

À LA UNE

Commerce et territoire à l'heure de l'objectif zéro artificialisation nette : comment faire ?



A l'occasion du Simi en décembre 2022, **Procos a organisé une table ronde sur le thème du commerce et de son évolution dans le cadre des nouvelles obligations pour l'utilisation de l'espace dans les territoires** : Loi « Climat et résilience », « Zéro artificialisation nette », demain « zéro carbone », l'organisation de l'aménagement du territoire, comment concilier aménagement et sobriété, notamment sobriété foncière ?

Comment faire en sorte que le commerce, les points de vente et la logistique, puissent s'adapter et se transformer, participer à la construction de la société de demain dans un contexte de cumul de défis et règles nouvelles pour l'adaptation des territoires et les évolutions sociétales... ?

Y-a-t-il un risque pour l'avenir du commerce dans les territoires ?

Comment passer des trajectoires nationales aux règles et à l'action locale ?

Comment décliner à toutes les échelles ? Comment organiser le dialogue entre les acteurs publics et privés dans les territoires ?

Associer les acteurs privés à la planification, notamment les acteurs du commerce, est d'autant plus vital.

De manière évidente, les zones actuellement commerciales deviendront terrain d'analyse voire de « chasse » pour identifier des fonciers permettant le développement d'autres activités pour densifier (logement, logistique, industrie)...

Les attentes vis-à-vis des acteurs du commerce seront importantes pour repenser de nouvelles

manières de fonctionner et apporter leur contribution à la transition énergétique, aux actions positives en faveur du territoire...

Une question fondamentale toutefois pour les commerçants : leur intérêt sera-t-il pris en compte dans les réflexions pour demain ?

Ces règles auront-elles les mêmes impacts dans tous les territoires ? Quels sont les risques ?

Pour échanger, nous avons réuni plusieurs experts appartenant à la sphère publique et des acteurs de la promotion immobilière pour des entreprises de commerce.

- **Michel HEINRICH**, Président de la Fédération des SCoT, Président du SCoT des Vosges centrales, Président de la communauté d'agglomération d'Epinal - Fédération des SCoT
- **Romain TALAMONI**, Directeur de projets - Direction Générale des Entreprises (MEFSIN) en charge des sujets liés à l'aménagement du territoire. Commissaire du gouvernement représentant l'Etat à la CNAC
- **Bruno FILIPPI**, Directeur Relations Extérieures - Immo mousquetaires
- **Éric GRIMONPON**, Directeur Général – Etixia

Michel HEINRICH revient sur tous les enjeux et fait état des réflexions déjà avancées au sein de la Fédération des Scots pour faire de ces contraintes et nouvelles règles, des approches différentes afin de construire le territoire.

Sans nier les difficultés, l'objectif est de rechercher des solutions qui passeront par une plus grande proximité entre collectivités et acteurs privés pour imaginer et planifier le territoire de demain. Il met en évidence toutefois le travail pédagogique restant à faire sur l'acceptabilité de ces raretés foncières en particulier auprès des habitants.

Les enseignes et commerçants devront forcément être présents dans les discussions sur les Scot et Plu/Plui car des changements peuvent intervenir pour transformer la vocation des sites avec des conséquences importantes sur les activités économiques, notamment le commerce.

Eric GRIMONPON considère que ces nouvelles réglementations sont plutôt une chance car en phase avec la volonté des enseignes de se transformer pour aller vers un commerce de plateforme physique avec une approche plus réelle de la proximité.

Bruno FILIPPI rappelle que la loi Elan avait déjà déclenché la volonté de réduire l'étalement urbain. Ces nouvelles règles sont vertueuses car elles obligent à mieux concevoir, mieux penser, mieux construire. Mais, **attention, le « juge de paix » sera toujours la capacité du commerçant à supporter les coûts d'exploitation** et il doit pouvoir s'exprimer pour assurer la faisabilité des démarches.

Romain TALAMONI présente la vision de l'administration centrale sur les enjeux qui combinent les ambitions en matière d'urbanisme d'un côté et du commerce, de l'autre. Il explique pourquoi le commerce bénéficie d'un « traitement spécifique » dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Il précise que **cela doit être la fin des mauvais projets artificialisants**. Il reconnaît que sans doute l'objectif serait de donner plus de lisibilité à la réglementation dans une période de forte créativité législative et réglementaire.

[Des échanges passionnants ! Retrouvez l'intégralité de cette table ronde en cliquant ici !](#)

Une richesse d'informations, de nombreux éléments pour comprendre et réfléchir à l'avenir. **Si vous vous intéressez au Commerce et au Territoire, n'hésitez pas, connectez-vous ! ■**