Rue Lacoque	2
Cluny	Avenue de la Gare	2
Tournus	Rue de la Résistance	2
Tournus	Avenue du Clos Mouron / La Gare	2
La Chapelle de Guinchay	Le Pré des Grandes Terres	3
Prissé	Pré du Lit	3
Romanèche Thorins	Maison Blanche	3
Saint Martin Belle Roche	Chassagne	3

4. Maîtriser l'évolution des activités commerciales hors des localisations préférentielles



En dehors des centralités urbaines existantes ou futures, les SIP (Secteurs d'implantation périphériques), aucune nouvelle construction ou activité commerciale ne sera autorisée.



Ces restrictions d'implantation commerciale ne s'appliquent pas aux situations spécifiques des show room¹ ou magasin d'usine² **et les magasins de producteurs de vin** (compte tenu de la spécificité vignoble du territoire) qui s'appuient sur une activité artisanale ou industrielle et lorsque ce local représente moins de **15%** de la surface bâtie de l'unité de production ou moins de **100 m²** de surface de vente. **Les produits commercialisés au sein de cet espace de vente devront être issus de l'activité qui lui est rattachée**

PRESCRIPTIONS A RETENIR

Les conditions d'agrandissement des activités hors localisations préférentielles

Afin de permettre un bon fonctionnement des activités commerciales existantes, la commercialité d'un local **situé hors localisations préférentielles de commerces** reste acquise. Leur évolution, cession, développement seront tolérés si d'éventuels travaux d'agrandissement se limitent à **10%** de la surface de plancher. Ce seuil maximum étant rattaché au bâtiment, **il ne sera autorisé qu'une seule fois sur la durée d'application du SCoT.**

Les changements d'activités commerciales ne nécessitant pas de travaux seront tolérés dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes.

La mutation d'activité commerciale en activité non commerciale sera encouragée par le PLU en supprimant toute interdiction de changement de destination des locaux commerciaux.



3. Au travers du SCoT les élus du territoire souhaitent engager une démarche active **d'amélioration des déplacements au sein des zones commerciales** en favorisant une meilleure cohabitation voiture / piéton et en recherchant un plus fort usage des modes alternatif à la voiture individuelle.

PROJET

4. Améliorer les déplacements au sein des secteurs d'implantation périphérique

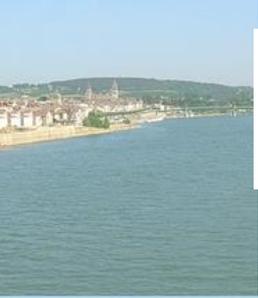
Le territoire souhaite impliquer les opérateurs de commerces dans l'amélioration des déplacements vers et au sein des secteur d'implantation périphérique. Ainsi, tout nouveau projet de création d'une surface de plancher de plus de 300 m² ou conduisant à dépasser 200 m² de surface de vente devra respecter les règles suivantes :

PRESCRIPTIONS A RETENIR

- Analyser son impact sur les flux de transport générés (VP, PL) tant du point de vue de l'accès que des déplacements internes et étudier les conditions permettant l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité interne.
- Examiner l'adéquation du projet avec la desserte en transport en commun lorsqu'elle existe.
- Développer des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi sur la zone elle-même et depuis les autres commerces.
- Prévoir un nombre minimum de places de stationnement pour vélos et un nombre maximal pour les voitures.
- Intégrer des bornes de recharge de véhicules électriques.

4. Le développement du commerce au sein des **secteurs d'implantation périphérique (SIP) sera conditionné au respect des enjeux environnementaux** (renforcement de la présence du végétal, réduction des phénomènes d'ilots de chaleur, recherche d'économie d'énergie voire production d'énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales, récupération d'eau, réduction des espaces imperméabilisés, atténuation des obstacles aux déplacements de la faune terrestre, ...) **et d'une optimisation du foncier** (mutualisation du stationnement, création de parking à étage, densification, ...).

- 1. Au regard des enjeux de développement durable quelles obligations en terme de critère de construction pour les opérateurs de commerce en SIP ?**
 - 1. En terme de qualité de construction du bâti (bâtiment à énergie positive...)**
 - 2. Respect de la fonction écologique des sols**
 - 3. Economie d'énergie**
- 2. Quelle ambition en terme d'intégration paysagère ?**



Tout nouveau projet de construction ou d'agrandissement en Secteur d'Implantation périphérie (SIP) devra respecter :

PRESCRIPTIONS A RETENIR

- Des bâtiments à énergie positive et à faible empreinte carbone (respect des critères BEPOS, de haute performance environnementale en vigueur)
- La recherche de mutualisation du stationnement entre les enseignes.
- La priorisation des stationnements intégrés au bâti (en sous-sol, toiture...) ou à défaut, les aires de stationnement, devront intégrer une production EnR, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- La prise en compte la problématique énergétique en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergies et de productions d'énergies renouvelables pour toute nouvelle construction.
- Les besoins bioclimatiques des bâtiments et en optimisant le confort d'hiver et d'été afin de limiter les besoins en chauffage et en climatisation
- En agissant sur la conception et l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double-vitrage peu émissif...).

6. Améliorer l'intégration architecturale et paysagère

Tout nouveau projet de construction ou d'agrandissement en Secteur d'Implantation périphérie (SIP) devra respecter les prescriptions suivantes :

PRESCRIPTIONS A RETENIR

- Porter un effort particulier à l'intégration paysagère des bâtiments et des parkings (impact visuel, hauteurs, volumes...) ainsi qu'à la qualité architecturale des bâtiments et des extérieurs et l'utilisation de signalétiques et d'enseignes harmonieuses hors et dans la zone d'activité.
- Prendre en compte le fonctionnement naturel du site et de ses abords (haie-talus-fossé, biodiversité, continuités écologiques, choix de la palette végétale...) en lien avec les prescriptions du SCOT sur le volet paysage.
- Favoriser l'enherbement et la végétalisation des bassins de rétention des eaux de pluviales pour une meilleure intégration paysagère et une préservation de la biodiversité.

Les localisations préférentielles de commerce

Dans la continuité des règles du DOO, le DAACL définit deux types d'espaces d'implantation préférentielle du commerce afin de répondre aux objectifs fixés :

- / les **centralités**, destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines.
- / Les **SIP** (secteur d'implantation périphérique), privilégiés pour la création et le développement des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités.

Ces deux typologies d'espaces sont les seuls lieux pouvant accueillir du commerce. Des règles spécifiques sont définies dans le volet commerce du SCoT pour les commerces déjà implantés en dehors de ces espaces afin de préserver leur pérennité tout en respectant les objectifs du SCoT

Prescription 1 : préserver le commerce de proximité

PRESCRIPTIONS A RETENIR

SCoT définit différents seuils en fonction de la hiérarchisation des pôles au-delà desquels les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale et sont considérés comme des commerces « d'envergure ». Ces commerces font l'objet de prescriptions spécifiques.

Ainsi il n'est plus autorisé la construction de locaux commerciaux ne respectant pas les seuils minimums de surfaces définis dans le tableau ci-après hors des périmètres de centralité (création ou transformation de bâtiment existant).

Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales, la surface de plancher associée à chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) devra respecter ce seuil.

Afin d'éviter des transformations d'espaces non commerciaux en commerce, ces seuils sont applicables à toutes les nouvelles implantations d'activités autres que commerces au sein des SIP.

Prescription 1 : préserver le commerce de proximité : seuil de construction minimum en SIP

Commune	SIP	Niveau de vocation	Seuil d'unité commerciale minimum à respecter	
			Surface de vente	Surface de plancher
Crêches sur Saône / Chaintré	Les Bouchardes	1	300 m ²	400 m ²
Vinzelles	Terre Cardon	1	300 m ²	400 m ²
Varenne les Mâcon	Les Combes	1	300 m ²	400 m ²
Varenne les Mâcon	Le Clos	1	300 m ²	400 m ²
Mâcon	ZI Sud	1	300 m ²	400 m ²
Mâcon	KM 400	1	300 m ²	400 m ²
Sancé	Les Platières	1	300 m ²	400 m ²
Mâcon/Sancé	Rue Louise Michel	1	300 m ²	400 m ²
Cluny	Pré Saint Germain	2	250 m ²	350 m ²
Cluny	Rue Lacoque	2	250 m ²	350 m ²
Cluny	Avenue de la Gare	2	250 m ²	350 m ²
Tournus	Rue de la Résistance	2	250 m ²	350 m ²
Tournus	Avenue du Clos Mouron / La Gare	2	250 m ²	350 m ²
La Chapelle de Guinchay	Le Pré des Grandes Terres	3	200 m ²	300 m ²
Prissé	Pré du Lit	3	200 m ²	300 m ²
Romanèche Thorins	Maison Blanche	3	200 m ²	300 m ²
Saint Martin Belle Roche	Chassagne	3	200 m ²	300 m ²

Prescription 2 : Maîtriser le développement commercial au sein des espaces existants

PRESCRIPTIONS A RETENIR

Les SIP ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances pour les habitants-riverains.

Le DAACL définit la **localisation des SIP** en retenant **17 espaces** pouvant accueillir des activités commerciales (tels que préciser dans les cartographies ci-après) et précise la répartition de l'enveloppe d'extension prévue dans le volet commercial du DOO : **6 ha** de consommation foncière.



Prescription 2 : Maitriser le développement commercial au sein des espaces existants

Commune	SIP	Niveau de vocation	Potentiel foncier	Plafond de consommation foncière sur la durée du SCoT
Crêches sur Saône / Chaintré	Les Bouchardes	1	6,1 ha	A définir
Vinzelles	Terre Cardon	1	-	
Varenne les Mâcon	Les Combes	1	-	
Varenne les Mâcon	Le Clos	1	-	
Mâcon	ZI Sud	1	-	
Mâcon	KM 400	1	-	
Sancé	Les Platières	1	-	
Mâcon/Sancé	Rue Louise Michel (Saugeraies)	1	4,2 ha	
Cluny	Pré Saint Germain	2	2,5 ha	
Cluny	Rue Lacoque	2		
Cluny	Avenue de la Gare	2		
Tournus	Rue de la Résistance	2		
Tournus	Avenue du Clos Mouron / La Gare	2		
La Chapelle de Guinchay	Le Pré des Grandes Terres	3		
Prissé	Pré du Lit	3		
Romanèche Thorins	Maison Blanche	3		
Saint Martin Belle Roche	Chassagne	3		

Prescription 3 : Accueillir les nouvelles formes de commerces

PRESCRIPTIONS A RETENIR

Les drives se définissent comme des points de retrait de produits achetés par voie dématérialisée. Leur implantation n'est autorisée qu'au sein des localisations préférentielles de commerces (centralité et SIP) en s'appuyant sur les accès et les aménagements existants.

Les points de vente de producteurs déconnectés du lieu de production se définissent comme des espaces de vente regroupant un ou plusieurs exploitants agricoles situés à l'écart de l'exploitation agricole. Compte tenu de la spécificité du territoire avec son réseau de vignobles, ces concepts de vente peuvent s'implanter en dehors des localisations préférentielles en respectant les dispositions des PLU.

Les « dark store » ou centre de stockage de proximité du commerce rapide (« quick commerce) ont vocation à alimenter un service de livraison à domicile. Dans l'hypothèse de l'instauration d'un périmètre de sauvegarde commerciale au sein d'un PLU, il ne pourrait pas s'installer au sein de ce périmètre sauf à ce que son modèle intègre un service de récupération de commande par la clientèle (avec comptoir de retrait des marchandises). Ils peuvent en revanche s'implanter en dehors des localisations préférentielles en respectant les dispositions des PLU. Ainsi les PLU peuvent réglementer plus strictement ces lieux en interdisant ou en soumettant « à conditions particulières » la sous-destination « entrepôt » dans un secteur délimité par le PLU (R. 151-33).

Localisation des SIP : Maçon Sud

Commune	SIP	Modalité d'extension foncière
Crêches sur Saône / Chaintré	Les Bouchardes	Extension limitée à XX ha
Vinzelles	Terre Cardon	
Varenne les Mâcon	Les Combes	Uniquement par renouvellement urbain
Varenne les Mâcon	Le Clos	



PRO

Localisation des SIP : Macon Sud

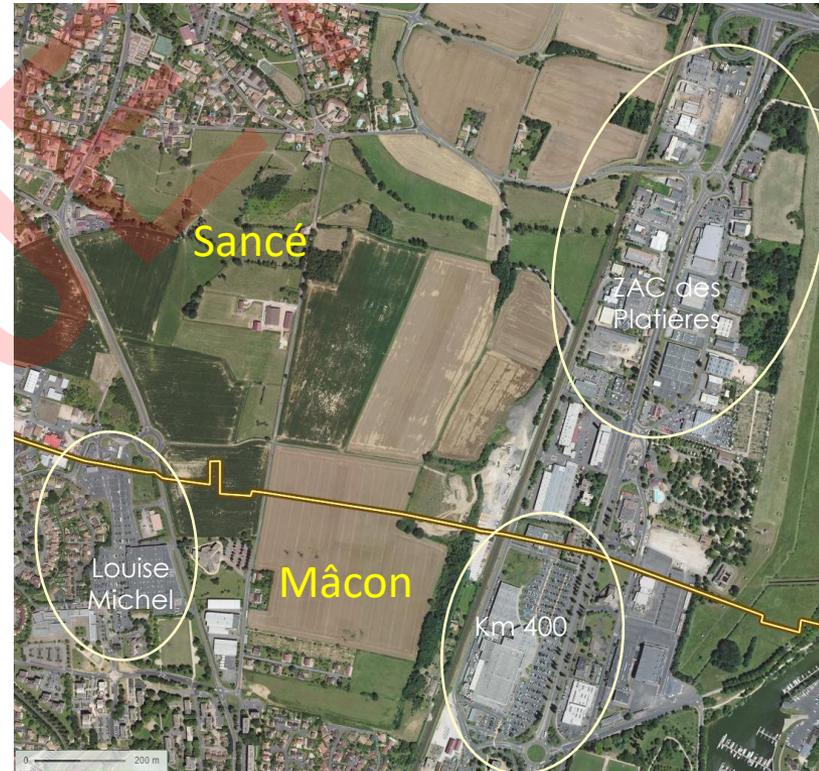
Commune	SIP	Modalité d'extension foncière
Mâcon	ZI Sud	<ul style="list-style-type: none"> Extension limitée à XX ha Resserrer la vocation commerciale au sein de la Zone Industrielle



PROJET

Localisation des SIP : Macon Nord

Commune	SIP	Modalité d'extension foncière
Mâcon	KM 400	<ul style="list-style-type: none"> Resserrer la vocation commerciale au sein de la zone
Sancé	Les Platières	<ul style="list-style-type: none"> Développement uniquement par renouvellement urbain
Mâcon/Sancé	Rue Louise Michel	



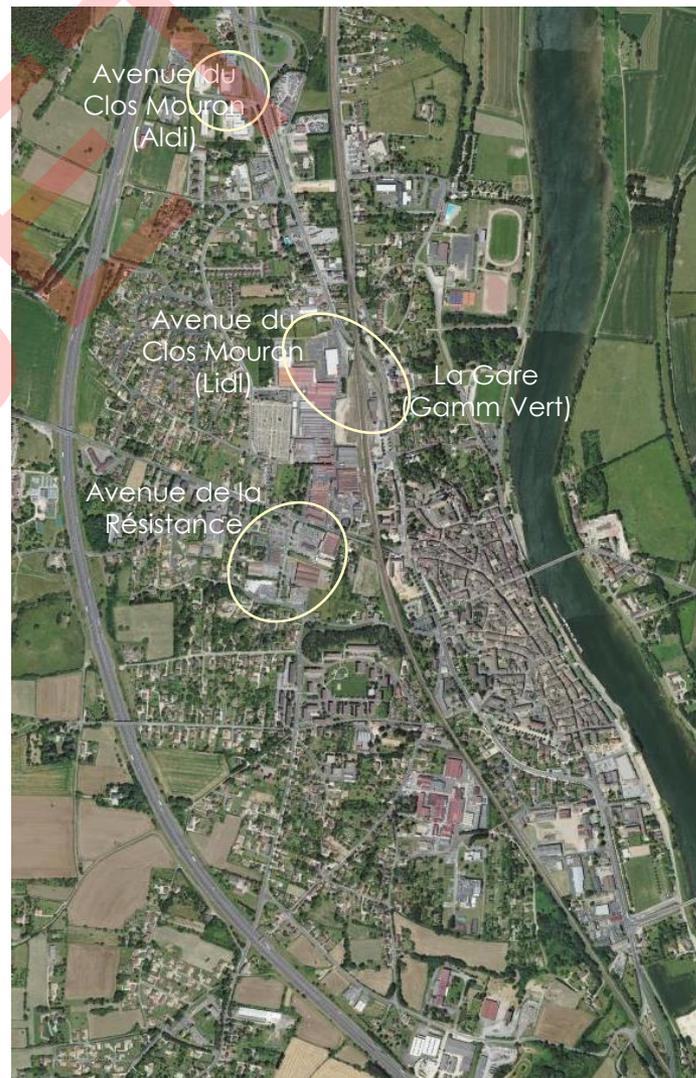
Localisation des SIP : Cluny

Commune	SIP	Modalité d'extension foncière
Cluny	Pré Saint Germain	<ul style="list-style-type: none"> Extension limitée à XX ha
	Rue Lacoque	<ul style="list-style-type: none"> Développement uniquement par renouvellement urbain
	Avenue de la Gare	



Localisation des SIP : Tournus

Commune	SIP	Modalité d'extension foncière
Tournus	Rue de la Résistance	<ul style="list-style-type: none"> Développement uniquement par renouvellement urbain
	Avenue du Clos Mouron / La Gare	



PROJET

Localisation des SIP : La Chapelle de Guinchay

Commune	SIP	Modalité d'extension foncière
La Chapelle de Guinchay	Le Pré des Grandes Terres	Développement uniquement par renouvellement urbain



PROJET

Localisation des SIP : Prissé

Commune	SIP	Modalité d'extension foncière
Prissé	Pré du Lit	<ul style="list-style-type: none"> Développement uniquement par renouvellement urbain Resserrer la vocation commerciale au sein de la zone



PROJET

Localisation des SIP : Romanèche Thorins

Commune	SIP	Modalité d'extension foncière
Romanèche Thorins	Maison Blanche	<ul style="list-style-type: none"> • Développement uniquement par renouvellement urbain • Resserrer la vocation commerciale au sein de la zone



Localisation des SIP : Saint Martin Belle Roche

Commune	SIP	Modalité d'extension foncière
Saint Martin Belle Roche	Chassagne	• Extension limitée à XX ha

