

# Schéma

## de Cohérence

## Territoriale (SCoT)

## de l'Artois

**ARRÊT PROJET**

Annexe à la délibération du  
Conseil communautaire du  
4 mars 2025



**SCOT**  
DE L'ARTOIS

*Créateur d'Avenir*

Document  
d'Aménagement  
Artisanal Commercial  
et Logistique

## AVANT-PROPOS

Le présent Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) est intégré au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et vient préciser les volets portant sur le commerce, l'artisanat et la logistique, mais aussi plus largement les volets qui concernent l'activité économique et la façon dont elle est traduite sur le plan urbain par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Il fixe les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, en raison de leur importance pour l'équilibre socio-économique du territoire, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'urbanisme et les choix d'aménagement, notamment des cœurs de ville.

La réalisation de ce document traduit une volonté appuyée des élus du territoire couvert par le SCoT de l'Artois de se saisir d'une telle démarche de planification urbaine pour construire un modèle commercial, artisanal et logistique équilibré, juste et pérenne.

Pour cela, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a posé le cadre stratégique dans lequel doivent être écrits les documents opposables dont fait partie le DAACL. En matière commerciale, artisanale et logistique, les enjeux sont clairs :

- > Rééquilibrage des dynamiques
- > Logiques de sobriété
- > Soutenabilité des nouveaux aménagements
- > Réaménagement de l'existant

Le présent DAACL doit donc traduire, comme pour le reste du DOO, ces enjeux au travers de prescriptions et recommandations qui permettent de mettre concrètement en œuvre la stratégie politique exprimée dans le projet de territoire et traduite dans le PAS.

Sur le plan méthodologique, les objectifs inscrits dans le DOO ont été traités ici sous l'angle de la situation commerciale, artisanale et logistique du territoire.

En découlent des prescriptions et recommandations adaptées à la situation de l'agglomération qui, au même titre que pour le reste du DOO sont opposables juridiquement aux documents d'urbanisme de rang inférieur (plan local d'urbanisme, plan de mobilité, plan climat, règlement local de publicité, etc.), mais également aux demandes d'autorisation commerciale soumises à l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial, et des permis de construire ou d'aménager concernant un projet présentant une surface de plus de 5.000 m<sup>2</sup>, ainsi que les projets de zones d'aménagement concerté.

## Art. L141-6 du Code de l'urbanisme

*« Le Document d'Orientations et d'Objectifs comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.*

*Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat où des flux générés par les personnes ou les marchandises.*

*Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaires des surfaces vacantes et des friches et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.*

*Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.*

*Le document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au III de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.*

*Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandise et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.*

*Il peut également :*

*I. Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;*

*II. Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;*

*La révision ou l'annulation du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique est sans incidence sur les autres documents du Schéma de Cohérence Territoriale. »*

# SOMMAIRE

## DEFINITIONS, p.4

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS, p.5

- I. Le tissu commercial, artisanal et logistique participe à l'armature territoriale, p.6
- II. Le développement commercial, artisanal et logistique s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, p.8
- III. Le développement commercial, artisanal et logistique s'inscrit dans un contexte de transitions, p.11
- IV. Le territoire bénéficie d'une image cohérente et améliorative, p.13

## CARTES, p.15

## Définitions :

---

Est considérée comme **ACTIVITÉ COMMERCIALE**, toute activité de vente de biens ou de services au détail, dans des conditionnements adaptés à une clientèle de particuliers ou de professionnels, c'est-à-dire pratiquée dans des locaux à vocation commerciale ou à domicile et générant des flux. La transaction peut être réalisée par une personne physique ou par voie dématérialisée.

Pour une bonne lisibilité de la politique de régulation de l'artisanat et de la logistique, sont inclus dans le domaine commercial les agences et services de location de véhicules, les taxis et les voitures de transport avec chauffeur, ainsi que le commerce de gros.

Les salles d'exposition associées directement à une activité artisanale sont exclues du domaine et sont considérées comme une activité logistique.

Est considérée comme **ACTIVITÉ ARTISANALE**, toute activité correspondant aux métiers du bâtiment et de la production au titre de la répartition de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Pour une bonne lisibilité de la politique de régulation du commerce, sont incluses dans le domaine artisanal, les salles d'exposition associées directement à une activité artisanale.

Les activités relevant des métiers de l'alimentation et des services sont exclues du domaine car considérées comme activité commerciale.

Est considérée comme **ACTIVITÉ LOGISTIQUE**, toute activité de transport et d'entreposage de biens allant vers ou dans l'attente d'une nouvelle étape de production, de transformation ou de consommation finale. Tout métier qui consiste à faire transiter des marchandises relève du domaine de la logistique.

Pour une bonne lisibilité de la politique de régulation du commerce, sont exclus du domaine de la logistique, le commerce de gros adressé aux professionnels et les services d'autocaristes, sauf pour les entrepôts de stockage et de maintenance des véhicules.

Les agences et services de location de véhicules, tant particuliers que professionnels sont exclus du domaine puisqu'appartenant au domaine commercial.

Est considérée comme **CENTRALITÉ COMMERCIALE**, toute zone intégrée dans un tissu urbain structuré, caractérisée par une densité du bâti plus importante que dans le reste de l'unité urbaine dont elle est le cœur et réunissant une proportion de commerces de toute taille, de services et équipements publics, d'espaces publics favorisant la sociabilisation plus importante que dans le reste du territoire.

La centralité est donc caractérisée par une mixité des fonctions dont elle est historiquement dotée.

Sont considérées comme **COMMERCE DE FLUX**, les activités commerciales de toute taille situées en dehors des centralités commerciales et dont la localisation a stratégiquement été choisie en référence à l'armature routière traditionnelle (bord de route, sortie de rond-point, proximité de voie rapide, etc.).

Ces activités peuvent prendre différentes formes allant du simple distributeur automatique de produits à la grande surface.

Est considérée comme **ZONES COMMERCIALE, ARTISANALE, LOGISTIQUE**, toute zone caractérisée par une concentration des activités commerciales, artisanales et logistiques, intégrée ou non dans un tissu urbain structuré, localisé en périphérie de centralité commerciale et dont le périmètre se distingue par l'attractivité et la diversité de l'étendue de l'offre.

Ainsi, une zone est qualifiée de commerciale si le nombre d'activités commerciales domine les autres activités économiques. Une zone artisanale concentre un nombre supérieur d'activités artisanale par rapport aux autres activités et une zone logistique regroupe majoritairement des activités logistiques.

Est considérée comme **FRICHE**, une ou plusieurs unités foncières, bâties ou non, inutilisées, qui a connu une activité économique, un usage résidentiel ou un usage d'équipement et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans aménagements ou travaux préalables.

Les terrains non bâtis à usage ou à vocation agricole ou forestière ne peuvent être considérés comme des friches.

DOCUMENT ARRET PROJET

## Prescriptions et recommandations

# I. Le tissu commercial, artisanal et logistique participe à l'armature territoriale

## Développer une armature territoriale cohérente

---

**P1 :** Les documents d'urbanisme reprennent les contours géographiques des zones commerciales, artisanales et logistiques et la collectivité compétente établit et actualise les outils de veille en continu (observatoires) de l'état de ces zones.

**P2 :** Les zones et centralités commerciales garantissent un niveau adapté de mixité commerciale, de services et d'équipements, en cohérence avec l'armature territoriale définie.

**R1 :** Les communes comportant au moins une zone commerciale, artisanale et logistique sont

invitées à élaborer une stratégie de transition de ces zones en y associant les acteurs économiques locaux ainsi que la population.

**P3 :** Les nouvelles implantations commerciales sont à privilégier au sein des centralités commerciales ou des zones commerciales périphériques existantes. Le DAACL ne prévoit aucune création de nouvelle zone commerciale périphérique et les projets d'extension des zones existantes ne pourront qu'être dédiés aux activités artisanales ou logistiques, voire tertiaires.

## Sauvegarder les centralités commerciales en limitant la périphérisation.

---

**P4 :** Les documents d'urbanisme identifient les linéaires commerciaux dans les centralités commerciales qu'il convient de préserver au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

**P5 :** En dehors des centralités commerciales, la transformation de cellules est proscrite si l'opération produit une ou plusieurs cellules inférieures à 1.000 mètres carrés de surface de vente. Les projets de fusion sont conditionnés à l'impossibilité pour le pétitionnaire de réaliser son projet dans une centralité commerciale.

**P6 :** Les projets d'augmentation de la surface de vente des cellules commerciales situées en zones périphériques ou en dehors des centralités commerciales, sont plafonnés à 10% de la surface de vente existante avant travaux lorsqu'ils sont autorisés et dans la limite spatiale du bâti d'origine.

**R2 :** Les collectivités compétentes sont invitées à établir un programme pluriannuel de promotion des atouts commerciaux de l'ensemble des centres-villes et centres-bourgs du territoire.

**P7 :** La politique locale du commerce doit participer à l'affirmation de l'armature territoriale basée sur les théories de la ville du quart d'heure et le territoire de la demi-heure développées dans le document d'orientations et d'objectifs du SCoT. Pour cela, les documents d'urbanisme de rang inférieur définissent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques permettant de répondre à cet objectif.

**R3 :** Les communes de moins de 20 000 habitants sont invitées à adopter une proposition de soumission automatique auprès de l'instance compétente (CDAC) des créations et extensions commerciales de plus de 300 mètres carrés de surface de vente.

**R4 :** Les projets commerciaux et artisanaux dans les centralités commerciales privilégient au maximum les rez-de-chaussée de logements ou de bureaux en front-à-rue.

**P8 :** La création de surfaces de vente de moins de 1000 mètres carrés en dehors des centralités commerciales est proscrite.

**R5:** Les collectivités accompagnent l'émergence de commerces de produits locaux et de productions agricoles locales dans les

centralités commerciales, ainsi que les centres-villes et centres-bourgs.

## Maîtriser le développement des nouvelles formes de commerce.

---

**P9:** La création de structures commerciales dont le fonctionnement est basé sur un système de service au volant en dehors des zones commerciales existantes est proscrite. Cette typologie de structure est strictement proscrite si le projet est de surcroît dépourvu d'une structure commerciale traditionnelle attenante (sur la même unité foncière ou sur une unité foncière proche).

**P10:** Les modes de distribution basés sur les flux routiers sont autorisés sous certaines conditions définies par les documents d'urbanisme. Ces conditions sont liées à l'armature territoriale (accessibilité à un niveau de service), au lieu d'implantation, à la qualité architecturale de la structure, au degré

d'insertion paysagère et au caractère local des produits distribués.

**R6:** L'implantation de commerces spécialisés dans la distribution de produits du quotidien n'est pas souhaitée à proximité immédiate des autoroutes, voies rapides (rocales), routes nationales ou routes départementales ainsi que dans des zones tampon définies selon la particularité des sites, autour de ces différents types de routes, en dehors des centralités existantes.

**P11:** Les documents d'urbanisme intègrent l'ensemble des possibilités d'implantation des installations de vente directe et de commerces de produits locaux.

## Mieux articuler mobilité, commerce et logistique

---

**P12:** La collectivité compétente et les plans de mobilités veillent à maintenir un niveau de desserte adapté et satisfaisant de l'ensemble des zones commerciales, artisanales et logistiques en transports en commun.

**P13:** Les documents d'urbanisme devront garantir le développement des mobilités actives et des modes alternatifs à la voiture à l'intérieur des zones et des centralités commerciales et au niveau de leurs connexions avec le reste du tissu urbain, notamment dans une logique de rabattement vers les polarités et les nœuds urbains (les hubs).

**P14:** Les nouvelles implantations et les déménagements d'activités logistiques sont conditionnés à la proximité immédiate d'axes ferroviaires et fluviaux existants. A défaut, ils sont conditionnés à la proximité d'axes routiers majeurs leur permettant de limiter les infrastructures routières à créer et les impacts sur les flux routiers existants.

**P15:** Les études nécessaires au diagnostic et à l'analyse des opportunités logistiques offertes au territoire par la mise en œuvre du canal Seine Nord Europe sont engagées par la collectivité compétente et intégrées dans les plans de mobilité.

Elles viseront notamment à améliorer et permettre le développement des flux interterritoriaux avec les autres pôles métropolitains comme le Dunkerquois (hinterland).

**P16:** La collectivité compétente s'attache à rechercher, inventer et appliquer, de manière continue, des solutions durables et décarbonées pour l'exécution du « dernier kilomètre » logistique, que cela soit de la logistique à vocation économique ou de service à la personne.

**R7:** Toutes les démarches ou expérimentations visant à développer des solutions logistiques liées au fluvial ou au ferroutage sont encouragées sur le plan technique et financier.

## II. Le développement commercial, artisanal et logistique s'inscrit dans une logique de sobriété foncière

### Maîtriser le développement et mobiliser le foncier disponible.

---

**P17:** L'ouverture à l'urbanisation de toute nouvelle parcelle à vocation commerciale et logistique en bordure (en extension) du tissu urbain existant (de l'enveloppe urbaine) est proscrite.

**P18:** Les nouvelles cellules commerciales sont créées à l'intérieur des centralités commerciales et prioritairement en lieu et place de dents creuses, de friches ou de bâtiments vacants. Les projets de cellules à vocation artisanale respectent également ce principe et prennent en compte la question des nuisances que leur activité peut induire.

**R8:** Les collectivités lauréates de programmes de redynamisation s'engagent à poursuivre le réinvestissement, la densification et la restructuration de leurs centralités commerciales.

**P19:** Les réserves foncières dans le tissu urbain existant sont inventoriées et leur potentiel d'accueil d'une ou plusieurs activités commerciales et artisanales est défini à l'aide d'outils de veille en continu (observatoires).

**P20:** Les collectivités s'engagent à utiliser les friches présentes dans les enveloppes urbaines existantes pour réaliser leurs projets urbains divers pour lesquels elles sont maître d'ouvrage.

**P21:** Les projets de déménagement d'une activité depuis l'intérieur, vers l'extérieur d'une centralité commerciale sont proscrits. Il en est de même pour les projets n'utilisant pas de friches ou de dents creuses existantes.

**P22:** Les projets d'extension de bâtiments commerciaux existants sont conditionnés à l'utilisation des espaces déjà imperméabilisés, avant d'envisager une extension sur le reste de la ou des parcelles concernées.

**P23:** Les projets de création, d'extension ou de rénovation d'activités commerciales, artisanales et logistiques justifient d'une démarche de sobriété foncière dans le cadre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC). Ils justifient également d'un effort significatif de mutualisation des aires de stationnement et leur traitement paysager.

### S'adapter aux risques et nuisances et atténuer les effets du changement climatique

---

**R9:** Il est souhaité que les techniques alternatives de gestion des eaux soient prises en compte dans les projets d'aménagement commerciaux, artisanaux et logistiques et les maîtres d'ouvrage veillent à la transparence hydraulique de leurs aménagements.

**P24:** Les nouvelles constructions commerciales, artisanales et logistiques sont proscrites dans les points topographiquement

bas situés en zone à risque inondation et érosion des sols. Pour tous les autres projets de construction ou d'agrandissement, un effort de sobriété foncière doit être justifié, garantissant la perméabilité d'au moins 30% de la surface de la parcelle.

**P25:** Les îlots de fraîcheur existants sont identifiés et protégés dans l'ensemble des centralités et zones commerciales par le biais de mesures adaptées et les collectivités



compétentes, en association avec les pétitionnaires, veillent à en créer de nouveaux dans leurs aménagements.

**R10 :** Les collectivités compétentes sont invitées à intégrer dans leurs plans intercommunaux ou communaux de sauvegarde, les risques liés aux implantations commerciales, artisanales et logistiques.

**P26 :** Les conditions d'urbanisation commerciale, artisanale et logistique intègrent

les objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et privilégient la protection des sols naturels, agricoles et forestiers.

**R11 :** Il est souhaité que la taxe sur les locaux commerciaux vacants soit pérennisée à son taux de prélèvement le plus élevé.

## Favoriser la mixité des zones commerciales.

---

**P27 :** Les différents opérateurs commerciaux, artisanaux et logistiques intègrent dans la conception de leurs bâtiments et leurs aménagements, les conditions d'une éventuelle reconversion des bâtis.

**P28 :** Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront étudier la possibilité d'ouvrir à

la mixité les zones commerciales périphériques existantes dans les communes où cette perspective s'avère adaptée et pertinente, dans la mesure où cette ouverture ne porte pas atteinte au dynamisme et au développement des centralités urbaines.

## Lutter contre la vacance

---

**R12 :** L'ensemble des locaux commerciaux, artisanaux et logistiques vacants depuis cinq ans au moins font l'objet d'un rapport systématiquement porté à la connaissance des services préfectoraux, proposant au représentant de l'Etat, un protocole de renaturation après destruction.

**P29 :** Pour toute nouvelle implantation commerciale, artisanale et logistique, l'impossibilité d'utiliser le bâti vacant existant doit tout d'abord être justifiée, avant d'envisager la construction de nouveaux bâtiments.

**P30 :** Chaque occupant décidant de quitter une cellule commerciale, artisanale et logistique dans le cadre d'un transfert d'activité, justifie d'une recherche active d'une activité de substitution et à défaut, d'une remise en état technique de la cellule afin qu'elle soit directement exploitable.

**P31 :** Les collectivités compétentes poursuivent les différents programmes destinés à résorber la vacance commerciale, artisanale et logistique et à en poursuivre de nouveaux si l'occasion se présente.

**R13 :** Le droit de préemption commercial doit être considéré comme un outil efficace pour lutter contre la vacance, particulièrement dans les secteurs du territoire (centralités commerciales) où les enjeux sur ce sujet sont bien identifiés (notamment dans le cas de programmes spécifiques).

**R14 :** Il est souhaité que la taxe sur les friches commerciales et la taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) soient pérennisées à leur taux de prélèvement le plus élevé.

**R15 :** Les collectivités compétentes établissent et actualisent les outils de veille en continu (observatoires) pour accroître la connaissance générale du parc vacant des locaux commerciaux, artisanaux et logistiques.

## Contrôler le développement des surfaces logistiques

---

**P32 :** Le développement de nouvelles surfaces d'activités logistiques est possible dans la mesure où il repose sur une consommation foncière optimisée (particulièrement au regard du nombre d'emplois créés), et s'il justifie d'une activité absolument indispensable au bon fonctionnement des industries locales déjà présentes sur le territoire, ainsi qu'au développement des besoins et des services à la personne, ou qu'il relève d'une logistique durable notamment appuyée sur l'exploitation des modes fluviaux et ferrés.

Toutefois, si de telles activités s'avèrent nécessaires, elles devront être en mesure de démontrer qu'elles sont essentielles au bon fonctionnement des industries ou qu'elles

améliorent le niveau de service rendu aux populations.

Dans tous les cas, elles devront particulièrement justifier d'une prise en compte du potentiel de recyclage foncier sur le territoire et de l'intégration de la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

**R16 :** Les projets d'agrandissement de surfaces logistiques ne devront être autorisés que dans les mêmes conditions que celles énoncées dans la P32 ou s'il est démontré que la non réalisation du projet est de nature à compromettre la pérennité de l'activité.

DOCUMENT ARRÊTÉ

### III. Le développement commercial, artisanal et logistique s'inscrit dans un contexte de transitions

#### Prendre en compte le patrimoine naturel

---

**P33 :** Le patrimoine naturel est identifié et préservé dans les documents d'urbanisme de rang inférieur, par le biais de mesures de protection et de gestion raisonnée, notamment dans les zones commerciales, artisanales et logistiques.

**P34 :** Les études nécessaires sont engagées par les collectivités compétentes afin de répondre

au besoin de nature en ville en établissant un focus sur la question de la végétalisation des artères commerçantes des centralités commerciales.

**R17 :** La renaturation de toutes les friches commerciales, artisanales et logistiques est encouragée lorsque celles-ci ne répondent plus aux besoins définis par l'armature territoriale.

#### Favoriser le développement des ENR

---

**P35 :** Les nouvelles constructions commerciales, artisanales et logistiques de moins de 900 mètres carrés d'emprise au sol se dotent de structures bâtementaires et de toitures en capacité d'accueillir au moins un type d'outil de production d'énergie renouvelable pour leur autoconsommation.

**P36 :** Les nouvelles constructions commerciales, artisanales et logistiques ainsi que les parkings de plus de 900 mètres carrés

d'emprise au sol se dotent d'au moins un outil de production d'énergie renouvelable pour leur autoconsommation.

**R18 :** Pour des raisons d'exemplarité énergétique, les collectivités compétentes sont appelées à doter leurs bâtiments publics d'outils de production d'énergie renouvelable et de systèmes d'autoconsommation ; à défaut elles mènent des études d'opportunité dans le domaine.

#### Intégrer les trames verte, bleue et noire

---

**P37 :** Les collectivités compétentes établissent et actualisent les outils de veille en continue (observatoires), notamment à l'aide d'études urbaines sur l'évolution de l'état précis de la trame verte, bleue et nocturne dans l'ensemble des centralités commerciales et zones commerciales, artisanales et logistiques.

**P38 :** Les documents d'urbanisme intègrent les éléments constitutifs de la trame verte, bleue et noire en réalisant un focus sur les possibilités d'amélioration des conditions de protection et de développement de ces trames dans les centralités commerciales et

zones commerciales, artisanales et logistiques.

**R19 :** La plantation des essences naturelles dans le cadre d'un projet paysager est régie par un règlement intercommunal priorisant les essences locales, en particulier dans les centralités commerciales et les zones commerciales, artisanales et logistiques.

**R20 :** L'élaboration d'un Règlement Local Publicitaire intercommunal (RLPi) est encouragée, prenant en compte la question de l'éclairage public, l'éclairage des bâtiments, des façades et enseignes lumineuses, l'habillage des bâtiments

commerciaux, artisanaux et logistiques et la publicité commerciale, afin notamment de rendre opérationnelle la trame noire.

## Mettre en œuvre un urbanisme et une architecture intégrés

---

**P39 :** Toute démarche de construction ou de rénovation de bâtiments commerciaux, artisanaux et logistiques justifie d'un effort significatif d'intégration urbaine et environnementale au regard des documents d'urbanisme locaux.

**P40 :** Les documents d'urbanisme portent une attention particulière aux zones tampon de transition paysagère comprises aux entrées et sorties des zones commerciales, artisanales et logistiques.

**P41 :** Les documents d'urbanisme définissent des objectifs qualitatifs pour les nouvelles constructions, extensions et rénovations commerciales, artisanales et logistiques quant au respect de l'architecture

traditionnelle régionale et l'utilisation des matériaux d'ornement traditionnellement utilisés dans le bassin minier et dans l'Artois. Ce contexte local intègre l'identité minière, particulièrement dans ou près des sites inscrits au patrimoine mondial.

**R21 :** L'architecture bioclimatique est privilégiée dans les opérations commerciales, artisanales et logistiques de construction et d'extension, sous réserve d'une excellente intégration architecturale de ces dispositions.

**R22 :** Les cônes de vue remarquables sont recensés dans les centralités commerciales et les zones commerciales, artisanales et logistiques. Ils pourront faire l'objet de mesures de protection particulières.

## IV. Le territoire bénéficie d'une image cohérente et améliorative

### Développer l'attractivité numérique du territoire

**R23 :** Une offre globale et commune d'accès simplifié aux données entre les collectivités et leurs partenaires techniques est créée et maintenue à jour par l'ensemble des utilisateurs de cette offre.

**P42 :** Toute nouvelle implantation commerciale, artisanale et logistique se réalise préférentiellement sur le parc équipé du très haut débit (fibre optique).

**R24 :** Les collectivités étudieront la possibilité de développer et maintenir une

offre numérique d'accès aux services publics, à l'intérieur de laquelle un portail différencié dédié aux commerçants, artisans et logisticiens pourrait être créée.

**R25 :** Les collectivités compétentes promotionnent, pérennisent et renforcent les accompagnements qu'elles, et les partenaires économiques, proposent concernant les nouvelles pratiques commerciales, artisanales et logistiques numériques à destination des acteurs locaux.

### Favoriser la qualité architecturale et patrimoniale.

**P43 :** Chaque nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement commercial, artisanal et logistique propose une réflexion autour de l'intégration et le respect du patrimoine traditionnel bâti environnant. Il prend en compte les matériaux et les textures traditionnellement utilisés dans le bassin minier et l'Artois.

**P44 :** Sur la base d'un inventaire des matériaux traditionnellement utilisés dans la construction et l'ornementation dans le bassin minier et dans l'Artois, les collectivités compétentes réalisent une charte de qualité architecturale a minima dans les centralités commerciales à destination des porteurs de projet.

**R26 :** Les pétitionnaires veilleront à tendre vers la transparence paysagère des bâtiments commerciaux, artisanaux et logistiques, qu'il s'agisse d'une création, d'une extension ou d'une rénovation.

#### La notion de transparence paysagère.

« On parlera d'effet de transparence lorsqu'une construction ou un aménagement permettra à la vision du promeneur de se prolonger à travers un ensemble d'espaces urbains.

L'effet de transparence est aujourd'hui au centre du développement d'un ensemble de notions spatiales, comme la notion de filtre ou celle de cadrage, de **fenêtre urbaine**. L'effet de transparence est perçu comme capable de qualifier un espace. C'est pourquoi seront recherchés ou préservés les effets de transparence dans les documents d'urbanisme (clôtures, alignements, fenêtres urbaines, etc.), qui auront pour finalité de faire respirer la ville. » ([www.arturbain.fr](http://www.arturbain.fr))

Il s'agit en quelque sorte, du degré ultime de l'intégration paysagère, dans lequel l'aménagement annihile tout impact paysager.

**P45 :** Toute démarche de construction ou de rénovation de bâtiments commerciaux, artisanaux et logistique justifie d'un effort d'amélioration d'intégration urbaine et environnementale au regard des documents d'urbanisme locaux.

**P46 :** Les documents d'urbanisme identifient le patrimoine bâti et naturel remarquable et prennent toutes les

mesures nécessaires pour le protéger et le mettre en valeur, en particulier dans les zones commerciales, artisanales et logistiques situées aux entrées du territoire

**R27 :** L'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal est fortement recommandée, prenant en compte la maîtrise de la publicité commerciale dans

l'espace public et particulièrement sur les artères d'entrée sur le territoire.

**R28 :** Un Périmètre de Ravalement Obligatoire traduisant la volonté de préserver la qualité architecturale et la cohérence des linéaires urbains sur lesquels débouchent les entrées de ville pourrait être établi.

## Assurer la promotion économique du territoire

---

**P47 :** La création d'entreprises commerciales et artisanales est encouragée par les collectivités compétentes par le biais d'une politique volontariste et incitative basée sur les besoins définis par l'armature territoriale et visant à encourager la diversification de l'économie de proximité.

**P48 :** Les atouts commerciaux qui pourraient avoir un impact sur l'attractivité touristique sont recensés et font l'objet d'une attention particulière quant à leur

promotion par les collectivités et instances compétentes.

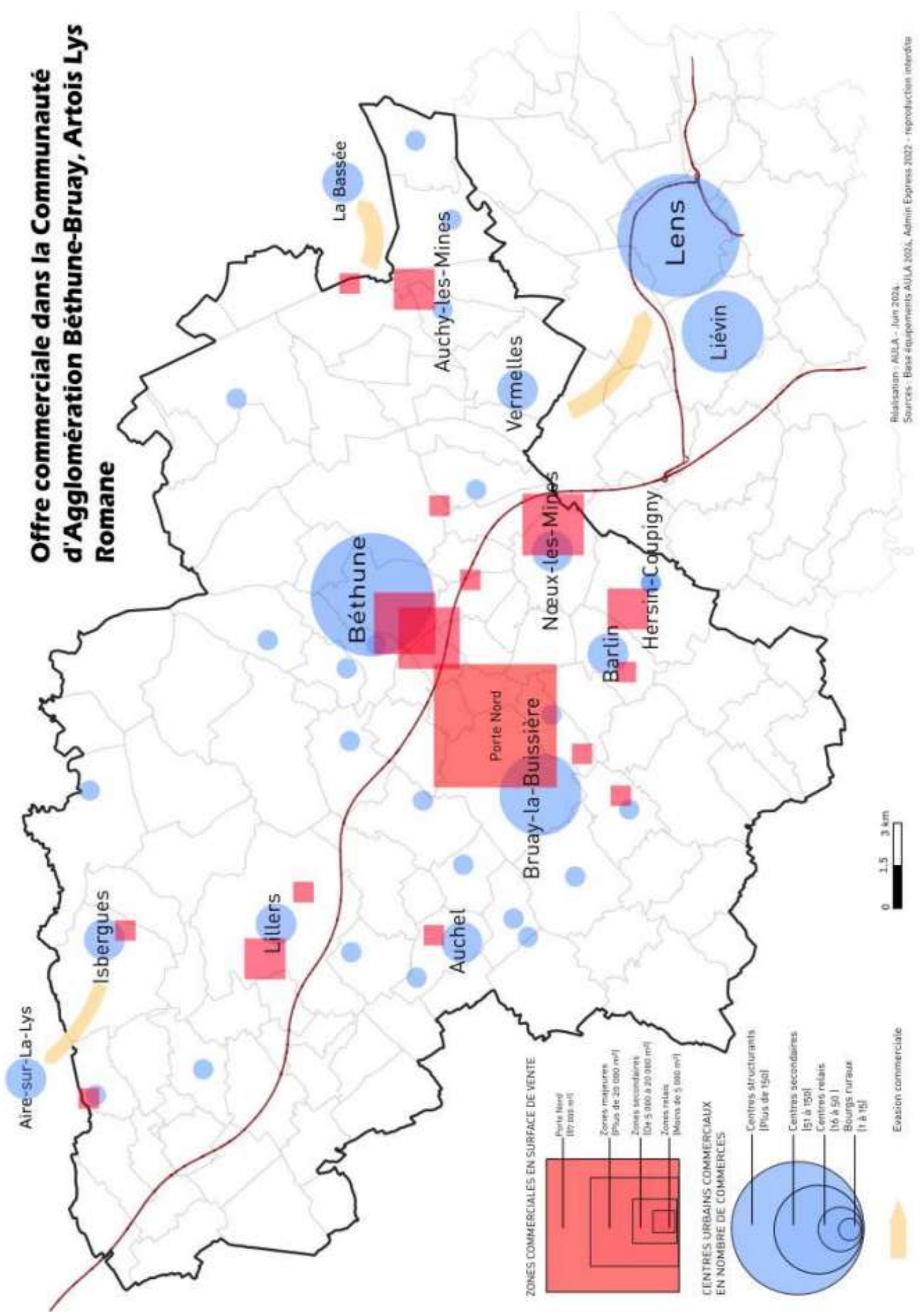
**P49 :** Constituer ou conforter une offre hôtelière au sein des centralités commerciales et à proximité des sites touristiques.

**R29 :** L'activité commerciale et artisanale de proximité des centralités commerciales est mise en valeur auprès des populations permanentes et touristiques.

DOCUMENT ARRÊT PROJET

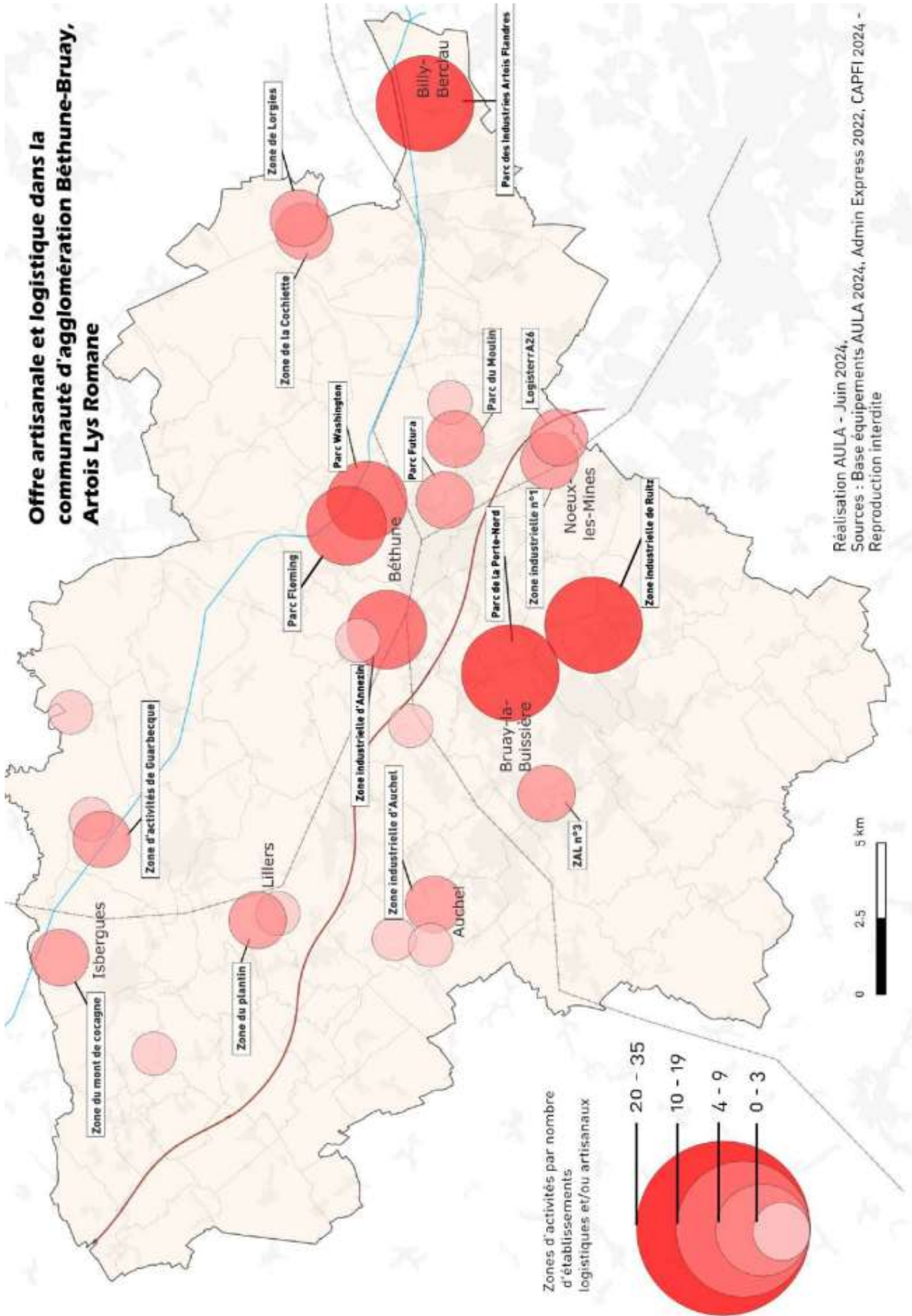
## Cartes

# Offre commerciale dans la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane





# Offre artisanale et logistique dans la communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane



Réalisation AULA - Juin 2024,  
Sources : Base équipements AULA 2024, Admin Express 2022, CAPFI 2024 -  
Reproduction interdite



**SCOT**  
DE L'ARTOIS

*Créateur d'Avenir*



**AULA**  
AGENCE D'URBANISME  
DE L'ARTOIS



Communauté d'Agglomération  
**Béthune-Bruay**  
Artois Lys Romane