



ATELIER 1 : COMMENT TRADUIRE UNE STRATEGIE D'IMPLANTATION COMMERCIALE DANS UN PLU

Dominique MORENO : CCI de PARIS

Sylvie GIAGNORIO : Mairie de BRIGNAIS

Henri BERTRAND : Communauté Urbaine du GRAND LYON

Christine MAURIN : Mairie de OULLINS




Dominique MORENO

CCI de PARIS
Commentateur du code de l'urbanisme

De quelques récentes évolutions législatives

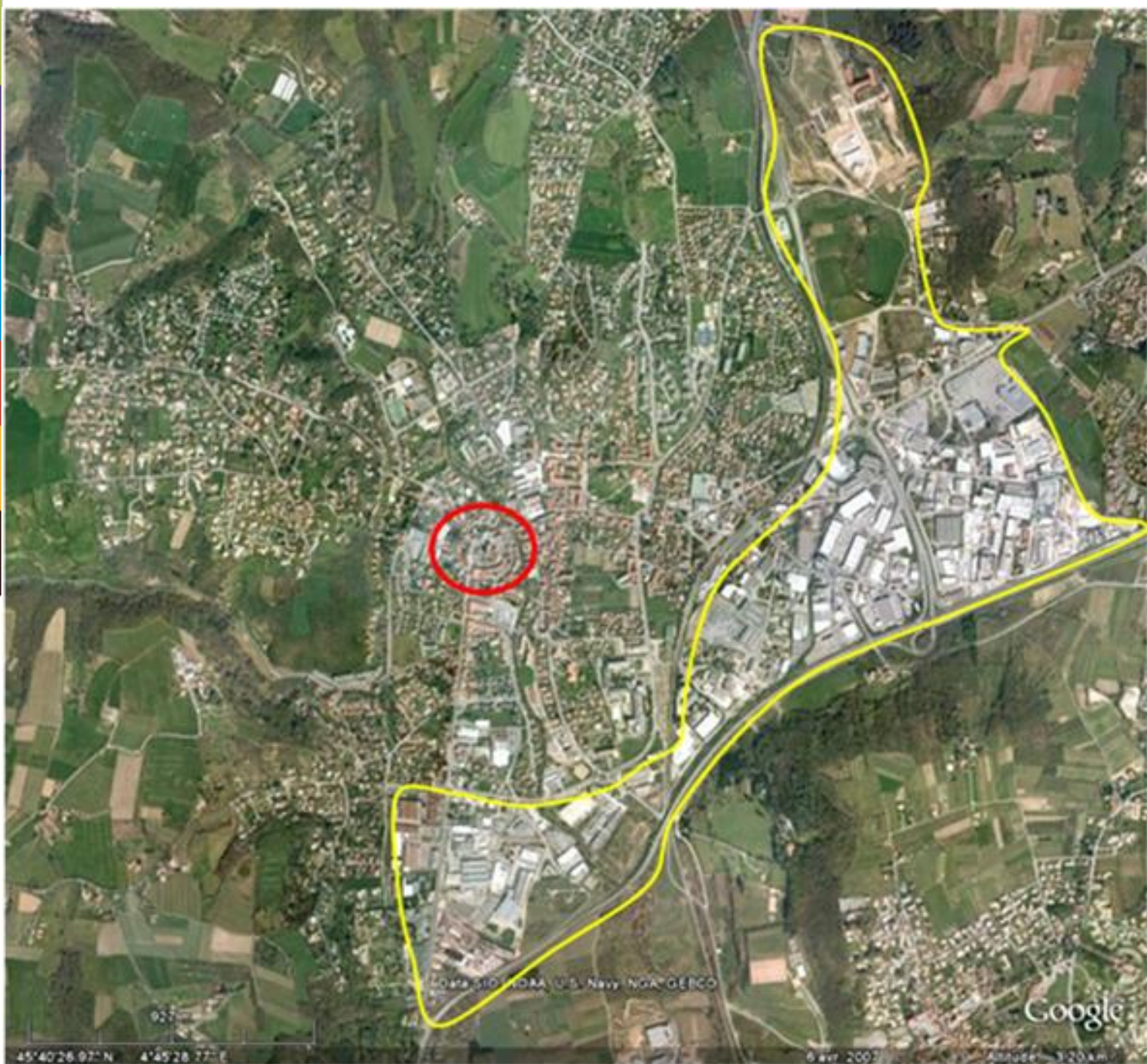
- L' irrésistible incitation au PLU intercommunal
- La concertation publique et l'expression des acteurs
- Le « porter à connaissance » ou comment éviter les mauvaises surprises
- Une meilleure prise en compte des avis des personnes publiques associées
- Une gestion plus claire du cycle de vie du PLU

- 
- **Compatibilité avec le SCOT**
 - **Rapport de présentation et diagnostic : besoins en commerce**
 - **Projet d'aménagement et de développement durable : orientations générales sur l'équipement commercial et le développement économique**
 - **Règlement : identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies de préservation et de développement de la diversité commerciale, définir les prescriptions correspondantes :**
 - ➔ Règles de hauteur, gabarit, COS propres au commerce
 - ➔ Limitation des surfaces de grande taille
 - ➔ Préservation des linéaires commerciaux
 - Changement de destination
 - Interdiction des services
 - ➔ Conditions posées par le juge : périmètre géographique restreint, absence d'atteindre à la liberté d'entreprendre



Sylvie GIAGNORIO

Mairie de BRIGNAIS



45°40'26.97" N 4°45'28.77" E

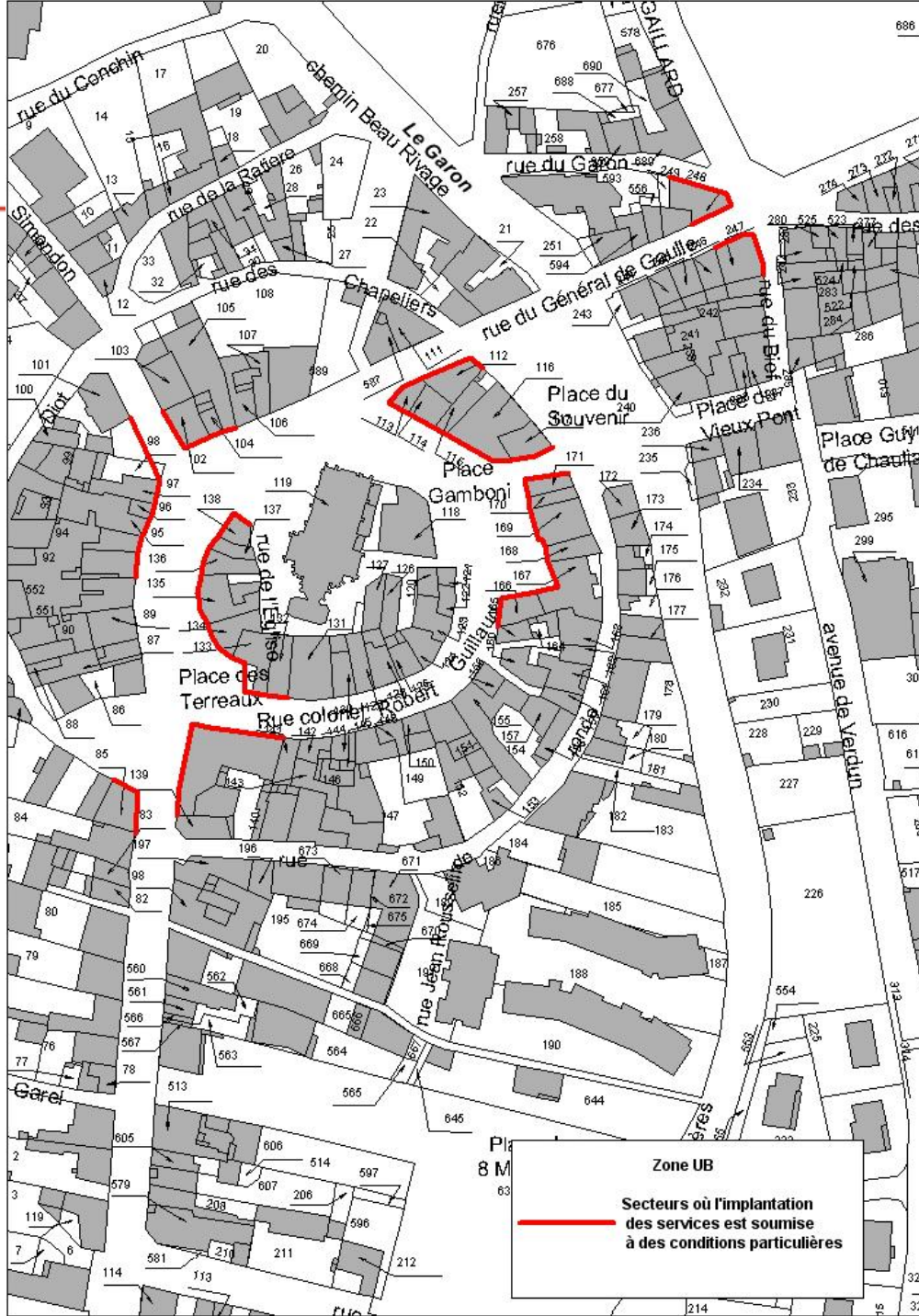
Coastal ID NOAA U.S. Navy NOAA GERCO

6 avr 2007

Google

Altitude: 320 AM

CHAMBRE
COMMERCE D'INDUSTRIE
LYON




Zone UB

Secteurs où l'implantation
des services est soumise
à des conditions particulières



Henri BERTRAND

Communauté Urbaine du GRAND LYON



LA PRISE EN COMPTE DU COMMERCE DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME DU GRAND LYON

Commerce et territoires- CCIL
22 mai 2012

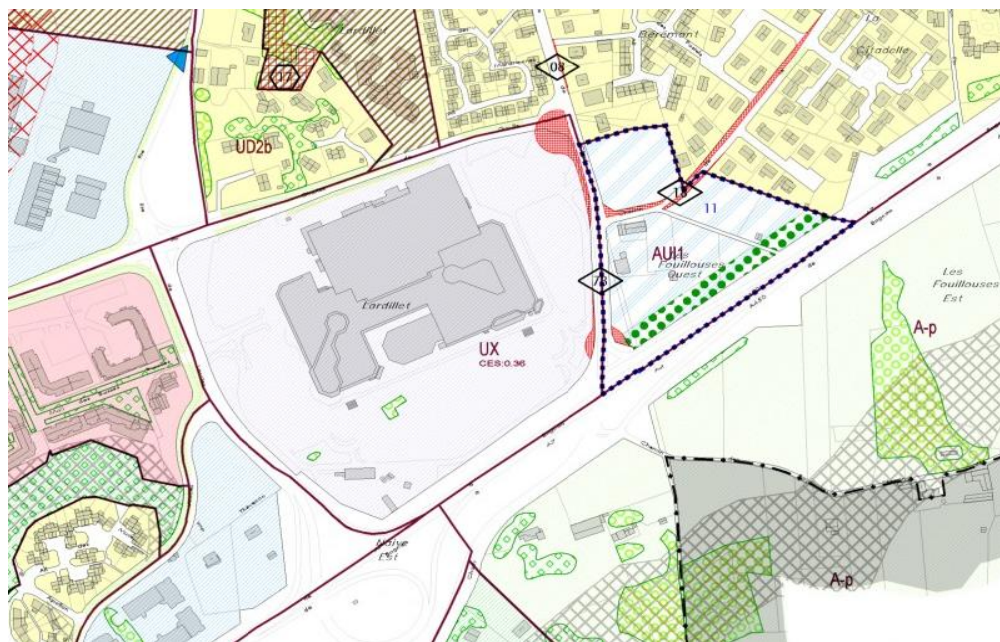
Une réflexion sur l'ensemble du Grand Lyon

- Un schéma directeur d'urbanisme commercial :
- à dimension intercommunale
 - partagé par les partenaires institutionnels (CCIL, CMAR, Département du Rhône et Grand Lyon) dès 1994 (actualisé en 2004 et 2009),
 - traduit dans les documents de planification (SCOT, PLU), notamment dans leurs projets d'aménagement et de développement durables

Les éléments juridiques

- Article L121-1 du C. U. : les documents de planification (SCOT, PLU, cartes communales) déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre des fonctions urbaines , notamment dans l'équipement commercial
- Article L. 123-1-5 7°bis : le règlement peut *identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif*

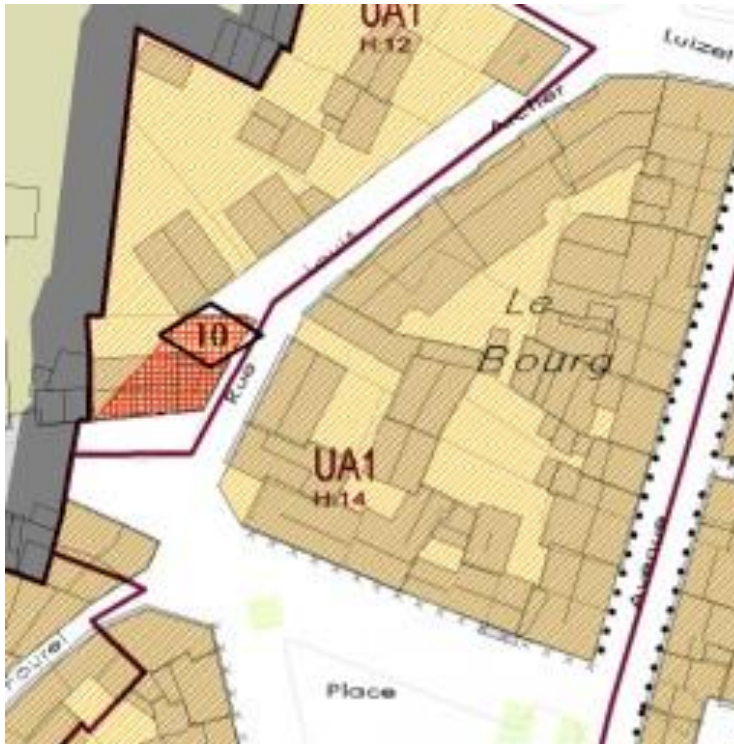
Zone spécialisée UX



Zone UX : zone réservée aux pôles commerciaux périphériques. La densité des constructions est gérée par le coefficient d'emprise au sol (CES) spécifique à chaque secteur.

Les outils réglementaires du PLU pour l'activité commerciale

Les linéaires artisanaux et commerciaux ou toutes activités



Linéaire « artisanal et commercial » ou « toutes activités » : le long de ces linéaires, les RdC des constructions doivent être obligatoirement affectés à ces destinations.

Le lexique du règlement présente une liste précise des locaux à vocation artisanal, de bureaux et services, et de commerces

Les outils réglementaires du PLU pour l'activité commerciale

Les périmètres de polarités commerciales



Les surfaces de vente dans les zones courantes du PLU sont limitées à 100 m² ou 300 m² sauf dans des périmètres de polarités commerciales où elle est limitée territorialement (seuil sans plafond, 3500 m², 2000 m², 1500m², 1000 m², 300 m²).



Christine MAURIN

Mairie de OULLINS



OULLINS

