



CLUB PLUI OCCITANIE
29 janvier 2019
COMMERCE ET DOCUMENTS D'URBANISME

Dominique Moreno

RAPPEL DES GRANDES ÉVOLUTIONS DE LA LÉGISLATION DE L'URBANISME COMMERCIAL

Concilier l'intérêt général de l'aménagement du territoire et les intérêts d'acteurs privés du commerce très divers

Loi Royer de 1973 et loi Raffarin de 1996 : protéger le petit commerce face aux grandes surfaces

Mise en cause de la législation française par l'Europe et loi de modernisation de l'économie de 2008, vers plus de libéralisation des implantations commerciales

Depuis loi SRU et loi ACTPE de 2014 : vers un fort rapprochement entre urbanisme général et urbanisme commercial

Loi ELAN de 2018 : revitalisation des centres-villes et mode contractuel

I. VOLET COMMERCE DES DOCUMENTS D'URBANISME : UN PROJET GLOBAL DE TERRITOIRE

Le SCOT : vision prospective et ...prescriptive

Loi ELAN : insertion obligatoire dans le SCOT d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, le DAAC

Contenu renforcé dans des secteurs périphériques ou de centralités identifiés : **surface maximale de vente et types d'activité**

Quid de la jurisprudence ?

Le PLU : une approche de proximité

Dispositif de préservation des linéaires commerciaux :

- Réforme des destinations et sous-destinations : création d'une destination « **Commerce et activités de service** »
- **Interdictions ou restrictions d'implantation de commerces**
- **Par types d'activités définis dans le règlement**
- Jurisprudence européenne et nationale
- Liberté du commerce

Dialogue entre acteurs publics et privés

II. L'APPORT DE LA LOI ELAN : UNE RECONQUÊTE PARTAGÉE DES CENTRES-VILLES ET DES TERRITOIRES

Les opérations de revitalisation de territoire (ORT)

- **Projet global de territoire et mixité**
- **Contractualisation** Etat, ses EP, EPCI, communes et acteurs privés...
- Définition de **secteurs d'intervention**
- Actions sur le logement, le commerce, la desserte...
- Procédures spéciales : droit de préemption renforcé, préemption commerciale, baux, services publics...
- **Régime spécial en urbanisme commercial** :
Dispense d'autorisation dans les secteurs d'intervention sauf ...
Moratoires préfectoraux

L'autorisation des projets d'implantation

Renforcement de l'examen des dossiers : analyse d'impact et réintroduction de l'expertise des chambres consulaires

Renforcement des critères de décision :

- Compatibilité avec le SCOT/DAAC
- Fragilité des commerces de centres-villes
- Qualité environnementale
- Desserte
- Protection du consommateur : variété de l'offre, risques...
- Contribution sociale du projet : mesures de compensation en faveur du commerce de centre-ville, accords avec Pôle Emploi