



## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ SYNDICAL DU 13 DÉCEMBRE 2022 À 14H30 À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON D'ERSTEIN À BENFELD

Convocation du 7 décembre 2022

Membres en exercices	30 titulaires	Membres présents :	17 titulaires
	30 suppléants		6 suppléants

### Délibération n°403 du Comité syndical

#### 1. Validation du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique)

*Présentation par David Lestoux (cabinet Lestoux et associés)*

La présente délibération vise à acter les grands principes du DAACL du SCOTERS.

*Un DAACL intégré au SCOTERS révisé*

Le volet commercial intégré dans le SCOTERS par voie de modification n°3 en 2016 a offert un premier cadre fixant la stratégie d'aménagement commercial du territoire.

Par délibération du 11 octobre 2018 la révision du SCOTERS a été prescrite à la suite de l'analyse des résultats de l'application du SCoT en vigueur, afin de prendre en considération les enjeux et défis actuels, ainsi que les évolutions législatives et les modifications apportées au périmètre du SCOTERS.

Par délibération du 13 décembre 2020, les élus ont fait le choix de s'inscrire dans la dynamique des SCoT modernisés, nécessitant d'adosser à la révision du SCOTERS un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et incluant un volet Logistique (DAACL) tel que demandé par la loi Climat et Résilience.

Le DAACL précise les conditions d'implantation de l'offre commerciale sur le territoire. Les orientations doivent permettre de renforcer l'offre commerciale et la diversité de celle-ci dans les centralités, de limiter le développement diffus de l'offre et d'interdire la création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique autres que ceux énoncés dans le SCoT et le DAACL. Le DAACL vise également l'amélioration de la qualité urbaine des SIP (Secteurs d'Implantation Périphérique) y compris sur les aspects ressources/foncier/énergie (compacité des formes urbaines, développement des EnR&R, développement à surface artificialisée constante ...).

Le cabinet Lestoux & Associés a été retenu en septembre 2021 après consultation, afin d'accompagner le syndicat mixte. Un COPIL composé de 4 élus membres du SCOTERS et de

partenaires (DDT, CCI, CMA, EPCI membres) a travaillé aux différentes étapes d'élaboration du document (diagnostic, identifications des enjeux et choix du scénario, propositions rédactionnelles). Les étapes de validations intermédiaires ont été discutées et arbitrées en comité syndical.

### *Grands principes du DAACL*

Le projet rédigé a été soumis aux membres du COPIL mi-novembre et ajusté suite aux différents retours pour être débattu et validé en comité syndical.

Les objectifs du DAACL tels que définis visent à :

- en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique en cours :
  - réduire les besoins en déplacements contraints par une offre de proximité,
  - s'inscrire dans les enjeux de sobriété foncière et énergétique,
  - préserver le rayonnement commercial du territoire.
- au regard des enjeux commerciaux identifiés :
  - *enjeux pour les centralités* : donner la priorité aux centralités dans une approche urbaine plurifonctionnelle incluant le commerce, et en corollaire ne pas permettre de nouvelles zones commerciales ni d'extensions nouvelles (pas plus de m<sup>2</sup>)
  - *enjeux pour les espaces de périphérie* : des évolutions des zones existantes plus qualitatives et à surface artificialisée constante, un recentrage des espaces d'activités économiques sur l'artisanat et l'industrie, une gestion des friches et des mutations d'activité commerciale
  - *enjeux liés aux mobilités* : encadrement du commerce sur les Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM), intégration de la logistique commerciale
  - *enjeux sur le centre-ville de Strasbourg* : préservation de la diversité de l'offre commerciale, encadrement des Dark-store – Dark-kitchen

À noter que le DAACL sera intégré et opposable avec le SCOTERS révisé. Dans cette attente, l'objectif sera de faire évoluer les perceptions et pratiques dans le sens souhaité par le document validé.

### **Échanges/Débat :**

*Pia IMBS* remercie David LESTOUX et le Copil pour le travail réalisé, et la présentation.

- *Implantations commerciales sur les pôles multimodaux*
  - *Stéphane SCHAAL* indique que des casiers ont été implantés dans les 4 gares de la communauté de communes du Canton d'Erstein sans que les communes aient été consultées
    - David LESTOUX* précise que les élus locaux ont la capacité de réguler ces casiers, via notamment la Taxe Locale sur les Publicités d'Enseignes (TLPE) qui s'applique aux casiers ainsi que via les permis de construire (les orientations du SCoT sont à traduire dans les PLU(i) qui s'imposent aux permis).
  - *Pia IMBS* et *Anne-Marie JEAN* sont favorables à autoriser de petits commerces dans ces espaces de mobilité, en les encadrant : la notion de petite taille est importante

pour ne pas fragiliser les centralités et inscrire les PEM dans le DAACL permettra de réguler les demandes d'implantation ;

- *Plusieurs élus* que les PEM ne sont pas tous équivalents en termes d'implantation (isolés ou non) et de fréquentation : vigilance autour de la définition du PEM au sens du DAACL, de façon à ne pas favoriser un émiettement du commerce (voir définition retenue dans le DAACL, centrée sur la multimodalité et la taille critique du PEM).
- *Surfaces commerciales sur les exploitations agricoles (cas particulier du commerce hors centralités)*

*Pour rappel, l'objectif de cette orientation est d'encadrer la multiplication des lieux de vente hors centralité, les agriculteurs étant incités à vendre leurs produits dans les centralités dans un objectif de proximité.*

  - *Jean-Pierre ISSENHUTH et Marie-Berthe KERN* estiment que 35m<sup>2</sup> de surface de vente hors centralité sont très largement insuffisants, qu'il faut encourager la vente de produits locaux y compris sur ces sites et qu'il ne faut pas se donner trop de contraintes sous peine de brider des initiatives
  - *Bernard FREUND* constate la dérive (sur un territoire voisin) à ne pas encadrer la vente à la ferme, implantée en dehors des communes, générant des flux ainsi que des besoins fonciers (espace de vente et de stationnement)
  - *Marc HOFFSESS* soulève l'intérêt de travailler/réfléchir les centralités (au sein des PLU(i)) en par groupes de communes voisines.
  - *Stéphane SCHAAL* propose de différencier les magasins de vente des exploitations agricoles situées sur l'EMS de ceux situés hors EMS
- *Surfaces commerciales dans les centralités*
  - *Denis SCHULTZ* demande des précisions sur les surfaces et types de commerces autorisés ou non au sein des communes
- *Logistique*
  - *Jean-Pierre ISSENHUTH* s'interroge sur l'identification de la ZI Kraft comme lieu d'implantation logistique (*non retenu car relevant de la logistique non commerciale*)

*David LESTOUX rappelle :*

- *le choix du comité syndical de retenir le scénario « centralités »*
- *le risque de permettre des implantations commerciales hors centralités, qui entraînent une fragilisation de ces centralités et ne permettent pas l'atteinte des objectifs du scénario retenu (limitation des déplacements contraints, dynamisme des communes, ...)*
- *la cohérence entre le projet de DAACL et les principes retenus dans le PAS du SCOTERS, notamment la priorité donnée à la proximité, donc aux centralités*
- *la main laissée aux collectivités, via le PLU(i) de définir leurs centralités, sachant que chaque commune pourra en avoir au moins une ; et que la centralité d'une commune n'est pas forcément son centre historique.*
- *que la gouvernance locale est un enjeu majeur pour appliquer les règles.*

Arbitrages actés à la suite des échanges :

- Hypothèse 1 retenue pour les implantations commerciales sur les PEM (pôle d'échange multimodal : lieu de coordination, situé dans le tissu urbain, entre au moins deux modes de déplacement parmi lesquels une offre de transport en commun) :  
*Le PEM, aménagé par la collectivité, pourra accueillir des activités commerciales dès lors que la surface totale consacrée ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> de surface de planche, ainsi que des formes de distribution automatisée de type casiers et distributeurs ;*
- Les magasins sur les exploitations agricoles sont autorisés jusqu'à 35m<sup>2</sup> sur l'Eurométropole de Strasbourg et jusqu'à 70m<sup>2</sup> hors Eurométropole de Strasbourg ;

*Le Comité syndical  
sur proposition de la présidente  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité  
décide*

D'approuver les grands principes du DAACL tels qu'ici exposés :

- Renforcer l'offre commerciale et sa diversité dans les centralités.  
Participer ainsi au renforcement des centralités dans une approche multifonctionnelle, en écho au projet d'aménagement stratégique du SCOTERS révisé ;
- Limiter le développement diffus de l'offre commerciale et interdire la création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique (SIP) autres que ceux énoncés dans le SCoT et le DAACL.  
Permettre néanmoins le développement des secteurs d'implantation périphérique (SIP), globalement à surfaces artificialisées constantes, encadré par des orientations qualitatives de compacité du bâti, d'intégrations paysagères et architecturales... ;
- Recentrer les zones d'activités économiques sur l'artisanat et l'industrie ;
- Favoriser le réemploi des friches et la mutation d'activités commerciales hors centralités et hors SIP ;
- Encadrer le commerce sur les lieux de flux (pôles d'échanges multimodaux) ;
- Définir les lieux d'implantations des activités de logistique commerciale en distinguant les entrepôts et les lieux de retrait notamment.

Conformément aux dispositions en vigueur, le projet de DAACL sera soumis en tant qu'annexe du DOO pour avis aux Personnes Publiques Associées une fois le SCOTERS révisé arrêté

**Certifié exécutoire compte tenu de :**

La transmission à la Préfecture le **19 DEC. 2022**  
La publication le **19 DEC. 2022**  
Strasbourg, le **19 DEC. 2022**

**La Présidente  
Pia IVBS**

**La secrétaire de séance  
Ève ZIMMERMANN**