

Commission commerce

Mise en œuvre du SCoT de la RUG

24 Juin 2015

Ordre du jour

- 1 – Champs d'action des PLU en matière de commerce
- 2 – Orientations commerciales et PLU : 3 témoignages
- 3 – 20 ans de CDAC : éléments de bilan

Quelques éléments introductifs

Rappels de la première commission (nov. 2014) :

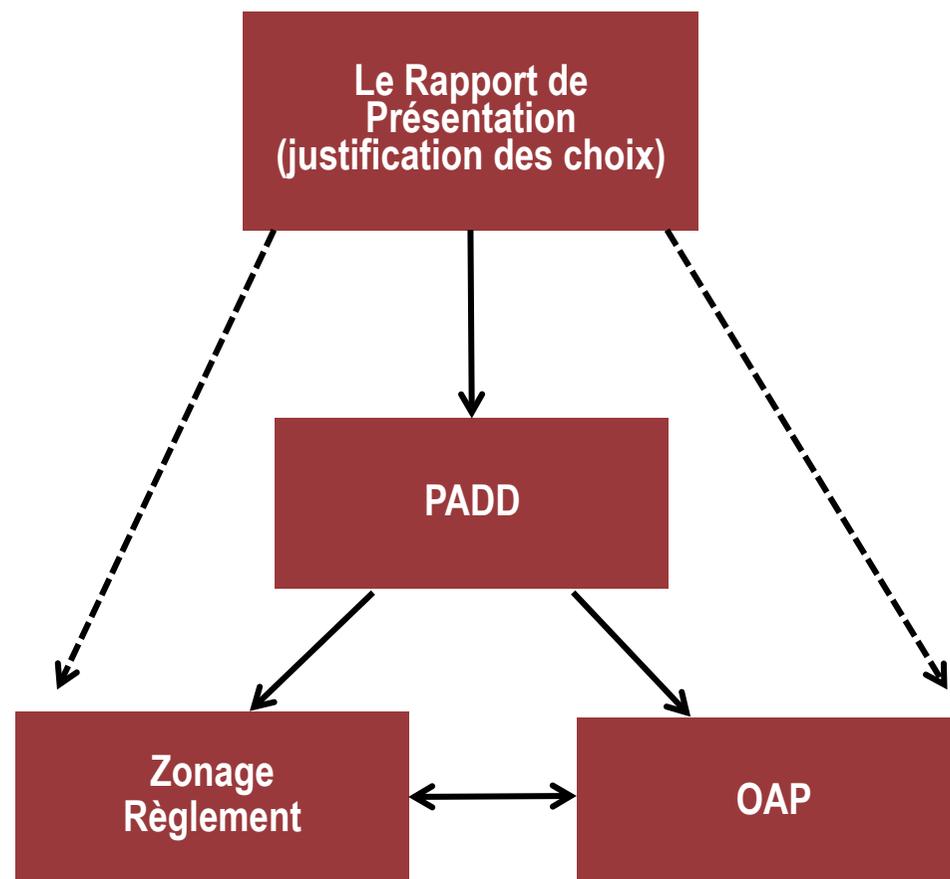
- Travailler sur des outils à mobiliser par les élus, au plus près de leur action quotidienne
- Approfondir la connaissance de la structuration commerciale

Ne pas tenir de propos théoriques : si le commerce est sujet de préoccupations de cette commission, c'est qu'il est identifié comme l'un des facteurs de déséquilibre des territoires :

- Au sein des secteurs de la région grenobloise (complémentarité / concurrence entre centres bourgs et zones dédiées),
- Entre les secteurs de la région grenobloise

Champs d'actions des documents d'urbanisme locaux en matière de commerce

Cadre réglementaire et pièces stratégiques du PLU



Utilisations directes des principaux articles du règlement

➤ Possibilité d'agir sur le type d'occupation ou d'utilisation du sol → article 1 et 2

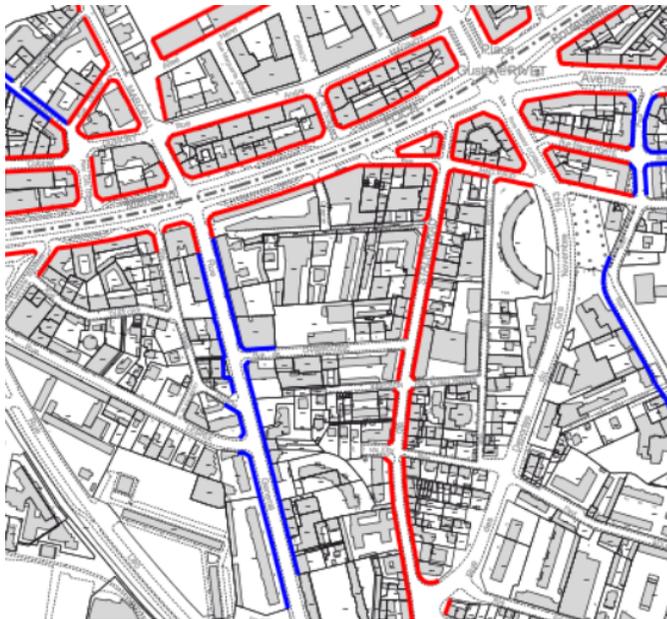
- Une action sur la **typologie**
- Une action sur la **localisation**
- Une **action indirecte** sur la forme de vente et le type de produits vendus en ayant des grands repères de surface

➤ Une vigilance juridique et rédactionnelle renforcée sur ces articles

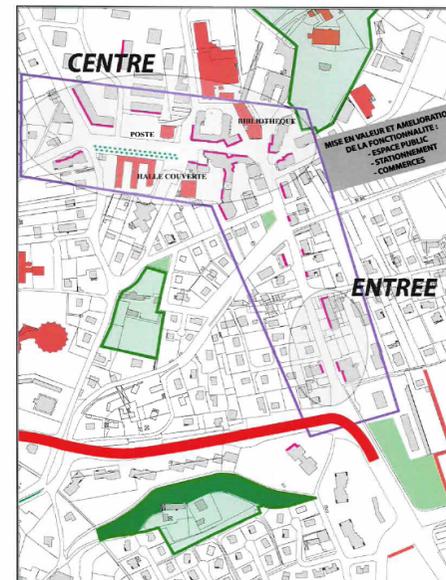
- Les **types d'activités** possibles sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt
- **L'importance des définitions** dans le règlement
- Une **fragilité juridique** à interdire un certain type de commerce, malgré des éléments de jurisprudence qui semblent favorables (TA Lyon 29 mars 2012).
- Une potentielle réforme du règlement à l'automne pour lever les incertitudes

Utilisations directes des principaux articles du règlement

Exemples d'application



Grenoble et ses linéaires « renforcés » et « simples »



La Motte-Servolex – PLU – Orientations d'Aménagement – Modification n°1 - approbation du 26.03.2007

OAP n°1 du PLU de La Motte-Servolex

1. Renforcer la centralité

La fonction du centre-bourg est renforcée par :

- L'amélioration des circulations, du stationnement et de la signalétique
- La mise en valeur des espaces publics, en particulier les places Louis Pergaud et Rémi Catin
- Le soutien à l'activité commerciale par la création d'un périmètre commercial avec maintien de la fonction commerciale en rez-de-chaussée
- Le maintien et le renforcement des équipements et services de proximité

Utilisations directes des principaux articles du règlement

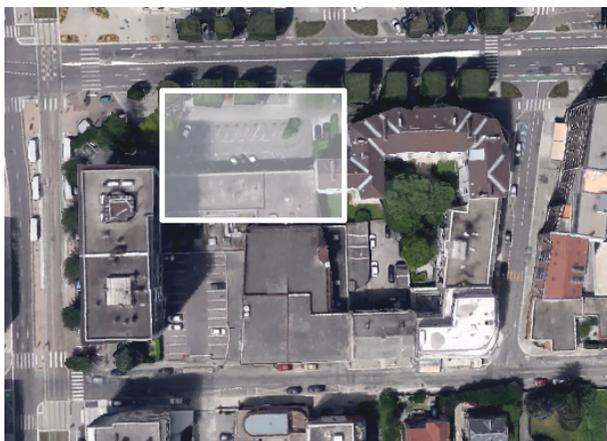
➤ Possibilité d'agir sur l'emprise au sol et hauteurs maximales des constructions → article 9 & 10

- Une suppression du **COS** qui rend ces articles encore plus **opérationnels**
- Une action possible sur la **morphologie urbaine**
- Un contexte à bien identifier et un usage au cas par cas
- Une articulation de ces articles avec les autres articles du règlement

➤ Possibilité d'agir sur le stationnement → article 12

- La possibilité d'appliquer un **nombre de places de stationnement** selon l'occupation du sol pour favoriser telle ou telle typologie.
- Un **outil à contextualiser** (centre-bourg ou périphérie)

Les moyens indirects issus des autres articles du règlement



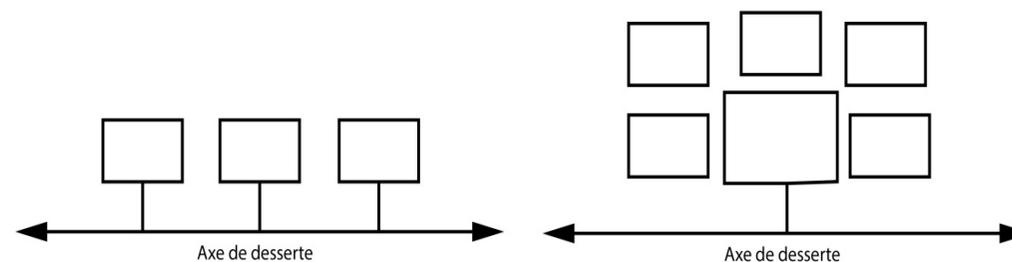
➤ Possibilité d'agir sur l'accès et la voirie → article 3

- Permet de prévoir le **gabarit de voirie** adéquat pour les livraisons ou les cycles
- **Interdire l'entrée individuelle** des activités commerciales depuis les axes de desserte



➤ Possibilité d'agir sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et l'emprises publiques et sur les limites séparatives → article 6 & 7

- Possibilité d'**agir sur les reculs** pour valoriser la vitrine commerciale et renforcer l'attractivité,
- Permettre un recul stratégique pour le commerce en tissu mixte



Les moyens indirects issus des autres articles du règlement

➤ Article 11 : Aspect extérieur

- Possibilité d'agir sur **l'aspect qualitatif et l'ambiance urbaine**
- **Vigilance** : concernant les enseignes, un aspect traité dans le Règlement Local de Publicité (RLP) que dans la partie réglementaire du PLU

➤ Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- Permet de renforcer la **qualité urbaine de la zone**

➤ Article 15 : Performances énergétiques

- Encadrement des commerces en fixant des **normes énergétique**.
- **Vigilance** : la mise en place trop systématiquement de normes énergétiques renforcées peut alourdir l'investissement à l'implantation commerciale, et avoir un effet dissuasif.

De nombreux **outils complémentaires**, au service d'une **stratégie globale**



En résumé

Articles	Vocation	Gradient de récurrence	Action directe	Action indirecte	Utilisation pratique
Article 1 & 2	Occupation interdites ou sous conditions	+ + +	Oui	Non	Limitation de surface, linéaire commercial, occupation du sol par zones dédiées
Article 3	Accès et voirie		Non	Oui	Protéger le linéaire commercial en interdisant les garages, empêcher la multiplication des entrées individuelles
Article 4	Desserte par les réseaux		Non	Non	Sans objet
Article 5	Caractéristique des terrains		Non	Non	Sans objet
Article 6 & 7	Implantation des constructions (voies et limites séparatives)	+ +	Non	Oui	Conforter la vitrine commerciale en entrée de ville ou en tissu mixte
Article 8	Implantation des constructions (les unes par rapport aux autres)		Non	Oui	Impacter de manière mineure la forme bâtie
Article 9 & 10	CES et Hauteur maximale	+ +	Oui	Non	Impacter la forme bâtie et agir sur la densité
Article 11	Aspect extérieur		Non	Oui	Réglementer l'esthétique et impacter les devantures
Article 12	Stationnement	+ +	Oui	Non	Agir sur la surface de vente, favoriser un certain type de commerce selon le contexte urbain
Article 13	Espaces libres, plantations		Non	Oui	Agir sur l'attractivité du commerce par la qualité urbaine de la zone
Article 14	COS	<i>Sans objet sauf en ZAC</i>			
Article 15	Performance énergétique		Non	Oui	Impacter la forme bâtie ou imposer un investissement dissuasif
Article 16	Communication numérique		Non	Non	Sans objet