

Le mot de Robert Pinet :

« L'objectif est d'accompagner les communes dans la mise en œuvre de la stratégie commerciale du SCoT. Pour ce faire, il est proposé dans cette séance d'apporter des éléments concrets de compréhension des outils disponibles tels que le Plan Local d'Urbanisme. »



Robert PINET
Elu à l'EP SCoT
Réfèrent de la Commission Commerce

Champs d'actions des documents d'urbanisme locaux : portées réglementaires sur l'encadrement des commerces

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas une fin en soi mais un moyen dynamique s'intégrant dans un panel d'outils composant, une stratégie commerciale.

Chaque pièce du PLU peut jouer un rôle réglementaire pour favoriser l'attractivité de la commune et par conséquent l'activité commerciale.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** permet d'exprimer les ambitions et projets de la collectivité, notamment en matière de développement commercial. Bien qu'il ne soit pas opposable aux tiers, le PADD formule les objectifs à atteindre qui seront traduits réglementairement dans les autres pièces du PLU qui constituent la base réglementaire :

Le **règlement graphique** (zonage) permet de délimiter les différentes zones du territoire (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles, économiques...), dont les espaces réservés à l'activité commerciale.

Le **règlement écrit** précise les dispositions applicables pour chacune des zones délimitées dans le règlement graphique. Les 16 articles qui composent ce règlement écrit permettent d'agir sur la densité et les formes urbaines (art 9 et 10), sur la typologie des commerces souhaitée et leur localisation (art. 1 et 2), ainsi que sur le stationnement (art. 12). Les autres articles offrent des moyens indirects d'agir sur l'activité commerciale en intervenant notamment sur l'accès et la voirie ou encore l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Il est important de contextualiser ces outils, ce qui suggère la réalisation d'un diagnostic précis mettant en lumière les enjeux de la commune.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est un outil qui permet de définir des actions et des opérations afin de valoriser ou encadrer différents aspects du développement de la commune, dont l'activité commerciale. A titre d'exemple, il est possible de prévoir qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, un pourcentage soit destiné à la réalisation de commerces afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

D'autres outils comme le droit de préemption, la fiscalité ou encore les partenariats avec les représentants du commerce viennent compléter la stratégie commerciale communale mise en place dans un PLU.

→ Les précisions concernant le PLU et les autres outils sont consultables via le document en ligne intitulé :

[Champs d'actions des documents d'urbanisme locaux en matière de commerce et retours d'expériences.](#)

>> Pour prolonger le débat :

<http://www.scot-region-grenoble.org/>

Retours d'expérience :

Suite aux présentations des élus et techniciens des communes de Voreppe, Renage et St Egrève sur le volet commercial de leur PLU, plusieurs interrogations ont émergé :

- Comment encadrer l'implantation commerciale lorsque la surface de vente n'appelle pas d'autorisation préalable en CDAC ?
- De quelle souplesse dispose t-on pour encadrer l'activité existante ?
- Comment gérer le transfert des baux pour éviter le changement d'activité ?
- Comment permettre à un commerce de se moderniser tout en lui imposant de maintenir un volume constant ?
- Comment lutter contre la vacance commerciale ?
- Comment aider les commerçants contraints d'acheter le fonds de commerce ainsi que l'immeuble lorsque le local est situé en rez-de-chaussée ?

La prochaine séance, prévue à l'automne, aura pour objet d'apporter des éléments de réponses à ces questions opérationnelles ou juridiques.

De plus sur la base d'un bilan des autorisations commerciales délivrées en CDAC depuis 1997 sera proposé un questionnaire des politiques d'urbanisme commercial conduite dans la région grenobloise.

>> Pour prolonger le débat :

<http://www.scot-region-grenoble.org/>