

## Commission Aménagement commercial - 16 octobre 2012

Plusieurs documents ont déjà tenté de réguler, du moins travaillé sur les implantations commerciales. C'est le cas du Schéma Directeur mis en place au début des années 2001 qui avaient des orientations claires notamment avec l'arrêt de toute implantation nouvelle de supermarché de plus de 1 000m<sup>2</sup>, l'extension modérée des pôles commerciaux de second niveau (conservée dans l'actuel document) et le développement du commerce de proximité en particulier dans les centres bourgs. En 2005, le Schéma de Développement Commercial possédait des orientations telles que limiter le développement des grands centres commerciaux d'attraction régionale, maîtriser la croissance des pôles commerciaux majeurs et favoriser les pôles commerciaux de proximité ou de centres bourgs. Ainsi que la Charte d'Urbanisme Commercial avec la CUB et les différents travaux du Conseil Général.

Concernant le volet Aménagement Commercial du SCoT, une double difficulté apparaît : tout d'abord d'ordre réglementaire puisque l'on va agir sur les entreprises qui sont des activités liées à la sphère économique que l'on doit réguler avec des outils d'aménagement du territoire et de développement durable. Puis, parallèlement à cela, le maintien d'une législation spécifique à l'urbanisme commercial avec le maintien des CDAC et des CNAC.

C'est donc à la fois un travail stratégique avec une vision globale sur le commerce et en même temps une approche individuelle avec les autorisations CDAC et CNAC. L'autre difficulté réside sur la temporalité, en travaillant sur des orientations à 20 ans alors même que certains phénomènes actuels n'avaient pas été prévus il y a 10 ans, comme c'est le cas d'une remise en cause du modèle des hypermarchés ou au contraire la montée en puissance des drives et des achats en ligne.

Cela pose donc la question de l'anticipation des nouveaux modèles de consommation.

Les orientations commerciales du DOO et du DAC sont ainsi définies :

- Rééquilibrer l'appareil commercial vers plus de diversité
- Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires
- Anticiper les (r)évolutions potentielles du commerce
- De la ZACom au lieu de projet d'aménagement commercial

Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) permet de mettre en place les conditions du renouvellement des pôles commerciaux les plus structurants du territoire, à travers la délimitation de Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) et en intervenant sur les implantations.

3 objectifs se dessinent donc :

- La requalification de ces sites dans une logique globale de projet, au sens de projet urbain
- La stabilisation en surface des pôles commerciaux, qui soulève la question du niveau de restriction à adopter, et ce que l'on peut ou non permettre autour de ces pôles
- La diversification fonctionnelle de ces espaces, qui ne veut pas forcément dire habitat.

## Débat avec les participants

**Monsieur Ivan OTSCHAPOVSKI**, membre élu de la Chambre de Commerce souligne l'importance des pratiques alternatives liées au commerce aujourd'hui et qui est un phénomène en pleine croissance : e-commerce, drive dans les supermarchés et hypermarchés, enseignes exclusivement tournées vers internet. Il s'agit donc de prendre en compte ces nouveaux phénomènes dans les réflexions futures afin d'anticiper, et c'est là toute la difficulté, les futurs besoins.

**Monsieur Soler-Couteaux** rappelle la difficulté de la vision prospective qui est l'exercice même de rédaction du SCoT. Il considère que la difficulté aujourd'hui concerne la matrice juridique de la gestion du SCoT qui date d'une autre époque, où c'était un schéma directeur à caractère réglementaire et circonscrit dans son contenu. Il y a donc eu un changement de fonction entre la Loi SRU et la Loi Grenelle. D'où la difficulté pour le SCoT d'agir, ou du moins influencer sur l'économie qui elle évolue très rapidement.

**Madame Le Guern** s'interroge sur le lien vis-à-vis des documents de planification inférieurs, notamment le PLU, puisque avec les nouveaux rôles donnés par la Loi qui sont les siens, le SCoT rentre dans des précisions qui peuvent également être l'objet du PLU 2<sup>ème</sup> génération.