

De : OBERLE Fabienne

Envoyé : mardi 18 septembre 2018 15:36

À : 'enquete-publique.scot-mvr@cc-ribeauville.fr'

Objet : Enquête publique SCOT MVR - DOO et DAC

Bonjour à vous,

Ayant pris connaissance du SCOT soumis à enquête publique, et notamment des documents DOO et DAC pour ce qui relève des orientations du territoire en matière économique, et plus particulièrement commerciale, je me permets d'attirer l'attention des rédacteurs du document sur les articulation entre le SCOT et les Plans Locaux d'Urbanisme qui doivent être compatibles avec lui.

En effet, la loi ALUR ayant modifié le contenu des PLU, et plus particulièrement celui du règlement rédigé en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme, des difficultés de transposition des orientations du SCOT dans les PLU dits « nouvelle génération », c'est-à-dire ceux intégrant les dispositions réglementaires issus du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016 apparaissent assez nettement.

Ces nouvelles dispositions introduisent ainsi 5 destinations principales de construction et 21 sous-destinations, sous-destinations qu'il n'est pas permis de « sous » diviser. *Cf. arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des PLU ou les documents en tenant lieu (Ministère du logement et de l'habitat durable)*

Ces destinations / sous-destinations sont ainsi amenées à remplacer les 9 destinations identifiées préalablement par le Code de l'Urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi, plus particulièrement, la vocation principale « Commerce et activité de service » est divisée en 5 sous-destinations, qui sont :

1. « L'artisanat et le commerce de détail », regroupant les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. (Ex : Tous les commerces de détail : épicerie, supermarché, hypermarché, point de retrait d'achat au détail commandé par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile. Artisanat avec vente de biens : boulangerie, charcuterie, poissonnerie, ... Artisanat avec vente de service : cordonnerie, salon de coiffure, ...)
2. « la restauration » : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. La restauration collective d'entreprise est exclue.
3. « Commerce de gros » : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
4. « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens (Ex : Profession libérale (médecin, avocat, architecte, ...). Services : assurance, banque, agence immobilière, location de véhicule, de matériel, showroom, magasin de téléphonie mobile, salle de sport privée)
5. « Hébergement hôtelier et touristique » : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. (Ex : Hôtel. Construction, démontable ou non, destinée à délivrer des prestations hôtelières. Résidence de tourisme, village résidentielle de tourisme, village et maison familiale de vacances)

De ce fait, il ne me semble pas possible d' « isoler » la destination « commerce » de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans un PLU. Ce qui implique qu'interdire le commerce de détail dans une zone à vocation économique, implique ipso facto d'y interdire l'artisanat, ce qui pose un réel problème pour les rédacteurs du SCOT ainsi que pour ceux des PLU.

Les orientations du SCoT visant explicitement les commerces (de plus ou de moins de 300 m² de surface de vente par exemple) seront à l'avenir difficile à transposer dans les futurs règlements de PLU, d'autant que si, à l'heure actuelle, la majorité des PLU sont encore rédigés sous l'empire du code de l'urbanisme en vigueur avant le 1^{er} janvier 2016, toutes les révisions prescrites depuis cette date doivent obligatoirement s'inscrire dans la nouvelle législation, a fortiori les PLU et PLUi qui pourraient être mis en œuvre après les prochaines échéances électorales de 2020 (soit dans moins de 2 ans !).

Je rajouterai qu'en vertu des dispositions des articles R.431-5 et R.431-6 du Code de l'Urbanisme, les demandes d'autorisation comportant un changement de destinations des constructions devront préciser dans leur demande « la destination des constructions », par référence aux nouvelles destinations et sous-destinations .

Voilà les éléments dont je tenais à vous faire part, afin qu'ils puissent être analysés au regard des risques juridiques qui pourraient être induits par ces nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

Je reste bien entendu à votre disposition pour en débattre, si vous l'estimez nécessaire.

Recevez mes salutations distinguées.

 OTE INGÉNIERIE <small>des compétences au service de vos projets</small>	Fabienne OBERLÉ Responsable d'Etudes Urbanisme et Environnement	
	Direct : 03 89 29 39 97 Portable : 06 84 89 29 11 Mail : fabienne.oberle@ote.fr	
Agence de Colmar - Tél : 03 89 41 23 74 - www.ote.fr 52 rue du Prunier - 68000 COLMAR - FRANCE		

Retrouvez-nous sur 