Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Commerce et centre-ville

Les urbanistes peuvent-ils faire quelque chose ?

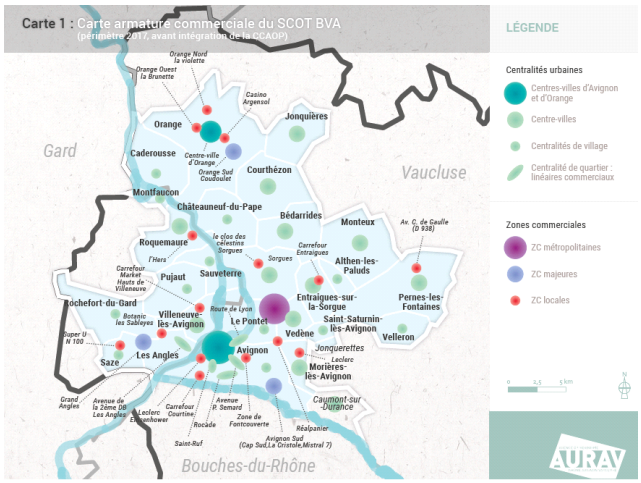
AGENCE D'URBANISME AURAV RHÔNE AVIGNON VAUCLUSE

Agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse
Président : Christian GROS
Directeur : Gilles PERILHOU
www.aurav.org

Deuxième conférence annuelle État – agences d'urbanisme
Tous en cœur pour nos centres-villes
Mardi 5 juin 2018 - Alcazar - Marseille

Le commerce est un passage obligé de la redynamisation des centre-ville. Dans l'aire urbaine d'Avignon, les difficultés des centres en la matière s'illustrent par une vacance élevée à Orange (près de 15 %) et de près de 10 % pour Avignon selon Procos.
Entre une vision parfois trop « aménagiste », qui assignerait une place fixe à des commerces, et un laisser-faire qui verrait dans les « forces du marché » les seules voies possible pour le commerce, le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a proposé une **« Charte d'urbanisme commercial ».**

Celle-ci, votée en novembre 2017 par les élus du Conseil Syndical, part du principe que les opérateurs privés peuvent à la fois être accompagnés et encadrés. Elle considère également que l'avenir du commerce de centre-ville se joue à une échelle qui dépasse les seuls centres. Si elle flèche un développement préférentiel vers les centres, elle promeut également la transformation des zones périphériques, véritables pôles d'emplois, pour les adapter à la révolution commerciale en cours.



Ainsi, la Charte d'urbanisme repose sur 5 axes :

1/ pas de création de nouvelle zone commerciale sur un territoire déjà sur-doté ;
2/ pas d'extension urbaine des zones existantes à des fins commerciales ;
3/ promouvoir la diversification et la densification des zones, mais de manière encadrée ;
4/ prioriser les implantations des nouveaux équipements commerciaux dans les centres-villes ;
5/ exiger une plus grande qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

La charte d'urbanisme commerciale propose un cadre commun pour l'ensemble du territoire du SCoT. Toutefois, elle ne peut suffire à accompagner les mutations commerciales en général et redynamiser les centres en particulier. Elle doit être articulée avec les autres outils à la disposition des collectivités : fiscalité, outils opérationnels, etc. Le programme « cœur de ville » participe évidemment de ce système.