



SYNDICAT

Pays de Maurienne
SAVOIE



Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Maurienne

2èmes RENCONTRES DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE MAURIENNE - lundi 2 novembre 2015



Qu'est ce qu'un SCOT ?

C'est un document de planification et d'urbanisme

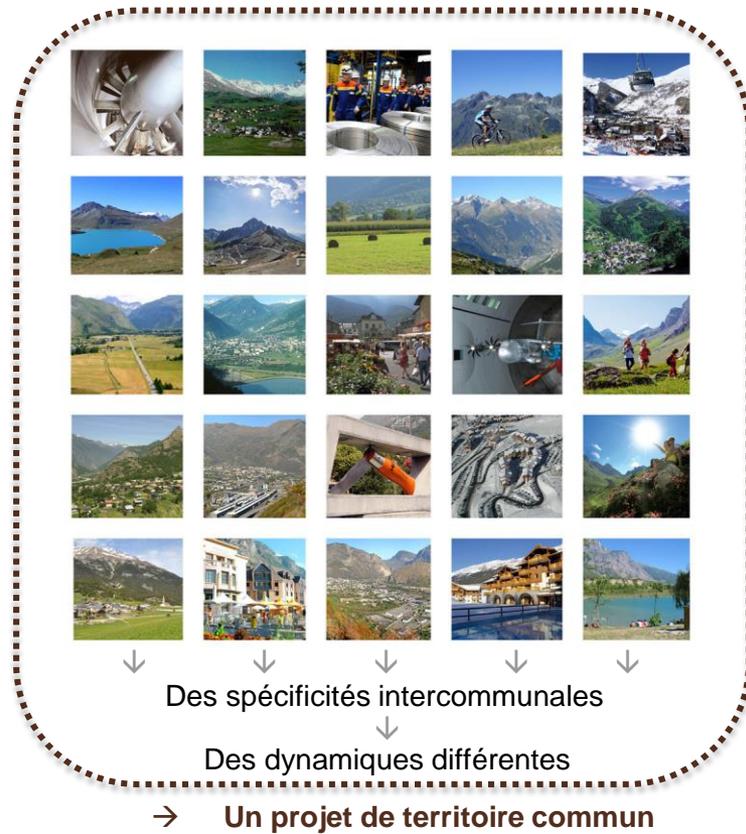
qui définira les grandes orientations d'aménagement pour le Pays de Maurienne (62 communes) et pour le long terme (réflexion pour les 15 / 20 ans à venir).

→ À l'échelle d'une unité territoriale :
le Pays de Maurienne

→ Environ 46 000 habitants permanents
/ 200 000 lors des pics touristiques



Qu'est ce qu'un SCOT ?



Le SCOT sera :

- la traduction réglementaire du projet de territoire des élus de tout le Pays de Maurienne
- un cadre commun de développement et d'aménagement

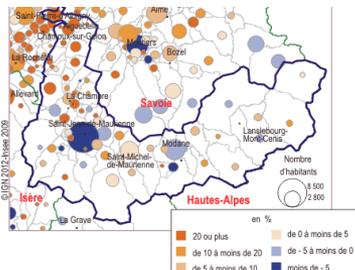
Ce n'est pas :

- la somme des PLU
- gravé dans le marbre (modifiable et révision possible).



De quoi se compose un SCOT ?

L.122-1-1 du Code de l'urbanisme



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostic

- Prévisions économiques et démographiques
- Besoins : dév. économique, aménagement de l'espace, habitat, transport, équipements, services, environnement
- Analyse consommation foncière

État initial de l'environnement

Explication des choix retenus et justification des objectifs de limitation de la consommation foncière

Incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement et mesures envisagées pour les réduire



Vision partagée de l'existant et des enjeux à venir

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Choix stratégiques retenus en matière d'aménagement du territoire et dans les politiques publiques en matière :

- d'habitat,
- de développement économique,
- de loisirs,
- de déplacements,
- d'équipements commerciaux,
- d'énergie-climat,
- de biodiversité...



Projet politique et stratégie de l'action publique

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

Prescriptions mettant en œuvre le PADD : objectifs et orientations en matière

- d'organisation et de « consommation économe » de l'espace,
- de localisation des polarités, des axes de mobilité et du commerce



Règle du jeu et boîte à outils de l'urbanisme



Quel cadre réglementaire et quelle mise en œuvre ?

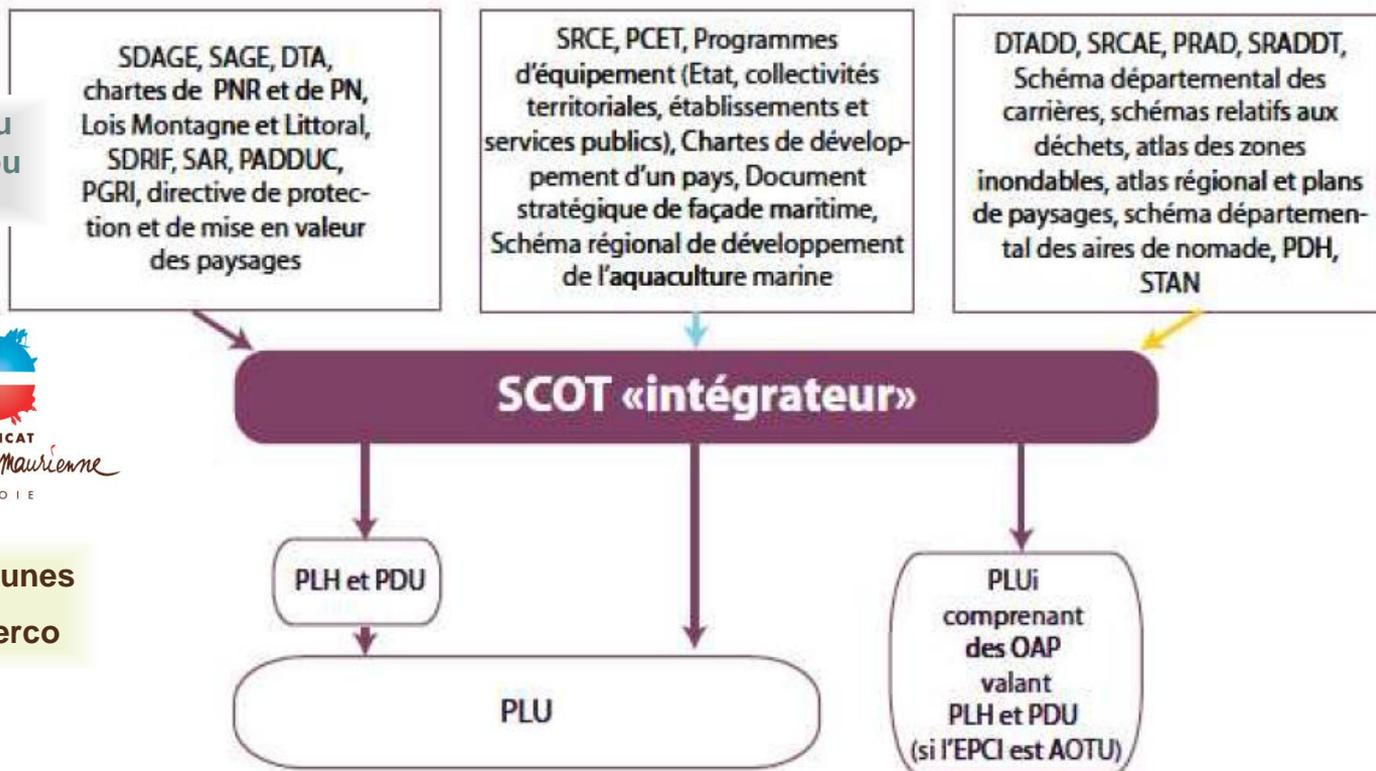
- Un document obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2017
- Document juridique, donc **opposable**



Au niveau national ou régional



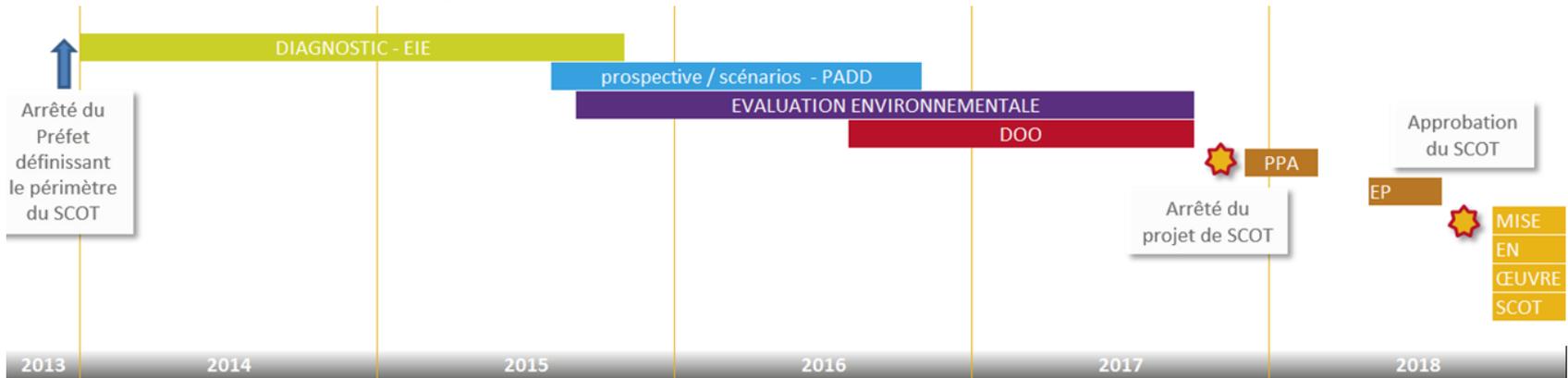
Communes et Interco



→ Rapport de compatibilité → Doivent être pris en compte → Documents de références



Planning prévisionnel de la démarche de SCOT



Etudes thématiques pour alimenter le diagnostic SCOT

- Foncier agricole
- Energie et Climat
- Transport et mobilité
- Tourisme / hébergements
- Commerce / Artisanat

Mission d'élaboration du projet de territoire

- Finalisation du diagnostic
- Etat initial de l'Environnement
 - Ecriture du PADD
- Elaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs

EIE : Etat Initial de l'Environnement
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs
PPA : Personnes Publiques Associées
EP : Enquête Publique
GES : Gaz à Effet de Serre



*Une approche prospective
de l'urbanisme
commercial
pour un développement
économique durable*

LE COMMERCE DANS LE SCOT

Attendus & possibilités

ORIENTATIONS CONCERNANT LE COMMERCE DANS LE SCoT

Ce que le SCoT DOIT

- Définir la localisation préférentielle des implantations commerciales (et la consommation foncière).
- Définir les conditions d'accueil des commerces.
- Promouvoir la pérennisation des centralités et du maillage de proximité (Alur).

Ce que le SCoT PEUT

- Définir des prescriptions en matière de conditions d'accueil (y compris qualité architecturale et paysagère).
- Elaborer une annexe cartographiant les centralités et zones de périphérie (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial - ACTPE).

Ce que le SCoT NE PEUT PAS

- Délimiter les lieux d'implantation des commerces (ce qui était obligatoire avec la loi Grenelle).
- Justifier les orientations et prescriptions sur des critères économiques.

OBJECTIFS REGLEMENTAIRES DU SCOT INFLUENCANT LE COMMERCE

REVITALISATION DES
CENTRES-VILLES

CONSOMMATION
ÉCONOME DE
L'ESPACE

MAITRISE DU
DEVELOPPEMENT
URBAIN

MAINTIEN D'UNE
OFFRE COMMERCIALE
DIVERSIFIÉE DE
PROXIMITÉ

LUTTE CONTRE
L'ÉTALEMENT URBAIN

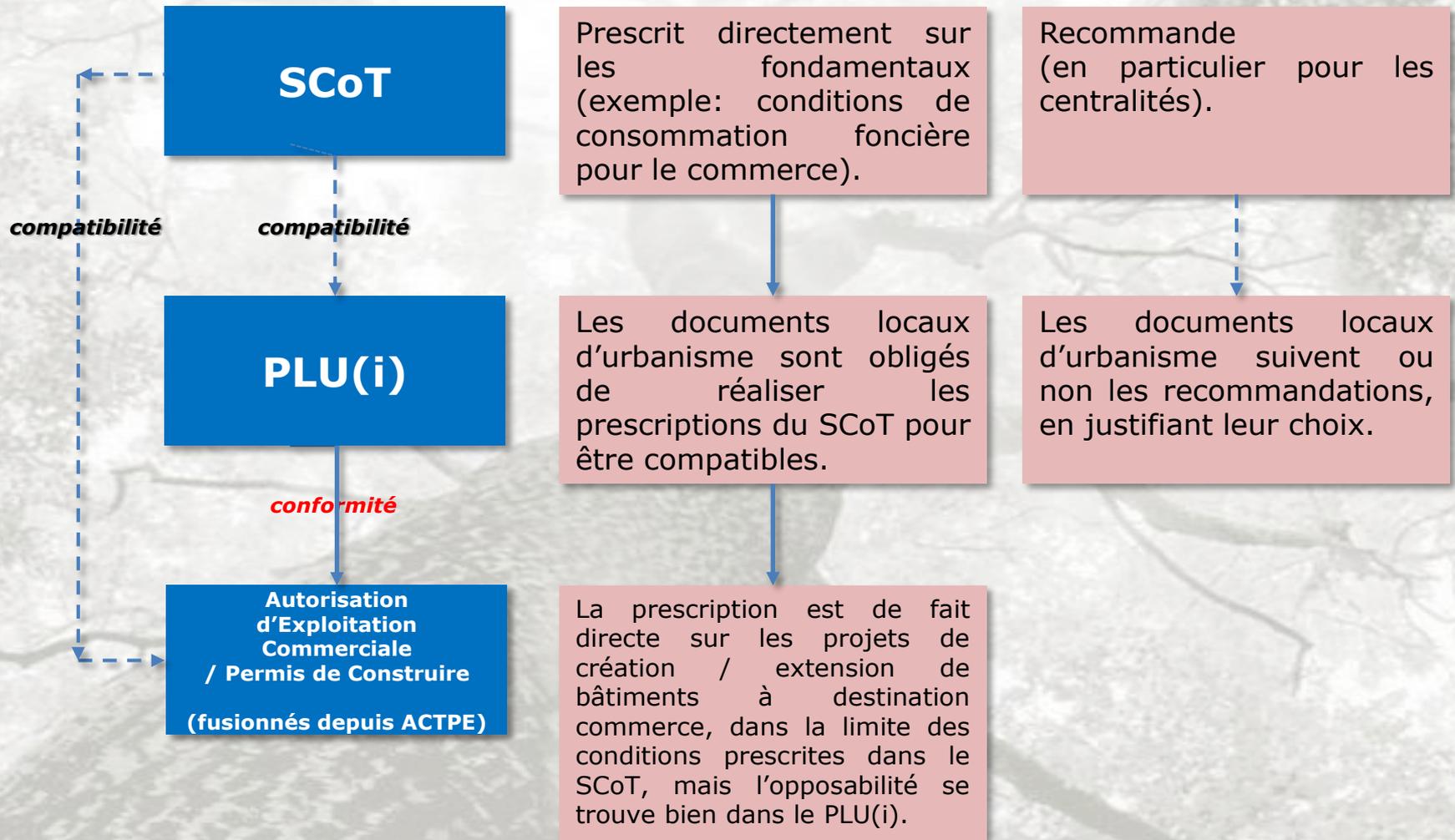
MISE EN VALEUR DES
ENTREES DE VILLE

LIMITATION DES
OBLIGATIONS DE
DÉPLACEMENT ET
DES ÉMISSIONS DE
GAZ A EFFET DE
SERRE

DÉVELOPPEMENT
ÉQUILBRÉ DANS
L'ESPACE RURAL ENTRE
L'HABITAT, L'ACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE ET
ARTISANALE

RESTRUCTURATION
DES ESPACES
URBANISES

ARTICULATION DES DOCUMENTS D'URBANISME REGLEMENTAIRE ET DES AUTORISATIONS D'EXPLOITATION



UNE MUTATION DU COMMERCE PAR GRANDES ETAPES TRES LIEE AUX CHANGEMENTS SOCIETAUX.

Premier grande rupture: l'urbanité (11^{ème} / 13^{ème})
le développement de la Ville

**Seconde grande rupture:
la grande surface**

Le modèle « Giscard »
Papa / Maman / 2 enfants
Maisons individuelles

22% de personnes vivant seules

**Troisième grande rupture:
L'immatériel**

De 4 à 63% d'acheteurs en e-commerce

34% de personnes vivant seules



Choix d'implantations sur des bases économiques (CDUC puis CDEC)

Choix d'implantations sur des bases d'aménagement du territoire CDAC

Choix d'implantations sur des critères d'urbanisme ?

LE CONTENU DU SCoT EN MATIERE DE COMMERCE

1. Définir de quoi on parle

La loi ne précise pas quel est le champ du commerce pris en compte. Implicitement, il s'agit du commerce de détail s'adressant au grand public, mais cela reste implicite. D'autre part, il convient de ne pas confondre champ d'application du SCoT et champ d'application des CDAC. La loi parle seulement de ce qui porte à enjeux pour le territoire, tout en réintroduisant la notion de service de proximité.

Il est donc indispensable de bien préciser le champ d'application des prescriptions et recommandations du SCoT.

Préconisations:

> Raccrocher le champ d'application à la nomenclature INSEE (division 47 du code NAF rév. 2 de 2008) ce qui permet d'exclure le commerce de gros, le commerce automobile, la restauration et l'hôtellerie de la localisation préférentielle et des conditions d'implantations. Cela permet de plus de venir en appui des documents locaux d'urbanisme pour dépasser les 9 catégories et appliquer des règles spécifiques au commerces de détail, différenciées en particulier du commerce de gros.

> Définir un champ d'application selon la taille des bâtiments à destination commerce (en surface de plancher, puisque l'on est dans un document d'urbanisme, et pas en surface de vente, comme pour la CDAC). Cette taille de bâtiments peut être moduler en fonction des situations locales, mais en se rattachant à une typologie de commune, d'occupation des sols...

LE CONTENU DU SCoT EN MATIERE DE COMMERCE

2. Mettre en exergue les enjeux spécifiques au territoire et généraux, dans le diagnostic

Le commerce est en très forte mutation. Il est indispensable de l'analyser en intégrant cette mutation, qui modifie la pratique et les modes de développement constatés dans les 30 dernières années, afin de définir les enjeux.

Les enjeux ne concernent pas que les grandes ou moyennes surfaces, mais plus largement la contribution du commerce à la vie économique et sociale du territoire.

3. Définir une stratégie d'aménagement commercial du territoire (PADD)

La stratégie en matière de commerce est fortement liée à l'armature territoriale définie. Elle peut y apporter des nuances mais ne peut pas s'en affranchir totalement.

Les orientations inscrites dans le PADD sont « gravées » dans le marbre, ce qui nécessite de bien identifier les conséquences en matière de prescriptions dans le DOO. C'est en particulier le cas de l'identification des sites commerciaux supports de la localisation préférentielle dans un DAAC.

4. Décliner la stratégie en un cadre réglementaire (DOO (+) DAAC)

La déclinaison de la stratégie peut s'appuyer sur deux supports:

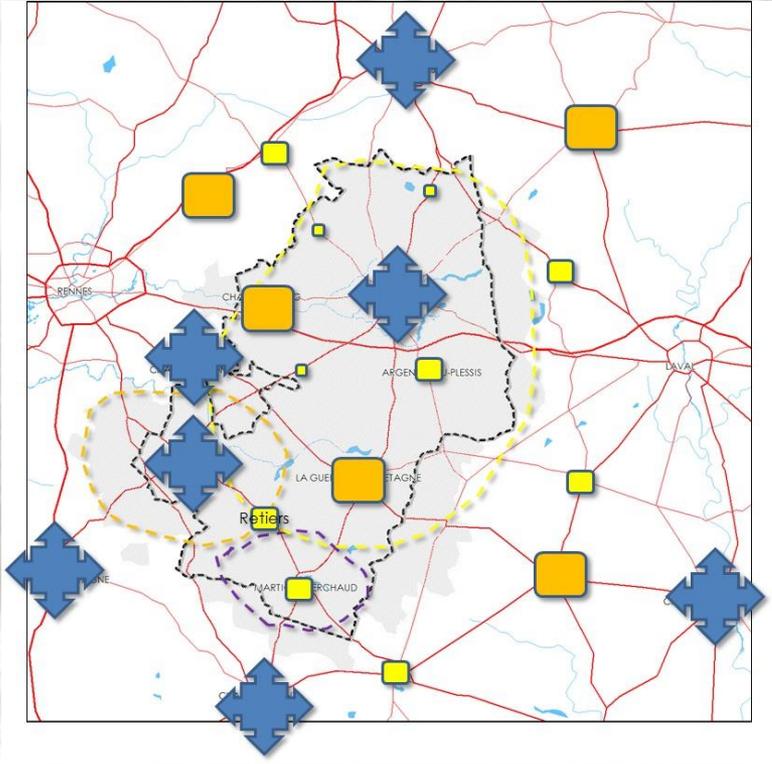
- > des orientations et objectifs spécifiques au commerce, dans le DOO, précisant en particulier la localisation préférentielle du commerce et les conditions d'implantations de bâtiments à destination commerce.
- > une cartographie et des conditions d'implantation spécifique au sein d'une annexe DAAC, optionnelle. *Le DAAC est une annexe du DOO, juridiquement séparée: le SCoT peut être maintenu même si le DAAC est attaqué et tombe.*

APPLICATION DE VISUALISATION DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU SCOT DANS LE PADD

AVEC DAAC



SANS DAAC

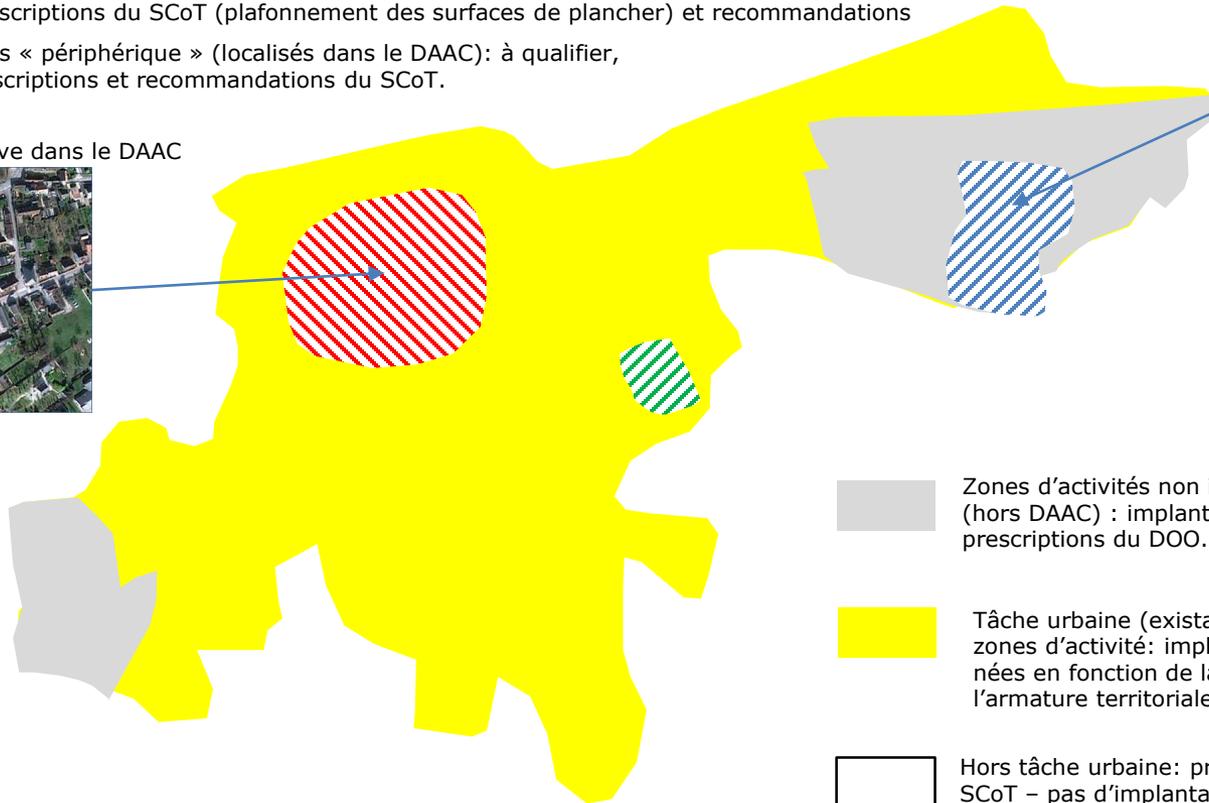
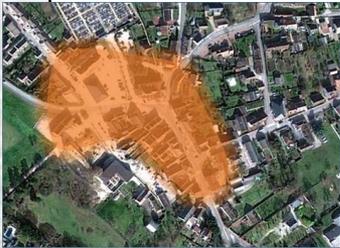


EXEMPLE DE PRINCIPES DE LOCALISATION PREFERENTIELLE DU COMMERCE SUR LA BASE D'UNE ANALYSE URBAINE, DANS LE DOO, AVEC DAAC

Cartographie indicative dans le DAAC

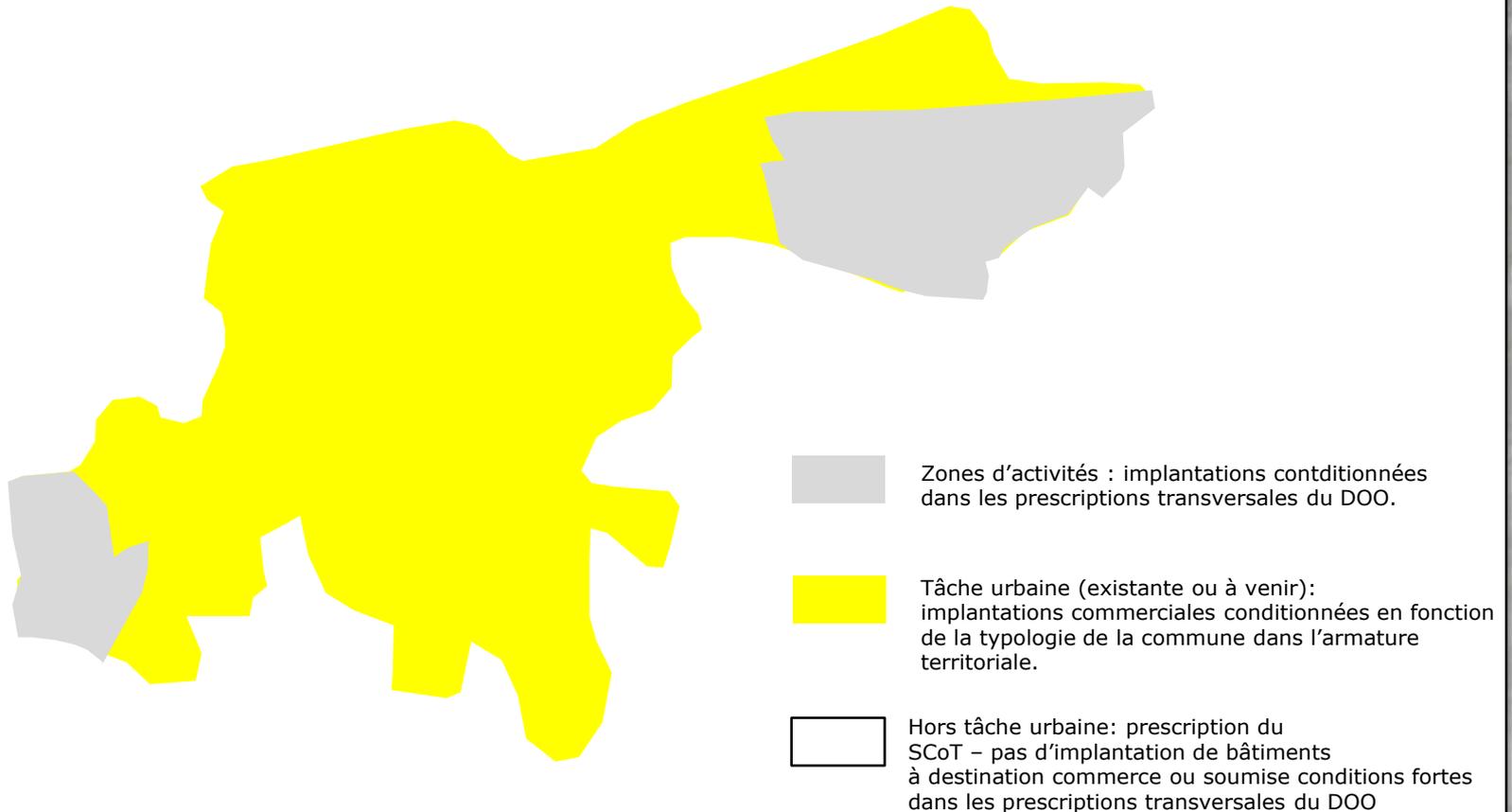
-  Sites de centralité, centres-villes et centres-bourgs (localisés dans le DAAC): à renforcer, Recommandations du SCoT
-  Sites de centralité, quartiers (localisés dans le DAAC): à conforter, Prescriptions du SCoT (plafonnement des surfaces de plancher) et recommandations
-  Sites « périphérique » (localisés dans le DAAC): à qualifier, Prescriptions et recommandations du SCoT.

Cartographie indicative dans le DAAC



-  Zones d'activités non identifiées en site commercial (hors DAAC) : implantations contraintes par les prescriptions du DOO.
-  Tâche urbaine (existante ou à venir) hors sites et zones d'activité: implantations commerciales conditionnées en fonction de la typologie de la commune dans l'armature territoriale.
-  Hors tâche urbaine: prescription du SCoT - pas d'implantation de bâtiments à destination commerce

EXEMPLE DE PRINCIPES DE LOCALISATION PREFERENTIELLE DU COMMERCE SUR LA BASE D'UNE ANALYSE URBAINE, DANS LE DOO, SANS DAAC



APPLICATION DES ORIENTATIONS DU SCoT DANS LES DOCUMENTS LOCAUX D'URBANISME

AVEC DAAC

SANS DAAC

Localisation préférentielle

Les documents locaux d'urbanisme reprennent les prescriptions et éventuellement les recommandations sur la localisation préférentielle (en fonction de la taille de bâtiments en particulier) dans leur règlements de zones.

Les documents locaux d'urbanisme **délimitent**, dans leur zonage, des éventuels sous-zonages spécifiques au commerce et compatibles avec la **localisation cartographiée présente dans le DAAC**.

Les documents locaux d'urbanisme reprennent les prescriptions et éventuellement les recommandations sur la localisation préférentielle (en fonction de la taille de bâtiments en particulier) dans leur règlements de zones, en ajustant éventuellement leur zonage.

Conditions d'implantation

Les documents locaux d'urbanisme transcrivent les prescriptions et éventuellement recommandations, **potentiellement différencié pour chaque type de site identifié dans le DAAC**, dans leur règlement de zone.

Les documents locaux d'urbanisme transcrivent les prescriptions et éventuellement recommandations, dans leur règlement de zone.



Merci de votre attention !

➤ Fabien BONNAFFOUS

Chargé du SCOT
au Syndicat de Pays de Maurienne
04 79 64 12 48
scot@maurienne.fr

➤ Stéphane MERLIN

PIVADIS
02 38 43 41 38
stm.pivadis@wanadoo.fr

