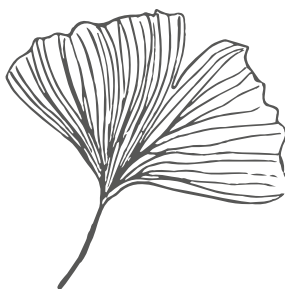


SCoT et Commerce

Organiser durablement et collectivement
l'aménagement commercial
de nos territoires





LES RÉCENTES ÉVOLUTIONS DU COMMERCE...

... tendances et facteurs d'alerte



LES OUTILS DE L'URBANISME AU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL...

... plusieurs dispositifs à connaître

*Charte, SCoT, DAAC...
quels documents
cadres ?*

Le 18 mars 2019, Troyes Champagne Métropole adoptait sa Charte de développement commercial, document de référence traduisant la stratégie partagée à l'échelle de l'agglomération troyenne en matière de commerce.

Prenant appui sur les principes de la Charte, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 décline, pour l'ensemble de son périmètre, des orientations réglementaires avec lesquelles doivent être compatibles les documents d'urbanisme et les autorisations d'exploitation commerciale :

- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les localisations préférentielles des commerces,
- Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), compris dans le DOO, détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux.

*Permis de construire,
CDAC...
quelles formalités ?*

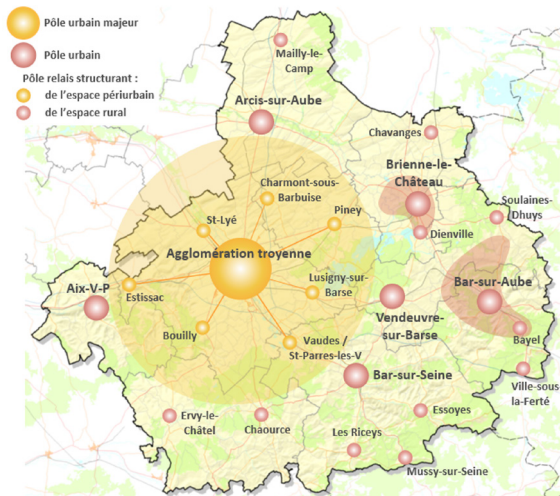
A partir de 1000 m² de surface de vente, un projet de commerce est soumis à autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

Entre 300 et 1000 m² de surface de vente, dans les communes de moins de 20 000 habitants, les permis de construire doivent être notifiés au syndicat DEPART dans les 8 jours, afin que celui-ci puisse, au regard des caractéristiques du projet, proposer de saisir la CDAC.



LES ORIENTATIONS A RESPECTER...

... pour garantir les équilibres commerciaux



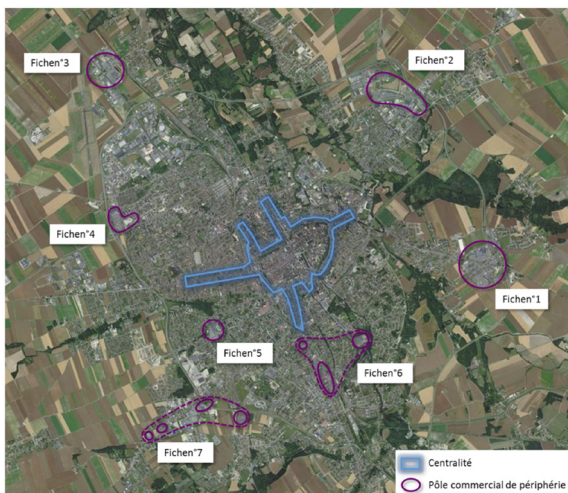
Carte de l'armature territoriale du SCOt, extrait du DOO

Corréler fonction commerciale et armature territoriale

Les commerces de fonction rayonnante, de plus de 1000 m² de surface de vente, ont vocation à s'implanter dans les pôles urbains et pôles relais structurants.

Les commerces de fonction intermédiaire, entre 300 et 1000 m² de surface de vente, ont vocation à s'implanter dans les pôles urbains et relais, ainsi que dans les communes intermédiaires identifiées par les intercommunalités dans le cadre de leur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Les commerces de proximité, de moins de 300 m² de surface de vente, ont vocation à s'implanter dans tout le territoire, au sein des centralités délimitées par les communes dans le cadre de leur PLU.



Pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne, extrait du DAAC

Orienter l'implantation des commerces dans les localisations préférentielles

Les localisations préférentielles définies par le SCOt sont :

- soit les centralités,
- soit les pôles commerciaux de périphérie.

En dehors de ces localisations, l'implantation de nouveaux commerces (ou la mutation vers du commerce) est à éviter, plus particulièrement en bordure de route à fort trafic et dans les zones d'activités non commerciales, afin de limiter la démultiplication des secteurs commerciaux.



LES NOTIONS FONDAMENTALES...

... des clés de lecture pour bien comprendre

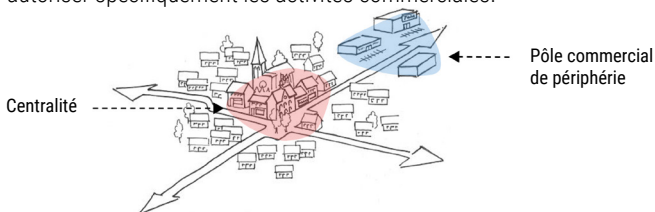
Qu'entend-on par commerce dans le SCoT ?

Les activités commerciales soumises aux orientations du DOO et de son DAAC sont définies par le SCoT. Elles ne concernent pas le commerce de gros mais le commerce de détail (épiceries, supermarchés, hypermarchés, magasins spécialisés, drives...).

L'artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services (boulangerie, cordonnerie, réparation, salon de coiffure...), la restauration, les activités de service avec accueil de clientèle (banques, agences immobilières, salles de sports...), l'hébergement hôtelier et touristique ou encore les pharmacies ne sont pas concernés.

C'est quoi une centralité ?

Une centralité correspond à un centre-bourg, un centre-ville, un centre de quartier, un centre de village... Les documents d'urbanisme doivent délimiter les centralités en lien avec la définition et les critères de délimitation donnés par le SCoT, afin d'y autoriser spécifiquement les activités commerciales.



Quels sont les pôles commerciaux de périphérie ?

Les pôles commerciaux de périphérie sont listés et localisés dans le DAAC. Les pôles n'ont pas vocation à se multiplier, ni à accueillir de nouveaux commerces de moins de 300 m² de surface de vente, afin de ne pas remettre en cause la vitalité des centralités.

Les conditions d'implantation sont fixées pôle par pôle en fonction des enjeux d'aménagement de chaque site.

Le DOO et son DAAC sont consultables sur le site internet du syndicat : www.syndicatdepart.fr, rubrique *Le SCoT des Territoires de l'Aube*

SYNDICAT D'ÉTUDE, DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION TROYENNE

28, boulevard Victor Hugo | 10000 TROYES

© 2020 | syndicatdepart.fr | tél. 03 25 71 88 98

SYNDICAT
DEPART

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

Pôle Développement Économique

1, place Robert Galley | 10000 TROYES

tél. 03 25 45 27 27

TROYES
CHAMPAGNE
MÉTROPOLE