

*Agir sur l'équilibre commercial à travers
la planification urbaine et stratégique*

Plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) et Commerce

Le site outils de l'aménagement a vocation à présenter de manière synthétique les acteurs, les procédures et les outils de l'aménagement.

La rédaction et l'actualisation de ces fiches sont assurées par le Cerema avec l'appui des ministères chargés du logement, de l'aménagement et de l'environnement.



Au sortir des années 1960, l'augmentation de l'urbanisation, l'émergence de la consommation de masse et, avec ce phénomène, la création de grandes et moyennes surfaces en périphérie des villes, ont conduit à l'instauration d'un régime de régulation visant à assurer l'équilibre entre les différentes formes de commerce. La loi Royer du 27 décembre 1973 a ainsi institué une véritable police économique des implantations commerciales sur le territoire. Ce mécanisme d'autorisation préalable, dont le régime a connu de nombreuses évolutions, est fondé sur des critères tenant à l'aménagement du territoire, au développement durable et à la protection des consommateurs (voir notre fiche outils sur la commission départementale d'aménagement commercial – CDAC).

Fiche outils - mars 2021



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

Cet encadrement n'a néanmoins pas toujours eu les effets escomptés. De nombreux déséquilibres urbains, environnementaux et économiques se sont manifestés sur les territoires. S'est développée une urbanisation peu qualitative, particulièrement en entrée de ville, ainsi qu'un appauvrissement - voire parfois une disparition - des commerces de proximité ou traditionnels des centres-villes ou des quartiers.

À ces difficultés s'ajoutent aujourd'hui de nouveaux enjeux liés, notamment :

- au e-commerce et aux contraintes générées par la livraison dite du « dernier kilomètre » (impliquant un retour de la « logistique » en ville),
- ou encore liés à l'apparition de modes de consommation plus conscients et soucieux de leur impact social et environnemental (lesquels pourraient conduire à revoir le modèle et à penser la reconversion de certains espaces).

Ces différents phénomènes entraînent, en plus de leurs conséquences économiques et sociales, des effets importants sur l'animation de la vie urbaine et sur la qualité du cadre de vie.

Face à ces enjeux et à leurs conséquences en matière d'urbanisation, les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) disposent de certains outils (outils de connaissance, de formalisation des orientations du territoire et outils prescriptifs) que cette fiche présente.

Applicables sur le territoire communal (PLU communal) ou intercommunal (PLUi), le plan local d'urbanisme est à la fois un vecteur de majeur de retranscription du projet de territoire, facilitant la mise en cohérence de ses différentes politiques (en matière d'habitat, d'activités économiques, de mobilité, d'environnement...), et un outil de réglementation à la parcelle de l'aménagement du territoire.

Ce document d'urbanisme est composé de plusieurs parties (un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable...), dont certaines s'imposant directement aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, etc. Sans être exhaustif quant au contenu du PLU(i), la présente fiche revient sur les leviers mobilisables au sein des principales parties du PLU(i) en matière commerciale.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU(i) permet de comprendre comment le projet de document d'urbanisme a été conçu, sur quels motifs il s'est appuyé et comment il va être suivi. Il a en particulier vocation à **exposer les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Ce rapport de présentation prend appui sur une analyse de la situation existante formalisée dans **un diagnostic territorial**, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés (entre autres) en matière de développement économique et de commerce. S'agissant du commerce, le diagnostic territorial vise ainsi à la fois à faire un état des lieux de **l'équipement commercial** sur le territoire couvert par le PLU(i) et à identifier les **besoins de la**

population en matière de commerce en fonction des prévisions démographiques et économiques. À cet effet, il peut utilement se fonder sur une étude du tissu commercial et de son insertion dans son environnement - analysant notamment la nature des commerces existants, leurs tailles, leur localisation, leur accessibilité (à pied, en véhicules particuliers, en mode de transports doux, en mode de transports collectifs, etc.), leur insertion environnementale, etc.

Au titre de la gestion économe de l'espace, le rapport de présentation doit également comporter certains éléments d'analyse et d'explication des choix en matière de **consommation d'espace**, qui concernent y compris la partie de cette consommation à vocation commerciale. Cette prise de conscience de la consommation passée des espaces non urbanisés et la fixation d'objectifs

de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain incitent à la réflexion sur les modifications de zonage, l'ouverture à l'urbanisation et l'accueil éventuel de nouvelles implantations commerciales.

Au-delà de la gestion économe de l'espace, **d'autres enjeux environnementaux sont souvent croisés avec les enjeux du territoire en matière**

commerciale au sein du rapport de présentation des PLU(i) (intégration paysagère, articulation avec la ressource en eau et l'assainissement, préservation de la biodiversité, prévention des risques...), le rapport de présentation devant par ailleurs exposer la manière dont le PLU(i) prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (exposition renforcée lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD est l'expression d'une **politique globale d'aménagement et d'organisation générale du territoire**. Il s'agit, au travers de cette partie du PLU(i), de définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme...

Ces orientations générales concernent **y compris l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**. A titre d'exemples, les orientations générales fixées par un PADD en matière commerciale peuvent consister à :

- Favoriser la mixité fonctionnelle en centre-ville, afin de promouvoir les services et commerces de proximité ;
- Optimiser les zones commerciales existantes et améliorer leur attractivité, notamment via une desserte adéquate...

À savoir

A l'instar du rapport de présentation, le PADD ne dispose d'**aucune portée normative**, puisque son objet unique consiste à définir des orientations générales. Il n'en constitue pas moins une partie pivot du PLU(i) car :

- les parties opposables de celui-ci doivent être établies « **en cohérence avec le PADD** » (articles L. 151-6 et L. 151-8 du code de l'urbanisme) ;
- une large part des procédures d'évolution du PLU(i) (révision allégée, modification de droit commun ou simplifiée) ne peuvent pas être mobilisées lorsque l'évolution envisagée porte **atteinte aux orientations définies dans le PADD**.

L'affirmation dans le PADD des grandes orientations en matière d'équipement commercial n'est donc pas dénuée d'effet et contribue à la lisibilité du projet de territoire en la matière.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP, composantes obligatoires au sein des PLU(i), viennent **préciser les principes d'aménagement voulus par les auteurs du PLU(i)**, en cohérence avec le PADD. Elles s'imposent aux projets et, partant, aux autorisations d'urbanisme, dans le cadre d'un **rapport de compatibilité**, plus souple que le rapport de conformité (article L. 152-1 du code de l'urbanisme).

Les OAP « classiques »

Les OAP comprennent entre autres des dispositions portant sur l'aménagement, les déplacements, etc. (y compris, en zone de montagne, les unités touristiques nouvelles). Elles peuvent porter :

- sur des secteurs précis (**OAP de secteurs**)
- ou sur des enjeux spécifiques (**OAP thématiques**), par exemple sur l'enjeu commercial.

Les OAP offrent de nombreuses possibilités pour préciser les orientations souhaitées en matière d'aménagement et d'équipement à vocation commerciale. Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les **entrées de villes** (souvent concernées par des secteurs d'activités) ou encore permettre le **renouvellement urbain**, favoriser la **densification** et assurer le **développement** de la commune ;
- De manière plus spécifique, favoriser la **mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un **échancier prévisionnel** de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Ce type d'échancier peut par exemple être prévu dans une zone incluant des commerces ;
- Porter sur **des quartiers ou des secteurs** à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. A ce titre, certains auteurs de PLU(i) prévoient par exemple des OAP sur des secteurs à enjeux pour la revitalisation des centres-bourgs et petites centralités, où l'un des objectifs est souvent le retour, le maintien ou le développement des commerces dans le centre ;
- Prendre la forme de **schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports... (voir les articles L. 151-6 à L. 151-7-2 et R. 151-6 à R. 151-8-1 du code de l'urbanisme).

De la même façon, les OAP peuvent faciliter la création d'une **zone d'aménagement concerté (ZAC)** (procédure souvent plébiscitée pour des aménagements incluant des commerces) en même temps que l'approbation du PLU(i), à condition de préciser certains éléments dont le schéma d'aménagement de la ZAC, le programme prévisionnel des constructions à édifier dans cette zone...

Le cas particulier des OAP de PLUi dédiées à l'équipement commercial et artisanal

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), le PLU intercommunal (PLUi) doit nécessairement comporter des OAP relatives au commerce. Plus précisément, ces OAP doivent :

- comprendre les orientations relatives à **l'équipement commercial et artisanal** mentionnées à l'actuel article L. 141-16 (futur article L.141-5) du code de l'urbanisme ;
- et 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** (conformément à l'actuel article L. 141-17 et futur article L.141-6 du code de l'urbanisme).

Ces OAP permettent donc de pallier l'absence de SCoT et partant, de ses prescriptions en matière d'aménagement artisanal et commercial (voir notamment notre fiche outils dédiée au document d'aménagement artisanal et commercial du SCoT). Elles définissent les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte, entre autres, des objectifs de revitalisation des centres-villes, de gestion économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

La détermination **des 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, privilégie quant à elle 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. Elle intègre aussi les enjeux de desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes, ainsi que les enjeux de qualité environnementale, architecturale et paysagère de ces équipements, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Quelques exemples d'OAP « commerce »

Le PLUi du Val d'Amour (approuvé en mai 2017) comprend une OAP dédiée au commerce, avec des orientations visant entre autres à renforcer les axes commerçants de ses centralités, à maintenir les implantations existantes dans les villages voire à en ajouter en cas de proximité d'un espace public et de lieux d'échanges (mairie, écoles), ou encore à inclure les zones commerciales dans l'objectif de qualité paysagère des bourgs et villages du territoire...

Le PLUi de Plaine Commune (dans sa version approuvée en février 2020 et mise en compatibilité en octobre 2020) intègre une OAP commerce et artisanat qui comprend à la fois :

- des orientations transversales visant à requalifier et diversifier l'offre commerciale existant, préserver les équilibres territoriaux, agir prioritairement sur les centralités urbaines et commerciales, améliorer la qualité urbaine et environnementale du commerce, concevoir des locaux commerciaux efficaces, pérennes et flexibles ;

- et des orientations différenciées suivant les types de pôles commerciaux identifiés sur le territoire du PLUi : les pôles structurants (pôles urbains mixtes, pôles de types centre commercial), les pôles intermédiaires, les sites spécifiques, le commerce de gros.

L'OAP commerce du PLUi de Nantes métropole (approuvé en avril 2019) prévoit à la fois :

- des orientations transversales, applicables à tous les projets commerciaux ;
- des orientations territorialisées, en fonction des enjeux repérés sur des secteurs ayant des problématiques spécifiques ou concernés par des projets urbains d'envergure ;
- et des orientations d'aménagement spécifiques à chaque typologie de polarités commerciales.

Le règlement (règlement écrit et ses documents graphiques)

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme. Ses dispositions s'imposent aux projets de constructions, d'aménagements, d'installations et de travaux qu'ils soient ou non soumis à autorisation d'urbanisme, dans un rapport de conformité (article L. 152-1 du code de l'urbanisme).

Zonage, destinations et sous-destinations

Les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols susceptibles d'être édictées par le règlement **peuvent aller de la simple prescription jusqu'à l'interdiction de construire ou d'occuper**

et d'utiliser le sol. Elles peuvent varier notamment en fonction des zones du territoire et de certains secteurs identifiés par le PLU(i) et selon les destinations et sous-destinations envisagées...

S'agissant des zones, le règlement doit ainsi délimiter les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et les zones naturelles (N) ou agricoles et forestières (A) à protéger. Compte-tenu de leur définition et du fait que les zones A et N sont « à protéger », en matière de commerce, ce sont **les zones U et AU** qui seront essentiellement mobilisées.

S'agissant des précisions en fonction des activités et destination ou sous-destinations, le code de l'urbanisme (articles R. 151-27 et R. 151-28) permet entre autres au règlement du PLU(i) de cibler plus spécifiquement les constructions à destination de commerce, mais aussi de distinguer au sein de

la destination « commerce et activité de service » les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.

Des distinctions et sous-destinations encadrées

Le juge est intervenu, sous l'empire de l'ancienne version des destinations (à l'époque énumérées à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme) pour préciser que : « *S'il est loisible aux auteurs des plans locaux d'urbanisme de préciser, pour des motifs d'urbanisme et sous le contrôle du juge, le contenu des catégories énumérées à l'article R. 123-9, les dispositions de cet article ne leur permettent, toutefois, ni de créer de nouvelles catégories de destination pour lesquelles seraient prévues des règles spécifiques, ni de soumettre certains des locaux relevant de l'une des catégories qu'il énumère aux règles applicables à une autre catégorie* » (CE 30 décembre 2014, req. n° 360850). Les rédacteurs du PLU(i) ne peuvent donc pas créer leurs propres destinations ou sous-destinations comportant des règles spécifiques.

Ces distinctions peuvent ainsi permettre de prévoir des règles spécifiques pour les commerces et les zones dans lesquelles ils se situent, tout comme elles permettent d'agir sur l'équilibre commercial en favorisant l'implantation des commerces sur certaines zones et secteurs du territoire plutôt que d'autres.

Préservation de la diversité commerciale

Plus spécifiquement en matière de commerce, les rédacteurs du PLU(i) peuvent, à travers le règlement, **identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale**, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Dans cette perspective, et afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut notamment **définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou des sous-destinations** au sein d'une construction ou d'une unité foncière, mais aussi définir des **règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs** (articles L. 151-16 et R. 151-37 du code de l'urbanisme).

Prise en compte des flux associés au commerce

S'agissant de gérer les flux de personnes et de marchandises en lien avec les commerces, le règlement du PLU(i) peut par exemple :

- Imposer la réalisation **d'aires de livraisons** permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction ;
- Délimiter, dans les zones U ou AU, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement **d'infrastructures et d'équipements logistiques** est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif ;
- Fixer les conditions de **desserte par les voies** et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement ;
- Fixer un **nombre maximal d'aires de stationnement** pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinées à un usage autre que d'habitation si les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent ;
- Augmenter ou pas le plafond d'emprise au sol des surfaces bâties affectées aux **aires de stationnement annexes d'un commerce** soumis à autorisation d'exploitation commerciale ou d'exploitation cinématographique (voir notre fiche outils sur la commission départementale d'aménagement commercial -CDAC), tel que défini par l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme. Plus précisément, les rédacteurs du PLU(i) peuvent faire le choix d'augmenter le plafond (correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce) pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et

la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. Si une telle augmentation n'est pas conditionnée, il semble néanmoins nécessaire de justifier a minima ce choix au sein du rapport de présentation du PLU(i).

(articles L. 151-16, L. 151-26, L. 151-32, L. 151-33-1, L. 151-37 et L. 151-39 du code de l'urbanisme)

Par ailleurs, et sans que cela soit spécifique aux commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, le code de l'urbanisme prévoit que **lorsque le règlement comporte des obligations de réalisation d'aires de stationnement**, celui-ci peut :

- En préciser le type ainsi que les principales caractéristiques ;
- Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement (foisonnement) ;
- Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs qu'il délimite.

Prise en compte des enjeux environnementaux

Pour les constructions à destination de commerces comme pour d'autres destinations, le règlement du PLU(i) dispose par ailleurs de **nombreux outils facilitant l'insertion urbaine et environnementale des commerces**. Parmi les outils mobilisables, outre quelques dispositions déjà évoquées ci-avant en matière de gestion économe de l'espace (sur le stationnement ou la densité des constructions), il peut par exemple (liste non exhaustive) :

- S'assurer de la bonne insertion paysagère et de la qualité architecturale des projets en fixant des règles concernant **l'aspect extérieur** des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ;

- S'assurer des performances énergétiques et environnementales des projets en délimitant des secteurs dans lesquels le règlement impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des **performances énergétiques et environnementales renforcées** qu'il définit ;

- Exiger une part minimale de **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

- etc. (articles L. 151-18, L. 151-21 et L. 151-22 du code de l'urbanisme)

Zoom sur les entrées de ville

Dans un souci de protection du cadre de vie et du paysage, l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme institue un principe de non-constructibilité dans une **bande de 100 mètres** de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations. De la même façon, une **bande 75 mètres** est inconstructible à partir de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette règle est uniquement applicable **en dehors des parties urbanisées de la commune**. Elle peut donc trouver à s'appliquer à l'égard des implantations commerciales en entrée de ville.

Cela étant, ce principe de non-constructibilité en dehors des parties urbanisées de la commune le long des axes majeurs, souffre de plusieurs exceptions et le code de l'urbanisme **autorise les auteurs des PLU(i) à fixer des règles d'implantation différentes** lorsque le PLU comporte **une étude** justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (articles L. 111-7 et L. 111-8 de ce même code).

Intérêts et points de vigilance

Intérêts

Le PLU(i), en tant que document de planification de l'urbanisme et eu égard à ses outils, est **susceptible d'influer sur l'équilibre du tissu commercial** du territoire qu'il couvre. Les rédacteurs du PLU(i) disposent d'outils permettant, dans une certaine mesure, de conserver, de créer ou de rétablir un équilibre entre grandes surfaces et commerces traditionnelles, entre commerces de périphérie et commerces de centre-ville, entre commerce sédentaire et e-commerce. .

Points de vigilance

- **L'importance des justifications** : Cela étant, les rédacteurs du PLU(i) doivent porter une attention toute particulière à la rédaction et aux justifications apportées à leurs choix. À cet égard, le rapport de présentation doit comporter un certain nombre de justifications quant à la cohérence des orientations du PLU(i) et des règles édictées ou encore aux choix faits s'agissant de la délimitation des différentes zones (article R. 151-2 du code de l'urbanisme).

- **La prohibition des interdictions générales et absolues et le respect de la liberté d'entreprendre** : À ce titre, si les rédacteurs du PLU peuvent encadrer et même interdire l'implantation de certains commerces sur le territoire, c'est à la condition que cette interdiction ne soit, d'une part, **ni générale ni absolue** et, d'autre part, qu'elle soit **justifiée** par des motifs d'urbanisme. Plus précisément :

- Sur le **plan constitutionnel**, les mesures contenues dans le PLU doivent être **proportionnées** au regard de l'objectif urbanistique poursuivi. En ce sens, les interdictions ne peuvent être ni générales ni absolues et doivent être justifiées de manière qu'elles n'entraînent pas d'atteintes disproportionnées à la liberté d'entreprendre (laquelle est protégée par l'article 4 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 et est érigée en un principe à valeur constitutionnelle -décision du Conseil Constitutionnel n° 81-132 DC du 16 janvier 1982).

- Au regard du **droit de la concurrence**, le PLU(i) ne peut instaurer aucune discrimination en fonction du type d'équipement commercial (surface de vente / secteur d'activité / enseigne) ni fixer de limitation au commerce qui seraient justifiées par des objectifs de nature purement économiques (limitation de la concurrence entre les opérateurs économiques d'un certain type).

- Enfin, le **droit européen** intervient aussi pour protéger les opérateurs économiques en considérant qu'un PLU(i) peut apporter des limitations aux implantations commerciales uniquement si :

- > Ces limitations ne ressortent pas d'une analyse économique du territoire et n'impliquent aucune discrimination en fonction des opérateurs économiques : elles ne peuvent ainsi notamment pas être fonction de la population ou d'une distance géographique minimum entre prestataires ;

- > Ces limitations sont strictement proportionnées et nécessaires pour atteindre l'objectif poursuivi : à savoir, l'aménagement cohérent du territoire, le développement durable et la protection des consommateurs ;

- > L'objectif poursuivi constitue une raison impérieuse d'intérêt général étant précisé que cette notion couvre au moins les justifications tirées de la protection de l'environnement et de l'environnement urbain, y compris l'aménagement du territoire (Art. 14 et 15 de la Directive Service – CJUE 30 janvier 2018 *Visser Vastgoed Beleggingen BV c/ Raad van de gemeente Appingedam*, aff. C-31/16).

Textes de référence

- Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789, art. 4
- Directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur
- Code de l'urbanisme : articles L. 101-1, L. 101-2 ; L. 151-1 à L. 151-48 ; R. 151-1 à R. 151-55 ; L. 153-31 et suivants et R. 153-11 et suivants ; L. 421-6 à L. 421-8...
- Loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite Loi SRU
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi Grenelle II
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi ALUR
- Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN
- CJUE 30 janvier 2018 *Visser Vastgoed Beleggingen BV c/ Raad van de gemeente Appingedam*, aff. C-31/16
- Avis n° 07-A-12 du 11 octobre 2007 du Conseil de la Concurrence
- CE 8 juin 2010 *SARL Immo Concept c. Commune Maison Laffite*, req. n° 360850 : mentionné aux Tables Rec. CE.

+ Pour aller plus loin ●●●

La sous-rubrique « Plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) » du site Outils de l'aménagement : <http://outil2amenagement.cerema.fr/le-plan-local-d-urbanisme-plu-plui-r37.html>

La rubrique « Commerces et activités » du site Outils de l'aménagement : <http://outil2amenagement.cerema.fr/commerces-et-activites-r733.html>

Vous y trouverez notamment nos fiches outils sur :

- la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) : <http://outil2amenagement.cerema.fr/fiche-outils-la-commission-departementale-d-a1793.html>
- le document d'aménagement commercial et artisanal (DAAC) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) : <http://outil2amenagement.cerema.fr/fiche-outils-le-document-d-amenagement-artisanal-a2079.html>

Les fiches « Urbanisme commercial » publiées par le Cerema : <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/urbanisme-commercial>

Les fiches thématiques « Planification urbaine et stratégique et activités économiques (agriculture comprise) » du site Outils de l'aménagement : <http://outil2amenagement.cerema.fr/activites-economiques-agriculture-comprise-a1813.html>

✍ Rédacteurs ●●●

Audrey Lebeau, avocate associée, Adden avocats Auvergne-Rhône-Alpes

✉ Contacts ●●●

Cerema Territoires et Ville : <http://outil2amenagement.cerema.fr/contact-a642.html>
Sarah Olei, Raphaële Ratto
Commerce et activités : Nicolas Gillio
Planification urbaine et stratégique : Sarah Olei

Photo de couverture
©pixabay/Joergelman

Maquettage
www.laurentmathieu.fr

Date de publication
juillet 2021

© 2021 - Cerema
La reproduction totale ou partielle du document doit être soumise à l'accord préalable du Cerema.

Commander ou télécharger nos ouvrages sur
www.cerema.fr

Aménagement et cohésion des territoires - Ville et stratégies urbaines - Transition énergétique et climat - Environnement et ressources naturelles - Prévention des risques - Bien-être et réduction des nuisances - Mobilité et transport - Infrastructures de transport - Habitat et bâtiment