

2.2.4



DÉTERMINER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION ET D'EXTENSION DES ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES (DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE - DAACL)

La loi n° 2021-1 104 du 22 août 2021, dite « loi Climat et Résilience », est venue renforcer et élargir au sein des Schémas de cohérence territoriale (SCoT) les prescriptions en matière d'urbanisme commercial en instaurant un nouveau document de planification urbaine du commerce – le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) – en place du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC). Outre l'artisanat et le commerce, ce document d'urbanisme porte désormais aussi sur la logistique commerciale.

→ Privilégier les implantations commerciales dans les centralités marchandes : conditions d'implantations spécifiques dans les localisations préférentielles

- Autoriser l'extension et l'implantation des activités artisanales et commerciales dans les centralités marchandes dans la limite de locaux d'une surface de vente de 300 m², qu'ils soient isolés ou intégrés à un ensemble commercial (à l'exemple d'une galerie marchande)
- Peuvent déroger à cette règle, en cohérence avec les objectifs du DOO, certaines centralités marchandes, afin de maintenir et de conforter leur rayonnement, et dont la liste est rappelée ci-après
- Le plafond de surface de vente autorisée pour l'implantation d'un commerce dans une centralité marchande de rayonnement large (dite supra-territoriale) est relevé à :
 - 1 500 m² pour un commerce alimentaire
 - 1 000 m² pour un commerce non alimentaire
- Le plafond de surface de vente autorisée pour l'implantation d'un commerce dans une centralité marchande de rayonnement local (dite de bassin de vie) est relevé à 1 000 m², quelle que soit la nature de l'activité

Liste des centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles

Type	Nom
Centralité marchande de rayonnement large (dite supra-territoriale)	• Centre-ville de Bayonne • Centre-ville de Biarritz • Centre-ville de Saint-Jean-de-Luz
Centralité marchande de rayonnement local (dite de bassin de vie)	• Centre-ville de Cambo-les-Bains • Centre-ville d'Hasparren • Centre-ville d'Hendaye • Centre-ville de Mauléon-Licharre • Centre-ville de Saint-Jean-Pied-de-Port • Centre-ville de Saint-Palais

➔ **Réduire les impacts urbains et environnementaux des pôles commerciaux de fonctionnement périphérique : conditions d'implantations spécifiques dans les localisations préférentielles**

- Interdire la création de nouveaux pôles de fonctionnement périphérique
- Interdire l'implantation d'activités dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300m² dans les pôles commerciaux de fonctionnement périphérique, le format « boutique » étant privilégié dans les centralités marchandes
- Conditionner le développement des pôles de fonctionnement périphériques existants retenus comme localisation préférentielle (SIP) :
 - Autoriser dans les secteurs d'implantations périphérique (SIP) de rayonnement large, dit supra-territorial, les implantations commerciales aux conditions cumulatives suivantes :
 - Sur du foncier déjà consommé
 - Dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usages (commerce, habitat, etc.)
 - Pour des commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m², plafonnée à 1 500 m² pour les commerces alimentaires et à 1 000 m² pour les commerces non alimentaires
 - Autoriser dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP) de rayonnement local, dit de bassin de vie, les implantations commerciales qu'aux conditions cumulatives suivantes :
 - Sur du foncier déjà consommé;
 - Dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, etc.)
 - Pour des commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m², plafonnée à 1 000 m², quelle que soit la nature de l'activité

- Offrir une possibilité d'extension aux commerces existants, sur la durée d'application du SCoT, sur du foncier déjà consommé, dans la limite d'un taux n'excédant pas +10 % de surface de vente existante ou d'une surface de vente finale maximale correspondant aux plafonds définis selon le SIP où se situe le commerce

Liste des pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles - SIP

Type	Nom
Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (dit supra-territorial)	• Boulevard BAB – Bahinos Anglet • BAB – Forum Jorlis Anglet – Bayonne • Makila / Bassussarry • Sainte-Croix / Bayonne • A64 – RD932 / Bayonne • Ametzondo / Bayonne • Source Royale / Bidart • Jaldai / Saint-Jean-de-Luz • Tarnos Océan / Tarnos • Saint-Jean-de-Luz sud Urrugne
Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (dit de bassin de vie)	• Aïcirits-Camou-Suhas • Amendeuix-Oneix • Grand Basque / Bayonne • Iraty / Biarritz • Chéraute • Hasparren • Hendaye • Ispoure • Itxassou • Mauléon-Licharre • Layatz / Saint-Jean-de-Luz • Saint-Jean-Pied-de-Port • Saint-Martin-de-Seignanx • Saint-Pée-sur-Nivelle • Saint-Pierre d'Irube • Ustaritz

→ Favoriser une bonne intégration de la logistique commerciale : conditions des localisations préférentielles

- Autoriser les nouvelles implantations d'entrepôts et de plateformes logistiques (EPL) uniquement dans les aires logistiques ou dans les zones d'activités existantes ou en projet bénéficiant d'une desserte ferroviaire ou maritime
- Autoriser les nouvelles implantations d'espaces logistiques urbains (ELU) ne recevant pas de public uniquement dans les aires logistiques ou dans les zones d'activités économiques existantes ou en projet
- Autoriser les nouvelles implantations d'espaces logistiques urbains (ELU) recevant du public motorisé exclusivement dans les pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles - les secteurs d'implantation périphérique - SIP
- Autoriser les nouvelles implantations d'espaces logistiques urbains (ELU) recevant du public piéton exclusivement dans les centralités marchandes et dans les pôles d'échanges multimodaux (gares routières, gares ferroviaires, aéroport...)

→ Atlas des localisations préférentielles

Les cartes de localisations préférentielles sont établies à l'échelle des bassins de vie des trois grands espaces de vie structurants du SCoT.

Pour l'espace de vie du littoral

- Carte 1 - Localisations préférentielles du bassin de vie de l'agglomération bayonnaise
- Carte 2 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Jean-de-Luz
- Carte 3 - Localisations préférentielles du bassin de vie de l'agglomération de Chingoudi (Hendaye)

Pour l'espace de vie de l'intermédiaire

- Carte 4 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Cambo-les-Bains
- Carte 5 - Localisations préférentielles du bassin de vie d'Hasparren

Pour l'espace de vie de l'intérieur

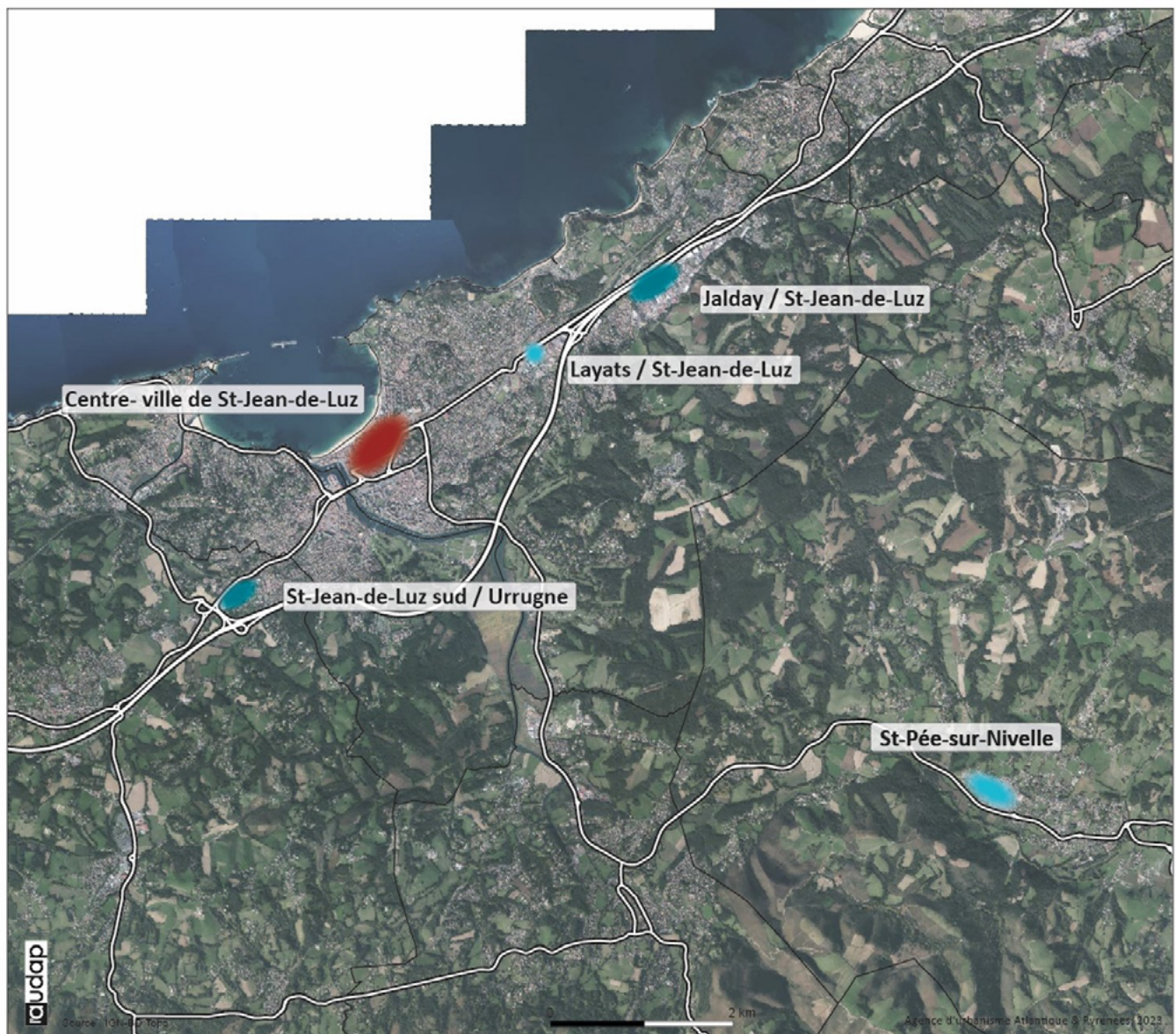
- Carte 6 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Palais
- Carte 7 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Mauléon-Licharre
- Carte 8 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Jean-Pied-de-Port



Carte 1 - Localisations préférentielles du bassin de vie de l'agglomération bayonnaise

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	- Centre-ville de Bayonne Le cœur commerçant - Centre-ville de Biarritz	- Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : - dans l'alimentaire : surface de vente plafonnée à 1 500 m² - dans le non alimentaire : surface de vente plafonnée à 1 000 m
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Ø	Ø
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	- Boulevard BAB – Bahinos /Anglet - BAB – Forum Jorlis /Anglet-Bayonne - Makila / Bassussarry - Sainte-Croix / Bayonne - A64 – RD932 / Bayonne - Ametzondo / Bayonne - Source Royale / Bidart - Tarnos Océan / Tarnos	- Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) - Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : - dans l'alimentaire : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 500 m² - dans le non alimentaire : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m²
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	- Grand Basque / Bayonne - Iraty / Biarritz - Saint-Martin-de-Seignanx - Saint-Pierre d'Irube - Ustaritz	- Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) - Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Carte 2 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Jean de Luz**Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles**

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Centre-ville de Saint-Jean-de-Luz	- Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : - dans l'alimentaire : surface de vente plafonnée à 1 500 m² - dans le non alimentaire : surface de vente plafonnée à 1 000 m²
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Ø	Ø
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	- Jaldai / Saint-Jean-de-Luz - Saint-Jean-de-Luz sud / Urrugne	- Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) - Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : - dans l'alimentaire : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 500 m² - dans le non alimentaire : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m²
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	- Layatz / Saint-Jean-de-Luz - Saint-Pée-sur-Nivelle	- Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) - Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Carte 3 - Localisations préférentielles du bassin de vie de l'agglomération de Chingoudi (Hendaye)**Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles**

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Centre-ville d'Hendaye	- Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m², quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Hendaye	- Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) - Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Carte 4 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Cambo-les-Bains**Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles**

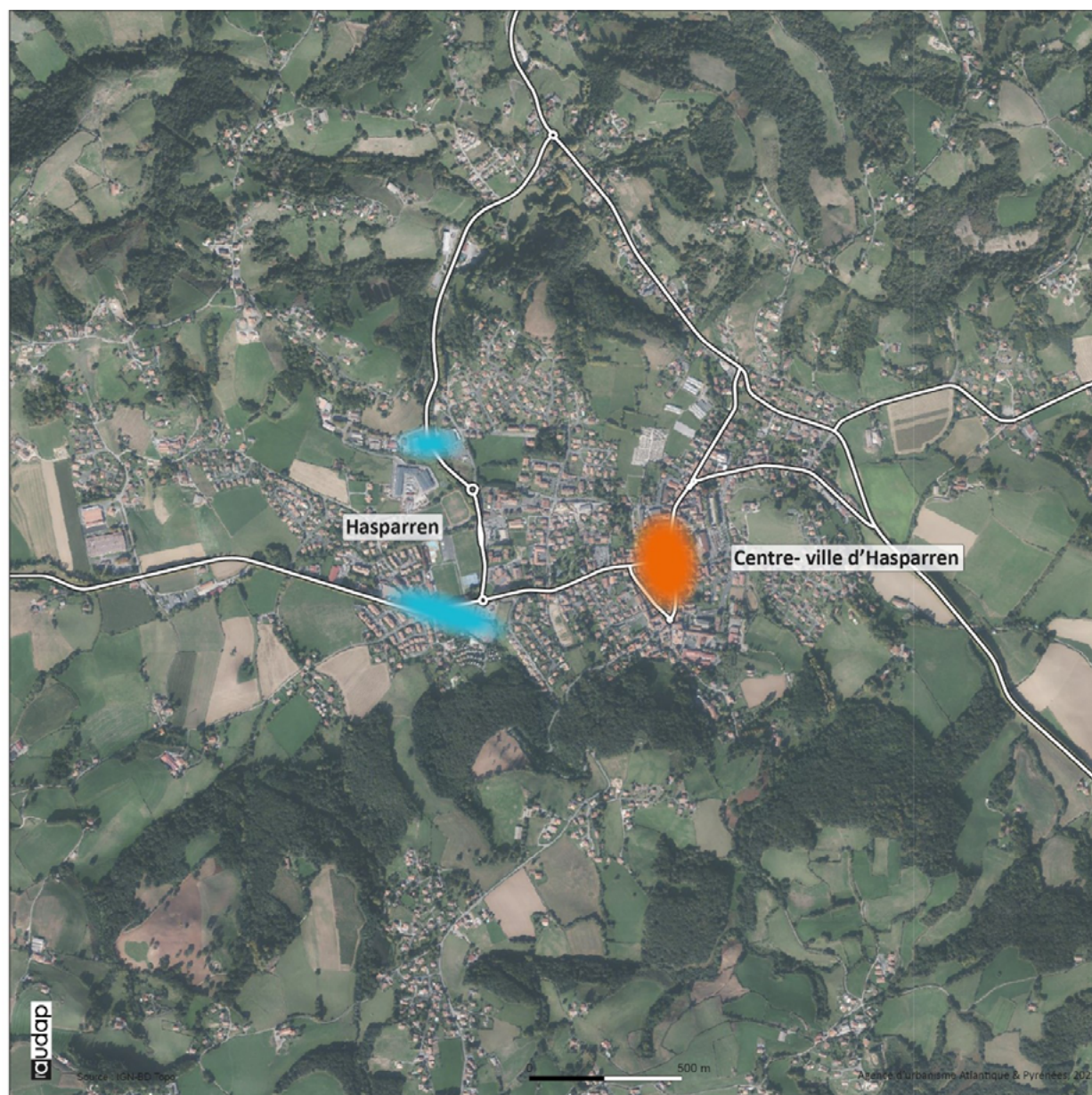
- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Centre-ville de Cambo-les-Bains	- Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Itxassou	- Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) - Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m², quelle que soit l'activité

Carte 5 - Localisations préférentielles du bassin de vie d'Hasparren**Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles**

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Centre-ville d'Hasparren	- Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Hasparren	- Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) - Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m², quelle que soit l'activité

Carte 6 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Palais**Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles**

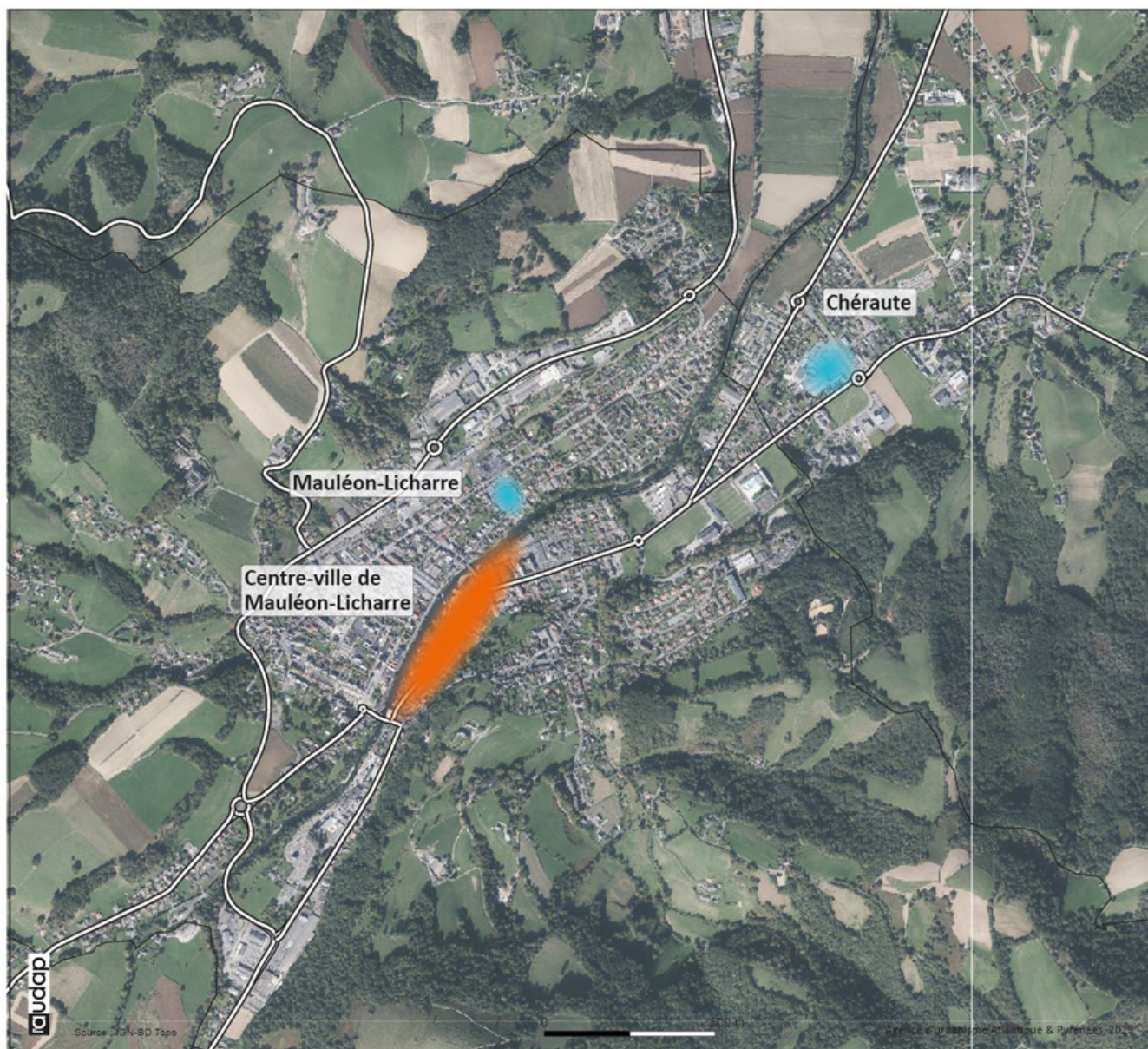
- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Centre-ville de Saint-Palais	- Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m², quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	- Aïcirits-Camou-Suhas - Amendeux-Oneix	- Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) - Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Carte 7 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Mauléon-Licharre**Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles**

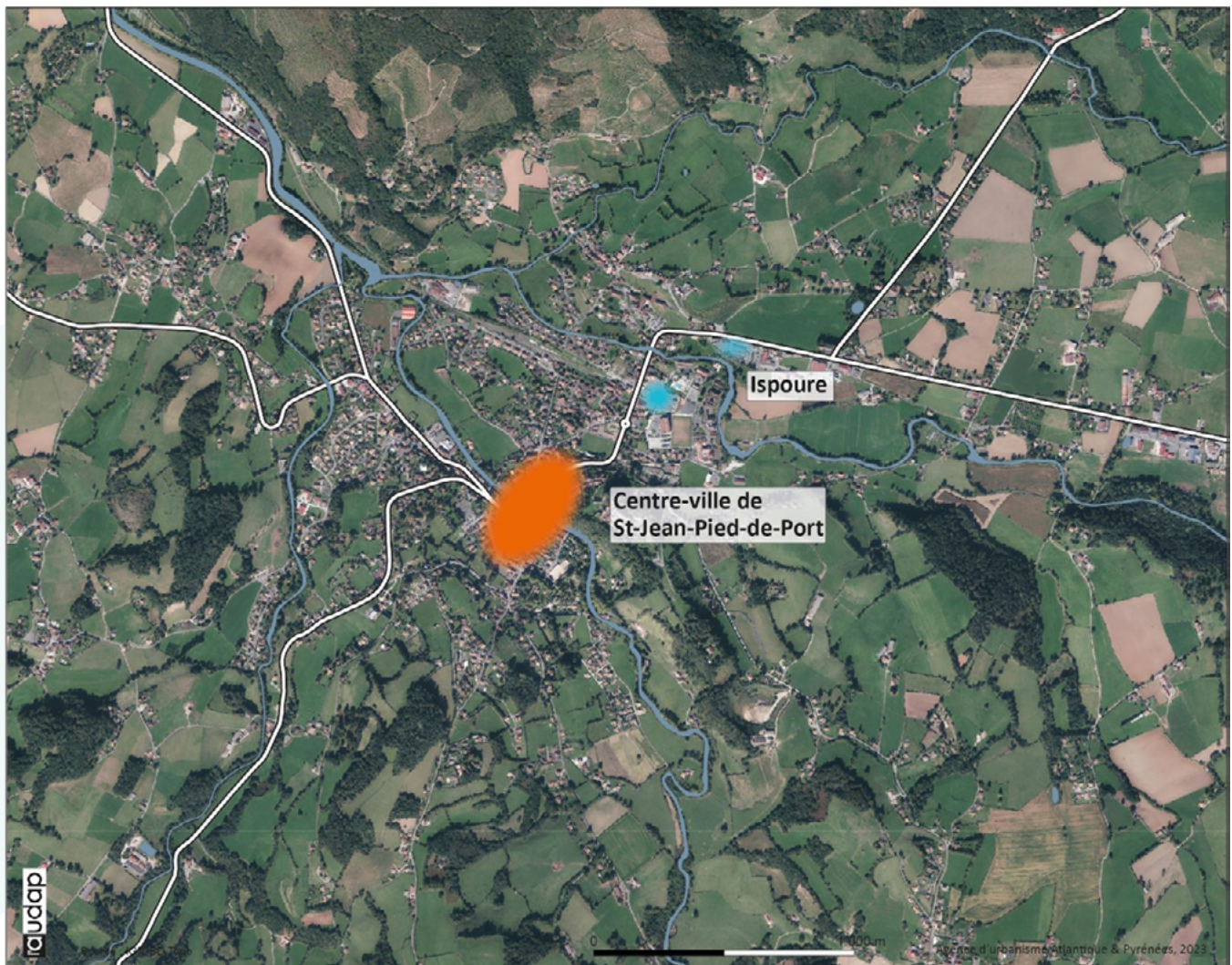
- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Centre-ville de Mauléon-Licharre	- Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	- Chéraute - Mauléon-Licharre	- Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) - Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité

Carte 8 - Localisations préférentielles du bassin de vie de Saint-Jean-Pied-de-Port**Centralités marchandes retenues comme localisations préférentielles**

- Centralités marchandes de rayonnement large (supra-territorial)
- Centralités marchandes de rayonnement local (de bassin de vie)

Pôles commerciaux de fonctionnement périphérique retenus comme localisations préférentielles

- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement large (supra-territorial)
- Secteurs d'implantation périphérique de rayonnement local (de bassin de vie)

Critères d'implantation

	Nom des sites retenus en localisations préférentielles	Conditions d'implantation des constructions de commerce
Centralités marchandes		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	Centre-ville de Saint-Jean-Pied-de-Port	- Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité
Secteurs d'implantation périphérique		
De rayonnement large (dit supra-territorial)	Ø	Ø
De rayonnement local (dit de bassin de vie)	- Saint-Jean-Pied-de-Port - Ispoure	- Exclusivement sur du foncier déjà consommé, dans le cadre d'opérations de requalification (réemploi de locaux vacants ou de friches) et/ou de rénovation urbaine visant une densification bâtie et une mixité programmatique d'usage (commerce, habitat, ...) - Activités autorisées : de toute nature - Formats autorisés : surface de vente de 300 m² minimum, plafonnée à 1 000 m² quelle que soit l'activité