



Comité de suivi citoyen sur le DAACL

6 mai 2025





M. Abdelkrim MARCHANI

**Vice-Présidente en charge de l'économie, l'attractivité,
l'enseignement supérieur et la recherche, la vie étudiante, le
numérique – L'Europe et l'international**

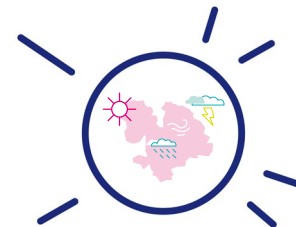
LES ELEMENTS INCONTOURNABLES DU PROJET DE TERRITOIRE

Des invariants ont été identifiés : tous les scénarios d'aménagement du territoire doivent les respecter :

› Des **objectifs nationaux et des choix politiques** :



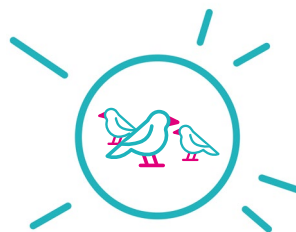
Atteindre le **zéro artificialisation nette (ZAN)** en 2050



L'**adaptation au changement climatique**



Atteindre le **zéro émission nette** de gaz à effet de serre (ZEN) à horizon 2050




Le **maintien de la biodiversité**

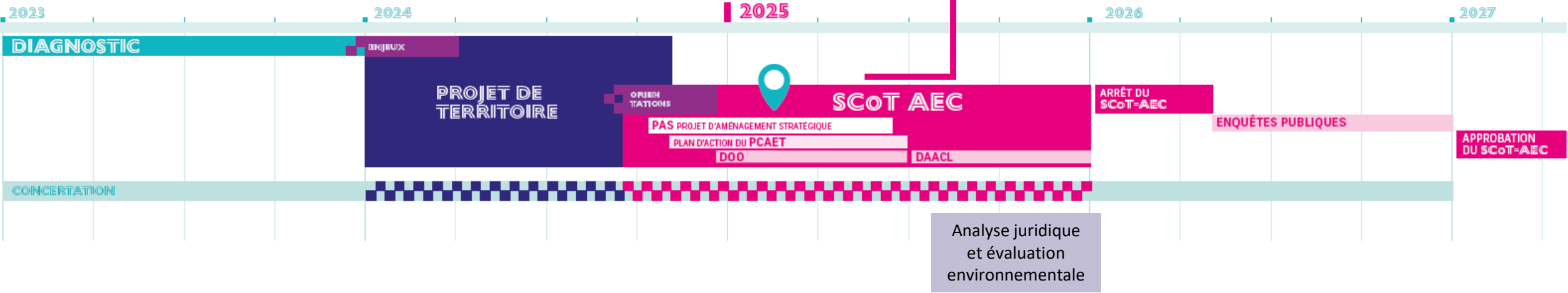
› Les différents scénarios proposés, et *a fortiori* le scénario cible, devront intégrer ces invariants

Le calendrier de réalisation

CALENDRIER



 PAS – Projet d'aménagement stratégique
Plan d'action du PCAET
DOO – Document d'orientations et d'objectifs
DAACL – Document d'Aménagement Artisanal
Commercial et Logistique





Sophie GUILLAIN

Animatrice



Qui est qui ?

Métropole :

Dominique Robinot

Caroline Lehoux

Séverine Lemerrier

Isadora Guerra

Julien Cammas



Bérénice :

Antoine Lucas

Objectif de la session

- Comprendre le DAACL et son inscription dans la démarche du SCOT AEC.
- Découvrir la prospective sur les modes de consommer
- Présenter les grandes orientations du DAACL
- **Recueillir vos réactions sur le DAACL** au regard du projet de territoire.





Déroulé du comité de suivi citoyen sur le DAACL

- 1 Comprendre les différentes dynamiques qui ont un impact sur les commerces (15')
- 2 Le rôle du DOO et du DAACL dans le secteur commercial (15')
- 3 Présentation des grandes orientations du SCoT sur le volet du commerce (10')
- 4 Travail collaboratif (50')
- 5 Restitution – Fin des travaux 21h (40')



Comprendre les différentes dynamiques qui ont un impact sur les commerces



Caroline LEHOUX

Responsable de projet urbanisme

Pourquoi travailler sur la question du commerce ?

Travailler sur le commerce, à l'échelle d'un vaste territoire, c'est avant tout répondre à un enjeu global d'attractivité.

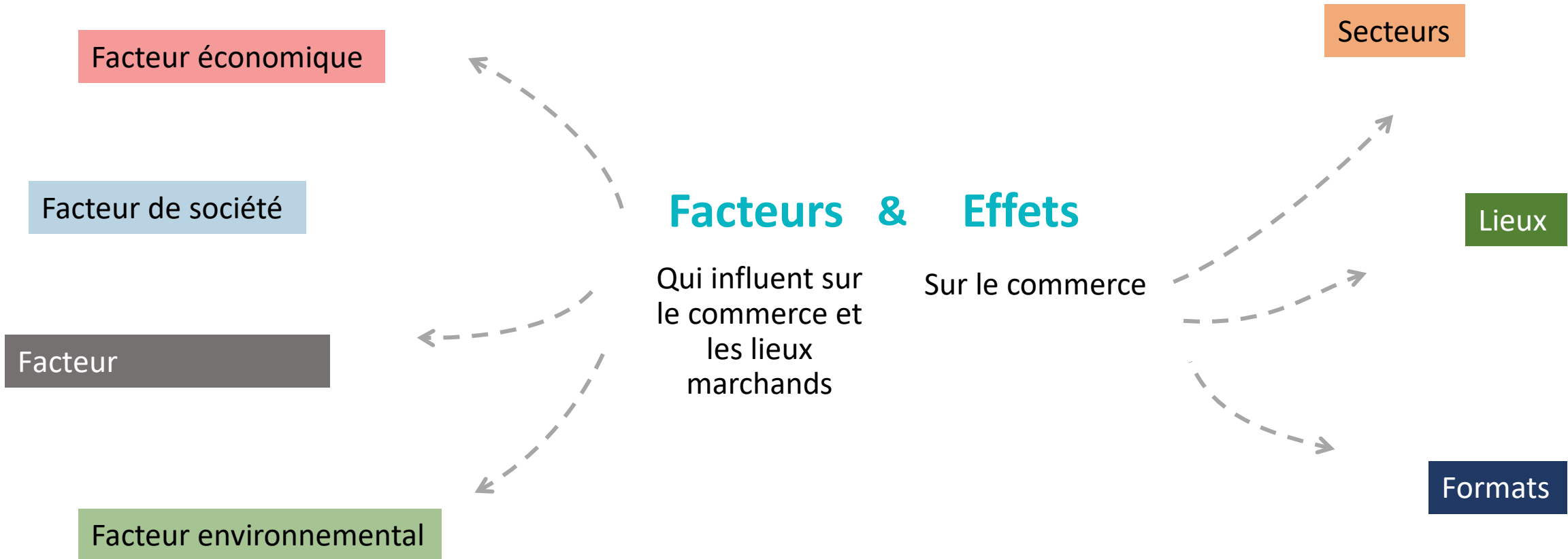
Les lieux marchands sont :

- Les **lieux les plus pratiqués** qui participent beaucoup à la **qualité de vie des habitants** mais aussi à **l'attractivité résidentielle d'un territoire**.
- Les **lieux de fabrication du vivre-ensemble** : espace de brassage, de rencontre, d'échange, où l'acte d'achat dépasse parfois les frontières géographiques ou sociales.
- Des **vitrines territoriales** qui en disent beaucoup sur un territoire et participent souvent à la **réputation d'une ville**.
- Des **espaces avec un fort levier pour dynamiser un territoire** ou lui faire emprunter une trajectoire politique.





Pourquoi travailler sur la question du commerce ?





Le rôle du DOO et du DAACL dans le secteur commercial

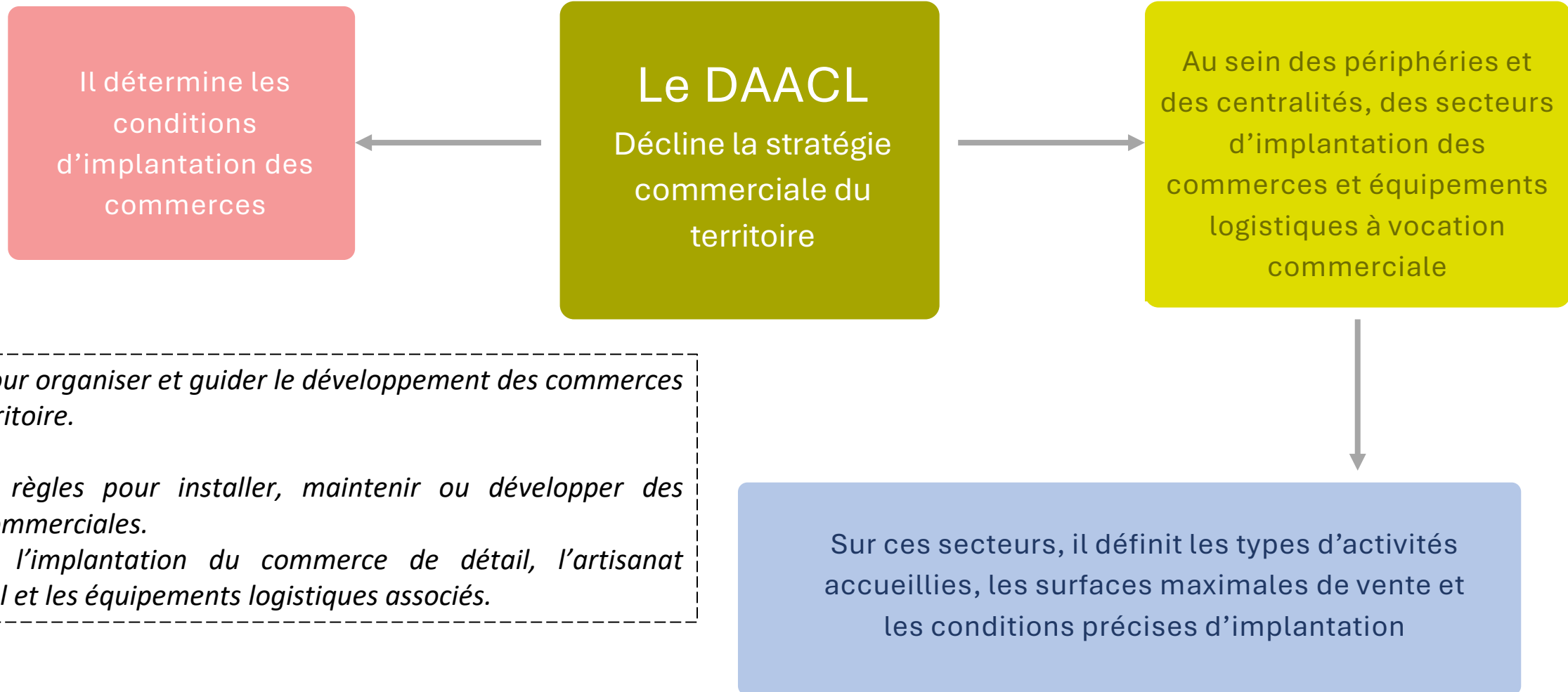


Antoine LUCAS

Cabinet Bérénice

QU'EST-CE QU'UN DAACL ?

DAACL : Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique





Contexte réglementaire

Un contexte marqué par des contraintes de plus en plus fortes sur les projets d'équipement commercial :

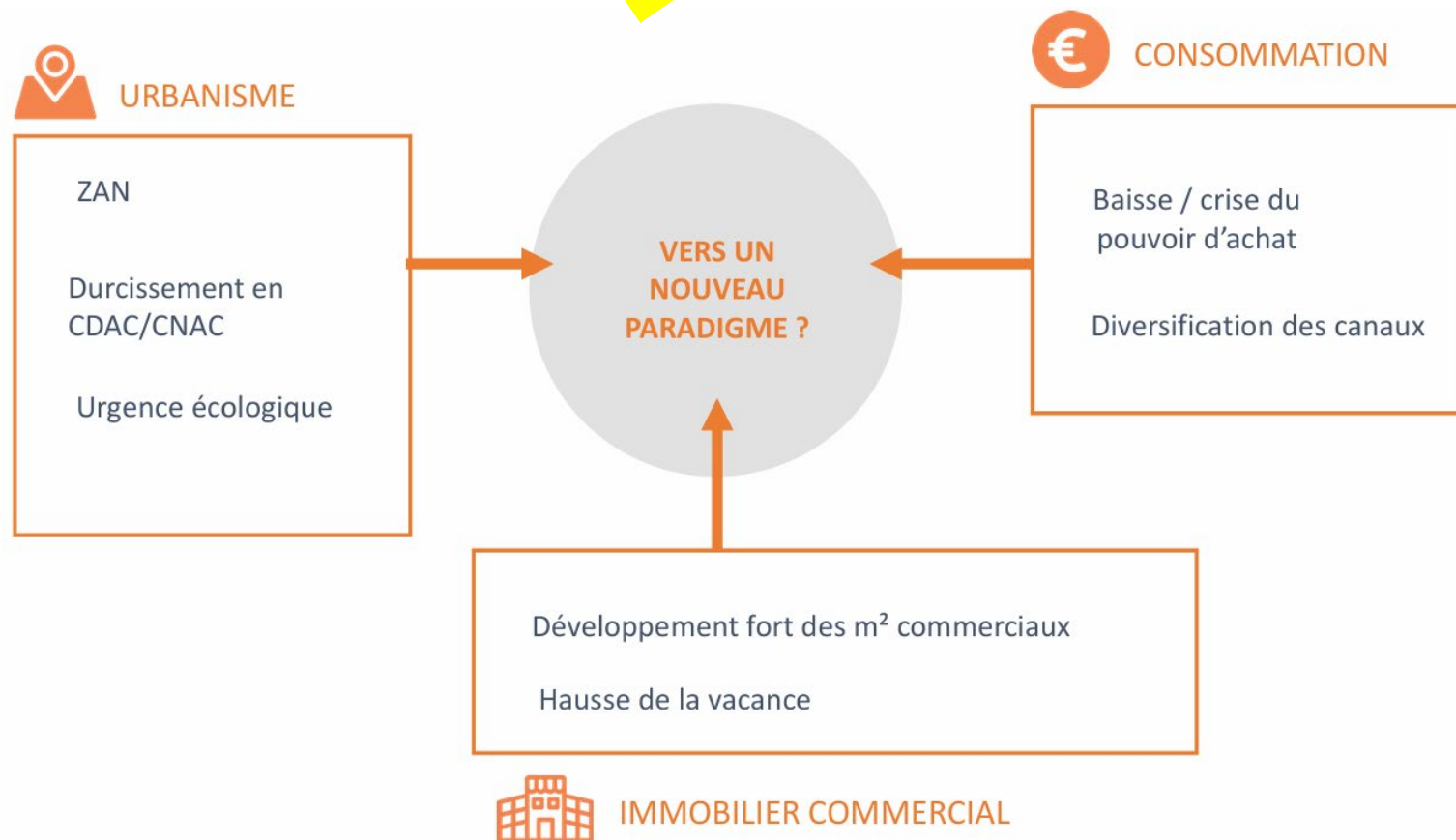
- Maitrise de l'artificialisation des sols,
- Complexité pour obtenir des droits commerciaux pour un projet extensif,
- Vigilance accrue sur les enjeux de développement durable, notamment en CNAC (Commission nationale d'aménagement commercial)
- ... mais qui ne suffit pas à encadrer/contraindre la constitution de nouveaux pôles

→ Le DAACL est aujourd'hui obligatoire et demande de définir plus précisément les typologies d'activités et les localisations tant en centralité qu'en périphérie, en dehors de ces localisations, les projets d'équipement commercial structurants ne sont pas permis

Quels enjeux à venir ?

- La consommation de biens et ses modalités à moyen terme. crise climatique, vieillissement, essor de nouvelles technologies, crises immobilières et énergétiques
- Conséquences sur le monde du commerce à travers les effets sur les différents secteurs d'activités, l'évolution des formats et les impacts sur les lieux marchands (réduction des surfaces, mixité des usages,...)

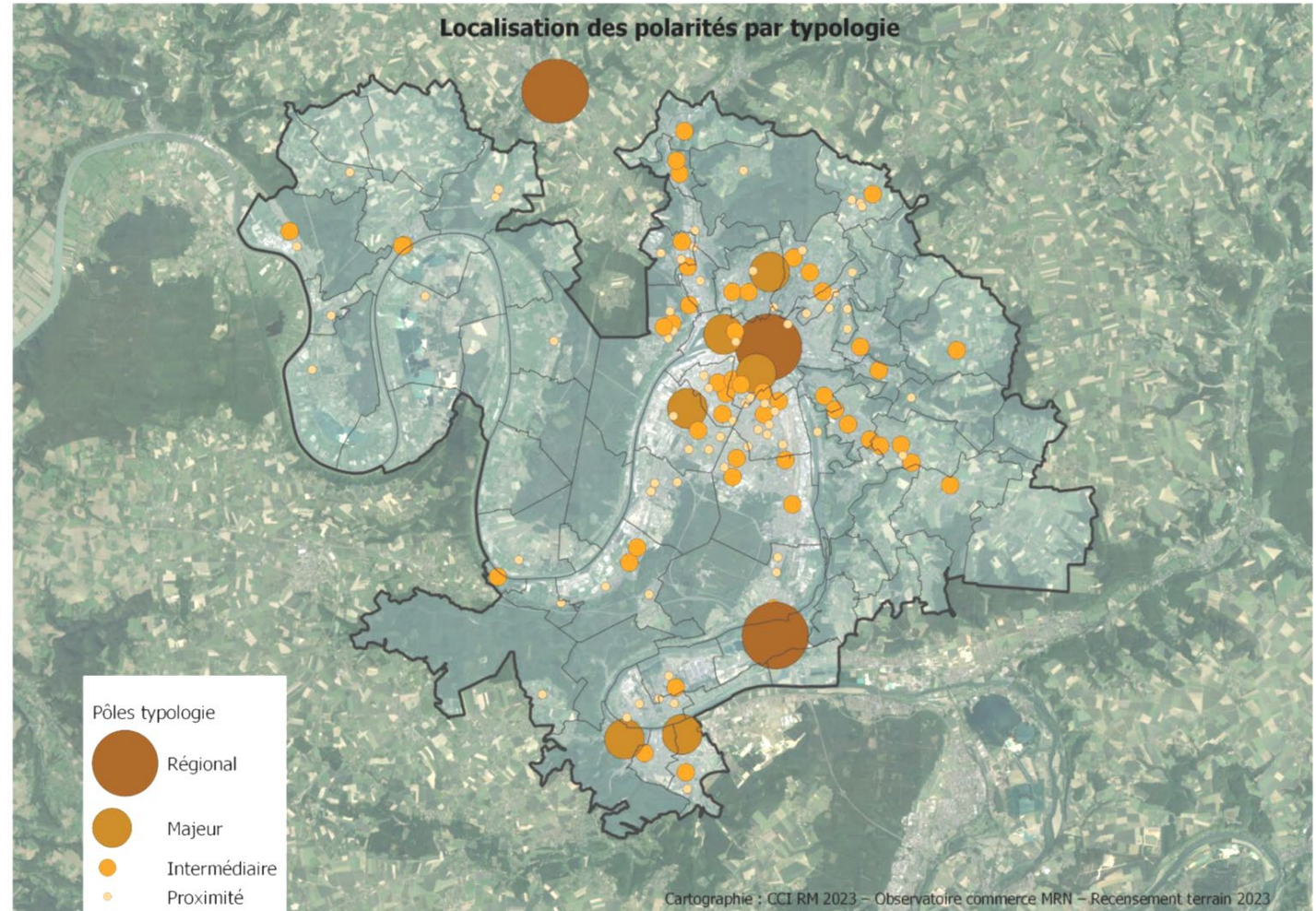
A garder ? Redondant avec la diapo 11



Spatialisation de l'offre commerciale

138 polarités commerciales au sein du territoire de la MRN :

- 2 pôles régionaux: hypercentre de Rouen rive-droite, Clos des Antes (Tourville-la-Rivière)
- 6 pôles majeurs: centre-ville d'Elbeuf ; quartier St Sever; Bois Cany, Docks 76, La Vatine, ZC de l'Oison
- 56 pôles intermédiaires
- 75 pôles de proximité



Définitions

Les Secteurs d'Implantation Périphérique

Les définitions des typologies de SIP

Les SIP sont des zones regroupant principalement les grands équipements commerciaux, comme les centres commerciaux, les grandes surfaces monofonctionnelles et les zones urbaines périphériques.

- SIP connectés aux habitats : situés dans le prolongement des zones urbaines, intégrés au tissu urbain existant.
- SIP déconnectés des habitats : peu ou pas intégrés au tissu urbain, conçus pour capter les flux automobiles.
- Le critère de rayonnement permet de classer les SIP.

Centre-commercial Docks 76



Zone commerciale de Franqueville St Pierre



Promenade de l'Oison, Caudebec



Polarité
commerciale
régionale



Polarité
commerciale
majeure



Polarité
commerciale
intermédiaire



Polarité
commerciale
de proximité

Réfléchir aux conséquences dans les choix des prescriptions qui figureront dans le DAACL...

...Tout en maintenant un équilibre fragile entre des objectifs contradictoires :

Ne pas freiner le développement économique

Participer à la transition écologique et à la lutte contre le changement climatique



Préserver les centres-villes, les centres-bourgs

Promouvoir le renouvellement des SIP



Présentation des grandes orientations du SCoT sur le volet commerce



Les grandes orientations du SCoT

Axe 1 – Conforter les centralités commerciales

Axe 2 – Préserver l'équilibre de l'armature commerciale

Axe 3 – Repenser et valoriser les Secteurs d'Implantation Périphérique

Axe 4 – Œuvrer pour la logistique commerciale durable



Les points clés du SCoT en matière de commerce

Renforcement des centralités et équilibre de l'armature commerciale :

- Accueil de commerces et services diversifiés à privilégier dans les centralités commerciales (centres-villes, centres-bourgs, cœurs de quartiers)
- Création de nouvelles polarités commerciales (SIP) interdite
- Création de nouvelles centralités commerciales (en centres-villes, centres-bourgs, cœurs de quartier) autorisée si cela est justifié par l'arrivée de nouvelles populations

Développement commercial au sein des SIP :

- Autorisation des projets commerciaux uniquement au sein des périmètres définis dans le DAACL, à périmètre constant
- Implantation des projets commerciaux (constructions, extensions) conditionnée au respect de critères architecturaux, paysager et environnementaux
- Sobriété foncière : mobilisation prioritaire des friches et locaux vacants

SIP et logistique commerciale :

- Développement de la logistique fluviale
- Implantation d'entrepôts logistiques conditionnée au respect de certains critères (performance ENR, accessibilité, matériaux biosourcés....)
- Mutualisation des espaces logistiques



Temps de travail collaboratif

50 min



Consigne

Compte-tenu des contributions de la Convention Citoyenne relatives au commerce, répondez à une ou deux questions suivantes :

- 1. A quelles conditions faire des zones périphériques, des nouveaux lieux d'attractivités commerciales, sans fragiliser les centres-bourgs ?**
- 2. Quelle place donner aux loisirs dans les secteurs d'implantation périphériques ?**
- 3. Quelles devraient être les conditions d'implantations des lockers et des drives voiture et piétons ? (Où ? Selon quels critères ?)**

Reportez vos réponses sur le support. En synthèse pour la restitution, désignez un porte-parole et présentez votre travail !





Compte-tenu des contributions de la Convention Citoyenne relatives au commerce, répondez à la question suivante

1. **A quelles conditions faire des zones périphériques, des nouveaux lieux d'attractivités commerciales, sans fragiliser les centres-bourgs ?**

A titre d'exemple, on peut parler de conditions d'accessibilité, paysagères, architecturales, de mixité des usages, des besoins bioclimatiques, des conditions de gestion des énergies renouvelables, des modes de gestion et de valorisation des déchets, de mutualisations, de stationnement



Restitution

40 min

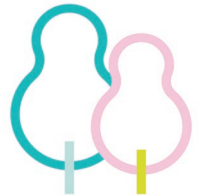
Les prochains RDV



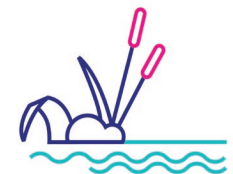
- **22 mai** : réunion publique sur le DOO et le DAACL et volet AEC à la mairie d'Elbeuf à 18h



- **27 mai** : réunion publique sur le DOO et le DAACL et volet AEC au pavillon des transitions à Rouen à 18h (avec diffusion sur Youtube)



- **14 juin** : comité de suivi sur le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)



**MERCI POUR VOTRE
PARTICIPATION !**





Facteurs économiques

Montée des politiques protectionnistes

Baisse continue du pouvoir d'achat

Regain du pouvoir d'achat

Hausse durable des taux d'intérêt

Baisse des taux d'intérêt

Crise immobilière qui se poursuit

Croissance verte

Hausse durable du prix des carburants : l'usage de la voiture devient très contraint

Crise énergétique qui se poursuit

Croissance de l'évasion commerciale

Facteurs de société

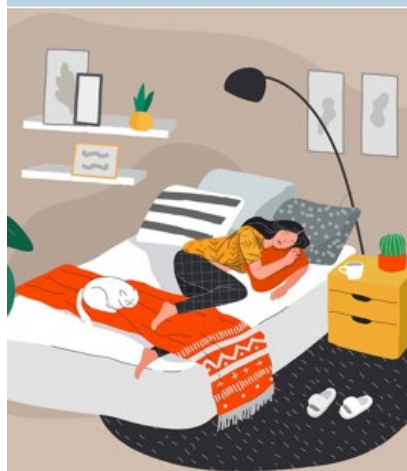
Vieillessement de la population sur le territoire



Croissance des inégalités



Réduction de la taille des ménages



Attention accrue portée à la qualité et la provenance des produits



Usage de plus en plus fort du vélo et des modes doux



Besoin fort de contact social et de lieux de divertissement



Essor d'une consommation raisonnée



Diminution des flux migratoires vers la Seine-Maritime



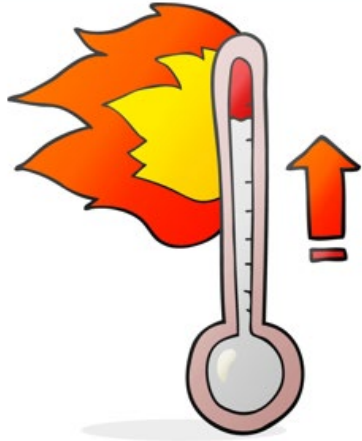
Augmentation des flux migratoires vers la Seine-Maritime





Facteurs environnementaux

Hausse forte et continue des températures climatiques



Augmentation de la fréquence des aléas climatiques



Mise en place au niveau national d'une politique écologique forte



Inaction politique au niveau national en matière écologique



Interdiction des véhicules de plus de 3,5 tonnes en ville



Aucun véhicule thermique dans le centre de Rouen





Facteurs technologiques

Augmentation de la part de marché du e-commerce



La part du e-commerce se stabilise, voire diminue



L'intelligence artificielle se diffuse massivement



Diffusion forte des énergies renouvelables



Essor des voitures électriques



Essor de la cyclo-logistique



Des effets sur les secteurs

Une offre de plus en plus discount



Accentuation des difficultés du commerce de proximité



Regain de vitalité du commerce de proximité



Crise profonde de l'équipement de la personne "mass market"



Ne se maintiennent que les commerces « essentiels »



Le marché de la seconde main croît fortement



Montée du commerce « d'expérience » (loisirs)



Retour en force du shopping



Des effets sur les lieux marchands

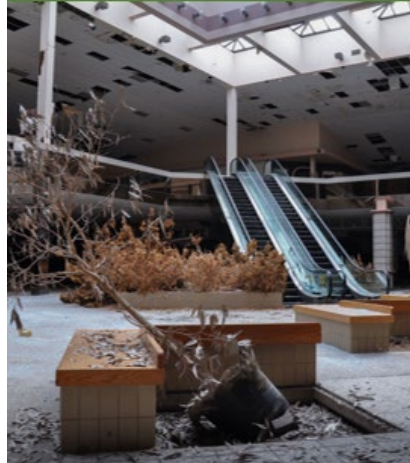
La vacance commerciale se généralise



Les centres-villes périlissent



Disparition progressive de nombreux centres-commerciaux



Les zones commerciales se vident



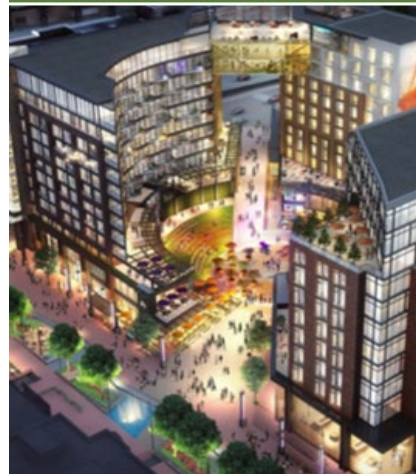
Les opérateurs implantent de nouvelles activités dans les zones commerciales



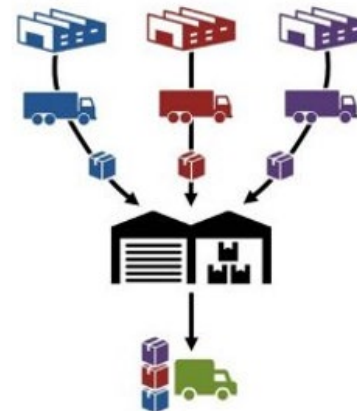
Les zones commerciales deviennent progressivement des plateformes logistiques



Mixité d'usage généralisée des espaces urbains



Développement des espaces de logistiques urbaines



Des effets sur les formats

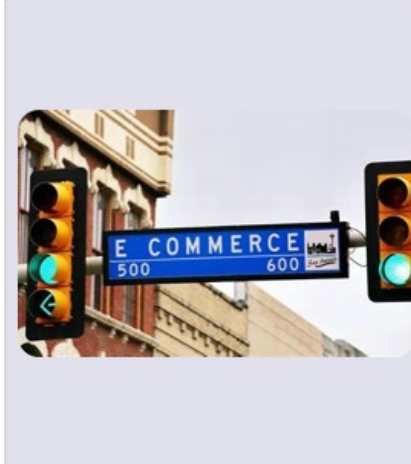
Les hypermarchés entrent en crise profonde



La place des hypermarchés est confirmée



Le e-commerce remplace le commerce physique



Le drive se généralise



Tout le monde se fait livrer : le commerçant devient logisticien



Baisse drastique du personnel en magasin



Les commerces réduisent fortement leurs surfaces



Les commerces sont des lieux de démonstration.

