

ARRIVÉ LE

15 SEP. 2015

SOUS-PRÉFECTURE
DE LA TOUR-DU-PIN (ISÈRE)

SYNDICAT MIXTE DU SCOT NORD-ISERE

Comité Syndical du 9 septembre 2015

DELIBERATION N° 16/2015

Délibération concernant le volet équipement commercial et artisanal du SCOT Nord-Isère et précisant les objectifs poursuivis pour la révision du SCOT sur ce volet

Le Comité Syndical, dûment convoqué le 01 septembre 2015, s'est réuni le 9 septembre 2015 à 19h30 à la Salle de la communauté de Communes Les Vallons de la Tour, sous la présidence de Monsieur Alain BERGER.

Titulaires

BERGER Alain	CHABERT Jean-Pierre
BERGER Dominique	GROS Hubert
COMBEROUSSE Yves	FREMY Didier
DOYEN Eric	COCHARD Bernard
RABUEL Guy	ZIERCHER André
WIRTH Jean-Pierre	DOIDY Bernard
VITTE Gérard	REY Christian
SIMONDANT Martial	COQUET Raymond
BALLEFIN Robert	MARCEL Roger
BARRAL-JOANNES Anne-Laure	REYNAUD Jean-Louis
LAUDE Michel	ARCHER Jean-Claude
LAVILLE Christophe	DUVERNE Christophe
PIOLAT Jean-Christian	ARNAUD Thérèse
VASSAL Guy	RABATEL Daniel

Suppléants

AIMONETTI Robert	PERRICHON Marie-Madeleine
BADIN Jean	REYNIER Jacques
BADIN Pascale	MEYRIEUX Jean-Pierre
CARRON Michel	SAVELLI Marie-Christine

Assistaient également : Mmes EVRARD Marie-Christine, MASSARD Emmanuelle, THEURIAU Fabienne (Soberco), JACQUES Marine (DL), MC CORMICK Karen et Mrs JOLY Bernard, BLANQUET Olivier, SAULNOER Damien, TEPELIAN Jean-Christophe, MARY Philippe

Excusés : M.DURA Jean-Christophe, GIROUD Maurice et TORRES Gilles

ARRIVÉ LE
15 SEP. 2015
SOUS-PRÉFECTURE
DE LA TOUR-DU-PIN (ISÈRE)

Objet : Délibération concernant le volet équipement commercial et artisanal du SCOT Nord-Isère et précisant les objectifs poursuivis par la révision du SCOT sur ce volet

Préambule

Le 28 février 2014, le Syndicat mixte du Scot Nord-Isère a prescrit la révision du Scot. A cette même occasion, le comité syndical a défini les objectifs de la révision du SCOT, ainsi que les modalités de la concertation.

La révision du Scot Nord Isère a pour objectifs, visés dans la délibération n°06/2014 du 28 février 2014, de :

• **Mettre en conformité le document avec la loi n° 2010-718 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle II notamment sur les aspects suivants :**

- l'équipement commercial et artisanal,
- le développement des communications électroniques,
- la remise en bon état des continuités écologiques,
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,

• **Mettre en compatibilité le document avec les documents de norme supérieure, ou les prendre en compte, à savoir :**

- la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise modifiée.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône Alpes.

• **Réaffirmer les objectifs et orientations de développement durable portés par le document du Scot approuvé le 19 décembre 2012.**

Un contexte d'évolution du cadre législatif qui conduit à une précision des objectifs de la révision du Scot sur le volet commercial et artisanal.

Si la loi ENE précitée obligeait les SCoT à disposer d'un document d'aménagement commercial (DAC) défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, plusieurs lois consécutives adoptées après la délibération de prescrivant la révision du SCoT Nord Isère en date du 28 février 2014, ont modifié le cadre légal du DAC et l'ont rendu facultatif au sein du SCoT :

• **La Loi ALUR, ou loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové :**

La loi supprime l'outil DAC au sein du SCoT et renforce les prérogatives du DOO en imposant la rédaction des « localisations préférentielles en prenant en compte les objectifs de :

- Revitalisation des centres villes,
- Maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité,
- Cohérence entre la localisation des équipements commerciaux
- la maîtrise des flux de personnes et de marchandises,
- La consommation économe de l'espace,

- La préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. »

L'aménagement commercial ne dispose plus de régime spécifique lui permettant de définir dans les ZACOM les localisations et les conditions d'aménagement des implantations commerciales.

- Loi ACTPE, ou loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises :

La loi prévoit la faculté pour le DOO de comporter un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) en modifiant sensiblement le cadre de l'exercice puisque les « zones d'aménagement commercial » (Zacom) disparaissent au profit d'une localisation des « secteurs d'implantation périphérique ainsi que des centralités urbaines ». Désormais, le DAAC ne comprend plus obligatoirement de pièce graphique. Selon l'article L122-1-9 du CU, « le DAAC détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable ».

- Loi AAGAF, ou loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt :

La loi modifie les dispositions transitoires prévues par la loi ALUR : quel que soit le stade de la procédure de révision d'un SCoT engagée avant le 26 mars 2014, le syndicat mixte peut désormais opter

pour la réalisation d'un DAC comportant des Zacom en application de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi ENE.

A défaut d'option pour ces dispositions, ce sont les dispositions de l'article L. 122-1-9 actuellement en vigueur (celles issues de la loi ACTPE) qui s'appliquent. Le DAAC étant facultatif, le syndicat mixte a le choix entre :

- la réalisation d'un DAAC « nouvelle génération » ;
- la renonciation à réaliser un DAAC et laisser le DOO évoquer seul la question du commerce.

En résulte, pour le Syndicat mixte du SCoT Nord Isère, la possibilité de choisir entre ces 3 options.

Les retours d'expérience sur le DAC « ancienne génération » ont révélé la fragilité juridique de cet outil localisant des Zacom à la parcelle, et de nombreux recours, notamment d'opérateurs commerciaux ont fait annulé des Scot (exemple du Scot Sud Loire).

Concernant le DAAC nouvelle génération, il reste actuellement un flou sur son contenu et peu de retours d'expérience à ce jour.

Le Président propose à l'assemblée délibérante :

- *de ne pas opter pour les dispositions antérieures de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme issues de la loi Grenelle II prévoyant l'obligation d'intégrer un DAC.*
- *Dans le cadre des dispositions de l'article L. 122-1-9 actuellement en vigueur :*
 - *de ne pas retenir la possibilité d'intégrer un DAAC dans le DOO, ce dernier étant facultatif ;*

- *de limiter ainsi le contenu du DOO aux seules orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et localisations préférentielles des commerces.*

Compte tenu des évolutions législatives survenues depuis la délibération du 28 février 2014, afin d'éviter toute ambiguïté dans la procédure de révision du Scot Nord Isère et dans un souci de transparence vis-à-vis des personnes associées et consultées dans le cadre de la révision du SCOT, il s'avère nécessaire de préciser les objectifs poursuivis en matière d'équipement commercial et artisanal.

Le Président propose à l'assemblée délibérante de préciser les objectifs pour la révision du SCoT en matière d'équipement commercial et artisanal comme suit :

- 1. Optimiser l'organisation du développement commercial selon une armature hiérarchisée et cohérente avec l'armature urbaine définie sur le territoire du SCoT Nord-Isère qui identifie 5 typologies de communes (ville-centre, commune péri-urbaine, ville-relais, bourg-relais, village).*
- 2. L'accès et les déplacements sur le territoire du SCOT Nord Isère sont souvent rendus difficile, aussi il s'agit de développer et renforcer une offre commerciale et artisanale de proximité aux lieux d'habitations dans le tissu urbain afin de répondre aux besoins courants de la population à une échelle humaine et de limiter les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre.*
- 3. Le territoire du SCOT Nord-Isère se caractérise par un maillage de petites et moyennes communes, l'objectif est de conforter et revitaliser les centralités urbaines, centres de quartier et centres-bourgs en favorisant leur rôle commerçant et d'animation.*
- 4. Face à un développement commercial très dynamique et accéléré sur la période récente sur le territoire du SCoT Nord-Isère, il s'agit de maîtriser le développement des équipements commerciaux et artisanaux, en périphérie et en entrée de ville, en fonction de la complémentarité d'offre avec le centre-ville et en proposant une complémentarité d'offre avec les secteurs d'entrée de ville et de périphérie.*
- 5. Le manque de mutualisation des parkings et des espaces extérieurs implique un étalement des centres commerciaux. Il s'agit de limiter la consommation de foncier et les impacts environnementaux dans le développement commercial des sites de périphérie en optimisant les stationnements et cheminements des circulations.*
- 6. Les entrées des sites commerciaux du territoire du SCOT Nord Isère sont souvent peu qualitatives et certains équipements commerciaux vieillissants. Il s'agit de qualifier les espaces commerciaux de périphérie et d'entrée de ville pour une meilleure insertion dans leur environnement urbain et paysager et pour une meilleure organisation des flux.*

Après avoir entendu l'énoncé du Président, le Comité Syndical,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.121-1 à L.121-15 et R.121-1 à R.121-17 portant dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L.122-1-1 à L.122-19 et R.122-1 à R.122-15 concernant plus spécifiquement les Schémas de Cohérence Territoriale,

Vu l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu, la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et le renouvellement urbains en date du 13 décembre 2000,

Vu, la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, en date du 12 juillet 2010,

Vu, la loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, en date du 24 mars 2014,

Vu, la loi n° 2014-626 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, en date du 18 juin 2014,

Vu, la loi n° 2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, en date du 13 octobre 2014,

Vu l'arrêté n°2001-11381 portant création du syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Nord-Isère,

Vu l'arrêté préfectoral n°2001-718 du 5 février 2001 fixant le périmètre de révision du schéma directeur de la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau et de sa transformation en Scot du Nord Isère,

Vu la délibération du 2 juillet 2002, prescrivant la mise en révision du SDAU de l'Isle d'Abeau et l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Nord-Isère.

Vu les arrêtés préfectoraux successifs de 2002 à 2014 portant modification de la composition des EPCI du périmètre du Syndicat Mixte du Scot Nord Isère,

Vu la délibération du Conseil Syndical du Scot Nord-Isère n°23/2012 du 19 décembre 2012 approuvant le projet de Schéma de cohérence territoriale Nord-Isère.

Vu la délibération du Conseil Syndical du Scot Nord-Isère n°06/2014 du 28 février 2014 prescrivant la révision du Scot Nord Isère et arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

DELIBERE :

Article 1 :

Acte que la présente délibération complète et précise la délibération n°06/2014 du 28 février 2014 prescrivant la révision du Scot Nord Isère et arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, en ce qui concerne le volet relatif à l'équipement commercial et artisanal, et ce eu égard aux évolutions législatives.

Article 2 :

- Décide de ne pas opter pour les dispositions antérieures de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme issues de la loi Grenelle prévoyant l'obligation d'intégrer un DAC dans le DOO.
- Dans le cadre de l'application des dispositions de l'article L. 122-1-9 précité actuellement en vigueur

- Décide de ne pas retenir la possibilité d'intégrer un DAAC dans le DOO.
- Décide de limiter le contenu du DOO aux seules orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et localisations préférentielles des commerces.
- Compte tenu des évolutions législatives récentes, précise les objectifs de la révision, sur l'équipement commercial et artisanal, comme suit :
 1. Optimiser l'organisation du développement commercial selon une armature hiérarchisée et cohérente avec l'armature urbaine définie sur le territoire du SCoT Nord-Isère qui identifie 5 typologies de communes (ville-centre, commune péri-urbaine, ville-relais, bourg-relais, village).
 2. L'accès et les déplacements sur le territoire du SCOT Nord Isère sont souvent rendus difficile, aussi il s'agit de développer et renforcer une offre commerciale et artisanale de proximité aux lieux d'habitations dans le tissu urbain afin de répondre aux besoins courants de la population à une échelle humaine et de limiter les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre.
 3. Le territoire du SCOT Nord-Isère se caractérise par un maillage de petites et moyennes communes, l'objectif est de conforter et revitaliser les centralités urbaines, centres de quartier et centres-bourgs en favorisant leur rôle commerçant et d'animation.
 4. Face à un développement commercial très dynamique et accéléré sur la période récente sur le territoire du SCoT Nord-Isère, il s'agit de maîtriser le développement des équipements commerciaux et artisanaux, en périphérie et en entrée de ville, en fonction de la complémentarité d'offre avec le centre-ville et en proposant une complémentarité d'offre avec les secteurs d'entrée de ville et de périphérie.
 5. Le manque de mutualisation des parkings et des espaces extérieurs implique un étalement des centres commerciaux. Il s'agit de limiter la consommation de foncier et les impacts environnementaux dans le développement commercial des sites de périphérie en optimisant les stationnements et cheminements des circulations.
 6. Les entrées des sites commerciaux du territoire du SCOT Nord Isère sont souvent peu qualitatives et certains équipements commerciaux vieillissants. Il s'agit de qualifier les espaces commerciaux de périphérie et d'entrée de ville pour une meilleure insertion dans leur environnement urbain et paysager et pour une meilleure organisation des flux.

Article 3 :

Précise que :

- Conformément aux articles L122-6 et L 121-4 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Préfet de l'Isère, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental de l'Isère et aux collectivités membres du Scot Nord-Isère (communes et établissements publics de coopération intercommunale), aux Présidents des autorités organisatrices des transports urbains, aux Présidents des établissements publics compétents en matière de PLH, aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, des Métiers, de l'Agriculture, au Président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), aux Présidents des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes, aux Maires des communes limitrophes ;
- Conformément aux articles R.122-12 et R.122-13 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du Syndicat mixte et aux sièges des collectivités membres du syndicat mixte ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- La délibération sera en outre, publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Article 4 :

Autorise le Président à assurer les formalités de publicité et d'information telles que décrites dans le code de l'urbanisme, ainsi qu'à prendre toute décision et signer tout document, toutes pièces administratives ou comptables nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Article 5

Les objectifs de la révision et les modalités de la concertation telles que définis dans la délibération n° 06/2014 du 28 février 2014 restent inchangés.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Fait à la Tour du Pin, le 09 septembre 2015

Le Président,



Alain BERGER