

Retour d'enquête : l'urbanisme commercial dans les communautés

La proposition de loi relative à l'urbanisme commercial qui sera examinée en janvier prochain au Sénat, après une première lecture en juin dernier à l'Assemblée, place l'intercommunalité comme pivot de la réforme. À travers une enquête réalisée au cours de l'été dernier, l'AdCF identifie les atouts des communautés et pointe leurs voies de progrès sur ce sujet autant stratégique que délicat.

Les dispositions de la proposition de loi relative à l'urbanisme commercial visent à systématiser l'élaboration d'un document d'aménagement commercial (DAC) qui serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Ce DAC serait intégré soit au SCoT (tel que le prévoit déjà le Grenelle 2), soit au sein d'un PLU intercommunal (PLUI) soit, à défaut, hors document d'urbanisme mais porté par la communauté de communes ou d'agglomération. On sait l'échelle municipale largement transgressée par les zones de chalandise de la grande majorité des enseignes, et le commerce est très nettement devenu une problématique intercommunale et d'agglomération, voire régionale lorsqu'il s'agit d'établissements à rayonnement majeur. Selon une enquête réalisée cet été par l'AdCF (*), les communautés considèrent, dans leur grande majorité (à 73 %, avec une proportion croissante qui augmente selon le poids démographique de la communauté), que leur périmètre est plutôt pertinent pour agir en la matière, au regard des pratiques locales de consommation. Ces dernières n'étant que rarement connues ou finement analysées, ce regard encourageant sur la pertinence du périmètre doit naturellement être apprécié avec précaution.

Une ingénierie encore réservée aux grandes

Le suivi régulier des pratiques commerciales et/ou de consommation ne serait, en effet, assuré que par 10 % seulement des communautés, pour la plupart des communautés d'agglomération ou urbaines qui bénéficient en leur sein de cette ingénierie très spécifique. La dépendance des territoires aux chambres consulaires reste vive. Qu'elles soient régulières ou ponctuelles, ces analyses sont aujourd'hui avant tout économiques et rarement axées sur les enjeux sociaux, environnementaux, fonciers ou urbanistiques qu'entendent valoriser

les parlementaires à travers la proposition de loi. La moitié des communautés répondantes ne dispose d'aucun document sur lequel puisse s'organiser l'échange politique autour des projets d'implantations; seules 17 % des communautés débattent d'ailleurs sur chaque dossier d'implantation avant examen en CDAC. L'urbanisme commercial reste un sujet délicat et, dans les territoires où la pression est la plus forte, il peut partager les élus (39 %) voire les opposer (10 %). Peut-être est-ce la raison pour laquelle le sujet reste prioritairement du ressort direct du président (49 %).

Une compétence à saisir

Dans 62 % des communautés, l'urbanisme commercial est traité de manière isolée et sectorielle... Leurs responsabilités en matière de développement économique, d'aménagement d'espaces, de politique locale de l'habitat ou de déplacements, ainsi que de réseaux les placent pourtant de manière évidente au cœur de cette problématique éminemment transversale. Les marges de progrès sont notables. 80 % des communautés déclarent d'ailleurs être convaincues que le rôle en matière d'urbanisme commercial pourrait être renforcé. Elles évoquent pour cela (par ordre décroissant de priorité) l'élaboration systématique d'un document cadre, un renforcement du SCoT, le développement de moyens fonciers, le développement de partenariats et de concertations entre acteurs publics et privés, l'élaboration d'un PLU communautaire, une redéfinition des statuts de la communauté...

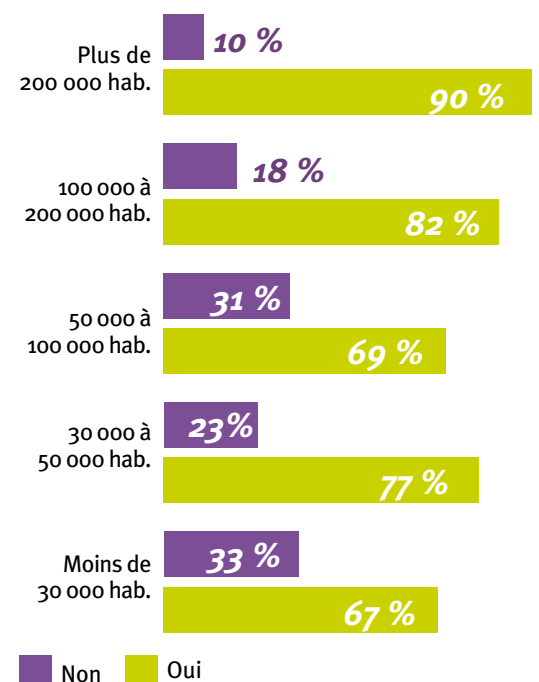
La proposition de loi vise à intégrer l'urbanisme commercial dans l'urbanisme général. Elle valorise l'approche territoriale du commerce en pointant ses effets en matière de déplacements de personnes et de marchandises, de paysage, d'équilibre centre-périphérie... Elle appelle à (re)placer le commerce dans la réflexion sur la ville. Elle appelle indénia-

blement à une évolution des esprits tant l'approche économique prédomine encore fortement dans les communautés : 85 % d'entre elles placent les objectifs en matière de diversification du tissu économique et d'emploi loin devant les aspects urbanistiques.

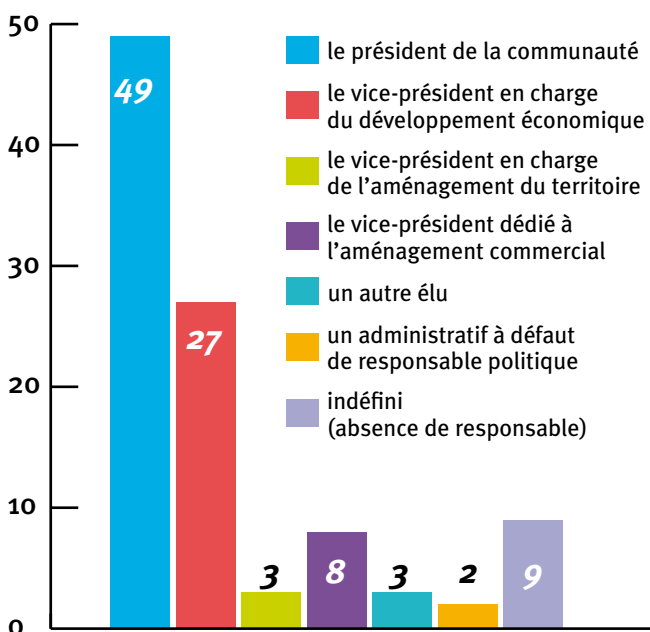
Philippe Schmit

(*) Enquête réalisée au cours de l'été 2010 auprès de 148 répondants (dont 39 % de communautés urbaines ou d'agglomération). La publication de l'étude est prévue fin 2010. > Intercommunalités proposera un dossier consacré à l'urbanisme commercial dans son édition de février 2011.

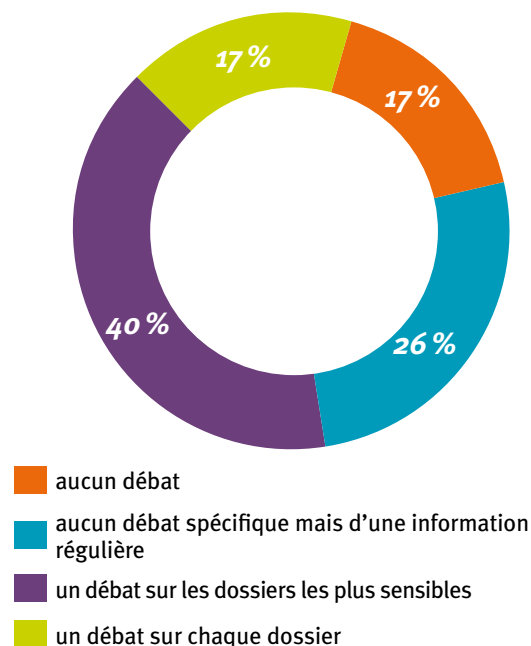
AU REGARD DES PRATIQUES DE CONSOMMATION, LE PÉRIMÈTRE DE LA COMMUNAUTÉ EST-IL PERÇU COMME PERTINANT ?



DANS L'ORGANISATION DE LA COMMUNAUTÉ, LE RESPONSABLE EN MATIÈRE D'URBANISME COMMERCIAL EST (EN %) :



AU SEIN DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE, LES PROJETS D'IMPLANTATIONS COMMERCIALES FONT L'OBJET D' :



AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ, L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL SERAIT PLUTÔT UN SUJET QUI :

