



Séminaire SCoT – Barjols - 05 Mai 2011

Volet Urbanisme commercial

Contexte juridique

- **La Loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 (LME) :**
 - Apparition du DACOM et des « zones d'aménagement commercial ».
- **La Loi ENE dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 (art. L.122-1-9) :**
 - Introduction du Document d'Orientation et d'Objectifs des SCOT (DOO) avec des objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces,
 - l'obligation d'un Document d'Aménagement Commercial,
 - la délimitation des « zones d'aménagement commercial ».
- **La proposition de loi « Ollier » : réforme de l'urbanisme commercial:**
 - Adoptée en 1^{ère} lecture par l'Assemblée Nationale le 15 juin 2010 et par le Sénat le 31 mars 2011
 - Reprend et précise les grands principes des deux 1^{ères} lois:
 - **Art.1^{er}** : Le DOO comprend un DACOM qui précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière :
 - de revitalisation des centres-villes,
 - de cohérence entre les équipements commerciaux,
 - de desserte en transports, notamment collectifs,
 - de maîtrise des flux de marchandises,
 - de consommation économe de l'espace,
 - de protection de l'environnement, des paysages et de l'architecture et du patrimoine bâti.

- Le DACOM délimite :

1° les centralités urbaines, centres-villes et centres de quartier où les implantations commerciales ne sont réglementées que par le plan local d'urbanisme;

2° en dehors de ces centralités, les zones où peuvent être autorisées, selon des conditions qu'il définit, les implantations commerciales d'une SHON supérieure à 1000 m² en tenant compte de la typologie des commerces. Il s'agit des ZACOM.

- Prochaines échéances : seconde lecture par l'Assemblée Nationale puis par le Sénat, adoption de la Loi et Décret d'application.

En résumé :

- Le DACOM est un nouveau document d'urbanisme spécifique qui précise les règles d'implantation commerciales qui s'imposeront aux PLU.
- Le DACOM est obligatoirement présent dans le DOO d'un SCOT.
- Le DACOM délimite des « centres » et des ZACOM en cohérence avec le développement et l'aménagement du territoire du SCOT.
- Le DACOM définit les règles d'aménagement dans les ZACOM.
- Après approbation du SCOT, les communes ont 3 ans pour mettre leur document d'urbanisme en conformité avec le Schéma de Cohérence Territorial.

Volet Urbanisme Commercial

- **Avancement de l'étude :**

- Identification et quantification des besoins futurs en GMS.
- Identification des communes envisageant une ou plusieurs ZACOM :
Brignoles, St-Maximin, Barjols, Garéoult, Rocbaron et Cotignac.
- Finalisation des projets de ZACOM: délimitation et élaboration du règlement.
- Localisation cartographique des ZACOM.
- Maquette du DACOM avec orientations.

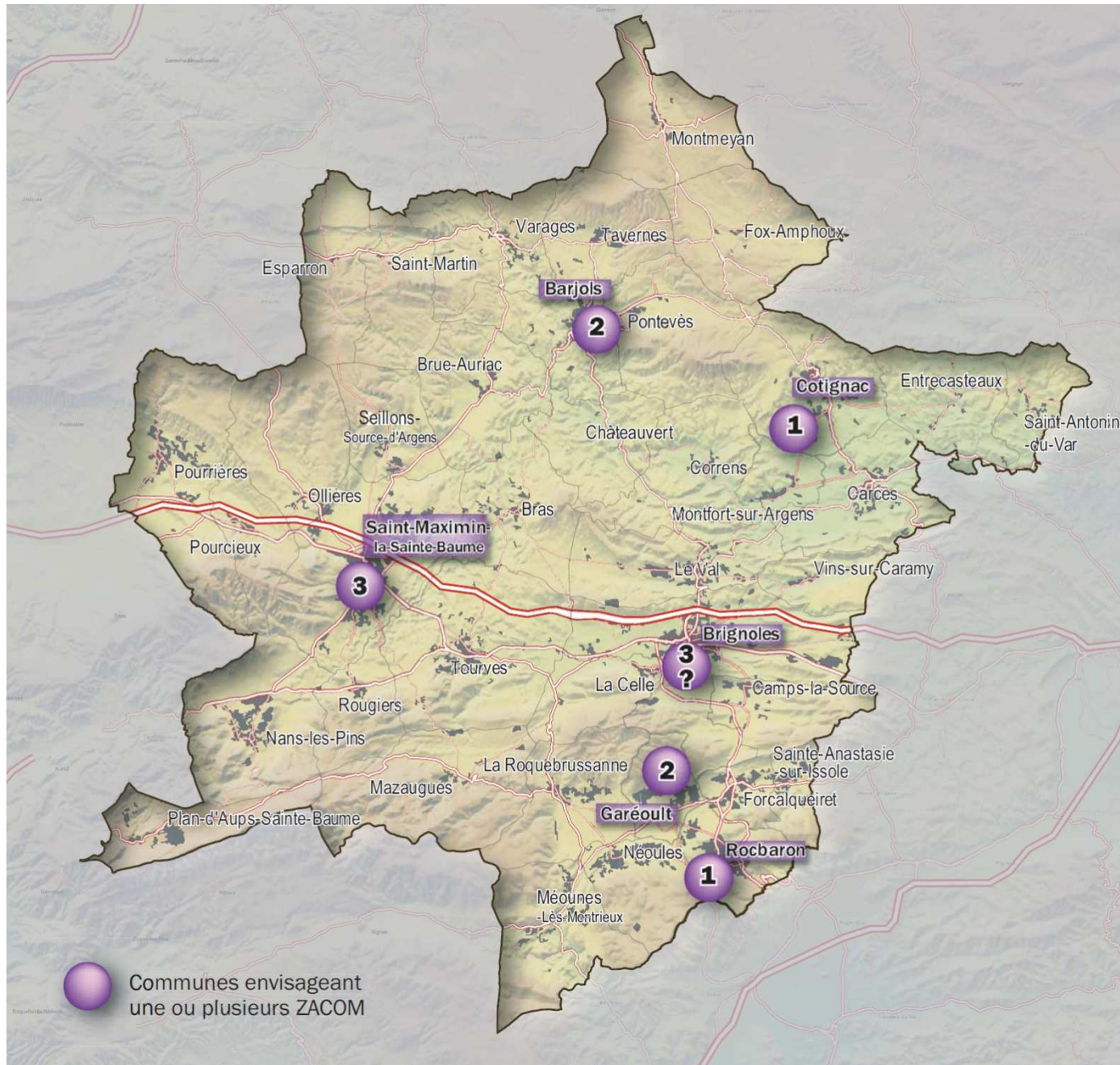
- **Et demain...**

- Finalisation du DACOM.
- Validation en Commission Economie avant intégration dans le DOO du SCOT (été 2011).

Liste des ZACOM

- Rocbaron : 1 ZACOM : -Fray Redon.
- Garéoult : 2 ZACOM : - Site Casino,
- Nouvelle zone commerciale ouest.
- Saint Maximin : 3 ZACOM : - ZA Cap Sainte Baume,
- La Mirade,
- Site Intermarché.
- Brignoles : 3 ZACOM (ZA du Plan, Saint Jean et zone est « Le Pin ») en attente des résultats de l'étude commerce lancée par la commune.
- Cotignac : 1 ZACOM : - Projet ZA bordure RD22.(Réflexion en cours sur la délimitation de la partie commerciale de la zone).
- Barjols : 2 ZACOM : - Zone Intermarché,
- Bâtiment route de Saint Maximin + jardinerie.

Les ZACOM en Provence Verte



Rocbaron : ZACOM de Fray Redon



Garéoult : 2 ZACOM



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

PAYS DE LA
PROVENCE
VERTE



Syndicat Mixte

Séminaire SCoT – Barjols - 05 Mai 2011

Volet Economie

Volet Stratégie Economique

- **Objectifs de l'étude:**

- Définition d'une stratégie de développement économique
- Définition précise des futures ZA (création, extension, requalification)
- Identification de concepts de zones et d'activités à accueillir
- Proposer une gouvernance économique et les outils de mise en œuvre

- **Avancement :**

- Lancement de la consultation en janvier 2011
- Commission économie du 15 mars 2011 : choix du bureau d'étude suite à l'audition des 5 candidats retenus.
- Lancement de l'étude le 19 avril 2011

- **Et demain...**

- Présentation de l'étude de développement économique aux commissions économie des 4 Communautés de Communes du territoire aux dates suivantes :
 - **mercredi 04 mai** à 09h30 en Mairie de Garéoult pour les membres de la commission économie de la CCVI,
 - **mercredi 04 mai** à 18h00 au Siège de la Communauté de Communes Comté de Provence à Brignoles pour la commission économie de la CCCP,
 - **mardi 10 mai** à 14h30 au Siège de la Communauté de Commune Provence d'Argens en Verdon à Barjols pour la commission économie de la CCPAV,
 - **mardi 10 mai** à 18h00 au Siège de la Communauté de Communes Sainte Baume Mont Aurélien pour la commission économie de la CCSBMA à Saint Maximin.
- Résultats de l'étude de stratégie économique en août 2011
- Cohérence avec études en cours septembre 2011

- Présentation du SCOT et des études et commerciale et économique :
 - **lundi 16 mai** aux associations de chefs d'entreprises et commerçants de St Maximin,
 - **mardi 17 mai**, aux élus des commissions commerce et aménagement de la CCIV à Brignoles,
 - **jeudi 19 mai**, aux associations de chefs d'entreprises et commerçants de Nicopolis et des Consacs, Brignoles.