

**SCoT**  
Vallée de  
la Drôme



# SCoT

---

## VALLÉE DE LA DROME AVAL

---

**DAACL** DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL ET LOGISTIQUE



Version approuvée  
18 décembre 2024

## TABLE DES MATIERES

<b>1.1.</b>	<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
1.1.1.	<i>Le cadre réglementaire .....</i>	<i>3</i>
1.1.2.	<i>Précisions sur le commerce d'importance .....</i>	<i>3</i>
<b>1.2.</b>	<b>L'armature commerciale du territoire.....</b>	<b>4</b>
1.2.1.	<i>Les principes de localisation du commerce.....</i>	<i>4</i>
1.2.2.	<i>Conditions d'implantation des équipements commerciaux d'importance.....</i>	<i>6</i>
<b>1.3.</b>	<b>Les localisations préférentielles du commerce .....</b>	<b>8</b>
1.3.1.	<i>Les centralités.....</i>	<i>8</i>
1.3.2.	<i>Les secteurs d'implantations périphériques .....</i>	<i>18</i>
<b>1.4.</b>	<b>Les prescriptions pour la logistique commerciale .....</b>	<b>21</b>
1.4.1.	<i>Définitions des entrepôts entrant dans le champ d'application du DAACL .</i>	<i>21</i>

## 1.1. PREAMBULE

### 1.1.1. Le cadre réglementaire

Le contenu du DAACL est précisé par l'article L141-17 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ELAN et consolidée depuis par la loi Climat et Résilience.

Le DAACL a pour vocation à spatialiser les implantations de développement du commerce et en particulier à :

- 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 ainsi que les centralités urbaines dans lesquels se posent des enjeux spécifiques (revitalisation des centres-villes, maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité, cohérence de localisation des équipements et maîtrise des flux, consommation économe de l'espace et préservation des paysages...).
- Au sein de ces secteurs, prévoir les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux.

### 1.1.2. Précisions sur le commerce d'importance

Les dispositions du DOO et de son DAACL s'appliquent directement, par voie de compatibilité, aux autorisations d'exploitation commerciales (AEC), aux permis de construire tenant lieu d'AEC et aux autorisations d'exploitation cinématographique (articles L. 425-4 du code de l'urbanisme, L. 752-1 et L752-4 du code de commerce et L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée).

Sont considérés comme commerces d'importance dans les présents documents tous les commerces soumis à AEC ou à permis de construire tenant lieu d'AEC, qu'ils soient de droits communs ou à la suite de la saisine de la CDAC par les collectivités (pour les commerces de moins de 1000m<sup>2</sup>).

Dans le document, le commerce d'importance est également appelé « grand commerce ».

## 1.2. L'ARMATURE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

---

### 1.2.1. Les principes de localisation du commerce

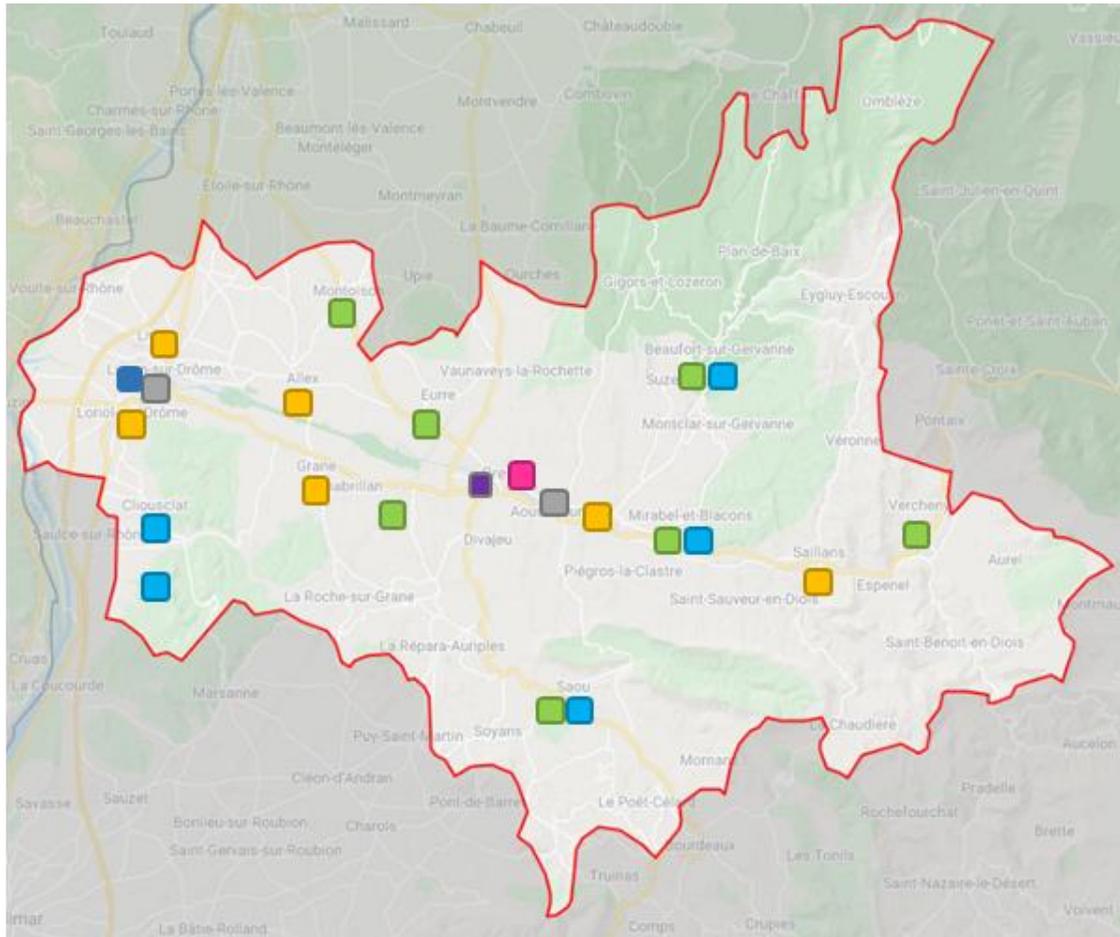
Dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière, de réduction des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre, le DAACL a pour objectif de traduire les orientations et objectifs du DOO en matière de commerce d'importance.

Les priorités guidant les implantations des commerces sont les suivantes :

- Densifier des centres-villes et centres-bourgs en matière de commerce, qui constituent les lieux prioritaires de création de commerce.
- Densifier des espaces commerciaux existants sur la périphérie (secteurs d'implantations périphériques ou SIP) sans extension au-delà des zonages définis à la date d'approbation du SCoT.
- Proscrire l'implantation du commerce sur les axes de flux et les espaces déconnectés de toute urbanisation.

La spatialisation des activités commerciales s'inscrit dans une armature urbaine qui oriente les fonctions commerciales des pôles (voir carte 1), qui eux-mêmes pourront être composés de plusieurs localisations préférentielles du commerce.

**Carte 1 : L'armature commerciale (hiérarchisation des localisations préférentielles du commerce)**



**Tableau 1 : Précision sur les vocations des pôles commerciaux selon leur niveau**

Niveau	Hiérarchisation	Pôles	Vocation
	Majeur de centre-ville	Centre-ville de Crest	Toutes activités avec rayonnement large
	Espace de périphérie majeur	Parc des Crozes ; Zone commerciale Aouste-sur-Sye	Toutes activités avec rayonnement large
	Espace de périphérie intermédiaire	Zone des Condamines – Crest	toutes activités non alimentaire de proximité (bricolage, jardinage)
	Espace de périphérie de proximité	Gare de Livron	Alimentaire
	Relais de centre-ville	Livron (centre-ville); Loriole (centre-ville); Saillans (centre-ville); Aouste-sur-Sye (Centre-ville); Alex; Grane	Activités liées aux achats du quotidien
	Proximité	Saou; Mirabel-et-Blacons; Beaufort-sur-Gervanne; Vercheny; Montoisson; Eurre; Chabrilan	Activités liées aux achats du quotidien
	Touristique	Saou; Mirabel-et-Blacons; Beaufort-sur-Gervanne; Cliousclat; Mirande	Activités alimentaires et activités à vocation touristique

### 1.2.2. Conditions d'implantation des équipements commerciaux d'importance

#### Privilégier le rôle des centralités dans l'accueil du commerce

La stratégie d'aménagement commercial du territoire est construite sur le principe de **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, il convient d'éviter toute évolution commerciale amoindrissant la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs de quartier, de ville et de village.

Pour cela, l'offre commerciale doit s'inscrire dans des centres-villes, centres de quartiers et centres-bourgs valorisés et attrayants, **combinant attractivité urbaine et commerciale**.

Les centralités sont destinées à **recevoir tous les formats de commerces, notamment le commerce d'importance**, sous réserve du respect des règles urbaines et des autres dispositions du DOO.

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

#### Maitriser les développements en SIP et limiter la consommation d'espace

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 leur taille, avec les implantations en centralité ou en tissu urbain. Il s'agit du commerce d'importance.

De plus, l'empreinte foncière des nouveaux commerces en secteurs périphériques est précisée.

##### > Fixer une surface de vente pour les implantations autorisées en SIP

Ainsi, afin de préserver la complémentarité entre les différentes formes de commerces dans un souci du respect de l'aménagement du territoire et de la protection du consommateur, des seuils spécifiques sont définis pour autoriser ou non l'implantation en SIP. Au-delà de ces seuils, les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter

significativement et surtout négativement l'aménagement du territoire, le commerce des centralités et le développement durable.

**En conséquence, les SIP n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces et d'ensembles commerciaux composés totalement ou partiellement d'unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.**

**Ce seuil est apprécié avec une marge d'adaptation raisonnable, notamment en cas de justification de la nécessité d'une implantation périphérique en raison d'une incompatibilité forte de l'activité considérée avec les tissus urbains mixtes des centralités situées à proximité (il s'agit notamment des implantations générant des flux de poids lourds importants).**

L'unité de mesure est 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. Pour les projets de création ou de modification mixant plusieurs locaux commerciaux, la surface de plancher associée à chaque local commercial (au sens de local avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) doit également respecter ce seuil.

Il en va de même pour la transformation de bâtiments à usage non commercial aboutissant à la création de commerces ou d'ensembles commerciaux de ce type.

**Ainsi, la division ou/et la transformation de locaux conduisant à la création de nouveaux locaux commerciaux qui, pris individuellement, ne respectent pas les seuils définis ne sont pas autorisées en SIP.**

Les documents d'urbanisme locaux définissent les règles permettant cet encadrement du commerce en SIP, en mobilisant notamment une différenciation des règles pour les destinations et sous-destinations, (par exemple volume constructible en référence à l'emprise au sol et la hauteur par exemple, règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions, limitation des possibilités d'implantation d'autres activités dont les surface constructibles se situeraient en dessous du seuil de 300 m<sup>2</sup>....)

> **Proscrire la création de nouveaux SIP et limiter l'extension des secteurs existants**

La création de nouveaux SIP n'est pas autorisée.

En ce qui concerne l'extension des SIP existants, celle-ci ne peut dépasser les surfaces classées comme telles (zonage dédié aux commerces et activités de service et notamment la sous-destination « artisanat et commerce de détail ») dans les documents d'urbanisme applicables à la date de l'approbation du SCoT.

Ainsi jusqu'en 2041, les objectifs de création de nouvelles surfaces de vente sont fixés à :

- **10 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente nouvelles soit 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**
- Les surfaces dédiées au stockage de chaque opération ne pourront ainsi dépasser 20% de la surface de vente.
- **Afin de garantir les équilibres d'implantation du grand commerce au sein du territoire**, aucun projet ne pourra consommer plus de 30% de l'enveloppe de surfaces commerciales prévue par le SCoT à l'occasion d'une même opération sur un même SIP.

L'atteinte du plafond de 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales nouvelles limitera de facto la possibilité d'autoriser de nouvelles surfaces commerciales dans les SIP du SCoT (hors déplacement en surface identique).

> **Dimensionner la consommation d'espace dédiée au grand commerce dans les SIP**

La consommation foncière totale dédiée aux implantations commerciales en SIP est fixée à 4 hectares en extension urbaine.

Les surfaces se répartiront de la façon suivante au regard de la vocation des 3 SIP ayant encore des capacités d'accueil du commerce :

- Parc des Crozes (Loriol-sur-Drôme) : 2 ha en extension urbaine
- Zone de la Condamine (Crest) : 2 ha en extension urbaine
- Zone de Mi-Voie (Aouste-sur-Sye) : capacités 100% en densification
- Quartier Gare (Livron-sur-Drôme) : capacités 100% en densification

**Les projets d'urbanisation commerciale devront privilégier des formes bâties denses avec, si possible, implantation en-mitoyenneté**, en recourant aux stationnements mutualisés, en ouvrage ou sous terrain.

Les surfaces disponibles sont consacrées à l'accueil de nouvelles activités ou au déplacement de surfaces existantes ayant besoin de se relocaliser au sein du SIP.

Les projets de relocalisation ne pourront être acceptés que sous condition d'être accompagnés, en parallèle, d'un projet de désartificialisation du site libéré ou de réutilisation à des fins non commerciales participant à l'attractivité du territoire (habitat, immobilier économique non commercial).

## 1.3. LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DU COMMERCE

### 1.3.1. Les centralités

#### Définition des centralités

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, plage, 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 a ainsi la capacité de disposer de plusieurs centralités.

#### Localisation des centralités

En cohérence avec la définition précédente, un travail de localisation indicative des centralités a été réalisé pour les 16 communes du SCoT dont la morphologie et la taille le nécessitaient. Pour chaque centralité cartographiée des orientations spécifiques sont définies.

Pour les autres communes, la centralité n'a pas été cartographiée. Dans ces communes, les périmètres des centralités sont les espaces qui regroupent de manière cohérente les densités d'habitat les plus élevées de la commune et les équipements publics.

#### > Le centre-ville de Crest

##### Localisation de la centralité

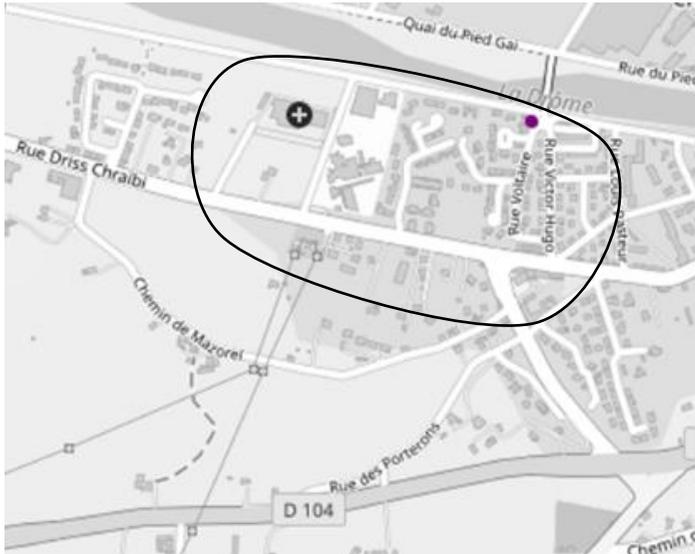


##### Orientations

- Valoriser l'identité commerciale et la polarité du principal centre-ville de l'agglomération.
- Éviter le glissement des fonctions commerciales vers les axes de flux.
- Encourager la dynamique de création de nouveaux commerces plus hybrides engagés depuis trois ans.
- Maintenir l'offre non alimentaire et conforter la diversité commerciale.

> Centralité secondaire de Crest : quartier de l'hôpital

*Localisation de la centralité*

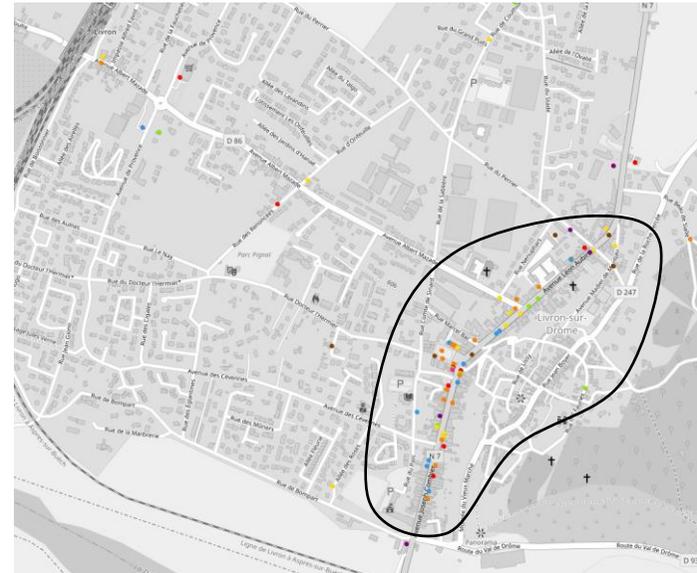


**Orientations**

- Éviter le glissement des fonctions commerciales vers les axes de flux ;
- Encourager la dynamique de création de nouveaux commerces de proximité, notamment en lien avec les équipements présents et futurs (centre hospitalier, collège, EHPAD, OAP Logements...) afin de favoriser la logique de déplacement piéton, et réduire l'impact des déplacements en véhicule.

> Centre-ville de Livron

*Localisation de la centralité*



**Orientations**

- Limiter le développement du linéaire commercial le long de la RN7 aux extrémités du centre-ville.
- Donner de l'épaisseur au centre-ville.

### > Centralité secondaire de Livron : Les Petits Robins

#### Localisation de la centralité

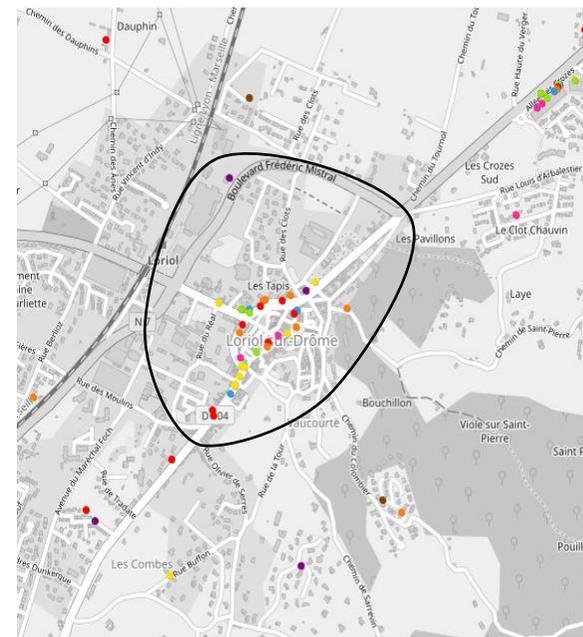


#### Orientation

Conforter l'offre alimentaire de proximité sédentaire et compléter par une offre non sédentaire en lien avec les producteurs locaux.

### > Centre-ville de Loriol

#### Localisation de la centralité

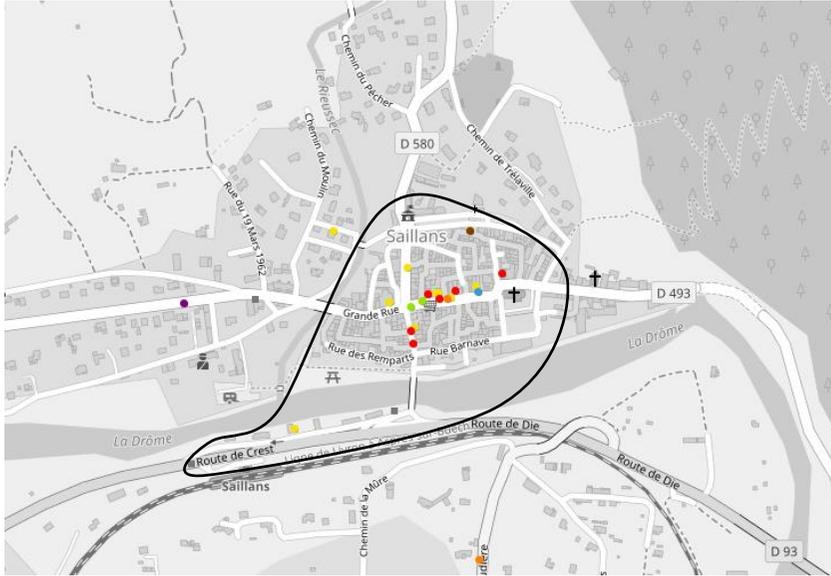


#### Orientations

- Conforter l'effet vitrine du centre-ville depuis le Boulevard /RD104.
- Créer du lien entre le champ de Mars et le centre ancien.
- Recréer une bande marchande valorisant les activités de proximité.

## > Centre-bourg de Saillans

### Localisation de la centralité

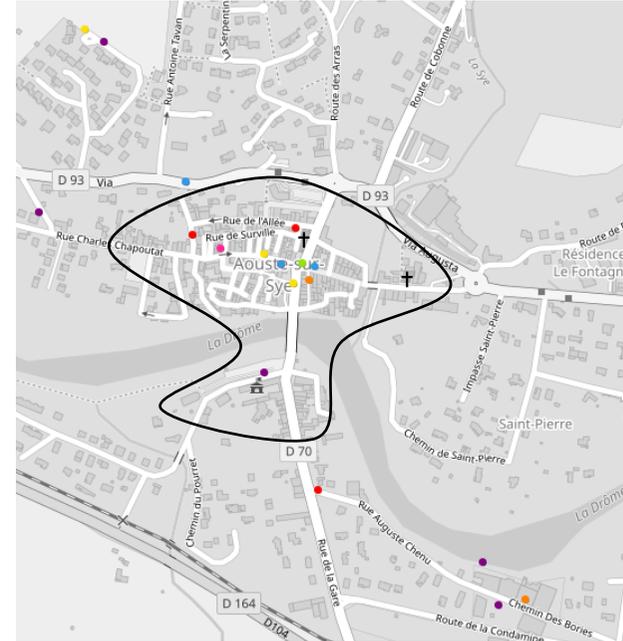


### Orientations

- Conforter l'identité différenciante pour capitaliser sur une ambiance de vie et une ambiance d'achat attractive.
- Compléter l'offre existante sur les segments alimentaire et convivialité.

## > Centre-bourg d'Aouste sur Sye

### Localisation de la centralité



### Orientations

- Conforter l'offre alimentaire de proximité autour d'une supérette réactivée.
- Améliorer la qualité de l'espace central pour affirmer une identité différenciante.
- Développer des activités de convivialité.



### > Centre-bourg de Mirabel-et-Blacons

#### Localisation des centralités

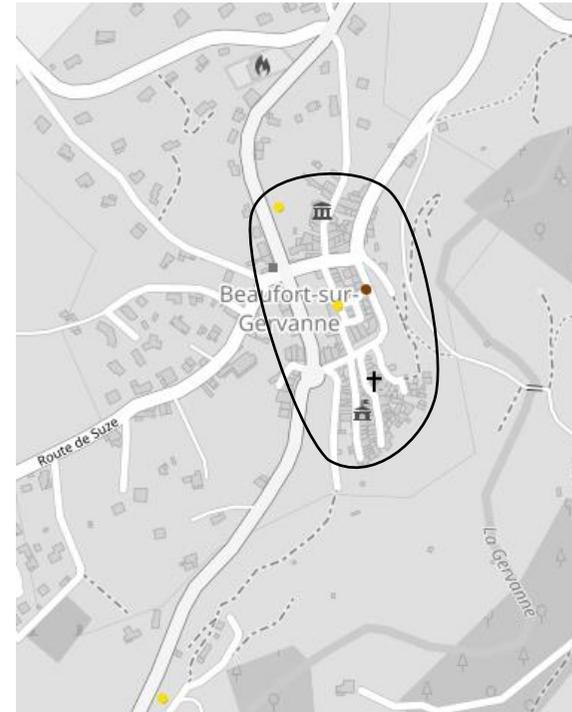


#### Orientation

- Conforter l'offre alimentaire de proximité sédentaire et compléter par une offre non sédentaire en lien avec les producteurs locaux.

### > Centre-bourg de Beaufort-sur-Gervanne

#### Localisation de la centralité



#### Orientations

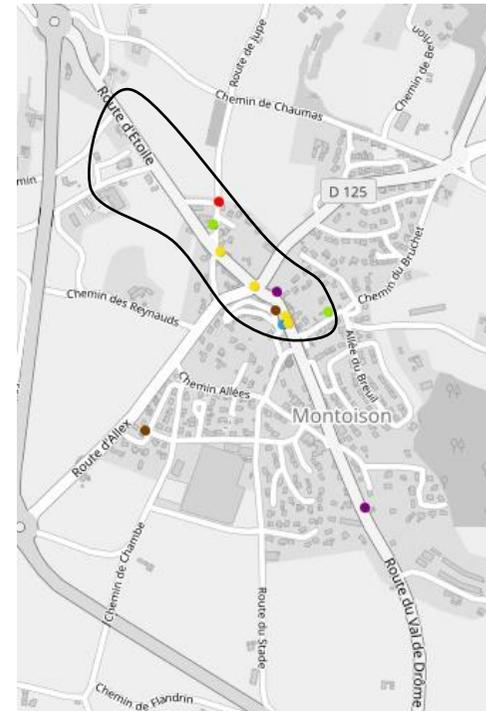
- Conforter l'offre alimentaire de proximité sédentaire et compléter par une offre non sédentaire en lien avec les producteurs locaux.

## &gt; Centre-bourg de Vercheny

*Localisation des centralités**Orientations*

- Conforter l'offre alimentaire de proximité sédentaire et compléter par une offre non sédentaire en lien avec les producteurs locaux.

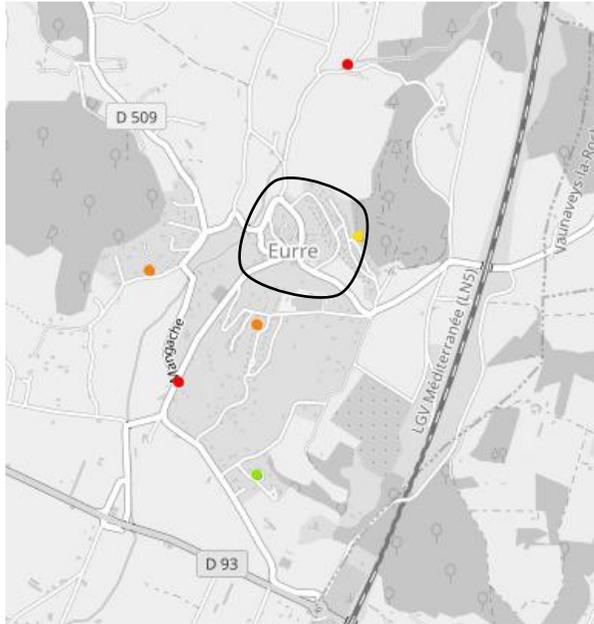
## &gt; Centre-bourg de Montoisson

*Localisation de la centralité**Orientations*

- Conforter l'offre alimentaire de proximité sédentaire et compléter par une offre non sédentaire en lien avec les producteurs locaux.

### > Centre-bourg de Eurre

#### Localisation de la centralité



#### Orientations

- Conforter l'offre alimentaire de proximité sédentaire et compléter par une offre non sédentaire en lien avec les producteurs locaux.

### > Centre-bourg de Chabrillan

#### Localisation de la centralité

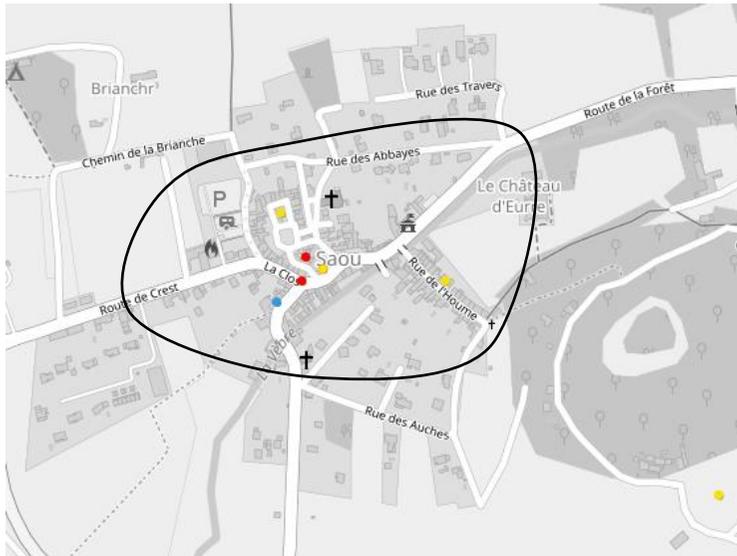


#### Orientations

- Conforter l'offre alimentaire de proximité sédentaire et compléter par une offre non sédentaire en lien avec les producteurs locaux.

### > Centre-bourg de Saoû

#### Localisation de la centralité



#### Orientations

- Conforter l'offre alimentaire et favoriser le développement d'activités commerciales contribuant à l'attractivité touristique.

### > Centre-bourg de Cliouscat

#### Localisation de la centralité

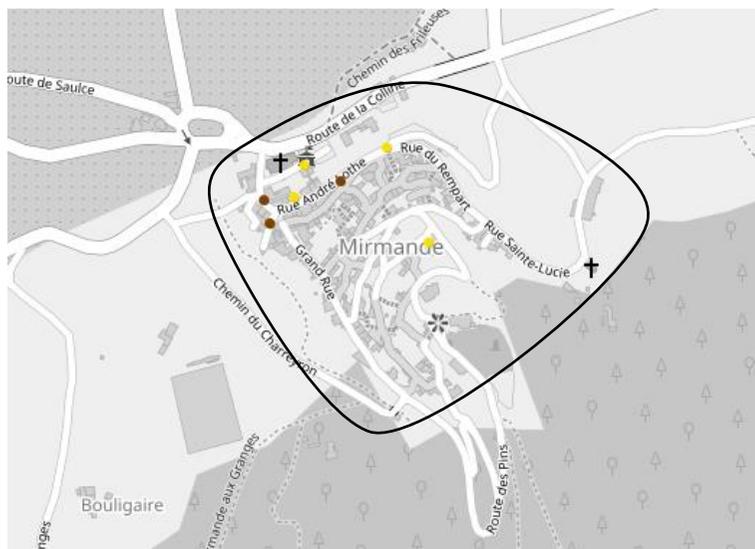


#### Orientations

- Conforter l'offre alimentaire et favoriser le développement d'activités commerciales contribuant à l'attractivité touristique.

> Centre-bourg de Mirmande

*Localisation de la centralité*



**Orientation**

- Conforter l'offre alimentaire et favoriser le développement d'activités commerciales contribuant à l'attractivité touristique.

### 1.3.2. Les secteurs d'implantations périphériques

#### Définition et vocation

Les **SIP** sont des secteurs localisés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine ou à l'écart. Ces secteurs ont souvent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et ne présentent pas d'autres fonctions urbaines que celles relevant de l'économie et du commerce plus spécifiquement. Elles sont localisées graphiquement dans les cartes suivantes.

Les secteurs d'implantation périphériques (SIP) sont les seuls autres lieux pouvant accueillir du commerce en complément des centralités.

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 leur taille, avec les implantations en centralité ou en tissu urbain. Il s'agit du commerce d'importance ou grand commerce (voir chapitre 1.2.2).

Pour les cinémas, quel que soit leur surface, une implantation en SIP est interdite.

#### Localisation des SIP

En cohérence avec la définition précédente, un travail de localisation indicative des SIP a été réalisé pour les communes du SCoT possédant des secteurs ayant cette vocation. Pour chaque SIP cartographié, un bilan d'attractivité est rappelé et des orientations spécifiques sont définies.

#### > Aouste sur Sye /Crest : Zone de Mi-Voie

##### Localisation actuelle du SIP



##### Bilan d'attractivité

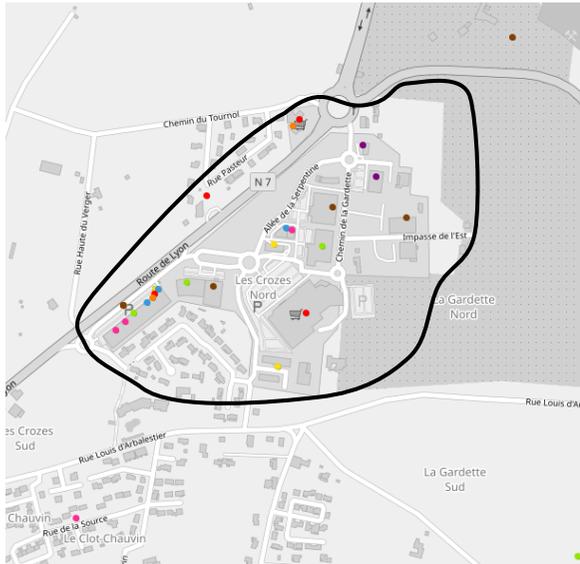
La zone de la Mi-Voie s'est fortement développée ces dernières années avec l'extension de la zone au Nord de l'avenue des 3 becs et l'arrivée d'enseignes nationales contribuant au rayonnement de la zone sur le territoire (Fnac, Darty, extension d'Intersport...). La zone bénéficie de constructions plutôt compactes et de parkings mutualisés contribuant à l'économie d'espace.

##### Orientations

- Encadrer les développements au sein de l'enveloppe existante.
- Anticiper les risques de friches sur un espace dans un contexte d'évolution du modèle commercial.

## > Loriol-sur-Drôme – Parc des Crozes

### Localisation actuelle du SIP



### Bilan d'attractivité

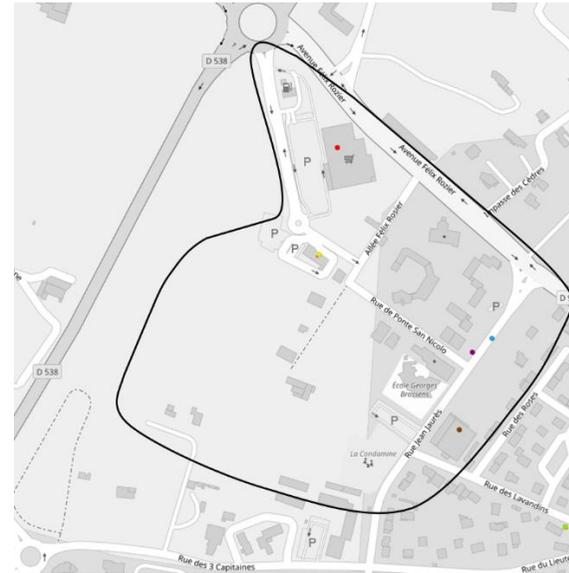
Situé en bordure de Nationale 7, le parc des Crozes bénéficie d'une forte visibilité. L'offre présente s'y est développée selon une logique principalement routière avec une faible prise en compte des critères ambiance d'achat, intégration paysagère, accessibilité modes doux...

### Orientations

- Améliorer la qualité urbaine et mutualiser les espaces extérieurs (stationnement, voiries...).
- Améliorer la cohérence architecturale du bâti par une démarche de renouvellement urbain.
- Améliorer la compacité des formes urbaines.
- Limiter le développement de l'offre alimentaire et favoriser la diversité non alimentaire sur les achats de destination.

## > Crest – ZAC de Condamine

### Localisation actuelle du SIP



### Bilan d'attractivité

Une polarité bénéficiant d'une forte visibilité en entrée de ville de Crest et constituée par le supermarché Casino et le Mc Donald's.

### Orientations

- Conforter le rayonnement en travaillant sur le volet qualitatif et en développant une offre complémentaire en loisirs convivialité.
- Limiter les développements alimentaire et non alimentaire.

> Livron-sur-Drôme : La gare

**Localisation actuelle du SIP**



**Bilan d'attractivité**

Un pôle qui répond aux flux issus de la gare.

## 1.4. LES PRESCRIPTIONS POUR LA LOGISTIQUE COMMERCIALE

### 1.4.1. Définitions des entrepôts entrant dans le champ d'application du DAACL

Le DAACL détermine les localisations préférentielles des entrepôts dédiés à la logistique commerciale.

#### Accueillir les grands entrepôts dans une logique de réutilisation de friches

##### Prescription 1

La position stratégique du territoire le long de l'autoroute A7 stimule son attractivité pour l'implantation de grands entrepôts avec en conséquence une possibilité de consommation rapide du foncier économique non artificialisé.

L'implantation des grands entrepôts (plus de 10 000 m<sup>2</sup>) n'est possible qu'en réutilisation de friches urbaines (pour réserver le foncier économique à des formes entrepreneuriales plus créatrices d'emplois), et sans que la surface du nouvel entrepôt et des aménagements associés (parkings, voiries, annexes etc...) ne puissent excéder les surfaces déjà imperméabilisées de la friche.

##### Entrepôts concernés :

- Entrepôts de plus de 10 000 m<sup>2</sup>

#### Conforter les sites logistiques existants par des implantations en renouvellement urbain

##### Prescription 2

La spatialisation des activités s'opère le long des axes de transports en générant quelques concentrations d'activités sur des sites stratégiques :

- Le PA de Confluence
- Le PA de Champgrand
- L'Ecosite du Val de Drôme
- La ZA des Blaches
- La ZA de Crest
- La ZA de la Condamine Saleine

- La ZA de la Négociale

L'implantation des activités logistiques nécessitant des surfaces de plus de 2 000 m<sup>2</sup> et de moins de 10 000 m<sup>2</sup> est favorisée sur ces espaces stratégiques afin de mutualiser les flux et d'encourager les collaborations entre opérateurs mais exclusivement en renouvellement urbain et sans consommation foncière.

##### Entrepôts concernés :

- Exclusivement les entrepôts de plus de 2 000 m<sup>2</sup> et de moins de 10 000 m<sup>2</sup> entrant dans la classification d'entrepôts intermédiaires ou de proximité.

#### Planter les entrepôts dans une logique de renouvellement urbain sur les zones commerciales (Parc des Crozes, ZA de la Condamines, PA Mi-Voie)

##### Prescription 3

Les risques à venir de friche commerciale, la faible densité bâtie et la limitation forte de croissance commerciale prévue dans le DAACL permettra aux zones commerciales d'accueillir des activités de logistiques au plus près des commerces qu'elles doivent desservir.

L'implantation des activités logistiques nécessitant des surfaces de plus de 1 000 m<sup>2</sup> et de moins de 2 000 m<sup>2</sup> est favorisée sur ces espaces stratégiques afin de mutualiser les flux et d'encourager les collaborations entre opérateurs

##### Entrepôts concernés :

- Exclusivement les entrepôts de plus de 1 000 m<sup>2</sup> et de moins de 2 000 m<sup>2</sup> entrant dans la classification d'entrepôts intermédiaires ou de proximité.

## Implanter la logistique commerciale en connexion avec les centralités

### Prescription 4

La perspective de densification en habitat, activités, services dans les centralités territoriales doit s'accompagner d'une localisation d'activité de logistique à faible portée (dernier kilomètre) afin de permettre de réduire les flux entrants et sortants en zone agglomérée.

Néanmoins, il conviendra d'être vigilant à ce que ces activités ne viennent pas ni générer des nuisances en cœur de ville ni affecter la diversité commerciale en transformant des sites commerciaux recevant du public en entrepôts.

Il s'agit de favoriser une organisation cohérente de la logistique du dernier kilomètre dans les tissus urbains denses.

Ainsi, il convient notamment de guider les installations vers des zones sous occupées et d'éviter des implantations en centres urbains hyperdenses.

#### *Entrepôts concernés :*

- **Les entrepôts de type point de retrait (drive), des lieux de retrait (Casiers...) et les plateformes de logistiques urbaines** (incluant les darks-stores et dark-kitchen) qui reçoivent du public **devront s'implanter en centralité** à proximité des lieux de flux (hub de transport en commun, gare). Ainsi au sein du périmètre de chaque centralité, les PLUi ou PLU pourront localiser spécifiquement ces secteurs de logistique de proximité.

Tableau : Synthèse des principes de localisation préférentielle applicables aux entrepôts

Typologie	Vocation	Desserte	Surface	Critères	Flux	Espace d'implantation
<b>Entrepôts majeurs</b>	Européenne, nationale ou interrégionale	Plus de 800 km	Plus de 20 000 m <sup>2</sup>	Proximité d'un port, d'un aéroport ou d'un hub routier ou ferroviaire européen	Flux de véhicules lourds (PTAC supérieur à 3,5 T) à trois essieux entrants minimum et sortants	<b>Uniquement sur des friches</b>
<b>Entrepôts Structurants</b>	régionale	Moins 800 km	Moins de 20 000 m <sup>2</sup>	Hub routier, aéroportuaire ou ferroviaire national au barycentre des sites de production	Plateforme groupage éclatement avec flux de véhicules lourds (PTAC supérieur à 3,5 T) à deux ou trois essieux entrants et sortants dans une logique groupe dégroupage	<b>Uniquement sur des friches</b>
<b>Entrepôts intermédiaires</b>	infra – régionale	Moins de 200 km	Moins de 10 000 m <sup>2</sup>	Hub routier régional au barycentre d'un réseau de magasin	Flux de véhicules lourds (PTAC supérieur à 3,5 T) à deux essieux entrants et sortant	<b>En renouvellement urbain sur les zones logistiques existantes</b>
<b>Entrepôts de proximité / plateforme de messagerie</b>	Locale	Moins de 100 km	Moins de 2 000 m <sup>2</sup>	Proximité d'une agglomération	Flux de véhicules lourds (PTAC supérieur à 3,5 T) à deux essieux entrants et de véhicules intermédiaire (de PTAC inférieurs à 3,5 T) sortants	<b>En renouvellement urbain sur les zones commerciales</b>
<b>Plateforme de distribution urbaine</b> (dernier kilomètre, Dark Store etc...)	hyper locale	Moins de 10 km	Moins de 1 000 m <sup>2</sup>	En immédiatement proximité d'une agglomération ou d'un cœur de ville	Flux de véhicules lourds (PTAC supérieur à 3,5 T) à deux essieux et de véhicules intermédiaire (de PTAC inférieurs à 3,5 T) entrants et de solutions alternatives propres en sortie	<b>Espace de logistique identifié dans la centralité</b>

Typologie	Vocation	Desserte	Surface	Critères	Flux	Espace d'implantation
<b>Points de retrait de type drive</b>	hyper locale	Moins de 5 km	Moins de 1 000 m <sup>2</sup>	Sur un hub modal ou multimodal au plus près des habitants	Flux de véhicules lourds (PTAC supérieur à 3,5 T) à deux essieux rentrants et retrait par le particulier	<b>Espace de logistique identifié dans la centralité</b>
<b>Lieux de retrait (Casiers...)</b>	Une vocation locale	Moins de 5 km	Moins de 15 m <sup>2</sup>	Sur un hub modal ou multimodal au plus près des habitants	Flux de véhicules intermédiaires (de PTAC inférieurs à 3,5 T) et retrait par le particulier	<b>Espace de logistique identifié dans la centralité</b>

# TERCIA

Territoires résilients et innovants

