

Approbation du SCoT : 20/11/2014

Révision du SCoT : 01/06/2021

Projet notifié aux Personnes Publiques Associées le 10/07/2023

Dossier d'enquête publique

SCoT de l'Agglomération Messine

1^{ère} modification 2023

NOTE DE PRÉSENTATION

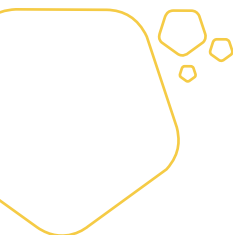
Le Président du Syndicat mixte du SCoTAM



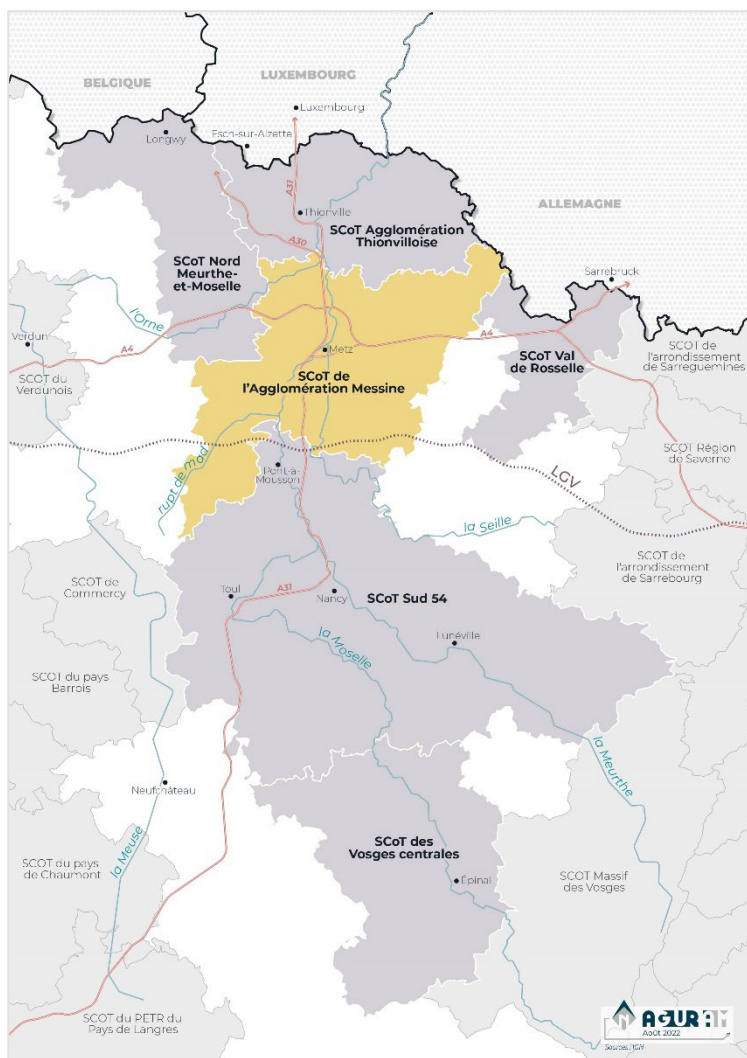
Henri Hasser

Sommaire

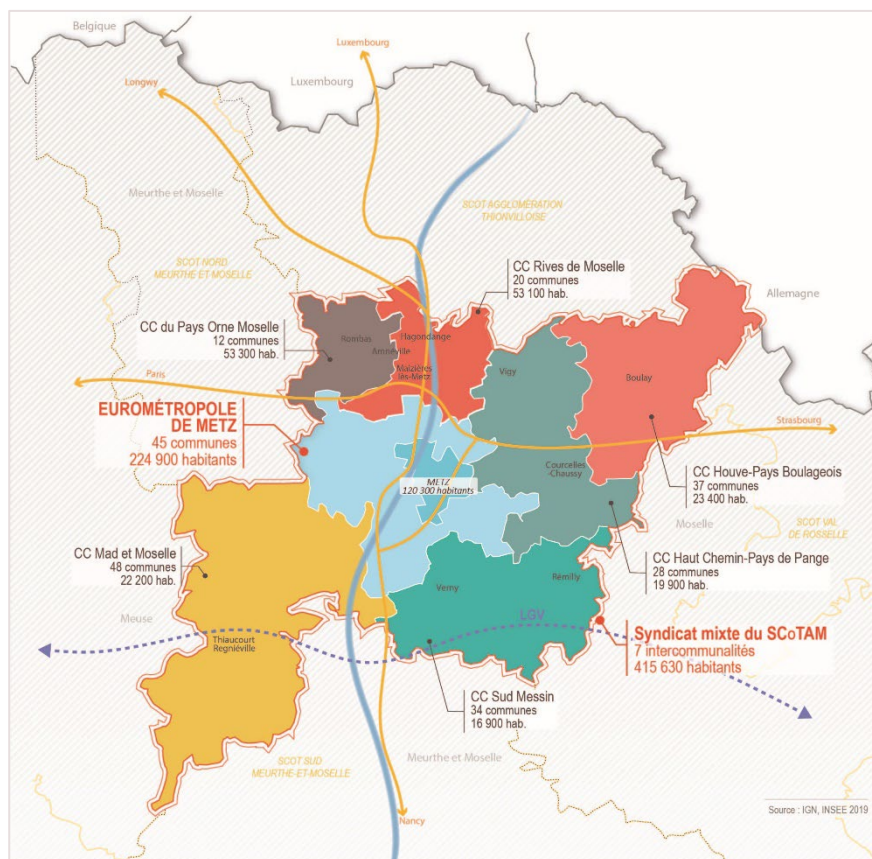
Contexte territorial	3
Objectif de la modification	4
Éléments de contexte et de procédure.....	5
Choix de la procédure	7
Les principes d'aménagement du territoire retenus dans le document d'aménagement artisanal et commercial.....	8
Modification des éléments du dossier de SCoT	14
Document d'Orientations et d'Objectifs.....	14
Rapport de présentation.....	28
Annexe.....	53



Contexte territorial



Le territoire du SCoTAM concerne 7 EPCI pour 224 communes. Il s'étend sur 2 départements (Moselle et Meurthe-et-Moselle) et s'étire des limites du département de la Meuse jusqu'aux frontières de la Sarre. Ce vaste territoire couvre une superficie de 1 762 km². Il comprend 415 230 habitants (population totale INSEE 2019) et accueille 165 165 emplois (INSEE RP2019)



Objectif de la modification

Le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)** est un document d'urbanisme et un outil de planification supra-intercommunale au service d'un projet global d'aménagement et de développement durable du territoire. En tant que document stratégique, il oriente l'évolution d'un territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'accueil des activités économiques, d'économie du foncier agricole, naturel et forestier, de préservation de la biodiversité et des paysages, etc. Il pose des orientations et des objectifs pour maîtriser et organiser le développement d'un territoire dans une perspective de développement durable intégrant les approches sociales, économiques et environnementales.

La procédure de modification vise à affiner le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) **concernant le champ spécifique du commerce de détail et de l'artisanat commercial.**

Dans une logique d'amélioration continue et d'affinement des réflexions, elle permet de **compléter les orientations et objectifs du SCoTAM actuel** en définissant des conditions d'implantation plus précises et en affinant la localisation des secteurs d'implantation.

Pour mémoire, le SCoTAM en vigueur oriente le commerce vers des localisations préférentielles et définit des modalités qualitatives d'accueil du commerce. La modification vient affiner cette approche en définissant, au sein des localisations préférentielles, des secteurs d'implantation plus réduits (**voir atlas cartographique**) et des conditions d'implantation plus spécifiques et qualitatives.

Cette procédure vise à renforcer la démarche d'aménagement durable du territoire du SCoTAM.

Éléments de contexte et de procédure

Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) avait élaboré un SCoT, approuvé fin 2014. Une première révision du schéma, prescrite le 03 juillet 2017, a été approuvée par délibération du Comité syndical le 1er juin 2021. Il s'agissait notamment de tenir compte de l'élargissement de son périmètre, à la suite de recompositions intercommunales.

La procédure de modification souhaitée en 2023 vise à intégrer un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT de l'Agglomération Messine. Les élus du territoire souhaitent ainsi se doter d'un outil complémentaire afin d'orienter, de réguler les futures implantations commerciales sur l'ensemble du territoire et de répondre aux enjeux d'aménagement pour ce secteur d'activité économique en pleine mutation.

SCoTAM I - 2014

Le SCoTAM I comprenait un Document d'Aménagement Commercial (DAC) - dit « Grenelle » - qui délimitait des ZACOM, dans lesquelles des règles d'implantation commerciale spécifiques étaient apposées.

Prescrite par délibération en Comité syndical du 3 juillet 2017, la révision du SCoTAM n'était pas concernée par l'application de l'article L141-17 qui imposait l'élaboration d'un Document d'Aménagement Commercial et Artisanal (DAAC) dit « Élan ». Le choix de supprimer le DAC du SCoTAM I (2014) a alors été retenu, conformément aux dispositions de la loi ACTPE du 18 juin 2014.

La mise en œuvre du schéma n'avait pas fait ressortir de plus-value pour le DAC tel que conçu à l'époque et avait plutôt tendance à créer de la confusion chez les porteurs de projets et rédacteurs de PLU, au regard des conditions demandées pour les implantations commerciales.

SCoTAM II - 2021

Les travaux de révision ont permis d'intégrer dans le DOO du SCoTAM II des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, de définir des localisations préférentielles des commerces et d'explicitier des exigences qualitatives pour ces implantations commerciales (cibles 10.3 à 10.6 du DOO). Ce premier niveau d'orientations vise à privilégier les implantations commerciales dans les polarités du SCoT (armature urbaine) et dans les espaces commerciaux de périphérie existants, en fonction de leur surface de vente et du rayonnement de l'activité.

Le SCoTAM II, concerné par la **loi ACTPE** (prescription de la révision en 2017), avait la possibilité (mais **pas l'obligation**) de comprendre en complément un **document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)**. Les élus, en raison de l'importance du commerce dans le fonctionnement du territoire, ont souhaité prendre le temps nécessaire à l'élaboration de ce document-cadre en réalisant un **DAAC post approbation**, à intégrer via une modification du SCoT.

En conséquence, les contenus du DOO et du DAAC du SCoTAM II, doivent respectivement respecter les articles **L141-16** (Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 01 avril 2021 / Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) et **L141-17** (Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 25 novembre 2018 / Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) **du code de l'urbanisme**. Enfin, le SCoTAM II n'étant pas un SCoT « modernisé », il n'est pas concerné par l'ajout d'un volet logistique (DAACL) introduit par loi « Climat et résilience ».

Les dispositions de la loi Artisanat, Commerce et Très petites entreprises (ACTPE) qui s'appliquent au SCoTAM II sont les suivantes :

- **Article L141-16** (Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 01 avril 2021 / Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le **document d'orientation et d'objectifs** précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il **définit les localisations préférentielles** des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

- **Article L141-17** (Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 25 novembre 2018 / Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un **document d'aménagement artisanal et commercial** déterminant 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.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial **localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines**, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

Choix de la procédure

La procédure de modification du SCoT de l'Agglomération Messine est encadrée par le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles L143-32, L143-33, L143-34, et L143-35.

La **procédure de modification de droit commun** du SCoT est engagée "à l'initiative du président" et ne nécessite pas de délibération du comité syndical (Article L143-33 - Code de l'urbanisme).

En préalable à la procédure de modification, le Président du Syndicat mixte a estimé qu'il **n'y a pas lieu à évaluation environnementale** (en raison de l'absence d'incidence notable sur l'environnement). Il a alors soumis ses conclusions de non-nécessité d'évaluation à la MRAE.

Dans son avis **n°MRAE 2023ACGE52**, la MRAE a conclu que « la modification du Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, le syndicat du SCoTAM ».

Au vu de l'avis conforme de la MRAE du 27 avril 2023, le Comité syndical a pris **une délibération, en date du 10 mai 2023, actant la non-soumission à évaluation environnementale** (art.R. 104-33, -36 et -37 c.urb.). Cette délibération de non-soumission à évaluation environnementale de la modification du SCoT a fait l'objet des **mesures de publicité** exigées par l'article R. 153-15.

Le Président du Syndicat mixte a saisi le président du tribunal administratif pour qu'il désigne, par ordonnance, un commissaire enquêteur, à savoir M. Didier GUELLE. Par un arrêté en date du 02 juillet 2023, le Président du Syndicat mixte organise les modalités de l'enquête publique qui se déroulera du 18 septembre au 10 octobre 2023 inclus.

Aucune révision du SCoT n'a été prescrite (par délibération) depuis le 1er avril 2021, le SCoT reste donc soumis à la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme "ante-rationalisation" opérée par l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020.

Les principes d'aménagement du territoire retenus dans le document d'aménagement artisanal et commercial

Le SCoTAM est un document de planification stratégique supra-intercommunal. Le projet consiste à compléter ce document en y intégrant **une stratégie d'aménagement commercial et artisanal affinée**.

Le contenu du DAAC qui est intégré au dossier de SCoT vise à *déterminer 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*.

Il localise les secteurs d'implantation de périphérie ainsi que les centralités, dans lesquels des conditions d'implantations des équipements commerciaux sont précisées.

Ainsi, le DAAC s'appuie sur le principe suivant, à l'adresse des porteurs de projet qui requiert une autorisation d'exploitation commerciale :

1 - EST-ON EN CENTRALITÉ ?

OUI

Le DAAC prévoit un **niveau d'exigence adapté pour encourager l'implantation de commerces**

NON

2 - EST-ON EN SECTEUR DE PÉRIPHÉRIE ?

NON

Hors secteurs d'implantation, le DAAC prévoit des **règles très contraignantes pour limiter le commerce**

OUI

3 - EST-ON SUR UNE FRICHE ?

OUI

Sur une friche stratégique, le DAAC prévoit des **règles adaptées pour permettre la requalification des friches**

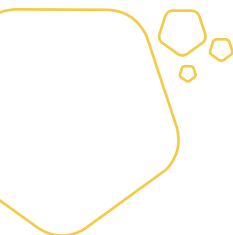
NON

Le DAAC prévoit des **règles contraignantes**

Ces grands principes seront également à traduire dans les règlements des PLU(i), dans le cadre de leur mise en compatibilité avec le SCoT.

Le projet de DAAC a été construit à partir d'un **diagnostic** qui a fait émerger des enjeux de maîtrise du développement commercial. Cette publication est consultable sur le site web du SCoTAM, rubrique commerce.

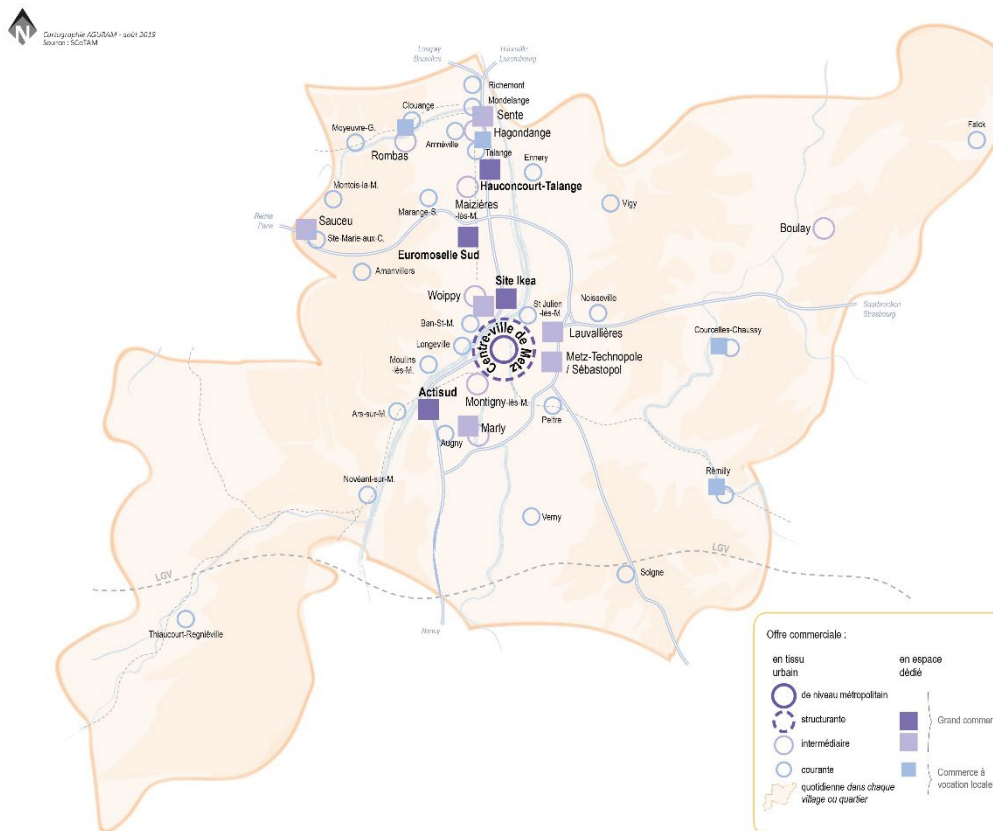
Les travaux d'élaboration du DAAC ont permis la production d'un **atlas des secteurs d'implantation** localisant les secteurs de périphérie et les centralités, et la production d'un livret des **conditions d'implantation**. Une synthèse des conditions d'implantation permet une appropriation de ce qui est attendu, en fonction des secteurs d'implantation. Ces conditions d'implantation et l'atlas des secteurs d'implantation sont transposés dans le dossier de SCoT modifié, respectivement dans le DOO à la suite de la section 10 et en annexes



Les implantations commerciales dans le SCoT actuel (2021)

Le DOO du SCoTAM II en vigueur comprend un premier niveau d'orientations destinées aux futures implantations commerciales. En plus du respect de principes qualitatifs (cible 10.5), des localisations préférentielles sont définies en fonction du rayonnement de l'offre commerciale. Elles s'appuient sur les sites périphériques existants et les polarités du territoire. Ainsi, le SCoTAM II oriente l'implantation des projets, vers les zones d'activités existantes ou le tissu urbain des communes retenues comme polarités de l'armature urbaine. Dans tous les cas ; la localisation précise des projets d'implantation commerciale n'est pas connue. À l'exception du site de Lauvallières, aucun nouvel espace d'activités n'a vocation à accueillir du commerce dans le SCoTAM en vigueur (ce site n'aura plus vocation à accueillir du commerce après la modification).

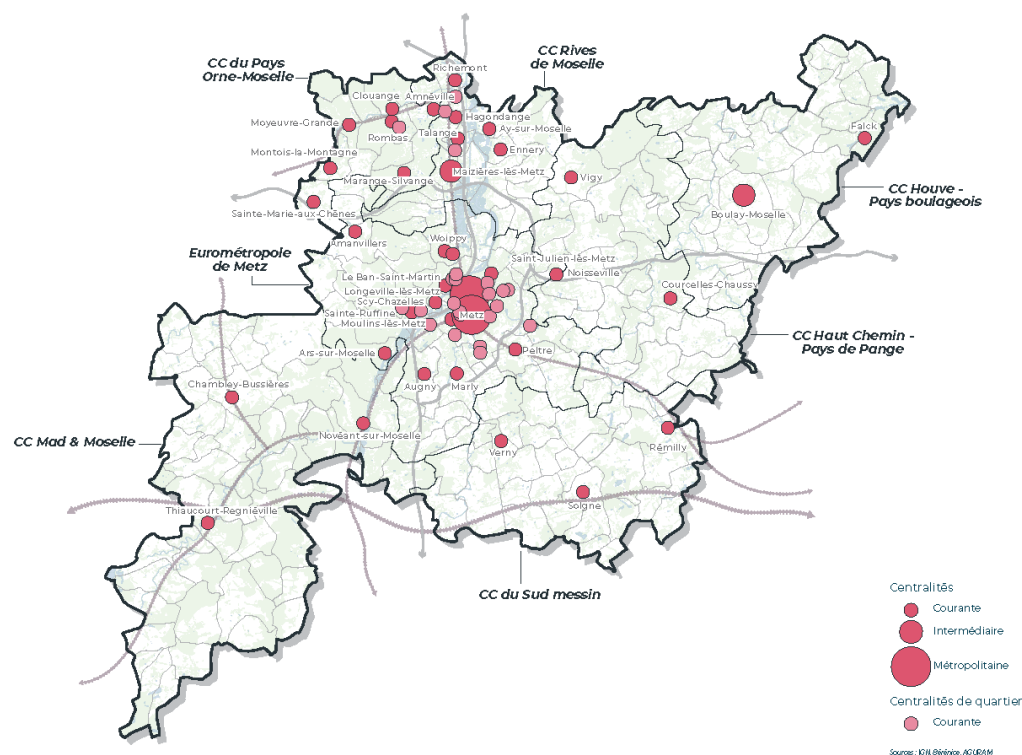
*Extrait du DOO (page 113) | Document graphique 18 - Les
espaces commerciaux du SCoTAM*



Les apports du DAAC

Le projet de DAAC, objet de la présente procédure de modification, apporte des compléments plus fins pour orienter les futures implantations commerciales. Plus d'une soixantaine de centralités et une quarantaine de secteurs de périphérie sont localisés dans les tissus urbains et sites d'activités existants. Le DAAC permet donc une localisation plus précise que celles du SCoTAM II en vigueur, dans l'objectif de renforcer les centralités urbaines. Par exemple, dans la commune d'Ars-sur-Moselle, le SCoTAM (2021) permet l'implantation d'une offre commerciale courante sur l'ensemble du ban communal. Avec le DAAC, les implantations devront se localiser soit dans le secteur de centralité « centre-ville », soit dans le secteur de périphérie « Ensemble commercial/132 Rue Clémenceau » avec des conditions d'implantation différentes selon les secteurs.

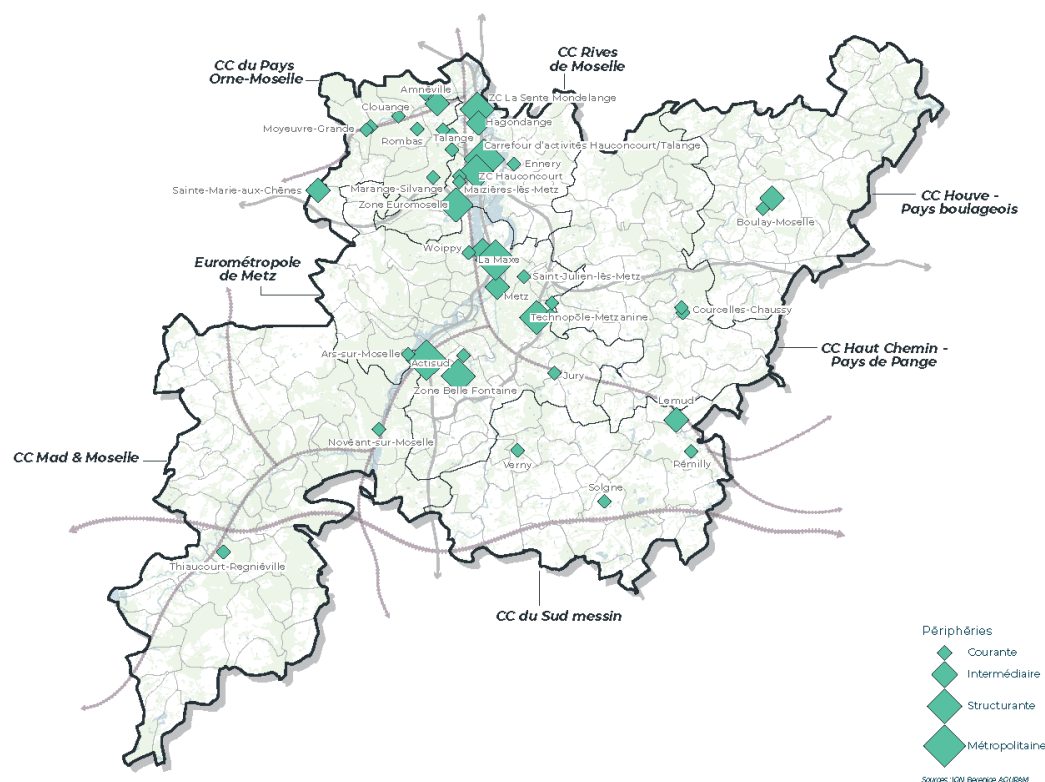
Les secteurs de centralités du DAAC



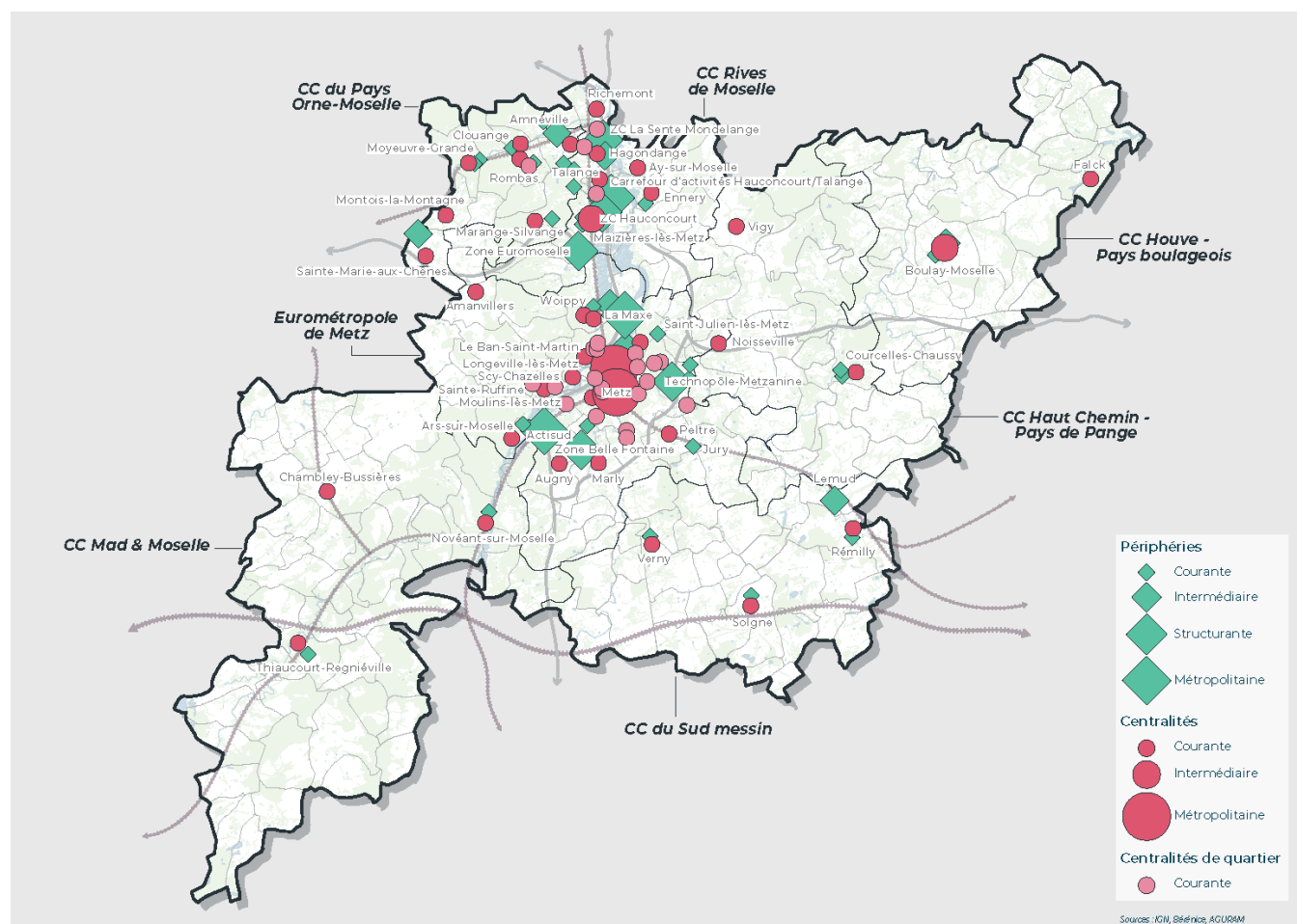
Cette identification tient compte des périmètres des opérations de revitalisation de territoire (ORT) de l'EuroMétropole de Metz et la CC Houve Pays Boulageois. Elle tient compte également de l'actualisation des projets des intercommunalités du SCoTAM, à l'image du projet d'accueil d'une moyenne surface alimentaire sur une ancienne friche RFF à Novéant sur Moselle (CC Mad & Moselle) ou encore le changement de vocation de la ZAC de Lauvallières (Eurométropole de Metz), qui ne sera plus dédiée au commerce mais recentrée sur de l'activité productive et/ou de services.

Le DAAC oriente les futures implantations commerciales vers des sites déjà urbanisés (sites existants, friches ou tissus urbains des centralités urbaines). Dans le respect du principe de subsidiarité des documents d'urbanisme, la localisation précise de ces futurs projets devra respecter les règlements des PLU(i), mis en compatibilité avec le SCoTAM II modifié et le contenu des orientations qualitatives pour leur passage en CDAC.

Les secteurs de périphérie du DAAC



Les centralités et secteurs d'implantation de périphérie du DAAC



Modification des éléments du dossier de SCoT

Document d'Orientations et d'Objectifs

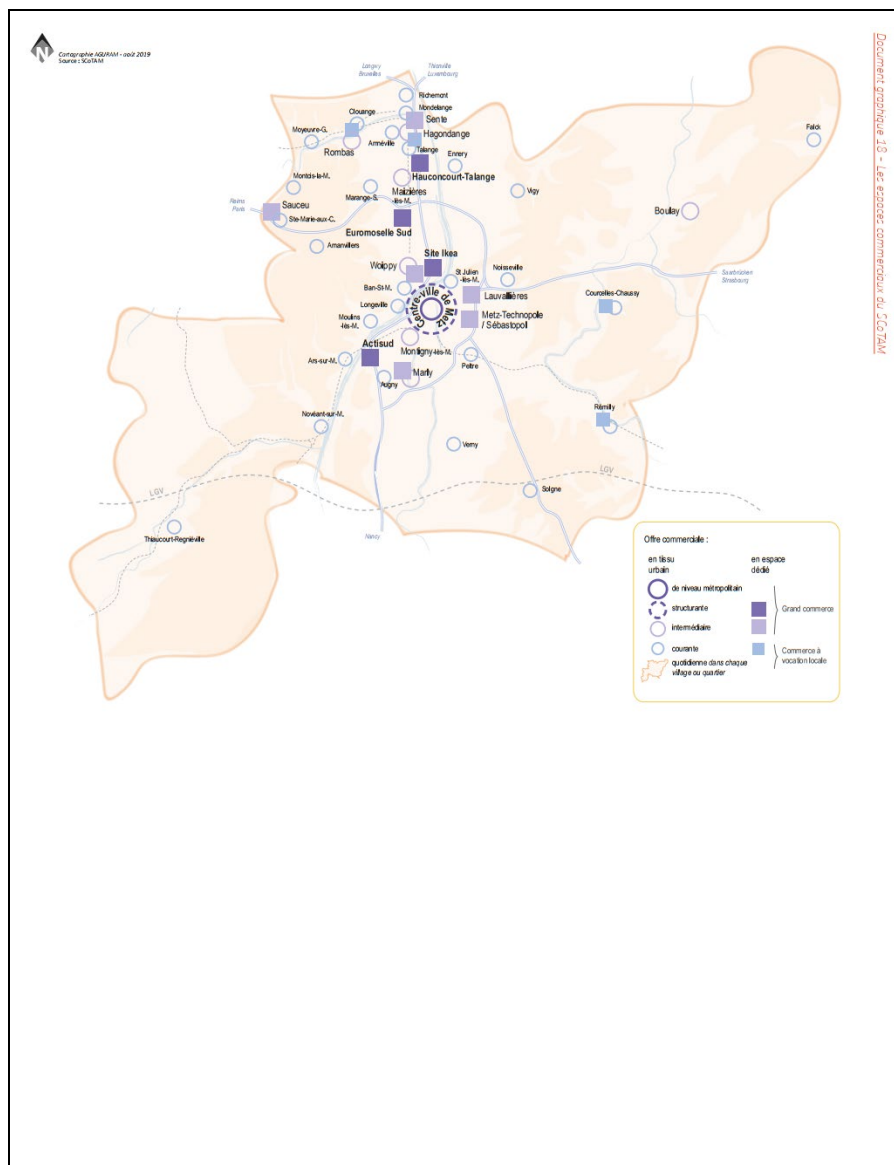
DOO	
SCoTAM 2021	Modification apportée
Cible 10.1 : privilégier l'implantation des activités économiques au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages Les zones d'activités économiques sont recensées dans le SCoT dès lors que leur superficie est supérieure à 5 ha (voir le document graphique 17 et tableaux des zones d'activités économiques), et qu'elles constituent un ensemble d'activités économiques¹ (voir Tome 4 du rapport de présentation, pages 116 à 118) ;	Cible 10.1 : privilégier l'implantation des activités économiques au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages Les zones d'activités économiques sont recensées dans le SCoT dès lors que leur superficie est supérieure à 5 ha (voir le document graphique 17 et tableaux des zones d'activités économiques), et qu'elles constituent un ensemble d'activités économiques¹ (voir Tome 4 du rapport de présentation, pages 117 à 120) ;
Cible 10.3 : Implanter le grand commerce dans le cœur d'agglomération et les sites d'importance OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX L'implantation de nouvelles surfaces commerciales de grand commerce (offre de niveau métropolitain, structurante ou intermédiaire) se réalisera dans le tissu urbain et les sites économiques, selon les principes suivants : ■ l'offre de niveau métropolitain se localisera préférentiellement dans le centre du cœur d'agglomération (centre-ville de Metz et quartier Amphithéâtre) ; ■ l'offre structurante se localisera : - de manière préférentielle dans le tissu urbain du cœur d'agglomération, - dans les sites économiques de niveau structurant sous réserve de justifier de l'impossibilité de s'installer dans le tissu urbain. ■ l'offre intermédiaire se localisera : - de manière préférentielle dans le tissu urbain du cœur d'agglomération et des pôles urbains d'équilibre, - dans les sites économiques de niveau intermédiaire sous réserve de justifier de l'impossibilité de s'installer dans le tissu urbain.	Cible 10.3 : Favoriser le développement commercial et artisanal dans les centralités OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX ■ Centralité de ville et village Les projets de création ou d'extension commerciale ou artisanale s'inscriront prioritairement dans les centralités de ville et village afin de : - maintenir et dynamiser ces centralités ; - développer des lieux de convivialité ; - résorber la vacance commerciale de centralité. ■ Centralité de quartier L'aménagement des centralités de quartier devra permettre de : - maintenir le rôle de proximité des centralités de quartier à destination de la population ; - modérer les extensions de moyennes surfaces alimentaires existantes ; - accueillir de petits commerces.

LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX ■ Prévoient les dispositions réglementaires pour permettre l'accueil du grand commerce suivant les objectifs généraux poursuivis ; ■ Justifient les choix opérés pour les sites d'implantation du grand commerce.	■ Centralité future Le développement d'un projet urbain mixte : - concernera un espace situé au sein de l'enveloppe urbaine et ayant vocation à devenir une future centralité ; - fera l'objet d'une opération d'ensemble; - proposera une dimension commerciale intégrée dans une mixité programmatique résidentielle et/ou tertiaire. LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX ■ Précisent la localisation des centralités identifiées dans la stratégie d'aménagement artisanal et commercial du Syndicat mixte ; ■ Prévoient les dispositions réglementaires pour permettre l'accueil des équipements commerciaux et artisanaux suivant les objectifs généraux poursuivis ; ■ Justifient les choix opérés pour favoriser le développement commercial dans les centralités. ► Voir documents graphiques 18
Cible 10.4 : Implanter le commerce à vocation locale dans les différentes polarités OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX L'implantation de nouvelles surfaces commerciales à vocation locale (offre courante ou quotidienne) se réalisera : ■ pour l'offre courante, dans le cœur d'agglomération, des pôles urbains d'équilibre, des centres urbains de services, des bourgs centres et des pôles-relais : - préférentiellement, dans le tissu urbain, - en contiguïté du tissu urbain. ■ pour l'offre quotidienne, dans les villes, villages et quartiers : - préférentiellement, dans le tissu urbain, - dans les sites économiques ou en contiguïté du tissu urbain.	Cible 10.4 : Maîtriser le développement commercial et artisanal en dehors des centralités OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX Pour favoriser la redynamisation des centralités et permettre d'adapter et de requalifier l'appareil commercial sur le territoire du SCoTAM, il conviendra de : - modérer le développement commercial et artisanal dans les secteurs de périphérie ; - limiter le développement commercial et artisanal diffus ; - favoriser la requalification des friches commerciales et artisanales ; - résorber la vacance de périphérie ; - éviter l'apparition de futures friches ; - modérer les extensions de commerces alimentaires. Ainsi,

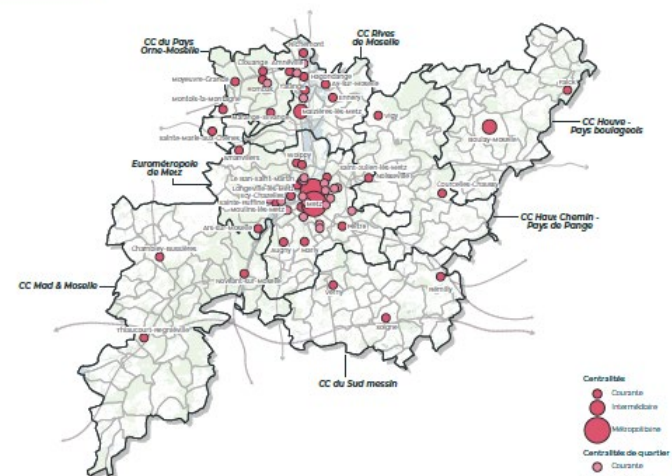
LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX ■ Prévoient les dispositions réglementaires pour permettre l'accueil du commerce à vocation locale suivant les objectifs généraux poursuivis ; ■ Justifient les choix opérés pour les sites d'implantation du commerce à vocation locale.	■ En secteur de périphérie en friche - reconvertir et étendre l'existant ; - créer des projets commerciaux et artisanaux en y autorisant les projets structurants. ■ En secteur de périphérie non friche - requalifier et étendre l'existant sous réserve de respecter les principes qualitatifs (cibles 10.5 et 10.6 du DOO), tout en veillant à privilégier les développements complémentaires aux centralités ; - accueillir de nouveaux commerces de moyennes surfaces en donnant la priorité aux achats lourds ; - ne pas accueillir de petits commerces, seuls ou dans un ensemble commercial, ni de nouvelle galerie marchande ou centre commercial. ■ En dehors des secteurs d'implantation périphériques et de centralités - possibilités d'extension des commerces existants, conditionnées par la réalisation d'un projet de requalification de qualité (cibles 10.5 et 10.6 du DOO) ; - les nouveaux commerces structurants (>300 m²) n'ont pas vocation à s'implanter. ■ Dans les zones d'activités économiques identifiées -cible 10.1 du DOO - ne pas implanter de petits commerces. LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX ■ Précisent la localisation des périphéries identifiées dans la stratégie d'aménagement artisanal et commercial du Syndicat mixte ; ■ Prévoient les dispositions réglementaires pour permettre l'accueil ou l'évolution des équipements commerciaux et artisanaux suivant les objectifs généraux poursuivis ; ■ Justifient les choix opérés pour maîtriser les développements commerciaux dans les secteurs de périphérie, limiter les développements commerciaux en dehors des périphéries et des centralités, favoriser la requalification des friches.
LES NIVEAUX D'ATTRACTIVITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE offre de niveau métropolitain : l'aire d'influence est la Grande Région	LES NIVEAUX D'ATTRACTIVITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE offre de niveau métropolitain : l'aire d'influence est la Grande Région

offre structurante : l'aire d'influence couvre au moins le territoire du SCoTAM offre intermédiaire : l'aire d'influence concerne plusieurs bassins commerciaux offre courante : l'aire d'influence se limite à l'échelle d'un bassin commercial offre quotidienne : l'aire d'influence relève d'une ou plusieurs communes ou quartiers Pour le détail des types de commerces concernés en fonction du niveau d'offre, voir le tome 4 du rapport de présentation, page 121. ► Voir le document graphique 18.	offre structurante : l'aire d'influence couvre au moins le territoire du SCoTAM offre intermédiaire : l'aire d'influence concerne plusieurs bassins commerciaux offre courante : l'aire d'influence se limite à l'échelle d'un bassin commercial offre quotidienne : l'aire d'influence relève d'une ou plusieurs communes ou quartiers Pour le détail des types de commerces concernés en fonction du niveau d'offre, voir le tome 4 du rapport de présentation, page 121. ► Voir documents graphiques 18.
--	---

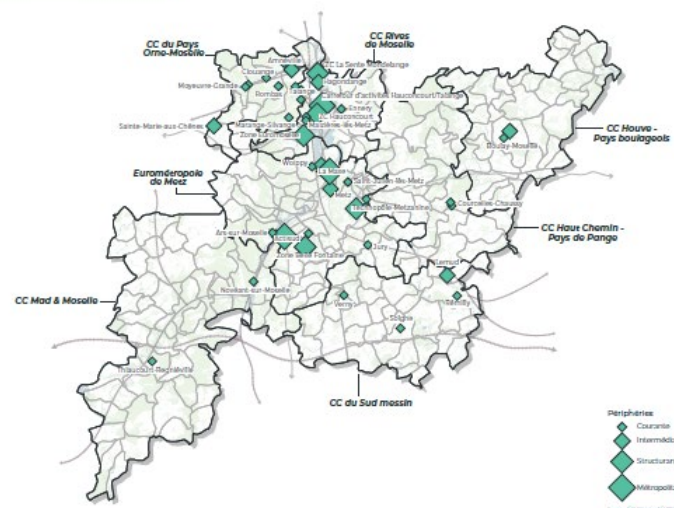




Documents graphiques 18 Les centralités du SCoTAM



Les secteurs de périphérie du SCoTAM



Cible 10.5 : accueillir des projets commerciaux et artisanaux qualitatifs

OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tous les projets d'implantation commerciale et artisanale, quelle que soit leur importance, devront respecter un socle minimum de principes qualitatifs en matière d'accessibilité, d'optimisation du foncier, d'insertion paysagère et de qualité architecturale et environnementale.

En matière d'accessibilité, dans l'objectif de proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture, les projets devront prévoir de :

- Aménager des accès modes actifs (marche, vélo, trottinette, roller, etc.) sécurisés bien connectés au réseau environnant ;
- Aménager des espaces de stationnement pour les modes de transports alternatifs à la voiture.

En matière foncière, dans l'objectif d'économiser et d'optimiser l'utilisation de la ressource, les projets devront prévoir de :

- Privilégier la compacité du bâti (sur plusieurs niveaux, stationnement souterrain, etc.) ;
- Limiter les surfaces de stationnement automobile ;
- Optimiser les délaissés à des fins de végétalisation utile (paysagement, gestion des eaux pluviales, îlot de fraîcheur, etc.).

Cible 10.5 : accueillir des projets commerciaux et artisanaux qualitatifs

OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tous les projets d'implantation commerciale et artisanale, quelle que soit leur importance, devront respecter un socle minimum de principes qualitatifs. ~~en matière d'accessibilité, d'optimisation du foncier, d'insertion paysagère et de qualité architecturale et environnementale.~~

En matière d'accessibilité, dans l'objectif de proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture, les projets devront prévoir de :

- Aménager des accès modes actifs (marche, vélo, trottinette, roller, etc.) sécurisés bien connectés au réseau environnant ;
- Aménager des espaces de stationnement pour les modes de transports alternatifs à la voiture.

En matière foncière, dans l'objectif d'économiser et d'optimiser l'utilisation de la ressource, les projets devront prévoir de :

- Privilégier la compacité du bâti (sur plusieurs niveaux, stationnement souterrain, etc.) ;
- Limiter les surfaces de stationnement automobile ;
- Optimiser les délaissés à des fins de végétalisation utile (paysagement, gestion des eaux pluviales, îlot de fraîcheur, etc.).

~~En matière de stationnement, en secteur de périphérie, l'amélioration des conditions et la mutualisation devront être recherchées. Au sein d'un secteur de périphérie qui n'est pas en friche, les projets devront proposer au moins une des solutions suivantes :~~

- ~~■ une offre de stationnement perméable ou semi-perméable, réalisable à l'aide de diverses solutions : pavés drainants et/ou enherbés, dalles stabilisatrices de graviers ou matériaux semi-perméables (stabilisé, mélange terre-pierre, etc.). Si seule cette solution est retenue, 50 % des places doivent au minimum être réalisées en stationnement perméable ou semi-perméable ;~~
- ~~■ une offre de stationnement intégrée en sous-sol, semi-enterrée, ou sous-pilotis ;~~
- ~~■ une offre de stationnement en ouvrage.~~

En matière d'insertion paysagère, dans l'objectif d'améliorer la qualité architecturale et l'insertion paysagère qualitative des espaces commerciaux et artisanaux avec le tissu urbain, les projets devront prévoir de :

- Déterminer et concrétiser les objectifs de qualité paysagère prévus aux cibles 3.1 à 3.14
- Insérer le projet dans son environnement bâti (hauteurs, alignements, couleurs, etc.) et naturels ;
- Assurer un traitement des franges qui permette une transition avec les espaces urbains et naturels.

En matière de qualité environnementale, dans l'objectif de limiter l'impact des aménagements sur l'environnement, les projets devront prévoir de :

- Démontrer la réversibilité et la mutabilité des bâtiments et des aménagements ;
- Développer une végétalisation du site/bâtiment (toits/murs végétalisés, espaces de stationnement, plantations, etc.) qui permette une meilleure gestion des eaux pluviales et un gain de fraîcheur, de créer une biodiversité locale et des espaces de convivialité ;
- Proposer des aménagements vertueux en matière environnementale pour ce qui relève de :

- la performance énergétique des bâtiments (isolation, énergies renouvelables, etc.),
- la gestion de l'éclairage (basse consommation, utilité de l'éclairage nocturne, etc.),
- la gestion de l'eau (infiltration, etc.),
- la qualité de l'air (plantes dépolluantes, etc.),
- la gestion des déchets (économie circulaire, etc.),
- la gestion du bruit (aménagements anti-bruit, etc.),
- l'aménagement des voiries et parkings (perméabilité, ombrières, etc.).

Ces objectifs s'appliquent tant pour les nouveaux projets que pour la requalification de sites commerciaux existants, afin qu'ils puissent s'adapter aux nouveaux enjeux et améliorer leur fonctionnement.

En matière d'insertion paysagère, dans l'objectif d'améliorer la qualité architecturale et l'insertion paysagère qualitative des espaces commerciaux et artisanaux avec le tissu urbain, les projets devront prévoir de :

- Déterminer et concrétiser les objectifs de qualité paysagère prévus aux cibles 3.1 à 3.14 ;
- Insérer le projet dans son environnement bâti (hauteurs, alignements, couleurs, etc.) et naturels ;
- Améliorer l'identité visuelle et l'insertion paysagère du bâtiment, en évitant les effets vitrine depuis les infrastructures routières ;
- Assurer un traitement des franges qui permette une transition avec les espaces urbains et naturels.

En matière de qualité environnementale, dans l'objectif de limiter l'impact des aménagements sur l'environnement, les projets devront prévoir de :

- Démontrer la réversibilité et la mutabilité des bâtiments et des aménagements ;
- Développer une végétalisation du site/bâtiment (toits/murs végétalisés, espaces de stationnement, plantations, etc.) qui permette une meilleure gestion des eaux pluviales et un gain de fraîcheur, de créer une biodiversité locale et des espaces de convivialité ;
- Proposer des aménagements vertueux en matière environnementale pour ce qui relève de :

- la performance énergétique des bâtiments (isolation, énergies renouvelables, etc.),
- la gestion de l'éclairage (basse consommation, utilité de l'éclairage nocturne, etc.),
- la gestion de l'eau (infiltration, etc.),
- la qualité de l'air (plantes dépolluantes, etc.),
- la gestion des déchets (économie circulaire, etc.),
- la gestion du bruit (aménagements anti-bruit, etc.),
- l'aménagement des voiries et parkings (perméabilité, ombrières, etc.).

Ces objectifs s'appliquent tant pour les nouveaux projets que pour la requalification de sites commerciaux et artisanaux existants, afin qu'ils puissent s'adapter aux nouveaux enjeux et améliorer leur fonctionnement.

Cible 10.6 : Objectifs d'aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification locale OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX Au-delà des critères de qualité dévolus aux projets commerciaux (cible 10.5), les documents de planification locale s'attacheront à respecter les principes suivants : En matière d'accessibilité et de desserte : ■ Intégrer une desserte de qualité par les transports collectifs pour les projets d'implantation commerciale de « grand commerce » ; ■ Proposer plusieurs alternatives en matière d'accessibilité par les modes actifs (marche, vélo, trottinette, roller, etc.), bien connectées à l'ensemble du tissu urbain communal ou intercommunal ; ■ Envisager l'évolution des flux et les conditions de livraison des marchandises. En matière foncière : ■ Combler et densifier les sites d'activités existants ; ■ Prévoir des espaces de stationnement et de livraison mutualisés entre plusieurs activités. En matière d'insertion paysagère : Déterminer et concrétiser les objectifs de qualité paysagère prévus aux cibles 3.1 à 3.14. En matière de qualité environnementale et architecturale : ■ Prévoir les dispositions (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) pour mettre en œuvre les objectifs qualitatifs visés à la cible 10.5 ; ■ Veiller à la cohérence d'ensemble des différents projets commerciaux ; ■ Encourager l'emploi d'essences locales pour les plantations.	Cible 10.6 : Objectifs d'aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification locale OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX Au-delà des critères de qualité dévolus aux projets commerciaux et artisanaux (cible 10.5), les documents de planification locale s'attacheront à respecter les principes suivants : En matière d'accessibilité et de desserte : ■ Intégrer une desserte de qualité par les transports collectifs pour les projets d'implantation commerciale en secteurs de périphérie ; ■ Proposer plusieurs alternatives en matière d'accessibilité par les modes actifs (marche, vélo, trottinette, roller, etc.), bien connectées à l'ensemble du tissu urbain communal ou intercommunal ; ■ Envisager l'évolution des flux et les conditions de livraison des marchandises. En matière foncière : ■ Combler et densifier les secteurs de périphérie ; ■ Prévoir des espaces de stationnement et de livraison mutualisés entre plusieurs activités. En matière d'insertion paysagère : Déterminer et concrétiser les objectifs de qualité paysagère prévus aux cibles 3.1 à 3.14. En matière de qualité environnementale et architecturale : ■ Prévoir les dispositions (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) pour mettre en œuvre les objectifs qualitatifs visés à la cible 10.5 ; ■ Veiller à la cohérence d'ensemble des différents projets commerciaux ; ■ Encourager l'emploi d'essences locales pour les plantations. En matière de stratégie d'aménagement commercial : ■ Retranscrire les périmètres marchands des centralités et des périphéries (définis dans l'atlas) et fixer des règles en matière de préservation, de développement ou au contraire d'interdiction de la destination commerciale.
	Document d'aménagement artisanal et commercial

	>pages 118 à 132 Schéma de principe 1/ Favoriser la dynamisation de toutes les centralités du territoire Un cadre souple et ouvert pour les centralités Préconisations en matière de stratégie d'aménagement commercial 2/ Canaliser l'offre de périphérie d'un territoire multipolaire Un cadre maîtrisé et qualitatif pour les secteurs de périphérie Un cadre renforcé et qualitatif pour tout projet d'équipement commercial en secteur de périphérie sur un foncier hors friche Préconisations en matière de stratégie d'aménagement commercial 3/ En dehors des secteurs, un enjeu de maîtrise des implantations de commerces Un cadre contraint en dehors des secteurs 4/ Maîtriser les impacts du e-commerce et de certains formats de vente Synthèse des conditions d'implantation Liste des secteurs d'implantation Définitions clés Consultez le dossier modifié pour prendre connaissance de l'intégralité du DAAC > extraits à titre illustratif
--	--

DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL

Schema de principe

1/ Favoriser la dynamisation de toutes les centralités du territoire

Un cadre souple et ouvert pour les centralités
Préconisations en matière de stratégie d'aménagement commercial

2/ Canaliser l'offre de périphérie d'un territoire multipolaire

Un cadre renforcé et qualitatif pour les secteurs de périphérie
Un cadre renforcé et qualitatif pour tout projet d'équipement commercial en secteur de périphérie sur un foncier hors fiche
Préconisations en matière de stratégie d'aménagement commercial

3/ En dehors des secteurs, un enjeu de maîtrise des implantations de commerces

Un cadre contraignant en dehors des secteurs

4/ Maîtriser les impacts du e-commerce et de certains formats de vente

Synthèse des conditions d'implantation

Liste des secteurs d'implantation



SCHEMA DE PRINCIPE

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) organise autour de trois « secteurs-clés », qui permettent à tout porteur de projet d'identifier rapidement dans quel type de lieu le lieu.

- Le projet se situe-t-il en centralité, c'est-à-dire au sein d'un centre de centralité défini par le DAAC ? Si oui, le DAAC encourage tous les types d'implantation avec un minimum de conditions.
- Si ce n'est pas le cas, le projet se situe-t-il dans un secteur de périphérie ? Si oui, le projet se situe-t-il au sein d'une fiche ?

Le DAAC distingue deux situations :

- Soit le projet se situe sur un terrain qui n'est pas une fiche périphérique du DAAC et dans ce cas, le DAAC permet l'implantation de commerces sous réserve de respect de certaines conditions minimales.
- Soit il se situe sur un terrain au sein d'une fiche périphérique du DAAC et dans ce cas, le DAAC permet l'implantation de commerces sous réserve de certaines conditions plus restrictives.
- Si le projet se situe en centralité ou en périphérie du DAAC, dans l'un ou l'autre des secteurs d'implantation du DAAC, le commerce n'a pas vocation à l'implanter.

1 - EST-ON EN CENTRALITÉ ?



NON

Non soumis d'implantation
Le DAAC prévoit des règles très contraignantes pour limiter le commerce

OUI

3 - EST-ON SUR UNE FRICHE ?

OUI

Sur une fiche stratégique, le DAAC prévoit des règles adaptées pour permettre la requalification des friches

NON

Le DAAC prévoit des règles contraignantes

L'objet du DAAC permet de localiser les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphériques.

➤ Voir l'annexe 3 du DDC.

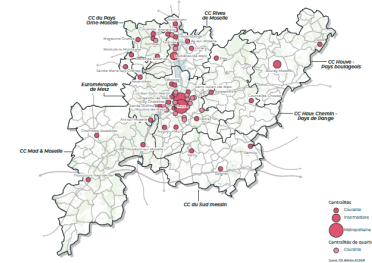
Document d'orientation et d'objectifs

FAVORISER LA DYNAMISATION DE TOUTES LES CENTRALITÉS DU TERRITOIRE

LIEUX CONCERNÉS

Cette partie concerne l'ensemble des secteurs de centralité du territoire et les projets urbains mineurs qui font l'objet d'une opération d'ensemble (pas encore définis comme des centralités).

➤ Voir l'annexe 3 du DDC.



SYNTHÈSE

Les centralités (correspondant aux secteurs de centralité de l'atlas cartographique) sont le lieu privilégié d'implantation de commerces sur le territoire. Elles ont vocation à accueillir toutes les typologies de commerces.

Le DAAC encourage de fait les commerces à s'implanter sur les centralités, sans conditions spécifiques qui seraient « liées » à ces implantations. Les projets urbains mineurs qui font l'objet d'une opération d'ensemble, disposent d'une dimension commerciale mineure dans une réalité programmatique avec une composante résidentielle et/ou tertiaire, sont considérés comme de nouvelles centralités. Ils sont donc soumis aux conditions d'implantation relatives aux centralités et font l'objet d'une étude de programmation commerciale.

UN CADRE SOUPLE ET OUVERT POUR LES CENTRALITÉS

LES CENTRALITÉS, LIEUX D'ACCUEIL PRIVILÉGIÉS DES COMMERCE

Compte tenu des enjeux de maintien et de dynamisation de l'ensemble des centralités et des difficultés qui peuvent être rencontrées par les porteurs de projets, le DAAC prévoit :

- En matière de formats : les localisations de centralité ont vocation à accueillir tous les types de formats.
- En matière de secteurs d'activités : les localisations en centralité ont vocation à accueillir tous les types de secteur d'activités, sous réserve que la nouvelle offre commerciale soit complémentaire de l'existant.

VOIR LA QUALITÉ DES PROJETS EN CONCORDANCE AVEC LE LIAISON

Compte tenu du besoin de projets de qualité, disposant d'une bonne insertion urbaine et paysagère et d'une exigence environnementale, le DAAC prévoit :

- En matière d'insertion environnementale et de qualité d'insertion urbaine et paysagère : le DAAC renvoie aux orientations du DDC en matière de qualité des projets commerciaux.

ACTIVER LES EXTENSION DES COMMERCE EN CENTRALITÉ

Compte tenu des enjeux de maintien et de développement du commerce dans les centralités et de besoin des acteurs du commerce à évoluer et adapter leurs formats, le DAAC prévoit :

- En matière d'extensions commerciales : le DAAC ne fixe pas de conditions spécifiques en matière d'extensions de commerces.

LES PROJETS URBAINS MINEURS SONT CONSIDÉRÉS COMME DES CENTRALITÉS

Afin de permettre le développement adapté de commerces dans les projets urbains mineurs, pour répondre aux besoins des riverains, habitants et des usagers d'annonces immobilières, le DAAC prévoit :

- Les projets urbains mineurs pilotés par la collectivité ou un aménageur ne sont pas soumis aux mêmes règles que les centralités, mais proposent une offre d'activités et notamment une offre de logements, sont considérés comme des centralités.

DANS LES CENTRALITÉS DE QUARTIER AVEC DES BESOINS SPÉCIFIQUES

Compte tenu du rôle de proximité joué par les centralités de quartier :

- Les extensions des surfaces alimentaires sont possibles mais limitées à :

- 35 % de la surface initiale sur la durée du DAAC pour les commerces de plus de 2 500 m² de surface de vente à la date d'approbation du DAAC
- 50 % de la surface initiale sur la durée du DAAC pour les commerces de 250 à 2 500 m² de surface de vente à la date d'approbation du DAAC

- Tout nouvel équipement commercial doit rester < 300 m² de surface de vente.

Pour ces projets urbains, le DAAC stipule :

- Que dans le cas d'une opération mineure intégrant un apport d'habitats et/ou d'activités, une programmation commerciale dédiée peut être envisagée, dans des formes et des formats adaptés et complémentaires de l'existant.

- Cette programmation doit faire l'objet d'une étude de potentiel et d'une définition des surfaces nécessaires permettant de répondre aux besoins des habitants et des usagers de la zone commerciale, dans une logique de complémentarité avec l'offre déjà existante.

Document d'orientation et d'objectifs

Centrale		Centrale	
Centrale		Centrale de quartier	Projet urbain mixte
Qu ? Centralité absolue dans l'Albi	Qu ? Centralité de quartier absolue dans l'Albi	Qu ? 1 Projet urbain mixte dans le cadre d'une opération d'ensemble, intégré au projet d'habitat et d'équipement suffisants	
Ce que les projets d'équipement commercial doivent composer			
Réaliser un projet (piloter ou intégrer) qui respecte les exigences en matière d'environnement et de qualité d'habitat pérenne et adéquate faites dans l'UCCO	Réaliser un projet (piloter ou intégrer) qui respecte les exigences en matière d'environnement et de qualité d'habitat pérenne et adéquate faites dans l'UCCO	Réaliser un projet (piloter ou intégrer) qui respecte les exigences en matière d'environnement, de qualité d'habitat pérenne et adéquate faites dans l'UCCO	
Ce que les projets d'équipement commercial peuvent composer			
Créer un équipement commercial qui assure au moins 35 % des commerces d'usage, au total (au moins 1 000 m ² de surface de vente et au moins 100 emplois), et relatif à la complémentarité avec l'existant	Tenir les pourcentages de 35 % les commerces d'usage, au total (au moins 1 000 m ² de surface de vente et au moins 100 emplois), et relatif à la complémentarité avec l'existant	Créer ou développer un équipement commercial qui assure au moins 30 % des commerces d'usage, au total (au moins 1 000 m ² de surface de vente et au moins 100 emplois), et relatif à la complémentarité avec l'existant	
Étudier un équipement commercial qui soit conforme aux intentions, au cadre, au confort, à l'usage et à l'usage	Étudier un équipement commercial qui soit conforme aux intentions, au cadre, au confort, à l'usage et à l'usage	Étudier un équipement commercial qui soit conforme aux intentions, au cadre, au confort, à l'usage et à l'usage	
Créer un site	Créer un site	Créer un site	
Ce que les projets d'équipement commercial ne peuvent pas composer			

128

Document d'Orientation et d'Objectifs

132



Lieu : Secteur de centralité

Tout secteur, centre-ville ou centre

Les centralités urbaines correspondent aux centres des villes, bourgs, villages et quartiers. Insérées dans le tissu urbain, les centralités

publiques (équipements scolaires,

III - Serviço de informações

Il n'existe pas de définition unique

Friche

Tout bien ou droit immobilier, bâti

100

Une extension au sens du code du co-
de nouveaux m² de surface de venti-

- extension d'un ensemble commercial par la création de nouveaux bâtiments (par exemple, extension d'un retail park).

Ainsi, l'extension de surface de vente n'entraîne pas forcément l'extension du chiffre d'affaires.

132)

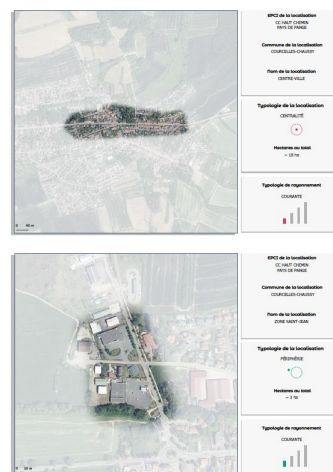
DOO - Annexes																	
SCoTAM 2021	Modification apportée																
	03 ANNEXE 3 Atlas cartographique du document d'aménagement artisanal et commercial L'atlas permet de localiser les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphériques. Pour ces deux types de lieux, des conditions d'implantation des équipements commerciaux sont définies dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC). Le DAAC comprend une synthèse des conditions d'implantation sous forme de tableau synoptique. Un schéma de principe permet à tout porteur de projet d'équipement commercial d'identifier rapidement dans quel type de lieu il se situe et le niveau d'exigence requis pour s'implanter. Pour rappel, les centralités sont le lieu privilégié d'implantation de commerces sur le territoire. Elles ont vocation à accueillir toutes les typologies de commerces. Le DAAC encourage de fait les commerces à s'implanter sur les centralités, sans conditions spécifiques qui viendraient « freiner » ces implantations. Par ailleurs, le paysage commercial du SCoTAM est aujourd'hui construit par les pôles périphériques structurants et métropolitains situés dans le sillon mosellan et la métropole messine, avec des pôles intermédiaires ou courants qui maillent le reste du territoire. Cette offre fait face aux enjeux d'adaptation et aux nouveaux défis de l'urbanisme commercial, notamment la compacité des formes bâties, la requalification des friches, la maîtrise des développements pour préserver le tissu existant. L'ambition du DAAC est de veiller à la complémentarité entre ces secteurs de périphérie et les centralités et d'encourager la reconversion des friches tout en permettant aux secteurs de périphérie de se moderniser et de se transformer. Consultez le dossier modifié pour prendre connaissance par EPCI, des secteurs de centralité et secteurs de périphéries (pages 246 à 313) SOMMAIRE <table> <tr> <td>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT CHEMIN - PAYS DE PANGE</td><td>250</td></tr> <tr> <td>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS</td><td>254</td></tr> <tr> <td>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAD & MOSELLE</td><td>258</td></tr> <tr> <td>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS ORNE-MOSELLE</td><td>262</td></tr> <tr> <td>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RIVES DE MOSELLE</td><td>272</td></tr> <tr> <td>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD MESSIN</td><td>282</td></tr> <tr> <td>EUROMÉTROPOLE DE METZ</td><td>288</td></tr> <tr> <td>EUROMÉTROPOLE DE METZ/COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAD & MOSELLE</td><td>314</td></tr> </table> Les centralités et secteurs d'implantation périphériques	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT CHEMIN - PAYS DE PANGE	250	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS	254	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAD & MOSELLE	258	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS ORNE-MOSELLE	262	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RIVES DE MOSELLE	272	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD MESSIN	282	EUROMÉTROPOLE DE METZ	288	EUROMÉTROPOLE DE METZ/COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAD & MOSELLE	314
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT CHEMIN - PAYS DE PANGE	250																
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HOUE ET DU PAYS BOULAGEOIS	254																
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAD & MOSELLE	258																
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS ORNE-MOSELLE	262																
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RIVES DE MOSELLE	272																
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD MESSIN	282																
EUROMÉTROPOLE DE METZ	288																
EUROMÉTROPOLE DE METZ/COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAD & MOSELLE	314																



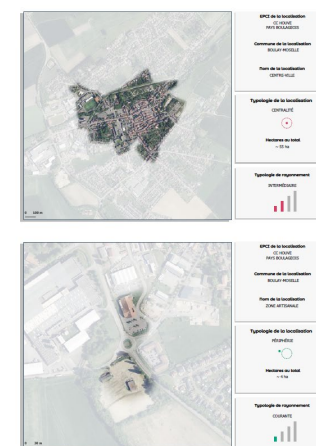
1. Courcelles-Chaussy - Centre-ville
2. Courcelles-Chaussy - ZA Saint-Jean
3. Courcelles-Chaussy - Zone Rue de la Boudière
4. Vieux - Centre-ville



1. Chambley-Busières - Centre-ville
2. Noviant-sur-Moselle - Centre-ville
3. Noviant-sur-Moselle - Zone intercommunale
4. Thiaucourt-Regniéville - Centre-ville
5. Thiaucourt-Regniéville - Zone la Louvière



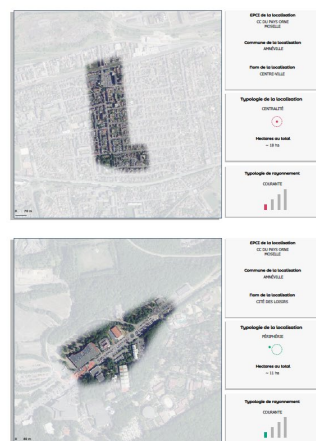
1. Boulay-Moselle - Centre-ville
2. Boulay-Moselle - Zone artisanale
3. Boulay-Moselle - Zone commerciale générale newinger
4. Falk - Centre-ville



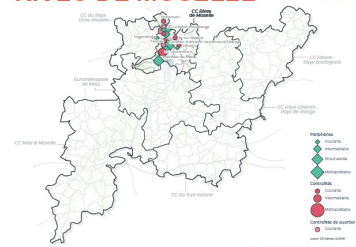
E



- | | |
|---|---|
| 1. Annerville - Centre-ville | 11. Mayenne-Grande - Bâtiment commercial / Rue de l'Anjou |
| 2. Annerville - Cité des Isotirs | 12. Mayenne-Grande - Bâtiment commercial / 3 Rue Ferns Désirguy |
| 3. Annerville - Le marché des Thèmes | 13. Pombas - Centre-ville |
| 4. Clouange - Centre-ville | 14. Pombas - Bâtiment commercial / Rue Saint-Exupéry |
| 5. Clouange - Zone Belle Fontaine | 15. Pombas - Bâtiment commercial / 1 Rue du Maynet |
| 6. Marange-Silange - Centre-ville | 16. Sainte-Marie aux Chânes - Centre-ville |
| 7. Marange - Silange - Zone commerciale | 17. Sainte-Marie-aux-Chânes - Zone Le Sacrou |
| 8. Marange-Silange - Zone de Jolly | 18. Villy-sur-Oise - Bâtiment commercial / Rue Louis-Augustin |
| 9. Montoir-la-Morueigne - Centre-ville | |
| 10. Mayenne-Grande - Centre-ville | |



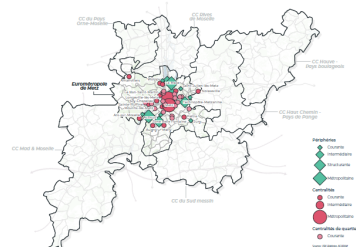
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RIVES DE MOSELLE



SECTEURS DANS CETTE RURBIQUE

1. Ay-sur-Moselle - Centre-ville
2. Ennery - Centre-ville
3. Ennery - Ensemble commercial et résidentiel
4. Hégundange - Centre-ville
5. Hégundange - Bâtiment commercial / Voie Romane
6. Hégundange / Mondelange - Bâtiment commercial / Avenue de l'Europe
7. Hazoncourt - Zone commerciale / Route d'Adelès
8. Hazoncourt / Talange - Zone commerciale / Route d'Adelès
9. Macénois-Metz - Centre-ville
10. Macénois-Metz - ZAC Val Euro Moselle
11. Macénois-Metz - Bâtiment commercial / Avenue François Mitterrand
12. Macénois-Metz - Bâtiment commercial / Route de Marange
13. Mondelange - Bâtiment commercial / 456 Rue de Metz
14. Mondelange - Zone commerciale / La Sarte
15. Richemont - Centre-ville
16. Sémécourt / Fèves - Zone Euro Moselle
17. Talange - Centre-ville
18. Talange - Zone du Triangle

EUROMÉTROPOLE DE METZ



SECTEURS DANS CETTE RURBIQUE

1. Arcueil - Centre-ville
2. Arc-sur-Moselle - Centre-ville
3. Arc-sur-Moselle - Ensemble commercial / 132 Rue Clemenceau
4. Augny - Centre-ville
5. Juncy - Zone La Breuille
6. La Mère - Bâtiment commercial / Rue aux Serpents
7. Le Ban-Saint-Martin - Centre-ville
8. Longeville-Metz - Centre-ville
9. Longeville-Metz - Bâtiment commercial / Boulevard Saint-Symphorien
10. Marly - Centre-ville
11. Marly - Zone Belle Fontaine
12. Marly - Zone Marjane Badé



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD MESSIN



SECTEURS DANS CETTE RURBIQUE

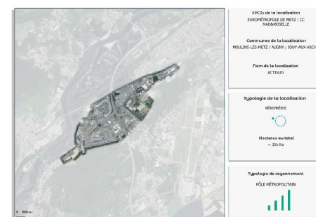
1. Lersud - Zone commerciale des 5-6-7
2. Rémilly - Centre-ville
3. Rémilly - Ensemble commercial / Route de Bichy
4. Saignes - Centre-ville
5. Saignes - Zone du cheval blanc
6. Verry - Centre-ville
7. Verry - Zone du Fort

EUROMÉTROPOLE DE METZ ET COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAD & MOSELLE



SECTEURS DANS CETTE RURBIQUE

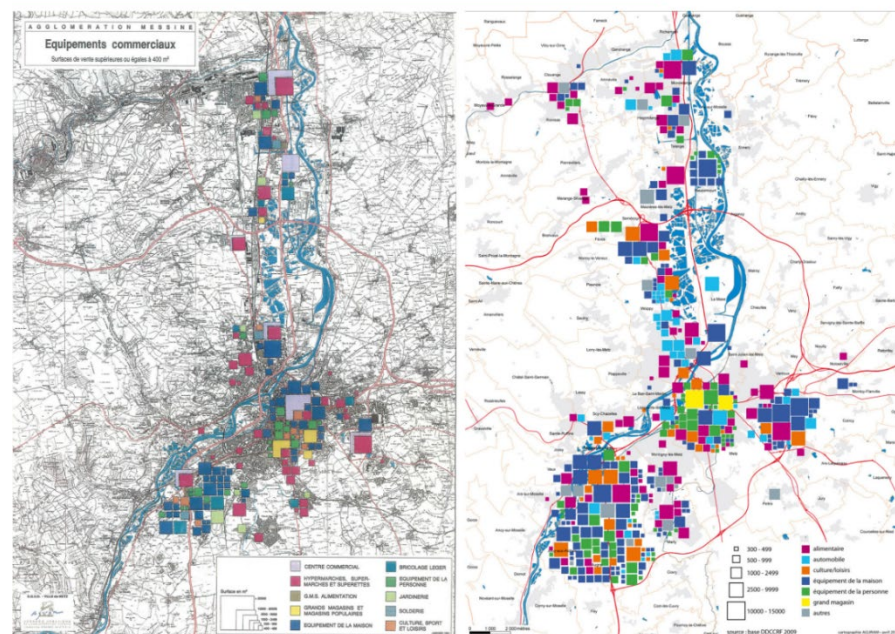
1. Moulins-Metz / Augny / Jussy-Archères - Actuel



Rapport de présentation - Diagnostic Tome 2	
SCoTAM 2021	Modification apportée
P51 : les mutations économiques : de nouvelles opportunités pour le redéploiement urbain P58 : Les zones commerciales vieillissantes deviennent des lieux privilégiés d'installation de la vacance Les sites d'activités commerciaux et tertiaires vieillissants constituent à court et moyen terme une source de nouvelles friches pour le territoire du SCoTAM. Les évolutions dans les modes de consommation, le développement du e-commerce, les stratégies offensives des grands distributeurs, la recherche d'une plus grande proximité, sur un territoire où la densité de surfaces commerciales de périphérie est très importante, fait craindre le développement de nouveaux types de friches. Leur inadaptation aux évolutions sociétales (zones monofonctionnelles, accès automobile quasi exclusif, inadéquation avec les besoins des entreprises, etc.) peut en faire des secteurs privilégiés d'installation de la vacance puis une évolution vers la friche. Déjà, certaines parties vieillissantes de sites commerciaux, comme Actisud, sont délaissées au profit de nouveaux secteurs au sein même du site. La lutte contre la vacance commerciale passe par une réflexion sur ces espaces d'activités, mais également par une prise de conscience du phénomène à l'échelle du SCoT, notamment dans le cadre de la réflexion sur la répartition de l'offre commerciale. Au rythme de la consommation de l'espace par l'étalement urbain dans la période 2010-2019 (117ha/an pour l'habitat et les activités), les 1 100 hectares de friches identifiés au sein du SCoT représentent plus de neuf années « d'étalement urbain ». Dans ces conditions, privilégier la reconversion des friches pour répondre aux besoins de développement des espaces urbains du SCoTAM est indéniable. [...]	P51 : les mutations économiques : de nouvelles opportunités pour le redéploiement urbain P58 : Les zones commerciales vieillissantes deviennent des lieux privilégiés d'installation de la vacance Les sites d'activités commerciaux et tertiaires vieillissants constituent à court et moyen terme une source de nouvelles friches pour le territoire du SCoTAM. Les évolutions dans les modes de consommation, le développement du e-commerce, les stratégies offensives des grands distributeurs, la recherche d'une plus grande proximité sur un territoire où la densité de surfaces commerciales de périphérie est très importante, font craindre le développement de nouveaux types de friches. Leur inadaptation aux évolutions sociétales (zones monofonctionnelles, accès automobile quasi exclusif, inadéquation avec les besoins des entreprises, etc.) peut en faire des secteurs privilégiés d'installation de la vacance puis une évolution vers la friche. Déjà, certaines parties vieillissantes de sites commerciaux, comme Actisud, sont délaissées au profit de nouveaux secteurs au sein même du site. La lutte contre la vacance commerciale passe par une réflexion sur ces espaces d'activités, mais également par une prise de conscience du phénomène à l'échelle du SCoT, notamment dans le cadre de la réflexion sur la répartition de l'offre commerciale. Au rythme de la consommation de l'espace par l'étalement urbain dans la période 2010-2019 (117 ha/an pour l'habitat et les activités), les 1 100 hectares de friches identifiés au sein du SCoT représentent plus de neuf années « d'étalement urbain ». Dans ces conditions, privilégier la reconversion des friches pour répondre aux besoins de développement des espaces urbains du SCoTAM est indéniable. [...]

P96 : Le commerce, un facteur d'attractivité fragilisé Le commerce est une composante économique et urbaine majeure pour le territoire du SCoTAM. Le secteur du commerce de détail représente plus de 12 600 emplois salariés privés en 2017, soit plus de 10 % des emplois salariés privés du territoire du SCoTAM (Source ACOSS). Spatialement, au centre-ville de « Metz, la commerçante », s'ajoutent de plus en plus de grandes zones d'activités commerciales périphériques, qui représentent une surface supérieure à 800 ha. La densité commerciale élevée du SCoTAM s'accompagne d'une attractivité interne et externe importante. En 2014, l'Observatoire du commerce de la CCI évalue que la balance commerciale du territoire du SCoTAM est positive : l'attraction reste supérieure à l'évasion commerciale. L'évasion commerciale se réalise essentiellement sur la vente par Internet et par correspondance pour plus de 40 % des dépenses et non sur des territoires alentours. L'offre commerciale attire des consommateurs de Meurthe et Moselle, du reste de la Moselle (essentiellement de Thionville).	P96 : Le commerce, un facteur d'attractivité fragilisé Le commerce est une composante économique et urbaine majeure pour le territoire du SCoTAM. Le secteur du commerce de détail représente plus de 12 600 emplois salariés privés en 2021, soit plus de 10 % des emplois salariés privés du territoire du SCoTAM (Source : ACOSS). Spatialement, au centre-ville de « Metz, la commerçante », s'ajoutent de plus en plus de grandes zones d'activités commerciales périphériques, qui représentent une surface supérieure à 800 ha. La densité commerciale élevée du SCoTAM s'accompagne d'une attractivité interne et externe importante. Avec 87 % de taux de rétention commerciale (92 % sur les produits alimentaires et 82 % sur les produits non alimentaires), la réponse aux besoins des ménages du territoire est importante (source : CCI Moselle Eurométropole Metz, Observatoire du commerce et de la consommation - enquête 2019). La balance commerciale du SCoTAM reste positive : l'attraction est nettement supérieure à l'évasion. La première destination de l'évasion commerciale - pour près de 50 % des dépenses - est la vente à distance, avec internet. Quant à l'attraction, l'offre commerciale rayonne sur les consommateurs du reste de la Moselle, de la Meurthe et Moselle et des pays limitrophes.
Une importante concentration de l'offre commerciale dans la vallée de la Moselle <u>Une offre concentrée et en croissance continue depuis les années 1990</u> L'offre commerciale du SCoTAM s'avère conséquente, en 2016 elle représente en effet 45 % des surfaces départementales de plus de 300 m² et cela se traduit par une densité commerciale élevée qui atteint de l'ordre de 1570 m²/1 000 habitants contre 1350 en Moselle. Le département de la Moselle fait lui-même partie des départements les plus denses à l'échelle nationale. Les principales zones commerciales (hors centres villes) du territoire SCoTAM se concentrent le long de la vallée de la Moselle. En effet, 85% des surfaces commerciales de plus de 300 m² sont concentrées sur l'axe Metz Sud – Mondelange, réparties en cinq pôles principaux : Metz, Moulins-lès-Metz/Jouy-aux-Arches, Woippy/Semécourt, Maizières-lès Metz et Marly. Cette offre commerciale n'a cessé de croître depuis les années 1990 à travers la multiplication de petites zones, mais également de grands projets, tels que Waves ouvert sur la zone Actisud en 2014 et Muse sur la zone de l'Amphithéâtre en 2017. L'explosion du nombre de commerces est notable sur deux cartographies localisant les grands commerces en 1991 et 2009.	Une importante concentration de l'offre commerciale dans la vallée de la Moselle <u>Une offre concentrée et en croissance continue depuis les années 1990</u> L'offre commerciale du SCoTAM s'avère conséquente. En 2019, le territoire concentre 45 % des surfaces départementales de plus de 300 m² et présente une densité commerciale élevée avec 1 800 m²/1 000 habitants contre 1 600 en Moselle. Le département de la Moselle fait lui-même partie des départements les plus denses à l'échelle nationale. Les principales zones commerciales du SCoTAM (hors centres-villes) se concentrent le long de la vallée de la Moselle, avec une structure qui amène à des effets de continuum commercial en bordure d'autoroute. 85 % des moyennes et grandes surfaces commerciales sont concentrées sur l'axe Metz Sud – Mondelange, réparties en 6 pôles principaux : Metz, Moulins-lès-Metz/Augny/Jouy-aux-Arches, Hauconcourt/Talange, Semécourt, Mondelange et Marly. Cette offre commerciale n'a cessé de croître depuis les années 1990 à travers la multiplication de petites zones, mais également de grands projets, tels que Waves ouvert sur la zone Actisud en 2014 et Muse sur la zone de l'Amphithéâtre en 2017. L'explosion du nombre de commerces est notable sur deux cartographies localisant les grands commerces en 1991 et 2019.

Évolution des surfaces de vente de plus de 300 m² entre 1991 et 2009 dans la vallée de la Moselle



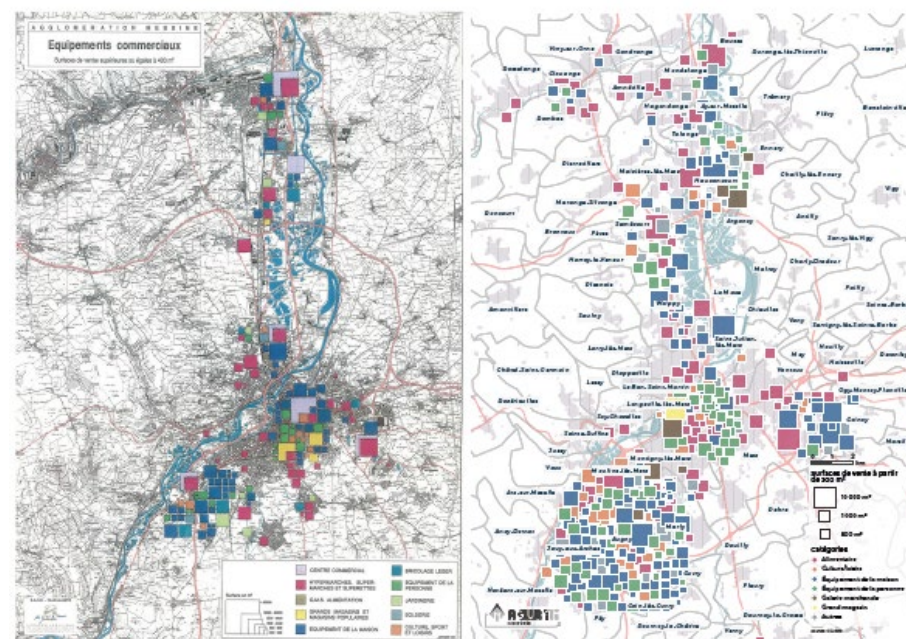
À partir de l'analyse des flux de consommation et du fonctionnement des espaces commerciaux, il est possible de différencier plusieurs types d'offres commerciales : le « grand commerce » et le « commerce à vocation locale » qui répondent à des besoins différents pour les habitants et plus généralement pour les consommateurs présents sur le territoire du SCoTAM.

L'offre de « grand commerce » : les sites commerciaux structurants et intermédiaires

Les sites de grand commerce répondent à des besoins qui dépassent le territoire du SCoTAM et répondent à des logiques d'attractivité économique (positionnement sur les infrastructures de transports etc.) qui diffèrent de l'armature urbaine du territoire. Ils correspondent soit à :

- Une offre commerciale métropolitaine, dont l'attractivité dépasse le territoire du SCoTAM et s'étend jusqu'à la Grande Région. Il s'agit d'une offre commerciale haut de gamme et spécialisée, qui se trouve uniquement dans le cœur de l'agglomération au centre-ville de Metz et dans le quartier de l'Amphithéâtre.

Évolution des surfaces de vente de plus de 300 m² entre 1991 et 2019 dans la vallée de la Moselle



Titre et carte actualisée (2019)

Le paysage commercial du SCoTAM est caractérisé par une diversité de lieux, de formats et de types d'organisation des espaces marchands.

En réponse aux besoins des habitants, et plus largement des consommateurs présents sur le territoire, 2 types d'offres complémentaires se distinguent : **les centralités** et **les secteurs de périphérie**.

Les centralités : des lieux privilégiés pour l'implantation du commerce

Les centralités - qui correspondent à des secteurs de centre-ville, centre-bourg ou centre de quartier caractérisés par un bâti dense et présentent une diversité de fonctions urbaines – sont des lieux d'accueil du commerce. Ces secteurs d'implantation du commerce sont ainsi à distinguer des polarités urbaines et des enveloppes urbaines (polarité urbaine = une commune, enveloppe urbaine = partie urbanisée au sein d'une commune, centralité commerciale = portion d'enveloppe urbaine intégrant une mixité de fonctions). Les centralités ont pour vocation première de répondre aux besoins de proximité des habitants, par une offre alimentaire et non-alimentaire de commerces, d'artisanat commercial et de services qui

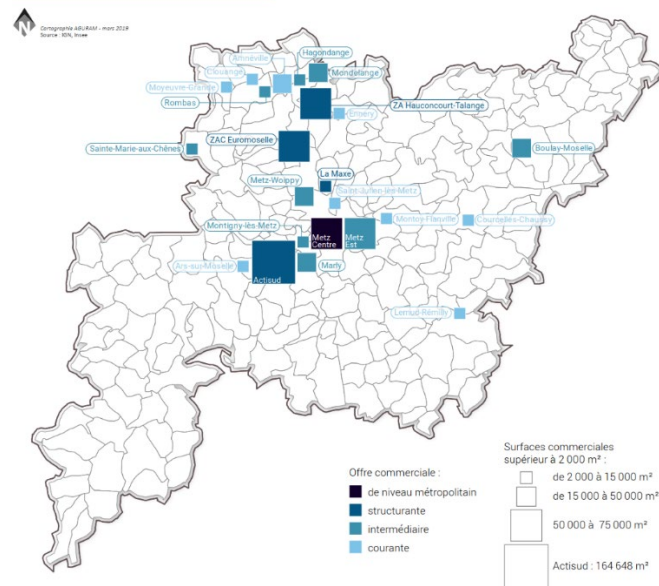
- Des offres structurantes, dont l'attractivité s'étend au-delà du territoire du SCoTAM, ce sont des sites de grande envergure qui regroupent une grande surface alimentaire et une gamme très diversifiée de moyennes et grandes surfaces spécialisées (Actisud, Euromoselle...) ou très spécialisées à forte attractivité (Ikéa La Maxe, Marques Avenue à Talange).
- Des offres intermédiaires qui ont une attractivité sur plusieurs bassins de consommation et regroupent une grande surface alimentaire et une gamme diversifiée de commerces spécialisés et qui répondent aux besoins de plusieurs bassins de population (Boulay, Sainte-Marie-aux-Chênes, Bellefontaine à Marly, etc.).

s'inscrit dans un cadre urbain. Cette offre participe à l'identité vécue d'un territoire, à son image et à son attractivité. Les centralités sont aujourd'hui marquées par des problématiques multiples : vacance commerciale, dilution et manque de lisibilité du cœur marchand ou encore qualité hétérogène des aménagements.

De la strate métropolitaine aux pôles de niveau intermédiaire et courant, 3 niveaux d'armature commerciale de centralités sont présents dans le SCoTAM :

- des centralités métropolitaines, dont l'attractivité dépasse le territoire du SCoTAM et s'étend jusqu'à la Grande Région. Elles présentent une offre commerciale haut de gamme et spécialisée, qui se trouve uniquement dans le cœur de l'agglomération au centre-ville de Metz et dans le quartier de l'Amphithéâtre ;
- des centralités intermédiaires (zone de chalandise : 7-10 minutes en voiture), dont l'offre apportant une réponse complète aux besoins quotidiens d'un bassin de vie local est complétée d'une petite offre de destination : secteurs à Boulay-Moselle et Maizières-lès-Metz ;
- des centralités courantes (zone de chalandise : maximum 5 minutes en voiture) pour répondre aux besoins quotidiens d'un bassin de vie local. L'offre se compose de commerces et artisanat de proximité (supérette, boulangerie, tabac-presse, etc.) ou d'une moyenne surface alimentaire parfois accompagnée de quelques cellules commerciales. Le territoire du SCoTAM compte une quarantaine de centres-villes et centres-bourgs de niveau courant (secteurs à Hagondange, Talange, Rombas, Clouange, Amnéville, Thiaucourt-Regniéville, Novéant-sur-Moselle, Rémy, Verny, Solgne, Courcelles-Chaussy, Vigy, Falck, Montigny-lès-Metz, Woippy, Ars-sur-Moselle, Moulins-lès-Metz, etc.) et une vingtaine de centralités de quartier (à Metz, Longeville-lès-Metz, Scy-Chazelles, Mondelange, etc.).

L'offre commerciale structurante du SCoTAM en 2016

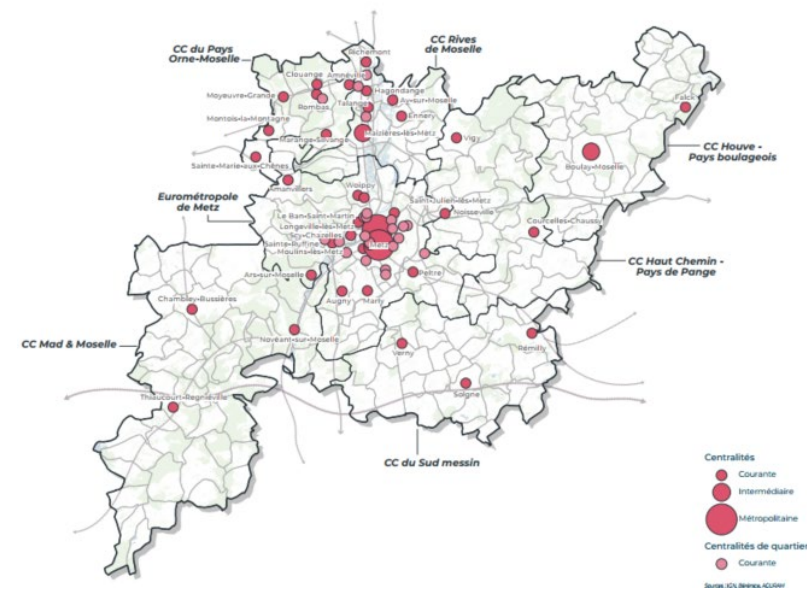


L'offre commerciale à vocation locale : des offres quotidiennes et courantes en lien avec l'armature urbaine du territoire.

Le commerce à vocation locale induit une dimension de service de proximité qui le différencie du grand commerce. Ce type de commerce est à mettre en lien avec l'armature urbaine du territoire et il est possible de distinguer :

- Des offres courantes, il s'agit de moyennes surfaces alimentaires isolées ou accompagnées de quelques cellules commerciales qui couvrent les besoins d'un bassin de population,
- Des offres quotidiennes, qui correspondent à des commerces ou de l'artisanat de proximité (supérette, boulangerie, Tabac/Presse etc.) dont la portée est très limitée, au village ou au quartier en centre urbain.

Les centralités



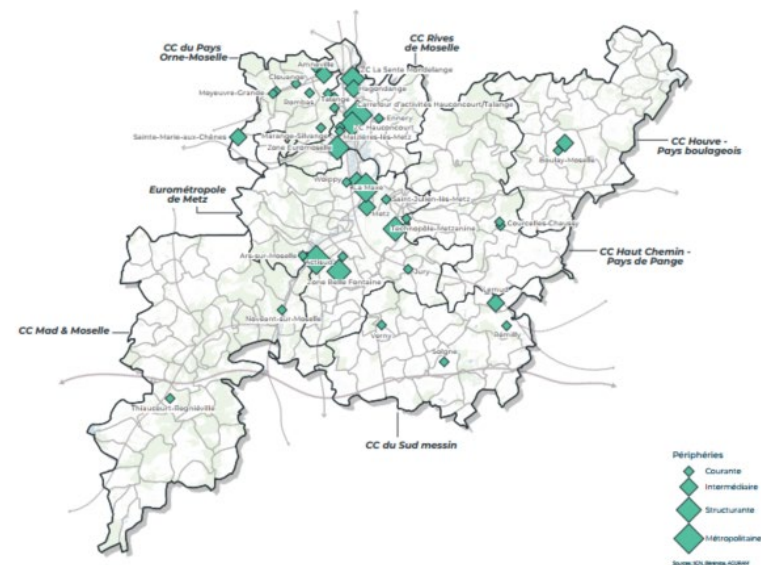
Les secteurs de périphérie : des lieux de grands commerces

Les lieux de grands commerces regroupent une variété importante de formes et formats, notamment des zones commerciales, des centres-commerciaux et des Retail Parks, ainsi que des formats spécifiques de type « villages de marques ». Ce sont des lieux extérieurs aux centralités qui sont caractérisés par une concentration de l'offre commerciale avec une organisation lui permettant de créer des circuits de consommation.

L'offre commerciale périphérique du territoire est aujourd'hui construite avec :

- des secteurs métropolitains et structurants, situés dans le sillon mosellan et dans la métropole messine, qui répondent à des besoins qui dépassent le territoire du SCoTAM et à des logiques d'attractivité économique (positionnement sur les infrastructures de transport, etc.) qui diffèrent de l'armature urbaine du territoire.
- les secteurs périphériques métropolitains sont des sites de grande envergure qui proposent une offre de destination attractive (zone de chalandise : 30 minutes en voiture), avec une grande surface alimentaire et une gamme très diversifiée de

	moyennes et grandes surfaces spécialisées (Actisud) ou très spécialisée à forte attractivité (Ikea La Maxe et Zone Carrefour d'activités/Marques Avenue à Talange) ; - <u>les secteurs périphériques structurants</u> présentent une offre de destination rayonnante couplée à une locomotive alimentaire de grand format (20 minutes en voiture) : Belle Fontaine à Marly, Technopôle-Metzanine à Metz, Zone commerciale route de Maizières à Hauconcourt, Zone commerciale la Sente à Mondelange, Zone Euro Moselle à Semécourt ; ▪ <u>des secteurs périphériques intermédiaires</u> dont l'offre permet de subvenir aux besoins alimentaires et de petite destination de bassins de vie locaux grâce à la présence d'une ou plusieurs grandes surfaces alimentaires et d'une gamme diversifiée de commerces spécialisés (10 minutes en voiture) : secteurs à Boulay, Lemud, Sainte-Marie-aux-Chênes, etc. ▪ <u>des secteurs périphériques courants</u> avec une offre permettant de subvenir aux besoins de proximité de bassins de vie locaux (5 minutes en voiture), soit une vingtaine dans le territoire parmi lesquels la zone le Breuil à Jury, la zone Belle Fontaine à Clouange et la zone du fort à Verny. <i>Les secteurs de périphérie</i>
--	--



Parallèlement, ces 2 types d'implantation commerciales (centralités et périphéries) sont complétés par une offre diffuse, implantée de manière opportuniste sur les flux, en bordure de route, notamment le long des départementales et nationales ainsi que sur les points nodaux, en particulier les ronds-points et carrefours structurants. Cette offre, réalisée sans réflexion globale sur l'insertion des commerces et l'aménagement du territoire, entraîne l'émergence de micro-polarités et une dispersion du commerce.

En conséquence, la protection de l'offre des centralités du territoire, la maîtrise des développements commerciaux en périphérie et en diffus pour assurer une réelle cohérence dans l'organisation des lieux marchands sont les enjeux-clés du SCoTAM.

Une offre commerciale qui va devoir s'adapter aux évolutions des modes de consommation pour limiter l'apparition de friches commerciales

Mutations sociétales et révolution numérique

Le commerce connaît depuis plusieurs années de nombreuses sources de mutations. Pour rester attractif et ne pas laisser naître des friches commerciales, l'appareil commercial du territoire du SCoTAM devra s'adapter à cette nouvelle donne de la consommation qui commence à avoir des répercussions en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le e-commerce transforme peu à peu de manière profonde les modes de consommation et donc les modes de distribution commerciale et impacte ainsi les formes de commerces et leur rapport au territoire.

Les attentes des consommateurs sont parfois paradoxales mais pourraient se résumer en trois mots : économie (de temps et d'argent), proximité (des produits et des commerces) et qualité (traçabilité, « made in France »). De mieux en mieux avertis, les consommateurs modifient de plus en plus vite leurs comportements d'achat et les enseignes sont dans l'obligation de s'adapter.

Les technologies numériques et le e-commerce offrent aux consommateurs et aux habitants de nouvelles possibilités, ce qui conduit les enseignes et les groupes de distribution à s'adapter à ces nouvelles attentes et impacte les formes de commerce. Le commerce étoffe son offre de services à destination des consommateurs. En matière alimentaire les très grandes surfaces perdent des parts de marché et le e-commerce a permis le développement d'un nouveau mode de distribution hybride : les

Une offre commerciale qui va devoir s'adapter aux évolutions des modes de consommation pour limiter l'apparition de friches commerciales

Une augmentation globale de la vacance commerciale

La vacance commerciale progresse fortement depuis une dizaine d'années. Estimée à 13 % dans les 15 principaux secteurs commerciaux du territoire (source : relevé Bérénice), elle témoigne d'une perte d'attractivité réelle de certains sites. Les centres commerciaux et les zones commerciales de petite taille ou mal configurés (Marché des thermes à Amnéville, Centre Saint-Jacques et Metzanne à Metz, Auchan à Woippy) souffrent le plus alors que les sites plus modernes, à l'image de Muse à Metz ou de Waves à Actisud, s'en sortent bien.

La vacance induit des formes de friches diverses, de la galerie marchande au bâtiment abandonné sur de grande surface ou en pied d'immeuble.

L'usage et le ré-usage de ces lieux, variés et parfois complexes à réinvestir ou à recommercialiser, est un autre enjeu du territoire.

Mutations sociétales et révolution numérique

Le commerce connaît depuis plusieurs années de nombreuses sources de mutations. Pour rester attractif et ne pas laisser **se développer** les friches commerciales, l'appareil commercial du territoire du SCoTAM devra s'adapter à cette nouvelle donne de la consommation qui commence à avoir des répercussions en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le e-commerce transforme peu à peu de manière profonde les modes de consommation et donc les modes de distribution commerciale et impacte ainsi les formes de commerces et leur rapport au territoire.

Les attentes des consommateurs sont parfois paradoxales mais pourraient se résumer en trois mots : économie (de temps et d'argent), proximité (des produits et des commerces) et qualité (traçabilité, « made in France »). De mieux en mieux avertis, les consommateurs modifient de plus en plus vite leurs comportements d'achat et les enseignes sont dans l'obligation de s'adapter. **Les marchés de plein vent et le développement des circuits courts contribuent à la diversification de l'offre.**

Les technologies numériques et le e-commerce offrent aux consommateurs et aux habitants de nouvelles possibilités, ce qui conduit les enseignes et les groupes de distribution à s'adapter à ces nouvelles attentes et impacte les formes de commerce. Le commerce étoffe son offre de services à destination des consommateurs. En matière alimentaire les très grandes surfaces perdent des parts de marché et le e-commerce a permis le développement

drives. Cela se traduit par des modifications des flux commerciaux et impacte l'organisation spatiale du commerce. <u>Un contexte de crise et de croissance démographique atone qui limite l'augmentation de la demande</u> L'offre commerciale va devoir relever de nombreux défis pour rester attractive dans un contexte où les modes de consommation des ménages évoluent, la concurrence est de plus en plus marquée par la multiplication des surfaces mais aussi par la stabilité de la dépense commercialisable (ce que les ménages consomment). Il n'y a pas de perspective de croissance majeure de la dépense commercialisable du territoire car le pouvoir d'achat des ménages n'augmente pas et le nombre de ménages n'augmente pas de manière notable. De plus, la part de marché du e-commerce ne fait que croître et constitue la source d'évasion commerciale la plus importante pour le territoire du SCoTAM. Cette surabondance de l'offre est d'une part consommatrice en foncier et risque d'aboutir à court et moyen termes à l'apparition de friches commerciales. Dans ce contexte, un urbanisme de « zones » qui a atteint ses limites Produits d'investissements financiers plus qu'issus d'un réel besoin des consommateurs, les sites commerciaux développés dans le cours de la dernière décennie ont encore accentué la densité commerciale et ont accentué les problématiques d'urbanisme des sites commerciaux, sur le plan de l'aménagement, de l'accessibilité et de l'insertion urbaine. (cf. III- 2-4. La valorisation des sites d'activités existants) Les sites commerciaux vont être amenés à se transformer dans les prochaines décennies, leur mutation vers des espaces de loisirs et de récréation est déjà amorcée, c'est le cas avec plusieurs projets à Actisud par exemple.	d'un nouveau mode de distribution hybride : les drives. Cela se traduit par des modifications des flux commerciaux et impacte l'organisation spatiale du commerce. <u>Un contexte de crise et de croissance démographique atone qui limite l'augmentation de la demande</u> L'offre commerciale va devoir relever de nombreux défis pour rester attractive dans un contexte où les modes de consommation des ménages évoluent, la concurrence est de plus en plus marquée par la multiplication des surfaces mais aussi par la stabilité de la dépense commercialisable (ce que les ménages consomment). Il n'y a pas de perspective de croissance majeure de la dépense commercialisable du territoire car le pouvoir d'achat des ménages reste stable et le nombre de ménages n'augmente pas de manière notable. De plus, la part de marché du e-commerce ne fait que croître et constitue la source d'évasion commerciale la plus importante pour le territoire du SCoTAM. Cette surabondance de l'offre est d'une part consommatrice en foncier et risque d'aboutir à court et moyen termes à l'apparition de friches commerciales. Dans ce contexte, un urbanisme de « zones » qui a atteint ses limites Produits d'investissements financiers plus qu'issus d'un réel besoin des consommateurs, les sites commerciaux développés dans le cours de la dernière décennie ont encore accentué la densité commerciale et ont accentué les problématiques d'urbanisme des sites commerciaux, sur le plan de l'aménagement, de l'accessibilité et de l'insertion urbaine. (cf. III- 2-4. La valorisation des sites d'activités existants) Les sites commerciaux vont être amenés à se transformer dans les prochaines décennies, leur mutation vers des espaces de loisirs et de récréation est déjà amorcée, c'est le cas avec plusieurs projets à Actisud par exemple.
P134 : L'économie présentielle, un relais majeur de croissance économique Des potentiels à valoriser : capter la consommation des actifs frontaliers La base économique résidentielle/présentielle est principalement fondée sur trois sources de revenus potentiellement captables : les touristes, les retraités et les migrants-alternants. Le tourisme sur le territoire est avant tout un tourisme d'affaire. Des marges de progression sont envisageables avec l'ouverture du Centre des Congrès en 2018. En 2011, l'étude barométrique des publics réalisée par Qualitest estime que les retombées économiques pour la Ville de Metz se sont élevées à 38 millions d'euros (commerce, restauration, hôtellerie, etc.).	P136 : L'économie présentielle, un relais majeur de croissance économique Des potentiels à valoriser : capter la consommation des actifs frontaliers La base économique résidentielle/présentielle est principalement fondée sur trois sources de revenus potentiellement captables : les touristes, les retraités et les migrants-alternants. Depuis l'arrivée du TGV Est en 2007 et l'ouverture du Centre Pompidou-Metz en 2010 (4 millions de visiteurs depuis son ouverture), le territoire est devenu un lieu de destination et non plus seulement un lieu de passage. Avec la création du centre de congrès à Metz en 2018, Metz est également devenue une ville d'accueil du tourisme d'affaires. Les migrants alternants constituent le moteur le plus présent sur le territoire, les travailleurs frontaliers en représentant la plus grande part. Les migrants-alternants captant des revenus

Les migrants alternants constituent le moteur le plus présent sur le territoire, les travailleurs frontaliers en représentant la plus grande part. Les migrants-alternants captant des revenus perçus à l'extérieur du territoire, les travailleurs frontaliers représentent donc un fort potentiel de développement de l'économie présentielle sur le territoire s'ils consomment sur le territoire. En 2014, l'Observatoire des flux de consommation de la CCI montre que les habitants du SCoTAM consomment plus fortement qu'ailleurs au sein même du territoire, la source d'évasion principale n'étant pas un autre territoire, mais la vente sur Internet et par correspondance. Les flux de travailleurs transfrontaliers vers les pays frontaliers, principalement le Luxembourg sont en croissance depuis le début des années 2000, de façon plus accentuée que dans le département et le reste de la Lorraine. Et ce sont en grande partie les revenus issus de cette catégorie d'actifs qui tirent les revenus moyens vers le haut en Lorraine Nord.	perçus à l'extérieur du territoire, les travailleurs frontaliers représentent donc un fort potentiel de développement de l'économie présentielle sur le territoire s'ils consomment sur le territoire. En 2019, l'Observatoire des flux de consommation de la CCI montre que les habitants du SCoTAM consomment plus fortement qu'ailleurs au sein même du territoire, la source d'évasion principale n'étant pas un autre territoire, mais la vente sur Internet et par correspondance. Les flux de travailleurs transfrontaliers vers les pays frontaliers, principalement le Luxembourg sont en croissance depuis le début des années 2000, de façon plus accentuée que dans le département et le reste de la Lorraine. Et ce sont en grande partie les revenus issus de cette catégorie d'actifs qui tirent les revenus moyens vers le haut en Lorraine Nord.
P136 Des niveaux d'attractivité résidentielle différenciés sur les territoires du SCoTAM [...] Des niveaux d'équipements et d'accessibilité inégaux qui pénalisent l'est et le sud du territoire du SCoTAM P137 Quelques pôles périurbains disposant de certains services et commerces de proximité jouent alors un rôle de bourgs centres, pôles relais, ou pôles de proximité, en fonction de leur niveau d'équipements, à l'est et au sud du territoire : Courcelles-Chaussy, Rémilley, Verny, Vigy, Noisseville, Peltre, Laquenexy, Courcelles-sur-Nied, Fleury, Boulay...	P138 Des niveaux d'attractivité résidentielle différenciés sur les territoires du SCoTAM [...] Des niveaux d'équipements et d'accessibilité inégaux qui pénalisent l'est et le sud du territoire du SCoTAM P139 Quelques pôles périurbains disposant de certains services et commerces de proximité jouent alors un rôle de bourgs-centres, pôles relais, ou pôles de proximité, en fonction de leur niveau d'équipements, à l'est et au sud du territoire : Courcelles-Chaussy, Rémilley, Verny, Vigy, Noisseville, Peltre, Laquenexy, Courcelles-sur-Nied, Fleury, Boulay, etc.

P147 Pour faire face à ces défis, le territoire du SCoTAM devra répondre à ces enjeux et satisfaire un certain nombre de besoins

Activités et commerces

- Favoriser l'implantation de commerces de proximité dans les espaces urbanisés existants
- Requalifier les sites dédiés aux activités pour accroître leur attractivité et leur transformation en friche
- Encadrer l'implantation du grand commerce pour éviter le développement de zones monofonctionnelles - accessibles uniquement en automobile - et la création de nouvelles friches
- S'interroger sur l'opportunité réelle de réaliser l'ensemble des projets de zones d'activités envisagées et réinvestir les espaces déjà urbanisés

P149 Pour faire face à ces défis, le territoire du SCoTAM devra répondre à ces enjeux et satisfaire un certain nombre de besoins

- Favoriser l'implantation d'équipements commerciaux dans les centralités
- Encadrer l'implantation du grand commerce en périphérie pour favoriser la redynamisation des centres-villes et éviter le développement de zones monofonctionnelles - accessibles uniquement en automobile - et la création de nouvelles friches

Rapport de présentation - Tome 4 les choix opérés pour construire le projet

SCoTAM 2021

Modification apportée

Section 10 : Accueil des activités économiques

P116 Equilibres économiques

Les **cibles 10.1 et 10.2** déterminent les principes d'un développement équilibré de l'activité économique sur le territoire du SCoTAM.

DOO		PADD		
Section 10 : Accueil des activités économiques		Axe	Objectif	Sous-objectif
Équilibres économiques	Cible 10.1 : Privilégier l'implantation des activités économiques au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages	4. Rayonner dans et au-delà de nos frontières	14. Soutenir la dynamique économique du territoire	1. Créer les conditions de l'installation de nouvelles activités
	Cible 10.2 : Répartir les activités économiques de manière cohérente et équilibrée, en lien avec leur nature et leur espace d'influence			2. Donner la priorité à des activités économiques sur des sites urbains existants
Objectifs et conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales	Cible 10.3 : Planifier le grand commerce dans le cœur d'agglomération et les sites d'importance			1. Conforter les polarités urbaines et rurales comme lieux d'accueil du commerce
	Cible 10.4 : Planifier le commerce à vocation locale dans les différentes polarités			2. Donner la priorité à la requalification des zones commerciales existantes et à la résorption de la vacance commerciale
Objectifs et conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales	Cible 10.5 : Accueillir des projets commerciaux qualitatifs	3. Développer et organiser un territoire des proximités	15. Fonder une nouvelle ambition pour le commerce de demain	3. Accompagner les implantations commerciales nouvelles et répondre à des exigences qualitatives
	Cible 10.6 : Objectifs d'aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification locale			7. S'appuyer sur les villes et villages structurants

[...]

Repartition des espaces dédiés aux activités économiques sur le territoire

P120 : Lauvallières, en lien avec l'implantation de l'Hôpital Robert Schuman pour un

développement d'activités de services et commerciales ;

P121 Structure de l'armature commerciale et artisanale

tableau modifié

Cible 10.3 : Favoriser le développement commercial et artisanal dans les centralités

Cible 10.4 : Maîtriser le développement commercial et artisanal en dehors des centralités

[...]

Répartition des espaces dédiés aux activités économiques sur le territoire

P120 : Lauvallières, en lien avec l'implantation de l'Hôpital Robert Schuman pour un

développement d'activités de services. ~~et commerciales~~;

P121 Structure de l'armature commerciale et artisanale

Principes fondamentaux guidant l'accueil des activités commerciales

Les trois principes fondamentaux qui guident l'accueil des activités commerciales sur le territoire du SCoTAM reposent sur le triple constat :

- d'une armature commerciale bien structurée, mais vieillissante ;
- d'une densité commerciale déjà très élevée, avec une croissance des surfaces bien plus rapide que la croissance de la population, et donc que la dépense commercialisable ;
- de l'émergence de nouveaux modes de consommer (e-commerce, drives, etc.) qui font évoluer le commerce et obligent à repenser l'existant.

Dans ce contexte, il apparaît peu opportun de créer de nouvelles zones d'aménagement commercial. Faute de politique incitative en faveur de la requalification urbaine, le risque serait en effet grand de voir apparaître, au cours des années à venir, des dizaines d'hectares d'espaces commerciaux délaissés. Le SCoT prend au contraire le parti d'encourager le réinvestissement sur les espaces vieillissants, en y facilitant l'installation de nouvelles formes de commerces et une certaine diversification des fonctions.

À ces préoccupations d'aménagement, s'ajoutent une ambition de revitalisation des centres-villes, des villages et des quartiers, ainsi que la recherche de cohérence entre équipements commerciaux. Les principes de localisation préférentielle retenus tendent donc :

- à accompagner le développement des différentes polarités du SCoT,
- à prévoir l'installation des nouvelles surfaces en tenant compte du niveau d'offre commerciale (souhait de cohérence entre équipements commerciaux),
- à faciliter l'installation de commerces dans le tissu urbain (souhait de revitalisation des centres urbains et ruraux).

Le niveau d'offre commerciale s'apprécie en fonction de l'attractivité d'un espace commercial ou de l'aire d'influence d'un commerce :

Niveau d'offre	Attractivité / aire d'influence	Types de commerces concernés
métropolitain	Grande Région	grands magasins, enseignes haut-de-gamme, luxe
structurant	territoire du SCoTAM et au-delà	hypermarché > 10 000 m ² + galerie > 15 cellules, grandes surfaces spécialisées
intermédiaire	plusieurs bassins commerciaux au sein du SCoTAM *	hypermarché 2 500 - 10 000 m ² + galerie, moyennes surfaces spécialisées
courant	un seul bassin commercial *	supermarché (800 - 2 500 m ²) + galerie
quotidien	quartier, bourg, canton rural	supermarché (300 - 800 m ²), supérette, artisans, point multi-services, tabac-presse, etc.

* sur la notion de bassin commercial, se référer au diagnostic

Précision importante concernant la notion de polarité

³⁴ 1 570 m² / 1 000 habitants contre 1 350 m² en Moselle (2019). Le département de la Moselle fait lui-même partie des départements les plus denses à l'échelle nationale, équivalent à la Grande ou aux Bouches du Rhône.

Principes fondamentaux guidant l'accueil des activités commerciales

Les trois principes fondamentaux qui guident l'accueil des activités commerciales sur le territoire du SCoTAM reposent sur le triple constat :

- d'une armature commerciale bien structurée, mais vieillissante ;
- d'une densité commerciale déjà très élevée ³⁴, avec une croissance des surfaces bien plus rapide que la croissance de la population, et donc que la dépense commercialisable ;
- de l'émergence de nouveaux modes de consommer (e-commerce, drives, etc.) qui font évoluer le commerce et obligent à repenser l'existant.

Dans ce contexte, il apparaît peu opportun de créer de nouvelles zones d'aménagement commercial. Faute de politique incitative en faveur de la requalification urbaine, le risque serait en effet grand de voir apparaître, au cours des années à venir, des dizaines d'hectares d'espaces commerciaux délaissés. Le SCoT prend au contraire le parti d'encourager le réinvestissement sur les espaces vieillissants, en y facilitant l'installation de tout type de commerce, y compris structurant.

À ces préoccupations d'aménagement, s'ajoutent une ambition de revitalisation des centres-villes, des villages et des quartiers, ainsi que la recherche de cohérence entre équipements commerciaux et artisanaux. Les principes des secteurs d'implantation retenus tendent donc :

- à faciliter l'installation de commerces dans le tissu urbain (souhait de revitalisation des centres urbains et ruraux et possibilité de créer ou d'étendre les équipements commerciaux et artisanaux dans les secteurs de projets urbains mixtes) ;
- à prévoir l'installation des nouvelles surfaces en complémentarité avec l'offre commerciale existante (souhait de cohérence entre équipements commerciaux) ;
- à maîtriser le développement commercial dans les secteurs périphériques et dans le diffus, tout en permettant leur adaptation.

Renvoi de bas de page 34 : 1 800 m²/1 000 habitants contre 1 600 en Moselle (2019). Le département de la Moselle fait lui-même partie des départements les plus denses à l'échelle nationale.

Tableau supprimé

Lorsqu'un commerce se localise dans le tissu urbain, le DOO prévoit que cette implantation doit se faire « en cohérence avec le positionnement de la polarité au sein de l'armature urbaine ». Ce principe vise à s'assurer que l'équipement commercial en question participe bien, conformément à l'objectif de renforcement de l'armature urbaine, à satisfaire les besoins des usagers de ce pôle. Pour l'application de ce principe, il est toutefois proposé de bien distinguer les notions de polarité (qui relève du fonctionnement urbain) et de commune d'accueil (qui relève d'une situation administrative). Ainsi, le commerce peut parfois bénéficier à la polarité à laquelle il est rattaché même s'il est implanté sur le ban communal d'une commune adjacente. Le centre commercial de Rémilly, pourtant administrativement implanté sur le ban de Lemud, en fournit une bonne illustration.

Précision importante concernant la notion de polarité

Lorsqu'un commerce se localise dans le tissu urbain, le DOO prévoit que cette implantation doit se faire « en cohérence avec le positionnement de la polarité au sein de l'armature urbaine ». Ce principe vise à s'assurer que l'équipement commercial en question participe bien, conformément à l'objectif de renforcement de l'armature urbaine, à satisfaire les besoins des usagers de ce pôle. Pour l'application de ce principe, il est toutefois proposé de bien distinguer les notions de polarité (qui relève du fonctionnement urbain) et de commune d'accueil (qui relève d'une situation administrative).

Ainsi, le commerce peut parfois bénéficier à la polarité à laquelle il est rattaché même s'il est implanté sur le ban communal d'une commune adjacente. Le centre commercial de Rémilly, pourtant administrativement implanté sur le ban de Lemud, en fournit une bonne illustration.

L'implantation de commerce de détail et d'artisanat commercial est structurée autour de 3 grandes catégories : centralité - périphérie – diffus. Lesquelles comprennent des sous-catégories afin de répondre aux enjeux des territoires et d'adapter au mieux les conditions d'implantation :

CENTRALITE :

- centralité de ville et village : secteur de centre-ville ou centre-village caractérisé par un bâti dense et présentant une diversité de fonctions urbaines ;
- centralité de quartier : secteur s'appuyant souvent sur une moyenne surface alimentaire intégré dans le tissu urbain et jouant un rôle de proximité pour la population voisine ;
- projet mixte urbain (= centralité future) : secteur disposant d'une dimension commerciale insérée dans une mixité programmatique avec une composante résidentielle et/ou tertiaire, piloté par la collectivité ou un aménageur.
- Les centralités sont ainsi à distinguer des polarités urbaines et des enveloppes urbaines (polarité urbaine = une commune, enveloppe urbaine = partie urbanisée au sein d'une commune, centralité commerciale = portion d'enveloppe urbaine intégrant une mixité de fonctions).

PERIPHERIE :

- périphérie non friche : secteur commercial extérieur aux centralités, caractérisé par une structuration et une concentration de l'offre commerciale permettant de créer des circuits de consommation et organisé historiquement autour des mobilités motorisées ;

Implantation du grand commerce

La cible 10.3 énonce les objectifs propres à l'implantation des "grands commerces", dont l'aire d'influence ne se limite pas au bassin commercial dans lequel ils sont implantés. Les espaces dédiés au grand commerce, figurant au document graphique 18, correspondent tous à des sites commerciaux existants, à l'exception de celui de Lauvillières, programmé lors de la création de la ZAC en 2009.

Les principes de localisations préférentielles visent :

- à conforter le centre-ville de Metz (avec une définition géographique large, incluant le quartier de l'Amphithéâtre) dans sa vocation d'espace commercial de portée métropolitaine. Le cadre architectural et paysager qu'offre le cœur historique de Metz est en effet de nature à permettre à ses visiteurs de concilier achat- détente, découverte du patrimoine et flânerie le long des espaces publics. Cet espace n'a pas d'équivalent sur le reste du territoire du SCoTAM ;

- **périphérie en friche** : friche (tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables) dans un secteur de périphérie identifié.

DIFFUS :

- **diffus hors ZAE** : activités commerciales isolées extérieures aux centralités et aux secteurs de périphérie, caractérisées par une dispersion forte des magasins, l'absence de logique d'ensemble et de circuit marchand identifié ;
- **diffus dans ZAE** : Les ZAE sont des sites consacrés à l'implantation d'entreprises sur des secteurs bien délimités. De niveau d'influence variable, elles sont identifiées cible 10.1 page 117 à 120 du DOO.

L'appareil commercial et artisanal comprend des petits commerces (formats boutique <300 m² de surface de vente) et des moyennes et grandes surfaces (>300 m²). Les moyennes et grandes surfaces alimentaires intègrent (définition : INSEE) :

- **la supérette** : commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire en magasin, d'une surface de vente comprise entre 300 et 400 m² ;
- **le supermarché** : établissement de vente au détail en libre-service réalisant plus des deux tiers de son chiffre d'affaires en alimentation et dont la surface de vente est comprise entre 400 et 2 500 m² ;
- **l'hypermarché** : établissement de vente au détail en libre-service qui réalise plus du tiers de ses ventes en alimentation et dont la surface de vente est supérieure ou égale à 2 500 m².

Développement du commerce et de l'artisanat dans les centralités

La cible 10.3 énonce les objectifs propres au développement commercial et artisanal dans les centralités et projets urbains mixtes correspondant à des centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier existants.

Pour favoriser le maintien et le développement du commerce, et contribuer ainsi à la redynamisation des polarités urbaines et rurales en cohérence avec les orientations prises en faveur du renforcement de l'armature territoriale, les principes des secteurs de centralité visent à :

- conforter toutes les centralités du territoire -du centre-ville métropolitain de Metz (périmètre ORT et quartier de l'amphithéâtre), aux centralités intermédiaires et courantes- et à y encourager tout type d'implantation ou d'extension d'équipement commercial et artisanal ;

- à confirmer le rôle d'animation de premier ordre que sont appelés à jouer le cœur d'agglomération et les pôles urbains d'équilibre, y compris en matière commerciale ;
- à utiliser au maximum les opportunités de requalification et de remise en valeur des espaces structurants et intermédiaires dédiés, en les rendant attractifs pour accueillir une offre nouvelle de grand commerce

Implantation du commerce à vocation locale

La cible 10.4 énonce les objectifs propres aux commerces à vocation locale, dont l'aire d'influence n'excède pas le bassin commercial dans lequel ils sont implantés. Les espaces dédiés au commerce à vocation locale, figurant au document graphique 18, correspondent tous à des sites commerciaux existants.

Les principes de localisations préférentielles visent à :

- Favoriser la revitalisation des polarités urbaines et rurales, en cohérence avec les orientations prises en faveur du renforcement de l'armature territoriale ;
- Permettre une diversification des activités accueillies dans les espaces économiques dédiés, en cohérence avec les orientations prises en matière de développement économique

- asseoir les centralités de quartier (s'appuyant souvent sur une moyenne surface alimentaire) dans leur rôle de proximité, en autorisant l'extension des moyennes surfaces alimentaires et le développement de petits formats ;
- considérer les projets urbains mixtes qui font l'objet d'une opération d'ensemble, comme des centralités, pour répondre aux besoins des nouveaux habitants et aux enjeux d'animation des nouveaux quartiers, sous réserve de réalisation d'une étude de définition du potentiel commercial.

Maîtrise du commerce dans les secteurs de périphéries et hors secteurs d'implantation

La cible 10.4 énonce les objectifs propres aux commerces des secteurs de périphérie, quelle que soit leur aire d'influence ainsi qu'aux commerces hors secteurs.

Les secteurs de périphérie correspondent à des sites commerciaux existants, à l'exception de la ZAC Val Euro Moselle à Maizières-lès-Metz destinée à l'accueil d'un commerce alimentaire accompagnant l'implantation du futur hôpital, ainsi que la ZAE intercommunale de Novéant-sur-Moselle, en cours d'aménagement.

Les principes des secteurs de périphérie visent à :

- veiller à la complémentarité des développements entre les polarités périphériques et les centralités (équipements commerciaux d'achats lourds privilégiés et petits commerces interdits) ;
- préserver les équipements commerciaux existants en leur offrant la possibilité de s'adapter et de s'étendre, tout en interdisant certains formats concurrentiels (galeries marchandes et centres commerciaux) ;
- utiliser au maximum les opportunités de requalification et de remise en valeur des friches en secteurs de périphérie en leur attribuant des conditions spécifiques qui les rendent attractives pour le développement de tout projet d'équipement commercial, y compris les projets très structurants

Ces principes permettent de réinvestir les locaux vacants et contribuent ainsi à répondre à l'enjeu d'amélioration de la qualité d'aménagement et d'intégration paysagère des équipements commerciaux existants. Ils participent à la requalification et la redynamisation de l'offre de périphérie en tenant compte d'une exigence de sobriété foncière et de perméabilité des sols.

	Tout en répondant aux besoins des clients et aux exigences d'implantation des équipements commerciaux d'achats lourds (voirie adaptée, capacité de stockage, etc.), la cible 10.4 vise à maîtriser les développements commerciaux en secteurs de périphérie pour rechercher un équilibre d'aménagement du territoire et de réduction de la dépendance de la population à l'automobile. En effet, ces dernières décennies, ces secteurs de périphérie ont fait l'objet d'un développement important, souvent au détriment des centralités, dans un contexte de croissance modérée de la demande. En dehors des centralités ou des secteurs de périphérie, les principes visent à : ■ interdire le développement de nouveaux projets commerciaux structurants ; ■ accompagner les mutations commerciales en encadrant les extensions ; ■ en zones d'activités économiques identifiées dans le DOO, interdire les formats boutique pour favoriser la revitalisation des centralités et lutter contre la vacance des boutiques en centralités. Le développement des équipements commerciaux en diffus ou dans des zones d'activités économiques à dominante productive brouille la lisibilité de l'offre commerciale, contribue au déséquilibre d'aménagement du territoire et ne permet pas de répondre aux enjeux d'amélioration de la qualité d'aménagement et d'intégration paysagère. Souvent perçues comme des implantations d'opportunités le long des axes de flux routiers (rond-point, routes départementales, etc.), cette offre est rarement justifiée et contribue à la surdensité commerciale du territoire. Ces opérations privées et consommatrices de foncier laissent peu de place à une réflexion publique d'ensemble. Par ailleurs, le développement en diffus prive les petites centralités, des bénéfices de leurs actions de revitalisation.
P122 Accueil des activités commerciales et artisanales La cible 10.5 fixe les objectifs destinés à faire des activités commerciales et artisanales des éléments qui participent pleinement au maintien ou à la constitution d'espaces urbains de qualité, attractifs et bien aménagés. Ces objectifs peuvent concerner aussi bien les établissements qui s'implantent en milieu urbain que ceux qui choisissent de s'installer dans des espaces dédiés aux activités. Tous les projets d'implantation commerciale et artisanale, notamment les projets de plus de 1 000 m² soumis aux CDAC, devront donc respecter un socle minimum de principes qualitatifs en matière d'accessibilité, d'optimisation du foncier, d'insertion paysagère et de qualité architecturale et environnementale.	P122 Accueil des activités commerciales et artisanales La cible 10.5 fixe les objectifs destinés à faire des activités commerciales et artisanales des éléments qui participent pleinement au maintien ou à la constitution d'espaces urbains de qualité, attractifs et bien aménagés. Ces objectifs peuvent concerner aussi bien les établissements qui s'implantent en milieu urbain que ceux qui choisissent de s'installer dans des sites d'implantation périphériques ou en dehors de tout site. Tous les projets d'implantation commerciale et artisanale, notamment les projets de plus de 1 000 m² soumis aux CDAC, devront donc respecter un socle minimum de principes qualitatifs en matière d'accessibilité, de stationnement, d'optimisation du foncier, d'insertion paysagère et de qualité architecturale et environnementale.

Ils visent à répondre à des enjeux de consommation économe de l'espace, de qualité environnementale, de promotion de la qualité des paysages et du patrimoine bâti, d'accessibilité et de desserte par les transports, d'organisation des flux de marchandises.

Aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification locale

Au-delà des principes applicables à tous les projets, quel que soit leur importance, la cible 10.6 fixe un certain nombre d'objectifs d'implantation à respecter dans les documents de planification locale.

Les documents de planification locale restent les documents de référence en matière d'aménagement commercial, c'est pourquoi le SCoTAM sera particulièrement vigilant à la prise en compte et à l'appropriation par les documents de planification locale des enjeux d'aménagement commercial.

Les objectifs fixés par le SCoTAM en termes d'aménagement commercial visent à privilégier le renouvellement urbain, la vitalité commerciale des centres-villes et les améliorations qualitatives, notamment sur le plan architectural et environnemental des implantations commerciales.

Ils visent à répondre à des enjeux de consommation économe de l'espace, de qualité environnementale, de promotion de la qualité des paysages et du patrimoine bâti, d'accessibilité et de desserte par les transports, d'organisation des flux de marchandises.

Aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification locale

Au-delà des principes applicables à tous les projets, quelle que soit leur importance, la cible 10.6 fixe un certain nombre d'objectifs d'implantation à respecter dans les documents de planification locale.

Les documents de planification locale restent les documents de référence en matière d'aménagement commercial, c'est pourquoi le SCoTAM sera particulièrement vigilant à la prise en compte et à l'appropriation par les documents de planification locale des enjeux d'aménagement commercial.

Les objectifs fixés par le SCoTAM en termes d'aménagement commercial visent à privilégier la vitalité commerciale des centres-villes, la pérennité de l'offre existante, le renouvellement urbain et les améliorations qualitatives, notamment sur le plan architectural et environnemental des implantations commerciales.

Comment favoriser la diversité commerciale dans les PLU(i) ?

Certaines dispositions du code de l'urbanisme (CU) permettent aux rédacteurs de PLU(i), de contribuer au maintien et à la diversité commerciale dans les secteurs à enjeux.

L'article L. 101-2 du CU fixe un objectif de diversité des fonctions urbaines pour les documents d'urbanisme.

Les règles d'urbanisme (destination des constructions, stationnement, gabarits incitatifs ou restrictifs, etc.) peuvent être déterminantes selon le type de commerces que le rédacteur souhaite favoriser.

Le règlement du PLU peut également empêcher que des locaux de rez-de-chaussée affectés au commerce et constituant les linéaires commerciaux, éléments clefs du dynamisme économique des villes, ne voient leur destination modifiée. Cette disposition est prévue à l'article L. 151-16 du CU.

Par ailleurs, la collectivité compétente peut instaurer par délibération, un périmètre de préemption commerciale - et artisanale - visés à l'article L. 214-1 et s. et R 214-1 et s. du CU.

Ces dispositions doivent s'inscrire dans une recherche d'équilibre entre régulation des implantations commerciales et liberté d'entreprendre.

La maîtrise des flux et l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes et les marchandises

L'amélioration et la diversification de l'accessibilité des espaces dédiés au commerce se pose sous deux aspects : celle des personnes et celle des marchandises.

Pour les personnes, l'accent est mis sur le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : les transports collectifs et les modes doux de déplacements. Ces modes sont en effet peu ou mal pris en compte dans les zones existantes. Les aménagements font souvent défaut.

Concernant le transport collectif, ce sont prioritairement les espaces de grand commerce, les plus attractifs, qui devront faire l'objet d'une attention spécifique, car ils s'adressent non seulement à une clientèle large, mais ils emploient aussi un nombre significatif d'actifs susceptibles d'utiliser quotidiennement ce mode de déplacement.

Comment favoriser la diversité commerciale dans les PLU(i) ?

Certaines dispositions du code de l'urbanisme (CU) permettent aux rédacteurs de PLU(i), de contribuer au maintien et à la diversité commerciale dans les secteurs à enjeux.

L'article L. 101-2 du CU fixe un objectif de diversité des fonctions urbaines **et rurales** pour les documents d'urbanisme.

Les règles d'urbanisme (destination des constructions, stationnement, gabarits incitatifs ou restrictifs, etc.) peuvent être déterminantes selon le type de commerces que le rédacteur souhaite favoriser.

Le règlement du PLU peut également empêcher que des locaux de rez-de-chaussée affectés au commerce et constituant les linéaires commerciaux, éléments clefs du dynamisme économique des villes, ne voient leur destination modifiée. Cette disposition est prévue à l'article L. 151-16 du CU.

Par ailleurs, la collectivité compétente peut instaurer par délibération, un **périmètre de préemption du commerce et de l'artisanat de proximité**

L'opération de revitalisation de territoire (ORT) peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé (article L. 211-4 du CU) et à l'instauration du droit de préemption sur les **fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (article L. 214-1 du CU).**

Ces dispositions doivent s'inscrire dans une recherche d'équilibre entre régulation des implantations commerciales **et artisanales**, et liberté d'entreprendre.

La maîtrise des flux et l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes et les marchandises

L'amélioration et la diversification de l'accessibilité **des secteurs d'implantation du commerce et de l'artisanat** se pose sous deux aspects : celle des personnes et celle des marchandises.

Pour les personnes, l'accent est mis sur le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : les transports collectifs et les modes doux de déplacements. Ces modes sont en effet peu ou mal pris en compte dans les zones existantes. Les aménagements font souvent défaut.

Concernant le transport collectif, ce sont prioritairement les espaces **de niveau métropolitain et structurant**, les plus attractifs, qui devront faire l'objet d'une attention spécifique, car ils s'adressent non seulement à une clientèle large, mais ils emploient aussi un nombre significatif d'actifs susceptibles d'utiliser quotidiennement ce mode de déplacement.

Une attention est également à porter à la connexion des aménagements liés aux modes doux de déplacements, aux tissus urbains environnants, dans une logique de maillage du territoire.

Les objectifs qui consistent à reconsidérer la fonction des voiries afin de calibrer leur dimensionnement en fonction des besoins actuels et futurs, concernent tout à la fois les personnes et les marchandises. Pour les personnes, il s'agit de penser les aménagements dans une logique multimodale. Pour les marchandises, une réflexion sur l'évolution possible des flux et des conditions de livraison (modes et intensité de la desserte) pourrait être utilement menée pour déterminer le dimensionnement des voies. Le fait d'envisager une mutualisation des espaces de livraison participe à la rationalisation des besoins d'aménagement et de consommation des espaces.

Une participation à la gestion économe de l'espace

Les espaces dédiés au commerce sont généralement peu vertueux en matière de consommation d'espace. Ils sont très peu denses, tant en termes d'occupation des parcelles, que d'emplois par hectare consommé. Les cibles 10.5 et 10.6 sont donc portées par le SCoTAM afin de rendre les espaces dédiés au commerce plus denses :

- l'optimisation de la taille et de l'occupation des parcelles ;
- la mutualisation de surfaces de stationnement lorsque cela est réalisable ;
- la limitation des espaces de délaissés.

Cela pourra passer, dans la plupart des cas, par une reconsidération des normes fixées dans les règlements des PLU(i), notamment en ce qui concerne les ratios de places de stationnement minimum imposés, les coefficients d'emprise au sol ou les reculs d'implantation des constructions par rapport au domaine public. Les aires de stationnement sont bien souvent calibrées pour répondre à une période d'affluence maximum, qui n'est parfois atteinte que quelques jours par an, en fin d'année civile. Des solutions alternatives, consistant par exemple à ouvrir, à ces périodes, des espaces de stationnement complémentaires mutualisés (traités sous forme perméables et fermés au stationnement le reste de l'année), permettraient de réduire significativement les espaces consacrés au stationnement des véhicules sur chaque unité foncière et de réduire, ainsi, la consommation globale d'espace et l'artificialisation des sols.

Densifier les espaces est également un moyen pour limiter les besoins de déplacements motorisés internes aux zones au profit des modes actifs de déplacements et rendre possible la mise en place d'un réseau de transport collectif plus efficient.

Une attention est également à porter à la connexion des aménagements liés aux modes doux de déplacements, aux tissus urbains environnants, dans une logique de maillage du territoire.

Les objectifs qui consistent à reconsidérer la fonction des voiries afin de calibrer leur dimensionnement en fonction des besoins actuels et futurs, concernent tout à la fois les personnes et les marchandises. Pour les personnes, il s'agit de penser les aménagements dans une logique multimodale. Pour les marchandises, une réflexion sur l'évolution possible des flux et des conditions de livraison (modes et intensité de la desserte) pourrait être utilement menée pour déterminer le dimensionnement des voies. Le fait d'envisager une mutualisation des espaces de livraison participe à la rationalisation des besoins d'aménagement et de consommation des espaces.

Une participation à la gestion économe de l'espace

Les **secteurs d'implantation** du commerce sont généralement peu vertueux en matière de consommation d'espace. Ils sont très peu denses, tant en termes d'occupation des parcelles, que d'emplois par hectare consommé. Les cibles 10.5 et 10.6 sont donc portées par le SCoTAM afin de rendre les espaces dédiés au commerce plus denses :

- l'optimisation de la taille et de l'occupation des parcelles ;
- **l'amélioration des conditions de stationnement** et la mutualisation de surfaces de stationnement lorsque cela est réalisable ;
- la limitation des espaces de délaissés.

Cela pourra passer, dans la plupart des cas, par une reconsidération des normes fixées dans les règlements des PLU(i), notamment en ce qui concerne les ratios de places de stationnement minimum imposés, les coefficients d'emprise au sol ou les reculs d'implantation des constructions par rapport au domaine public. Les aires de stationnement sont bien souvent calibrées pour répondre à une période d'affluence maximum, qui n'est parfois atteinte que quelques jours par an, en fin d'année civile. Des solutions alternatives, consistant par exemple à ouvrir, à ces périodes, des espaces de stationnement complémentaires mutualisés (traités sous forme perméables et fermés au stationnement le reste de l'année), permettraient de réduire significativement les espaces consacrés au stationnement des véhicules sur chaque unité foncière et de réduire, ainsi, la consommation globale d'espace et l'artificialisation des sols.

Densifier les espaces est également un moyen pour limiter les besoins de déplacements motorisés internes aux zones au profit des modes actifs de déplacements et rendre possible la mise en place d'un réseau de transport collectif plus efficient.

Du DAC au DAAC ?

Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) – dit « Grenelle » – du SCoTAM délimitait des ZACOM, dans lesquelles des règles d'implantation commerciale spécifiques étaient apposées.

Prescrite par délibération en comité syndical du 3 juillet 2017, la révision du SCoTAM n'est pas concernée par l'application de l'article L 141-17 qui impose l'élaboration d'un Document d'Aménagement Commercial et Artisanal (DAAC) dit « Élan ».

Le choix de supprimer le DAC du SCoTAM de 2014 a été retenu. La mise en œuvre du schéma n'a pas fait ressortir de plus-value pour le DAC et avait plutôt tendance à créer de la confusion chez les porteurs de projets et rédacteurs de PLU, au regard des conditions demandées pour les implantations commerciales. En revanche, le DOO comprend déjà des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, et définit les localisations préférentielles des commerces et précise davantage les exigences qualitatives pour ces implantations commerciales.

Compte tenu de l'importance du commerce dans le fonctionnement du territoire, les élus ont souhaité prendre le temps nécessaire à l'élaboration d'un DAAC. L'élaboration d'un tel document demande une à deux années pour permettre l'association des acteurs du commerce, les partenaires institutionnels et les territoires. Il pourra ensuite être intégré au SCoT par voie de modification.

Cette démarche, menée à posteriori de la révision, permettra de mobiliser les résultats de l'étude « Les SCoT et l'aménagement commercial de demain » publiée par la FédéSCoT en septembre 2019 et les données de l'observatoire du commerce et de la consommation de la CCI Moselle dont les exploitations ont débuté en octobre 2019.

Par ailleurs, aucune orientation spécifique ne vient encadrer l'implantation des complexes cinématographiques dans le SCoT révisé. Ces réflexions seront menées de front à l'occasion de l'élaboration du DAAC.

Du DAC au DAAC ?

■ SCOTAM I : loi Grenelle avec un DOO et un DAC

Dans le SCoTAM I, avec la loi Grenelle, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT précisait les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces. Il comprenait un document d'aménagement commercial (DAC) obligatoire qui délimitait des zones d'aménagement commercial (ZACOM) avec des conditions d'implantation spécifiques pour les équipements commerciaux.

■ SCOTAM II : loi ACTPE avec un DOO et un DAAC facultatif

La révision du SCOTAM approuvée le 1er juin 2021 ayant été prescrite le 3 juillet 2017, les dispositions de la loi ELAN imposant l'élaboration d'un Document d'Aménagement Commercial et Artisanal (DAAC) ne lui étaient pas opposables.

Les élus, en raison de l'importance du commerce dans le fonctionnement du territoire, ont souhaité prendre le temps nécessaire à l'élaboration de ce document-cadre en réalisant un DAAC post approbation, à intégrer via une modification du SCoT. Cette démarche, menée a posteriori de la révision, a permis de mobiliser les résultats de l'étude « Les SCoT et l'aménagement commercial de demain » publiée par la FédéSCoT en septembre 2019 ainsi que les données de l'observatoire du commerce et de la consommation de la CCI Moselle de 2019. Pour mémoire, les DAC et ZACOM du SCoTAM I avaient été supprimés lors de la révision dans la perspective du DAAC.

En 2021-2022, cette démarche DAAC a été co-construite avec les territoires et les acteurs institutionnels (CCI, CMA, DDT, Région, etc.) et du commerce.

Quel contenu pour le DAAC ?

Il permet notamment de déterminer 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.

Ces conditions privilégient les :

- Consommation économe de l'espace (compacité des formes bâties, utilisation des surfaces vacantes, optimisation des stationnements) ;
- Desserte par les transports collectifs et accessibilité piétons et cyclistes ;
- Qualité environnementale, architecturale et paysagère (performance énergétique, gestion des eaux).

Le DAAC localise les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphérique et peut prévoir des conditions d'implantations spécifiques aux secteurs concernés.

La loi ELAN introduit de nouvelles possibilités pour le DAAC :

- Limiter le développement de zones périphériques ;
- Limiter les flux de marchandises ;
- Renforcer les conditions d'implantation ;
- Conditionner les implantations à la desserte TC ;
- Conditionner l'implantation des « drives » en fonction des capacités des voiries.

Quel contenu pour le DAAC ?

Le respect des dispositions de la loi Artisanat, Commerce et très petites entreprises (ACTPE) s'applique au SCoTAM II. Le contenu du volet commercial et artisanal du DOO est précisé par les articles L141-16 et 17 (Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 25 novembre 2018 / Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

Le DAAC localise les centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique, regroupés dans un atlas cartographique, situé en annexes du DOO. Une liste exhaustive est consultable en dernière page du DAAC.

Dans ces secteurs, le DAAC précise les conditions d'implantation des équipements commerciaux et d'artisanat commercial ; Une synthèse des conditions d'implantation figure dans le DAAC, sous forme de tableau synoptique. Un schéma de principe permet à tout porteur de projet d'identifier rapidement dans quel type de lieu il se situe et le niveau d'exigence requis pour s'implanter.

Pour rappel, les centralités sont le lieu privilégié d'implantation de commerces sur le territoire. Elles ont vocation à accueillir toutes les typologies de commerces. Le DAAC encourage de fait les commerces à s'implanter sur les centralités, sans conditions spécifiques qui viendraient « freiner » ces implantations.

Par ailleurs, le paysage commercial du SCoTAM est aujourd'hui construit par les pôles périphériques structurants et métropolitains situés dans le sillon mosellan et la métropole messine, avec des pôles intermédiaires ou courants qui maillent le reste du territoire. Cette offre fait face aux enjeux d'adaptation et aux nouveaux défis de l'urbanisme commercial, notamment la compacité des formes bâties, la requalification des friches, la maîtrise des développements pour préserver le tissu existant.

L'ambition du DAAC est de veiller à la complémentarité entre ces secteurs de périphérie et les centralités et d'encourager la reconversion des friches tout en permettant aux secteurs de périphérie de se moderniser et de se transformer.

Un diagnostic commercial et artisanal du SCoTAM a permis de mettre en avant le fonctionnement de l'armature commerciale du SCoTAM et d'en faire ressortir les enjeux et perspectives. Ce document préparatoire est consultable sur le site internet du SCoTAM.

Enfin, il faut souligner que le DAAC n'est qu'un outil de régulation de l'urbanisme commercial parmi d'autres (ORT, CDAC, PLU/PLUi, négociation, stratégie foncière, etc.), il appartient aux élus, aux rédacteurs de document d'urbanisme de se saisir de l'ensemble du panel, pour orienter et alimenter leurs politiques publiques en fonction des enjeux présents dans leurs territoires.

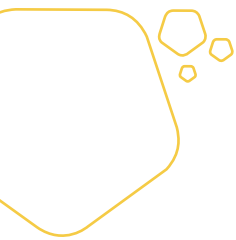
	Opération de revitalisation de territoire : les impacts en matière d'aménagement commercial L'opération de revitalisation de territoire (ORT) permet de renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale (1) et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques (2). 1 - Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale [...] 2 - Suspension des projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions [...] Loi Climat & résilience : une interdiction d'artificialiser pour l'exploitation commerciale L'article 215 de la loi Climat & résilience introduit une nouvelle condition au régime de l'autorisation d'exploitation commerciale : celle de l'interdiction d'implantation de nouvelles surfaces commerciales entraînant une artificialisation des sols. Son application est immédiate. [...] L'article 216 de la loi Climat & résilience prévoit la notification du dossier de permis de construire valant AEC (de 300 à 1 000 m² de surface de vente) dans les 8 jours au Syndicat Mixte. [...] Encart : DÉFINITIONS CLÉS Lieu : Secteur de centralité, Lieu : Secteur de périphérie, Friche, Extension, Commerce Achat léger, Achat lourd, Drives, Galerie Marchande, Surface de vente LISTE DES SECTEURS D'IMPLANTATION Centralités et périphéries
--	---

Rapport de présentation - Tome 5 Analyse des incidences sur l'environnement	
SCoTAM 2021	Modification apportée
02 ANALYSE DES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS énergie-air et déchets (texte p.26) • Extension de la zone d'activités 5 Épis – CC Sud Messin : • Extension de l'Actipôle - Metz Métropole et Haut Chemin-Pays de Pange • ZAC de Lauvallières - Metz Métropole Description du projet Le secteur de projet est situé sur les communes de Vantoux et Nouilly, à l'est de Metz Métropole. Actuellement, ce secteur constitue une extension de 35 ha d'un secteur déjà inscrit au SCoTAM. Il est situé à proximité de zones d'activités qui possèdent actuellement un fort rayonnement à l'échelle du SCoT. À noter, le périmètre de la ZAC (70 ha), dans lequel était inscrit le site de projet, est en cours de révision pour être réduit. Même si aucun élément de projet n'est précisément défini à ce jour, le secteur pourrait accueillir des activités, services et commerces en lien avec l'hôpital R. Schuman situé au sein du secteur. • ZAC du Parc du Technopôle - Metz Métropole • Extension du Parc artisanal Val Euromoselle • Zone d'activités communautaire de Ramonville • Eurotransit / Fontaine des Saints - CC Rives de Moselle • ZA de la Planchette - CC Haut Chemin-Pays de Pange • Gare lorraine TGV - CC Sud Messin • ZA Retonfey - CA Haut Chemin-Pays de Pange • Au Poirier le Boux - CC Sud Messin	02 ANALYSE DES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS énergie-air et déchets (texte p.26) • Extension de la zone d'activités 5 Épis – CC Sud Messin : • Extension de l'Actipôle - Metz Métropole et Haut Chemin-Pays de Pange • ZAC de Lauvallières - Metz Métropole Description du projet Le secteur de projet est situé sur les communes de Vantoux et Nouilly, à l'est de Metz Métropole. Actuellement, ce secteur constitue une extension de 35 ha d'un secteur déjà inscrit au SCoTAM. Il est situé à proximité de zones d'activités qui possèdent actuellement un fort rayonnement à l'échelle du SCoT. À noter, le périmètre de la ZAC (70 ha), dans lequel était inscrit le site de projet, est en cours de révision pour être réduit. Même si aucun élément de projet n'est précisément défini à ce jour, le secteur pourrait accueillir des activités, services et commerces en lien avec l'hôpital R. Schuman situé au sein du secteur. • ZAC du Parc du Technopôle - Metz Métropole • Extension du Parc artisanal Val Euromoselle • Zone d'activités communautaire de Ramonville • Eurotransit / Fontaine des Saints - CC Rives de Moselle • ZA de la Planchette - CC Haut Chemin-Pays de Pange • Gare lorraine TGV - CC Sud Messin • ZA Retonfey - CA Haut Chemin-Pays de Pange • Au Poirier le Boux - CC Sud Messin

Rapport de présentation - Tome 6 Description de l'articulation du SCoT, avec les autres documents			
SCoTAM 2021			Modification apportée
SRADDET Extrait tableau p9			
Règles du SRADDET	Objectifs du PADD	Traduction dans le DOO	
R20 : Décliner localement l'armature urbaine	7/ S'appuyer sur les villes et villages structurants <i>Consolider l'armature urbaine</i> 8/ Structurer et diversifier la production de logements <i>Répartir la production de logements en s'appuyant sur l'armature urbaine et la qualité de la desserte en transport collectif</i> 9/ Mieux se déplacer au quotidien <i>Articuler transport et urbanisme</i> <i>Développer l'offre et l'attractivité des transports collectifs</i> <i>Organiser l'intermodalité entre les systèmes de transports</i> <i>Agir pour le développement de la marche et du vélo</i> 15/ Fonder une nouvelle ambition pour le commerce de demain <i>Conforter les polarités urbaines et rurales comme lieux préférentiels d'accueil du commerce</i>	Les cibles 1.1 à 1.4, 1.6 à 1.8 renforcent les polarités de l'armature urbaine en leur affectant un enjeu de structuration et de support de développement de la vie locale. Le DOO établit ainsi une hiérarchie des différentes polarités structurant le territoire du SCoTAM tout en mettant en perspective les dynamiques d'articulation entre elles. La cible 1.11 s'appuie sur les polarités de l'armature urbaine pour "Couvrir le territoire en équipements de niveau intermédiaire". Les cibles 7.1 à 7.3 traduisent la politique d'habitat en répartissant la production nouvelle de logements attendue suivant l'armature urbaine et la qualité de la desserte en transport collectif. Les cibles 8.1 à 8.7 relatives au développement des transports collectifs et à l'intermodalité sont conçues de manière à s'articuler avec les polarités de l'armature urbaine. Les cibles 10.1 à 10.4 se proposent de privilégier l'implantation des activités économiques au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages, d'implanter le grand commerce dans le cœur d'agglomération et les sites d'importance, et d'implanter le commerce à vocation locale dans les différentes polarités. Le DOO privilégie ainsi les centralités urbaines et rurales, ainsi que les sites existants pour toute nouvelle implantation. Les sites de plus de 5 ha sont recensés au DOO.	
R21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine			
R23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	7/ S'appuyer sur les villes et villages structurants <i>Consolider l'armature urbaine</i> <i>Soutenir la vitalité des petites communes</i> <i>Encourager le commerce de proximité et les circuits-courts</i> 15/ Fonder une nouvelle ambition pour le commerce de demain <i>Conforter les polarités urbaines et rurales comme lieux préférentiels d'accueil du commerce</i> <i>Donner la priorité à la requalification des zones commerciales existantes et à la résorption de la vacance</i> <i>Accompagner les implantations commerciales nouvelles vers plus d'exigences qualitatives</i>	Les cibles 10.1 à 10.4 se proposent de privilégier l'implantation des activités économiques au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages, d'implanter le grand commerce dans le cœur d'agglomération et les sites d'importance, et d'implanter le commerce à vocation locale dans les différentes polarités. Le DOO privilégie ainsi les centralités urbaines et rurales, ainsi que les sites existants pour toute nouvelle implantation. Les sites de plus de 5 ha sont recensés au DOO. Les cibles 10.5 et 10.6 posent les critères et les conditions pour des projets commerciaux plus qualitatifs et vertueux.	DOO : Les cibles 10.1 à 10.4 se proposent de privilégier l'implantation des activités économiques et commerciales au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages, de veiller à la complémentarité de l'équipement commercial et artisanal entre les centralités et les secteurs périphériques, de maîtriser les développements commerciaux dans les secteurs périphériques et hors secteurs d'implantation et d'encourager la reconversion des friches. Les sites de plus de 5 ha sont recensés au DOO. DOO : Les cibles 10.1 à 10.4 se proposent de privilégier l'implantation des activités économiques et commerciales au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages, de veiller à la complémentarité de l'équipement commercial et artisanal entre les centralités et les secteurs périphériques, de maîtriser les développements commerciaux dans les secteurs périphériques et hors secteurs d'implantation et d'encourager la reconversion des friches. Les sites de plus de 5 ha sont recensés au DOO. Les cibles 10.5 et 10.6 posent les critères et les conditions pour des projets commerciaux plus qualitatifs et vertueux.

Les autres pièces du dossier de SCoT approuvé en 2021 n'ont pas fait l'objet de modification, à savoir, le PADD, les tomes 1,3,7 et 8 du rapport de présentation, ainsi que la carte de l'armature écologique A0.

Annexe



**Avis conforme délibéré rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Schéma de cohérence territoriale de
l'agglomération messine (SCoTAM), portée par le syndicat mixte
du SCoTAM (57)**

n°MRAe 2023ACGE52

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 6 mars et déposée par le Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM), compétent en la matière, relative à la modification du SCoTAM (57), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 6 mars 2023 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du 5 avril 2023 ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 27 avril 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle, membres associés, de Christine Mesurolle, membre permanente et présidente de la MRAe par intérim, de Catherine Lhote et Georges Tempez, membres permanents, la MRAe a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que :

- le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) a fait l'objet d'une révision, prescrite le 3 juillet 2017 pour intégrer le territoire de la communauté de communes de la Houve Pays Boulageois, qui a été approuvée le 1^{er} juin 2021 ;
- la présente modification du SCoTAM consiste principalement à intégrer à celui-ci un Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC), document rendu obligatoire par la loi Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Élan), entrée en vigueur le 25 novembre 2018, soit postérieurement à la date de prescription de la révision ;

Considérant que ce DAAC :

- a pour objectif de fixer les règles de développement du commerce de détail, de l'artisanat commercial et des drives au sein de secteurs déterminés sur le territoire du SCoTAM (soit 224 communes regroupant environ 416 000 habitants, la zone de chalandise définie par le SCoTAM indiquant concerner environ 925 000 habitants) et à se conformer à la réglementation en vigueur ;
- vient compléter les éléments déjà existants dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) en vigueur du SCoTAM :
 - en affinant au sein d'un atlas la localisation des secteurs d'implantation qui sont structurés en 3 grandes catégories :
 - les secteurs de centralité (2 centralités métropolitaines - Metz et le quartier Amphithéâtre/Muse, 36 centralités de tailles intermédiaires, 23 centralités de tailles courantes)
 - les secteurs de périphérie pour l'offre de grands commerces (3 pôles de rayonnement métropolitain, 5 pôles structurants et 34 pôles intermédiaires et courants) ;
 - les secteurs diffus (en et hors zones d'activités économiques) ;
 - en définissant au sein d'un livret des conditions d'implantation plus précises au sein des secteurs approuvés, ainsi :
 - au sein des secteurs de centralité, le DAAC encourage tout type d'implantation ou d'extension d'équipement commercial et artisanal, et autorise notamment l'extension mesurée des moyennes surfaces alimentaires ;
 - au sein des secteurs de périphérie, le DAAC privilégie des développements complémentaires aux centralités, interdit toute nouvelle galerie marchande ou tout nouveau centre commercial, limite l'extension des surfaces alimentaires, privilégie les extensions qualitatives de commerces existants (améliorant notamment les conditions de stationnement, la qualité environnementale du bâtiment ou l'accessibilité en mobilités actives) ;
 - hors des secteurs de centralité et de périphérie, le DAAC interdit le développement de nouveaux projets commerciaux structurants, encadre les extensions des commerces existants, interdit les boutiques dans les zones d'activités économiques pour lutter contre la vacance en centralité ;

Considérant que la présente modification du SCoTAM modifie également le DOO et le rapport de présentation pour les mettre en cohérence avec le DAAC présenté plus haut, actualise certaines références réglementaires et corrige quelques erreurs matérielles dans les divers documents liés ;

Observant que :

- l'atlas du DAAC identifie une superficie d'environ 1 806 hectares (ha) concernée par les secteurs d'implantation du commerce, soit 1 % du territoire total du SCoTAM ; 1 112 ha sont identifiés en centralités et 694 ha en périphéries (soit respectivement 62 % et 38 %) ;
- aucune nouvelle zone commerciale n'est créée par le présent projet par rapport au SCoTAM révisé qui avait fait l'objet d'un avis délibéré de la MRAE en date du 5 juin 2020 ; cet avis recommandait notamment « d'interdire toute nouvelle zone commerciale en périphérie des centres-villes et de limiter l'extension de l'existant », ce dont le présent DAAC a tenu compte ;
- les secteurs d'implantation identifiés concernent des espaces presque entièrement artificialisés et urbanisés ; le dossier transmis indique cependant qu'une partie de la zone commerciale des 5 épis à Lemud (estimée à environ 2 ha par l'Autorité environnementale) reste disponible ; selon les documents transmis, 3 autres hectares paraissent également

être disponibles, au sein des secteurs de périphérie de Novéant (p.20) et Maizières-lès-Metz ;

- les secteurs non artificialisés de ces trois communes ne sont pas situés au sein de zonages environnementaux remarquables ; la DDT précise que ce projet de DAAC ne soulève pas d'enjeux forts relevant des milieux naturels et qu'il n'appelle pas d'observations particulières au titre de la police de l'eau ;
- le diagnostic du DAAC ayant identifié un enjeu relatif à la requalification et au traitement des friches, le livret des conditions d'implantation applique des conditions plus contraignantes en termes de type de projet, de superficie ou d'exigence de stationnement pour les voitures (recherches de mutualisation et offre soit perméable / semi-perméable, soit en sous-sol, semi-enterrée, sous-pilotis soit en ouvrage afin de limiter l'extension des places de stationnement) pour les secteurs situés hors friches ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par le syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, le syndicat du SCoTAM.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme le syndicat du SCoTAM rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAE Grand Est.

Fait à Metz, le 27 avril 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale,
la présidente par intérim,

Christine MESUROLLE