

Strasbourg
19 mai 2011



Groupe pilote ECONOMIE

Rencontre N°1

WWW.SCOTERS.ORG

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG





PLAN D'INTERVENTION

I- Cadrage du groupe de travail

- > Objectifs du groupe de travail
- > Contexte de la démarche
- > Quelques exemples de documents

II- Premier temps de réflexion :

- > Comment engager la démarche pour réaliser le DAC du SCOTERS ?

III- Principales étapes de travail à valider

WWW.SCOTERS.ORG

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG





Cadrage du groupe de travail

WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG



LES OBJECTIFS DU GROUPE PILOTE

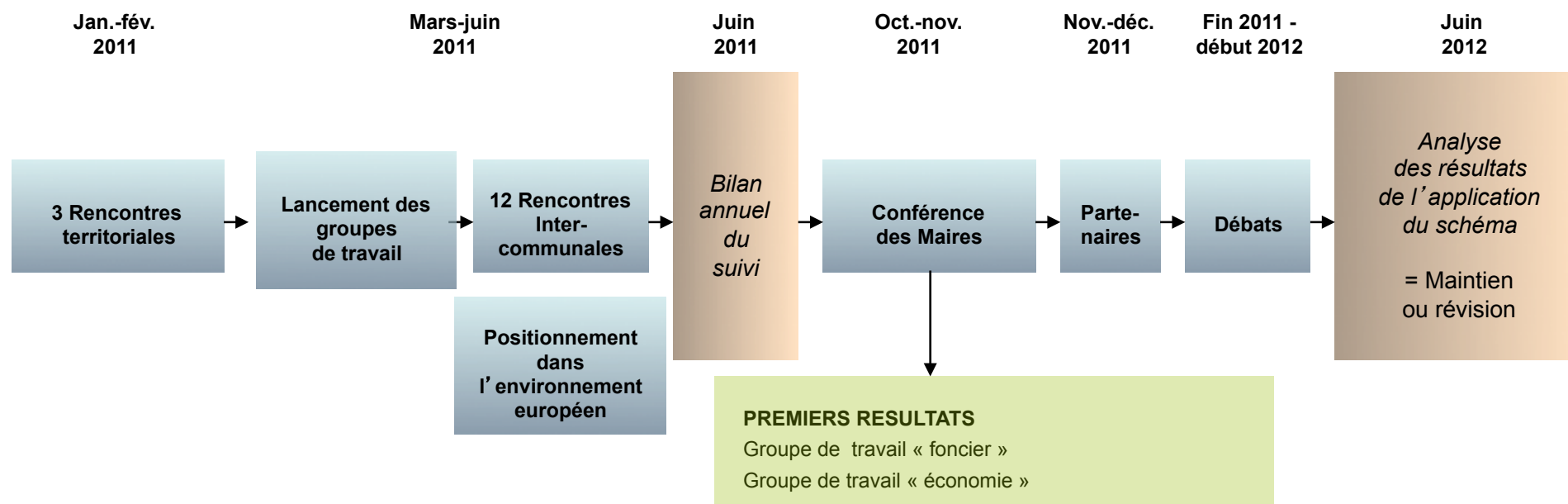
- Mener une **réflexion exploratoire, commune et partenariale** sur l'urbanisme commercial
- Construire et asseoir un **diagnostic** partagé de l'urbanisme commercial
 - > Ce diagnostic doit être la première pièce constitutive d'un Document d'Aménagement Commercial
- Préparer la future prise de position du Syndicat mixte quant aux objectifs d'aménagement commercial

UNE DEMARCHE PARTENARIALE

- Un comité de pilotage constitué d'élus et un comité technique constitué de nombreux partenaires
- Un travail qui sera par la suite élargi à d'autres acteurs

CONTEXTE DE LA DEMARCHE

> La démarche d'évaluation / révision du SCOTERS



CONTEXTE DE LA DEMARCHE

> La démarche d'évaluation / révision du SCOTERS

> Le contexte législatif actuel

- Le Grenelle II
- La proposition de loi relative à l'urbanisme commercial
= proposition de loi OLLIER

> L'urbanisme commercial, un enjeu important en termes :

- De réduction de la consommation foncière
- De proximité et de mixité
- D'équité d'accès aux équipements
- De maîtrise des déplacements motorisés
- De qualité de vie et des paysages ...

CONTEXTE LEGISLATIF : les principales étapes

La proposition de loi se situe dans la continuité des lois précédentes et va dans le sens d'une intégration progressive du commerce dans le droit commun de l'urbanisme.

- 1973** **Loi ROYER** : réglementation spécifique aux implantations commerciales.
- 1996** **Loi RAFFARIN** : obligation de compatibilité des SDC avec les SCoT.
- 2000** **Loi SRU** : la localisation préférentielle des commerces est introduite / obligation de compatibilité des décisions des commissions avec le SCoT.
- 2008** **LME** : abandon des critères économiques, création des DAC, des ZACo.
- 2010** **Loi Grenelle 2** : réaffirmation du rôle du SCoT (objectifs et localisations) ; quotas de consommations d'espace ; le DAC devient obligatoire.

CONTEXTE LEGISLATIF : la proposition de loi Ollier

> Passage confirmé des questions relatives au commerce dans le droit de l'urbanisme :

- Le SCoT et le PLU deviennent les outils majeurs de la planification et de la réglementation sur le commerce ;
- L'élément central est le DAC (rendu obligatoire dans les SCoT par le Grenelle II)

> Fin programmée du système d'autorisation commerciale :

- Les commissions départementales et nationales sont supprimées ;
- En l'absence de DAC, une commission régionale est mise en place. Son accord est requis pour délivrer un PC ;
- Seul le permis de construire sera désormais nécessaire.

> Une observation au niveau national et régional est mise en place

Le DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL : contenu

- > Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT comprend un DAC...
- > ...qui précise les orientations relatives à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces en fonction de 4 sortes d'exigence :
 - d'aménagement du territoire : revitalisation des centres-villes, diversité commerciale, maintien du commerce de proximité ;
 - de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux, la desserte en transports, notamment collectifs et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises ;
 - de consommation économe de l'espace ;
 - de protection de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Le DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL : contenu

Le Document d'Aménagement Commercial délimite 2 types de zones :

Centralités urbaines

- > Pas de réglementation par le DAC
- > Les implantations ne sont régies que par le PLU

Quelle définition ?

Secteurs « réglementés »

- > Zones où les commerces de plus de 1000 m² SHON peuvent s'implanter selon des règles définies par le SCoT

Autres secteurs

- > Les implantations de SHON > 1000 m² sont interdites

Le DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL : contenu

Secteurs « réglementés »

> Zones où les commerces de plus de 1000 m² SHON peuvent s'implanter selon des règles définies par le SCoT

Ces règles pourront concerner la **localisation préférentielle des commerces** en fonction de leur typologie : alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, loisirs.

Ces règles pourront **subordonner l'implantation commerciale au respect d'un certain nombre de critères** : diversité des fonctions urbaines, densité minimale de construction, existence de transports collectifs, respect de normes environnementales, organisation de l'accès et du stationnement, organisation de la livraison des marchandises, la qualité urbaine et paysagère en l'absence de PLU.

Le DAC pourra fixer un **plafond global de SHON** pour chaque typologie de commerce

Le DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL : exemples

ADEUS



Vers un DAC pour le SCOTERS : quelle démarche ?

WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG



ADEUS

LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

> Le diagnostic doit permettre, par la suite, de répondre aux questions suivantes

- Quel **maillage commercial du territoire** ?
- Quel lien avec l'**armature urbaine** ?
- Quel **développement des pôles** ?
- Quelle **relation / complémentarité / hiérarchie** entre pôles ?
- Quelle **réglementation dans les différents pôles / zones d'implantations commerciales** ?

LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

> Le diagnostic doit permettre d'asseoir les futures orientations du DAC

- Quelle **échelle d'analyse** ?
- Quelle approche de la **fonction commerciale** ?
 - Commerce = équipement, activité économique
- Quelle définition de l'**armature commerciale** ?

Quels critères pour définir les polarités ?

- Offre commerciale : m2 de surface de vente, type d'activité...
- Demande des ménages : Fréquence d'achat...
- Rayonnement : zone de chalandise..
- Economie : chiffre d'affaires...

PRINCIPALES ETAPES DE TRAVAIL A VALIDER ENSEMBLE

2011 **Diagnostic** de la structure commerciale, des dynamiques à l'œuvre et de leurs perspectives d'évolution

14 juin

Réflexion prospective : évolution des comportements d'achat et de l'offre commerciale

1ère quinzaine de Juillet ?

Point d'avancement en groupe restreint : méthode, données, cadre législatif...

Septembre ?

Nouvelle séance plénière

2012 ? Définition d'une **stratégie partagée de développement commercial** : association des acteurs économiques

2013 ? **Elaboration du Document d'Aménagement Commercial**

... **Adoption, suivi et mise en œuvre du DAC**

Strasbourg
19 mai 2011

www.scoters.org

WWW.SCOTERS.ORG

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG

