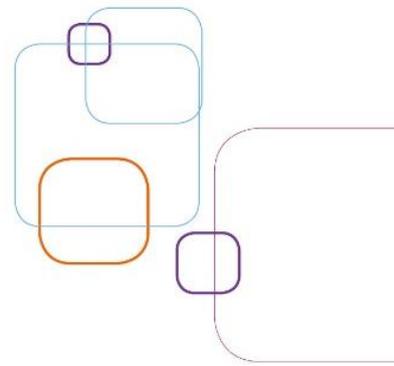


# Éléments de cadrage juridique

Développement économique et  
commercial

Novembre 2020



Depuis la loi Chevènement de 1999, tous les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) sont invités à s'engager dans l'élaboration et la mise en œuvre de programmes d'actions permettant de stimuler leur tissu économique.

Dans ce contexte, le **PLUi**, par sa dimension intercommunale, **constitue un cadre de réflexion adapté pour contribuer à la pérennité des pôles d'activités et à leur attractivité**. La loi NOTRe du 7 août 2015 réaffirme la pertinence de cette échelle intercommunale pour traiter les questions économiques, en élargissant les compétences des collectivités :

- suppression de la notion d'intérêt communautaire pour les zones d'activités économiques et les actions de développement économique ; l'intercommunalité peut ainsi « exercer de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant des actions de développement économique [...] : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle... » (Art L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)),
- politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
- promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme.

Aussi, au-delà de l'accueil physique des entreprises, **les EPCI doivent s'interroger sur des actions en faveur du commerce et de l'artisanat, du développement touristique ou de l'emploi**, à inscrire dans le cadre du projet de territoire porté par le PLUi. Il a donc un rôle décisif à jouer, par sa capacité à :

- inscrire le projet de développement économique dans le contexte du projet de territoire au global, en donnant les lignes directrices qui faciliteront d'éventuels futurs arbitrages entre usages des sols,
- faciliter et accélérer ensuite l'émergence de projets,
- définir les orientations et les règles qui garantiront la qualité des projets et leur inscription effective dans le projet de territoire de l'EPCI.

**En parfaite cohérence, le code de l'urbanisme (CU) impose à l'EPCI lancé dans une démarche de PLUi de s'interroger sur la thématique du développement économique**. En effet, l'article L.101.2 du CU pose le principe fondamental selon lequel l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : « 3 : La diversité des fonctions urbaines et rurales (...) en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, (...) ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services... ».

Ces principes fondamentaux orientent donc la thématique du développement économique vers **une approche générale, avec en toile de fond, de forts enjeux de mixité fonctionnelle**.

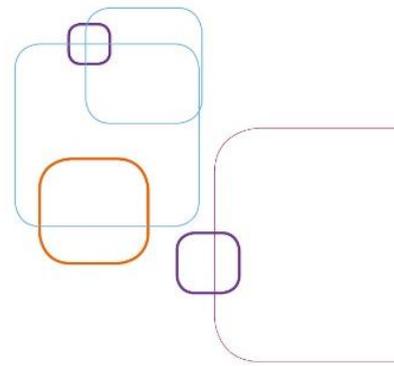
#### Un cadre législatif et réglementaire en mouvement

- Loi Chevènement (1999)
- Loi NOTRe (2015)
- Article L.5214-16 du CGCT
- Article L.101.2 du CU

#### Quelques recommandations opérationnelles pour un PLUi réussi

- Construire collectivement la stratégie, en mobilisant un très large panel d'acteurs.
- S'appuyer sur l'économie de la connaissance portée par les universités et la recherche.
- Porter une stratégie à l'échelle du territoire et dépasser la collection de mesures.
- Porter politiquement la stratégie et les actions de développement économique et commercial.

1	LE RAPPORT DE PRÉSENTATION .....	3
2	LE PADD .....	5
3	LES OAP .....	6
4	LE REGLEMENT .....	7
5	LES ARTICULATIONS AVEC LE SCOT .....	11



# 1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

## Diagnostic

### Références juridiques

Code de l'urbanisme : L154-1

### Jurisprudence

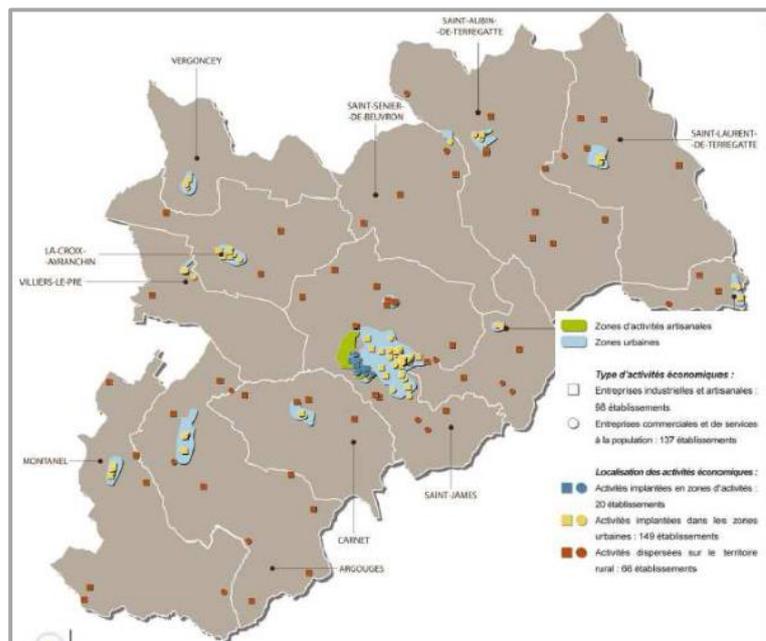
Le tribunal administratif (TA) de Châlons-en-Champagne estime que le rapport de présentation de la révision du PLU de la Commune de Champigny est insuffisant au regard des dispositions des articles L.123-1-2 et R.123-2 du CU tant pour ce qui est des enjeux économiques et de la nécessité de réserver 44 ha pour l'activité économique en lieu et place de surfaces agricoles.

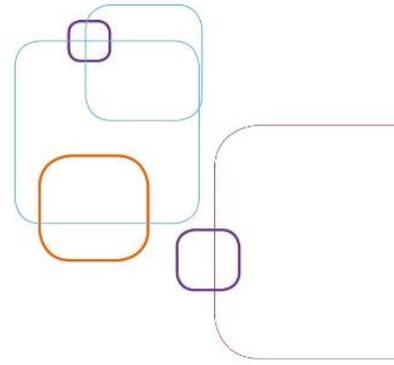
TA de Châlons-en-Champagne, 19 mai 2015, req. n°1401252

Le CU apporte des précisions sur les attendus au sein du diagnostic du PLUi, en matière de développement économie et commercial, à l'article L154-1 du CU, qui précise que le PLUi doit s'appuyer « [...] sur un diagnostic établi **au regard des prévisions économiques** et démographiques et **des besoins répertoriés en matière de développement économique**, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ».

De fait, le diagnostic, en matière de développement économique, doit pouvoir définir les éléments suivants :

- **Le contexte local :**
  - ▶ étude sur l'évolution / localisation des emplois sur le territoire et à l'échelle du bassin de vie,
  - ▶ lien logement-emploi : étude des migrations domicile – travail,
  - ▶ accessibilité des emplois en termes de déplacement.
- **Les besoins :**
  - ▶ analyse offre/demande sur le foncier et l'immobilier d'entreprise,
  - ▶ analyse sur la consommation foncière (10 ans) des zones d'activité et sites économiques,
  - ▶ analyse de la stratégie foncière intercommunale,
  - ▶ analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, pour l'implantation de sites d'activités économiques et commerciales.
- **L'armature économique actuelle du territoire intercommunal**
  - ▶ principaux sites d'activités économiques et commerciales,
  - ▶ hiérarchisation de ces sites,
  - ▶ vocations spécifiques,
  - ▶ tourisme.





## Evaluation environnementale

### Références juridiques

Code de l'urbanisme : R151-3

L'évaluation vise à comparer l'EIE et l'état potentiel du territoire après la mise en œuvre du PLU(i). Elle évalue la manière dont le PLU(i) prend en compte sa préservation et sa mise en valeur. **La situation environnementale du territoire doit être analysée au**

**regard** de l'ensemble des politiques d'aménagement du territoire qui ont des incidences, positives ou négatives, sur l'environnement : développement urbain, **développement économique**, mobilités... Il s'agit de lier l'état de l'environnement aux pressions et réponses apportées, et ainsi identifier les leviers que le document d'urbanisme pourra mobiliser pour que ces politiques agissent en faveur de l'environnement. L'état initial doit aussi permettre de situer le territoire par rapport aux orientations et objectifs de référence qui s'y appliquent en matière d'environnement, qu'ils soient issus d'engagements internationaux, communautaires, de politiques ou dispositions réglementaires nationales, régionales, voire plus locales.

En matière de développement économique et commercial, **il s'agira d'évaluer l'impact à moyen et long terme** des orientations du PLU(i) en matière **de consommation d'espace, d'énergie**, d'amélioration de **l'emploi**, de soutenabilité de l'activité économique, d'empreinte carbone, de maîtrise de la production de déchets, etc.

## Justification des choix

### Références juridiques

Code de l'urbanisme : L151-4

### Jurisprudence

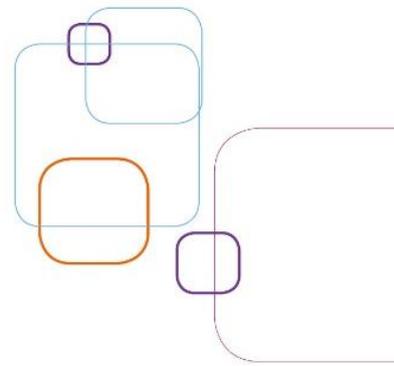
La récente jurisprudence Visser a donné l'occasion à la Cours de justice de l'Union Européenne (CJUE) de juger que la préservation de la vitalité des centres-villes et la lutte contre la vacance des locaux commerciaux peuvent constituer un objectif d'intérêt général susceptible de justifier une restriction à la liberté d'établissement pour des motifs d'aménagement du territoire. Mais il faut pouvoir justifier de l'intérêt de l'aménagement du territoire d'une part et de l'absence de caractère général et inconditionnel de la mesure qui doit être nécessaire, non discriminatoire et proportionnelle d'autre part.

*CJUE 30 janvier 2018 Visser Vastgoed Beleggingen BV c/ Raad van de gemeente Appingedam, aff. C 31/16.*

La justification et la motivation des choix retenus, pour établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP), le plan de zonage et le règlement écrit, sont présentées dans une partie dédiée dans le rapport de présentation.

Pour le volet développement économique et commercial, il pourrait s'agir, par exemple, de justifier :

- les **choix** retenus dans le PADD au regard du développement économique et commercial et des enjeux de consommation d'espace,
- **les objectifs et les règles** du PLU(i) volontaristes pour la maîtrise de la consommation d'espace, le maintien de l'emploi, le maintien des commerces de proximité, la limitation des impacts liés aux changements climatiques, etc.



## 2 LE PADD

### Références juridiques

Code de l'urbanisme : L151-5-2°

Le législateur attend du PADD qu'il définisse : « **les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, **l'équipement commercial**, le **développement économique** et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles » (art. L151-5-2° du CU).

Lors de l'élaboration du PADD, la présentation et l'évaluation de **scénarios** de développement contrastés permettent d'illustrer les différents choix qui s'offrent aux élus. Ils les aident à arbitrer en hiérarchisant les enjeux identifiés au cours du diagnostic. Les **enjeux économiques et commerciaux peuvent être déclinés dans des scénarios** qui font varier la prise en compte de différents domaines d'actions (déplacements, transports, situations et dimensionnement des extensions, etc.).

Le PADD est l'occasion d'établir un projet de territoire s'inscrivant dans une trajectoire de développement économique et commercial.

Le PADD peut par exemple proposer :

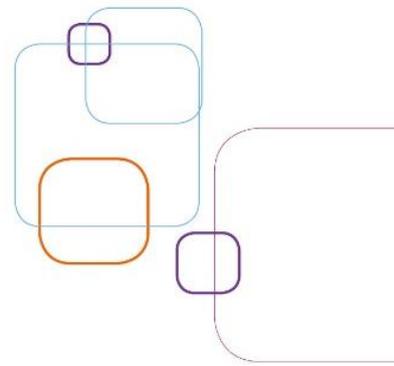
- une évolution de l'armature économique et commerciale,
- la requalification et l'extension prioritaire des zones d'activités économiques et commerciales existantes.



Dans le PADD de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps, une orientation générale de la politique en faveur du développement économique : « développer un volet économique permettant de maintenir durablement l'emploi et l'attractivité du territoire communautaire » avec 4 sous-sujets :

- Conserver une agriculture traditionnelle et diversifiée qui s'adapte aux révolutions structurelles,
- Soutenir les activités liées aux carrières,
- Consolider l'économie résidentielle du territoire de manière équilibrée et diversifiée,
- Développer un tourisme diffus en s'appuyant sur les activités et les acteurs du territoire.

Source : [PADD du PLUi de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps](#)



### 3 LES OAP

#### Références juridiques

Code de l'urbanisme : L151-7-2,  
L151-6, L425-4

Code commerce : L752-4

Au titre du L151-7-2° du CU, les OAP peuvent « **Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou **de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces** ».

Les OAP peuvent donc permettre de **traduire les objectifs du PADD en termes de développement économique** notamment en :

- réalisant des OAP sur les secteurs stratégiques de développement économique,
- encadrant la consommation foncière,
- prévoyant l'amélioration des conditions de desserte voiture, mode doux, piétonne,
- limitant les nuisances,
- traitant le paysage public et privé,
- etc.

Spécifiquement, l'article L151-6 du CU, oblige, dans le cas d'un PLUi non couvert par un SCoT, de **définir une OAP thématique relative à l'équipement commercial et artisanal comprenant les dispositions mentionnées à l'article L141-16 du CU**, à savoir :

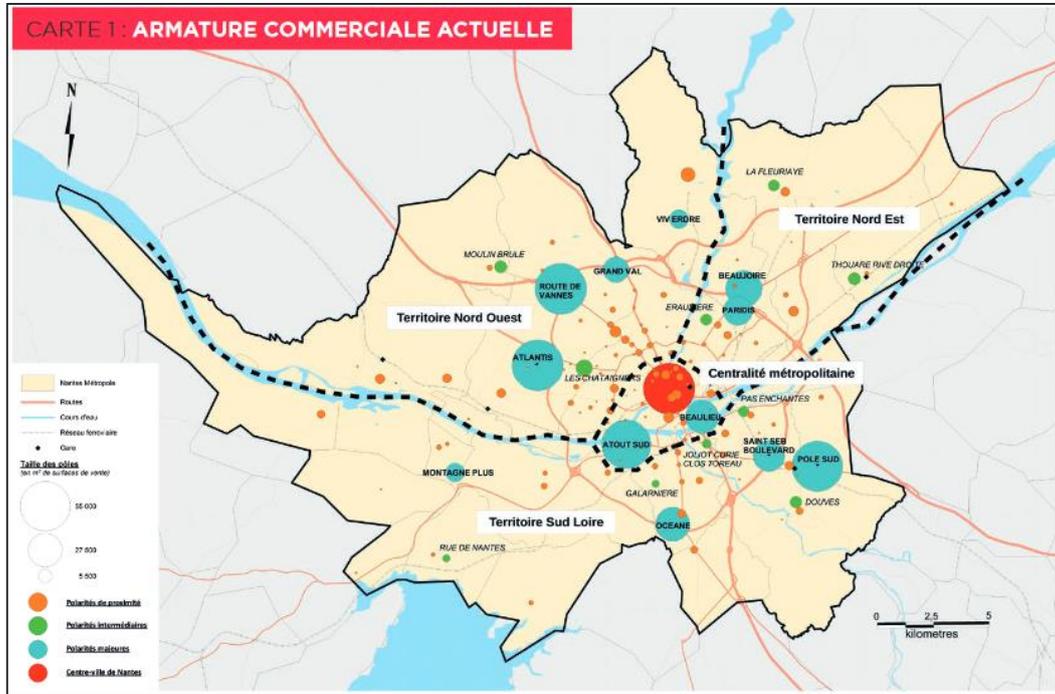
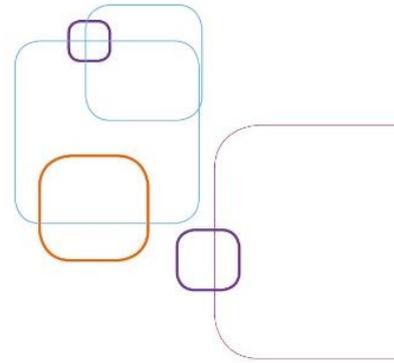
« Le DOO précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs :

- de revitalisation des centres villes,
- de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre,
- de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises,
- de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. »

Cette OAP a la particularité de :

- **encadrer le développement et le renouvellement de l'offre commerciale**, et les équilibres territoriaux,
- **s'imposer dans un principe de compatibilité** au pétitionnaire d'aménagement et construction,
- **servir d'élément à la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)** pour analyser les demandes d'autorisation d'aménagement ou d'exploitation commerciale (art. L752-4 du Code Commerce).

L'OAP Commerce du PLUi est donc un **document fondateur pour les autorisations d'exploitation commerciale**. Il comporte une notion de superficie minimum qui s'élève à 1 000 m<sup>2</sup> et qui peut être abaissée pour les agglomérations de moins de 20 000 habitants (pôles de proximité). **Elle est opposable au permis de construire tenant lieu d'autorisation d'aménagement commercial** (si le projet de création ou d'extension nécessite un permis de construire) ou à **l'autorisation d'exploitation commerciale de la CDAC** sur saisine directe de la CDAC (si le projet ne nécessite pas de permis de construire) pour les implantations commerciales désignées par l'article L752-1 du code de commerce. **Le permis de construire (PC) tenant lieu d'autorisation d'aménagement commercial ne peut être obtenu qu'après avis conforme de la CDAC** (le cas échéant de la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) consultée dans le cadre de l'instruction du permis de construire. Si l'avis est défavorable, le PC ne peut pas être délivré (L425-4 du CU).



Source : OAP « Commerce » de Nantes Métropole

## 4 LE REGLEMENT

### Le règlement et les activités économiques

#### Références juridiques

Code de l'urbanisme : L101-2, L151-4 à L.51-7-2, L151-8 à L151-9, L151-16, L151-30 à L151-33-1 et L151-37, L151-38, R151-1 à R151-8-1, R151-17, R151-27 à R151-29 et R151-37

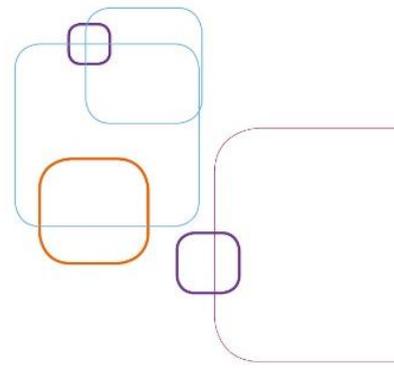
Il s'agit de retranscrire les orientations du PADD en matière de développement économique dans les pièces – graphiques et écrites – du règlement.

En matière de développement économique, le règlement doit permettre d'atteindre les grands objectifs de l'urbanisme, notamment :

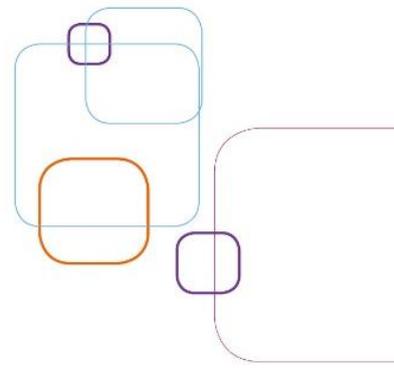
- la **revitalisation des centres** urbains et ruraux dont les activités économiques sont un levier,
- la **diversité des fonctions** urbaines et rurales.

A travers le règlement, la collectivité peut :

- **Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités** qui peuvent y être exercées. Elle peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Les destinations qui peuvent ainsi être précisées sont encadrées par le code de l'urbanisme. Elles incluent notamment :
  - ▶ les commerces et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel, autre hébergement touristique,



- ▶ et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition,
- ▶ les hébergements. Cette catégorie peut par exemple concerner les hébergements de saisonniers nécessaires pour certaines activités économiques (tourisme...),
- ▶ les équipements d'intérêt collectif, dont les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public...
- **Soumettre à conditions particulières les types d'activités que le règlement définit ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations** (en fonction des situations locales). Pour les activités économiques autres qu'agricoles, ces règles particulières peuvent, par exemple, viser les destinations et sous-destinations,
- **Diversifier les fonctions et « orchestrer » la mixité fonctionnelle**, notamment en :
  - ▶ définissant des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière,
  - ▶ définissant, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible que le PLU(i) détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. Ces majorations peuvent par exemple viser les destinations et sous-destinations précitées ;
  - ▶ définissant des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions. À titre d'illustration, cette option est régulièrement utilisée pour maintenir les linéaires commerciaux dans les centres-bourgs ;
  - ▶ identifiant et délimitant, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif...
- **Articuler activités économiques, mobilité et logistique**, notamment en :
  - ▶ fixant un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation,
  - ▶ prévoyant des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés. Lorsqu'il en prévoit, le PLU(i) doit parallèlement fixer des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles de bureaux,
  - ▶ imposant la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction,
  - ▶ délimitant, dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif...
- **Encadrer les activités économiques touristiques, en montagne**, en délimitant les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus,
- etc.



## Le règlement et les activités commerciales

<b>Références juridiques</b>
Code de l'urbanisme : R151-37, L151-9, R151-27 et R151-28
<b>Jurisprudence</b>
Le Tribunal administratif de Lyon rappelle que d'une part, l'interdiction des agences immobilières sur une partie d'une rue commerçante identifiée graphiquement n'était ni générale ni absolue et visait à assurer la préservation des activités commerciales au sein de plusieurs artères du centre-bourg et ne pouvait donc être regardée comme portant une atteinte illégale à la liberté du commerce et de l'industrie ; d'autre part, les dispositions de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme qui permettaient au PLU de fixer des règles différenciées selon les destinations ne pouvaient avoir pour effet de fixer de manière limitative les types d'occupation du sol autorisées dans un secteur déterminé ; la commune pouvait donc définir une destination « bureaux et services » même si celle-ci ne figurait pas expressément dans cet article.
<i>TA de Lyon, 29 mars 2012, Req. n°1006974</i>

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels **doit être préservée la diversité commerciale**, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Cette mixité commerciale favorise en effet le soutien à la consommation locale en proposant une offre commerciale de proximité. L'article R 151-37 du code de l'urbanisme récapitule tous les leviers mobilisables dans un objectif de mixité sociale et fonctionnelle : « Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

1° Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière,

2° Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur,

3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions,

4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ».

**Quels que soient les leviers réglementaires mobilisés,**

**l'introduction de règles différenciées doit résulter de la poursuite de grands objectifs, notamment de mixité fonctionnelle et sociale.** Ces règles doivent donc être nécessaires à la mise en œuvre du PADD et justifiées dans le rapport de présentation.

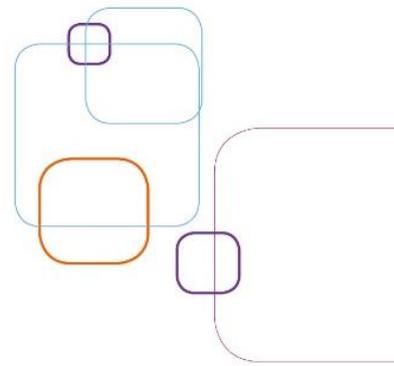
La refonte du contenu du PLU, entrée en vigueur en décembre 2015, met en avant deux nouveaux leviers clés au service de la mixité fonctionnelle et du développement commercial :

- Les destinations et sous-destinations,
- Les règles adaptées au rez-de-chaussée.

### Concernant les destinations et sous-destinations

Le règlement peut différencier les normes de volumétrie (hauteur et emprise au sol) selon la destination du bâtiment et ainsi définir une densité de construction maximale ou minimale. L'intercommunalité peut également choisir de privilégier telle ou telle activité dans une zone donnée : des gabarits incitatifs ou restrictifs sont alors déterminants pour l'accueil de petites, moyennes ou grandes surfaces commerciales. De même, le code de l'urbanisme (L. 151-9), permet au règlement d'interdire certaines activités en précisant « l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ».

Dans le même article, il est indiqué que le règlement « peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. ». Les destinations et sous-destinations autorisées sont listées aux articles R151-27 et R151-28 et permettent d'encourager certaines activités et de moduler les règles pour faciliter leur installation dans le tissu urbain. Ainsi, même s'il est possible pour le PLUi de préciser pour des motifs d'urbanisme, le contenu des catégories énumérées aux articles R151-27 et R151-28, les dispositions de ces articles ne permettent ni de créer de nouvelles catégories de destination ou de sous-destination pour lesquelles seraient prévues des règles spécifiques, ni de



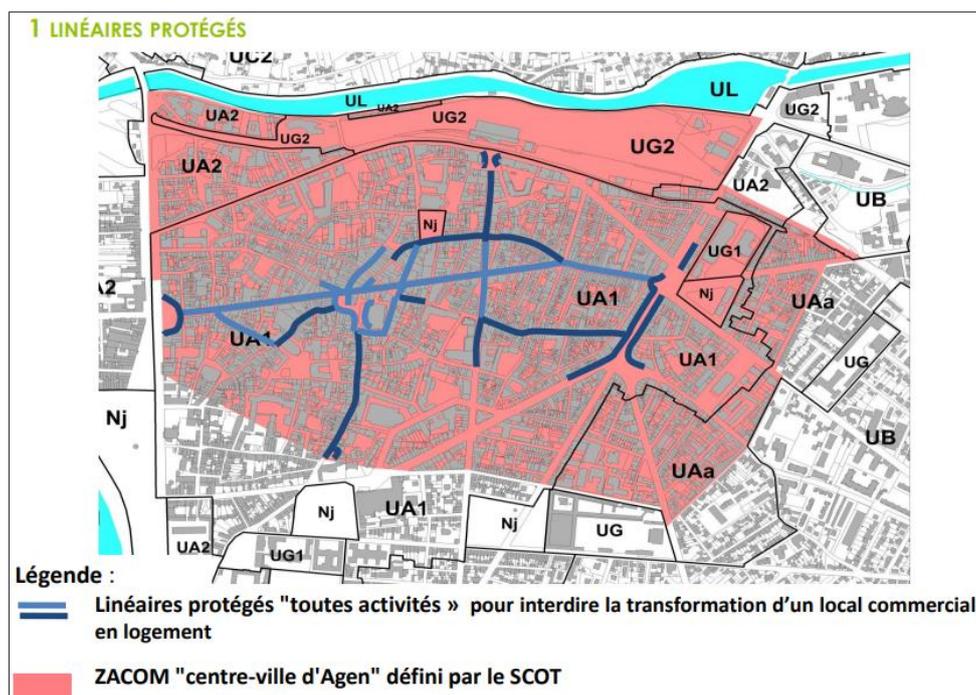
soumettre certains des locaux relevant de l'une des catégories qu'il énumère aux règles applicables à une autre catégorie.

### Concernant les règles adaptées aux rez-de-chaussée

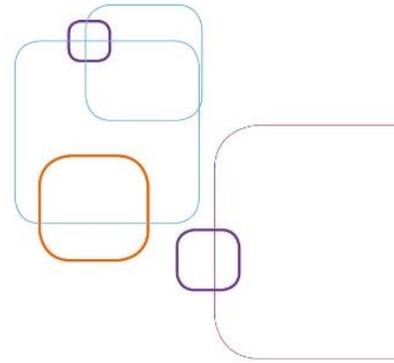
L'un des freins à la mixité fonctionnelle est l'absence de possibilité d'évolution des surfaces situées en RDC des immeubles de logement. En effet les hauteurs sous-plafond prévues sont, en général, insuffisantes pour accueillir d'autres fonctions que du logement ou des locaux afférents, et n'autorisent pas une évolution des RDC dans le temps vers une activité commerciale ou de service.

Permettre d'imposer une hauteur sous plafond minimale en RDC peut favoriser une mixité qui s'adapterait à l'évolution du marché et des besoins. Elle participe ainsi à la fabrication d'une ville plus résiliente, plus facilement modulable pour accueillir la diversité d'architecture et de fonction nécessaire à ses évolutions.

Le décret de modernisation du contenu du PLU ouvre donc, dans l'article R 151-37, la possibilité d'appliquer des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions. Il s'agit notamment de permettre de réglementer la hauteur sous-plafond des rez-de-chaussée et le niveau bas du plancher « habitable ».



Sources : [Règlement PLUi Agglomération d'Agen](#)



## 5 LES ARTICULATIONS AVEC LE SCOT

### Références juridiques

Code de l'urbanisme : L141-3, L141-4, L141-5, L141-6, L141-17

### Jurisprudence

Dans une décision publiée au recueil, le Conseil d'Etat a rappelé qu' « l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les SCoT peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci, avec lesquels les autorisations délivrées par les commissions d'aménagement commercial doivent être compatibles en vertu de ce même article, doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs » ; et si « de tels objectifs peuvent être pour partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux commissions d'aménagement commercial non de vérifier la conformité des projets d'exploitation commerciale qui leur sont soumis aux énonciations des SCoT mais d'apprécier la compatibilité de ces projets avec les orientations générales et les objectifs qui définissent ». *CE, 12 décembre 2012, Société Davalex, n°353496 ; CE, 12 décembre 2012, Société Abredis, n°353545*.

Dans ses conclusions sur ces affaires, le Rapporteur public avait estimé qu' « il faut [...] se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert et de l'ensemble des prescriptions du document pour pouvoir mesurer si l'acte contrôlé est ou non compatible » (concl. G. Dumortier, BJD 2/2013, p.97).

**Le SCoT s'impose au PLUi dans un rapport de compatibilité.** Il intègre les politiques sectorielles nationales et les Lois Littoral et Montagne qui impulsent de nombreux éléments en matière de développement économique et commercial.

Comme pour les PLUi, **le SCoT propose dans son diagnostic une analyse des prévisions en matière de développement économique et commercial** (L141-3 du CU), **fixe dans son PADD des objectifs de politiques publiques** notamment d'implantations commerciales (L141-4 du CU), et vise dans son DOO des **orientations** qui déterminent « les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale [...] » (L141-5 du CU).

A cela, l'ordonnance de modernisation des SCoT du 17 juin 2020 qui entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021, maintient le rôle du SCoT en matière de **politique de développement commercial**, en maintenant l'obligation d'élaborer un DAAC pour les SCoT qui seront élaborés ou révisés à compter de la date de publication de la Loi ELAN<sup>1</sup>

### Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)

Le DAAC est un document intégré au SCoT qui permet de réguler certaines constructions et implantations liées aux activités commerciales et artisanales.

Il s'agit d'un outil qui permet d'encadrer les implantations d'équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

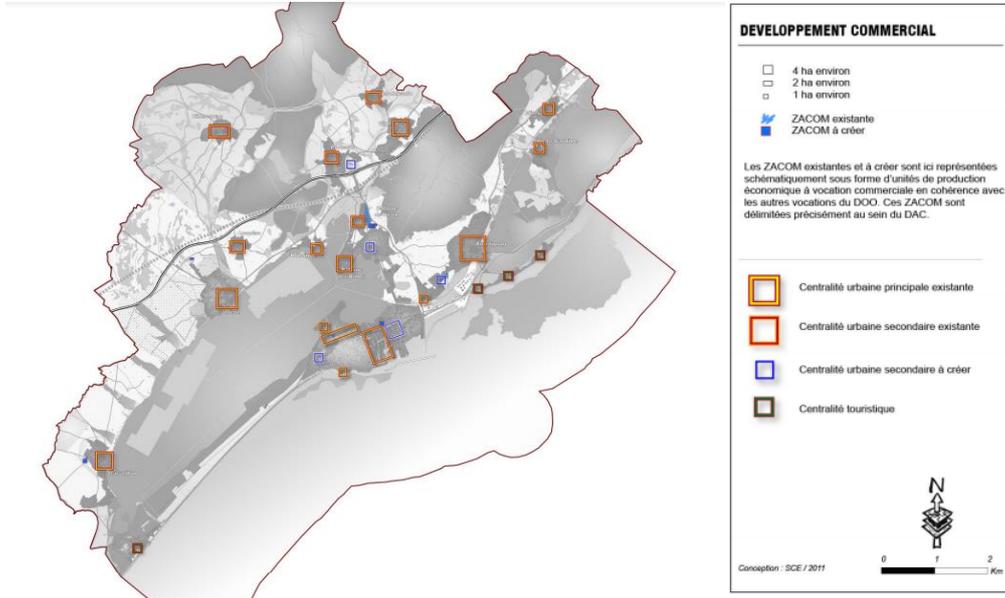
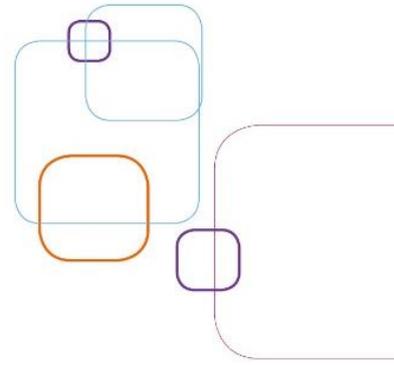
Il localise en outre les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines (centres-villes, centres de quartier...) dans lesquels se posent certains enjeux spécifiques en lien avec le

commerce et l'artisanat. Il dispose également de certains moyens d'actions concernant le commerce de proximité, la logistique commerciale de proximité, les conditions d'implantation des constructions commerciales, des constructions logistiques commerciales ou encore des constructions à vocation artisanale.

Le DAAC est intégré au SCoT, dans sa partie opposable : le document d'orientation et d'objectifs (DOO). Par conséquent, au même titre que les autres prescriptions du DOO, les prescriptions du DAAC s'imposent notamment :

- ▶ à certains documents de planification comme les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi), les documents tenant lieu de PLU, les cartes communales ...,
- ▶ et à certains programmes et projets opérationnels : zones d'aménagement différé (ZAD) et périmètres provisoires de ZAD, zones d'aménagement concerté (ZAC), projets soumis à autorisations d'exploitation commerciale, etc.

<sup>1</sup> Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux schémas de cohérence territoriale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 143-29 du code de l'urbanisme.



Source : [DAC du Bassin de Thau](#)