

Comment limiter la demande de mobilité via la gestion des implantations commerciales ?

Benchmarking sur la gestion des implantations commerciales aux Pays-Bas et en Allemagne

Dans ces deux pays, la localisation des implantations commerciales est régie par l'aménagement du territoire.

Deux grands principes à respecter

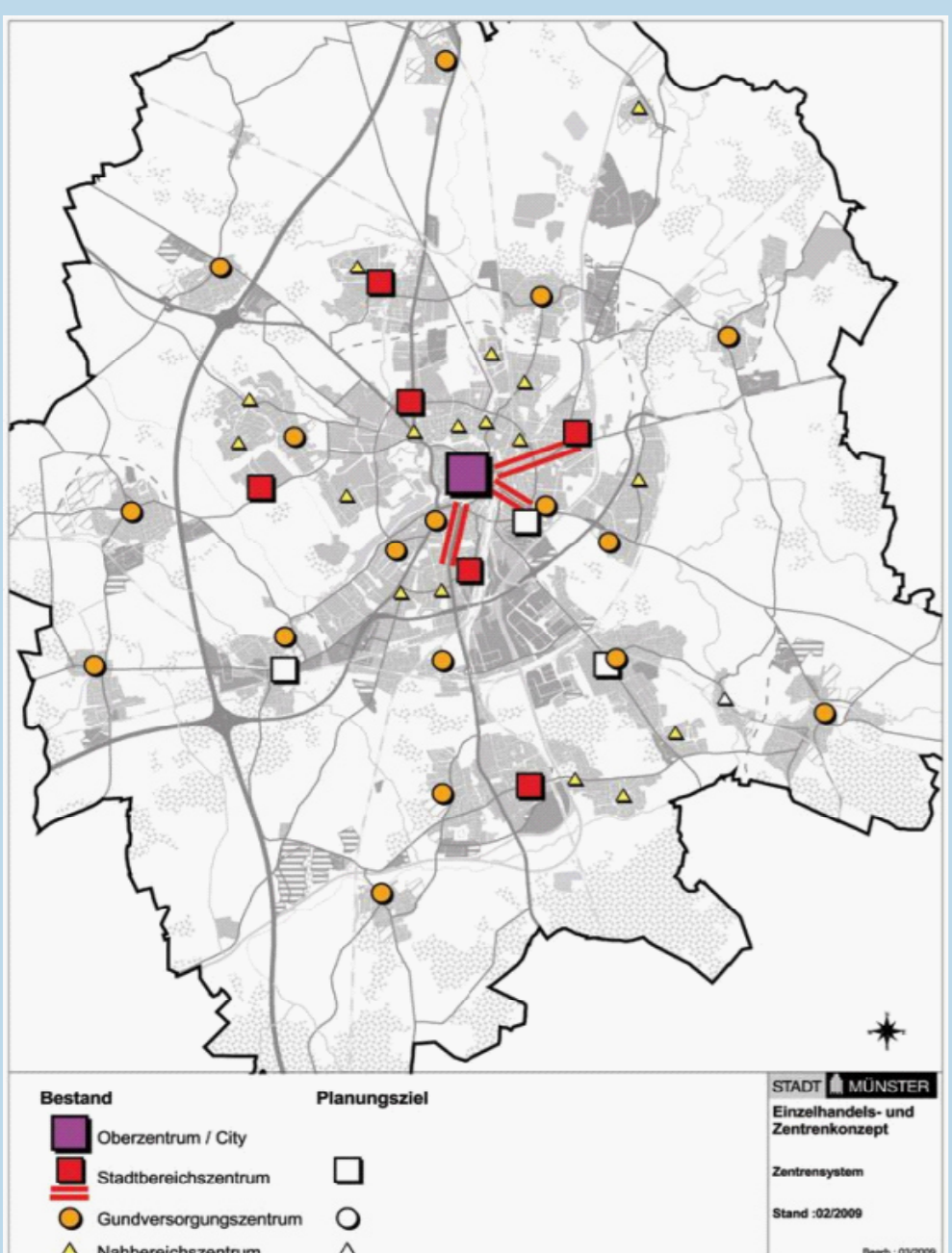
- A.** Respect de la hiérarchie urbaine (cf. Théorie des places centrales):
 - *maillage fin du territoire par l'offre commerciale liée aux achats courants (présence dans chaque quartier / gros village)*
 - *concentration des commerces liés aux achats peu courants dans les pôles urbains*
- B.** Localisation centrale du commerce au regard de la métrique piétonne:
 - *recherche d'une forte mixité entre logements et commerces*

Objectifs sous-jacents à ces deux critères

- Minimiser les distances à parcourir
- Favoriser les modes les plus durables (à pied, à vélo, en bus...)

Contexte de l'étude CPDT :

- régionalisation de la compétence fédérale du permis socio-économique
- transposition de la Directive services de l'UE (interdiction d'un test économique lié à l'impact sur le commerce existant -> nécessité de nouveaux critères)
- élaboration prévue par le Gouvernement wallon d'un Schéma régional de Développement commercial
- obligation de réduire les GES de 20 % d'ici 2020 (-80 % en 2050)



Structure hiérarchique de l'offre commerciale selon 4 niveaux de rayonnement à Münster (D - Rhénanie du Nord Westphalie)

Application variable des deux principes selon 3 types de commerces

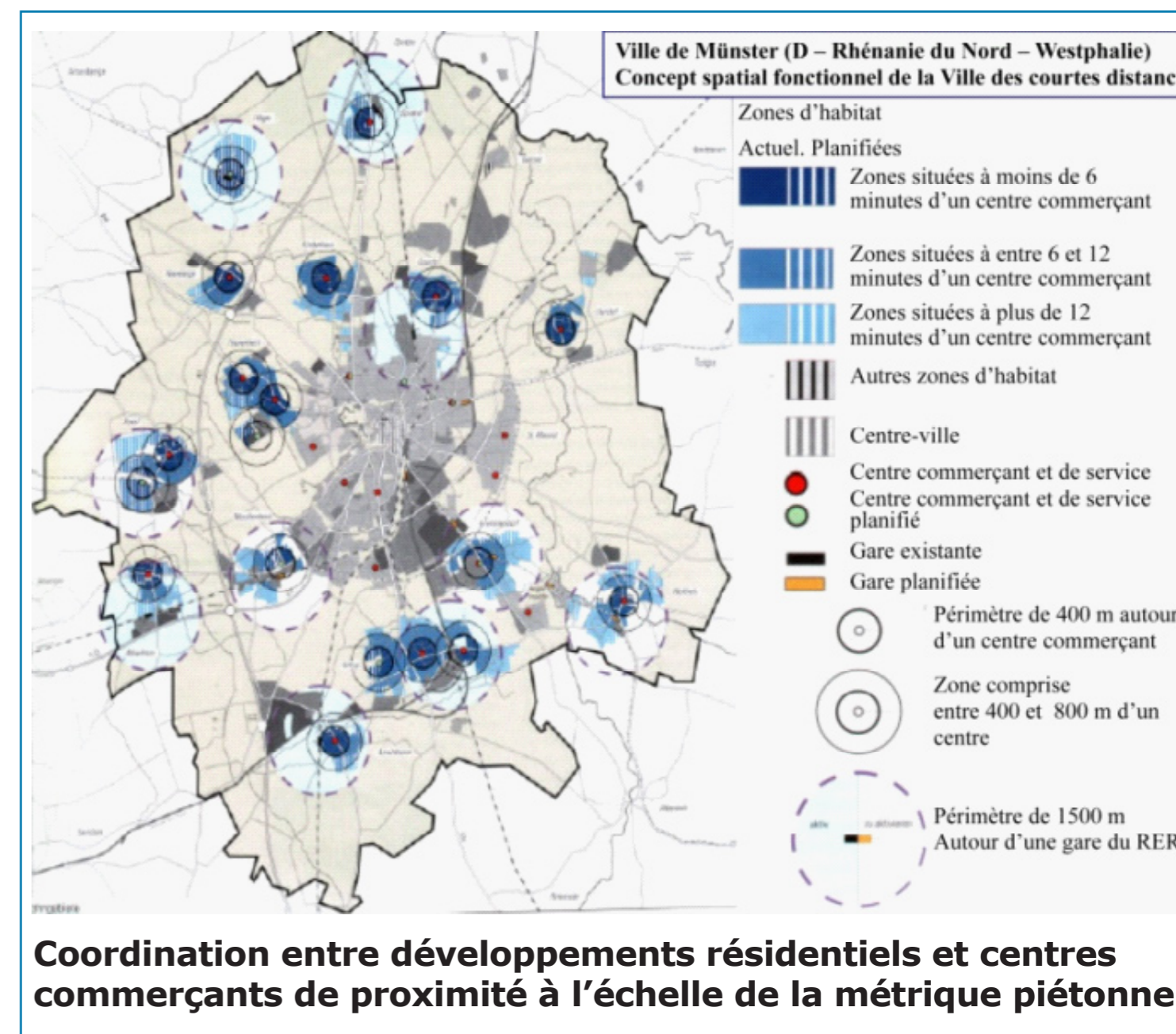
1. Achats courants :

- Volet A : Répartition des m² de commerces de façon quasi uniforme en fonction du volume de population à desservir au travers de multiples points de vente dans les villages, les quartiers (pas d'hypermarché mais de multiples supérettes et supermarchés de moins de 2 000 m²)

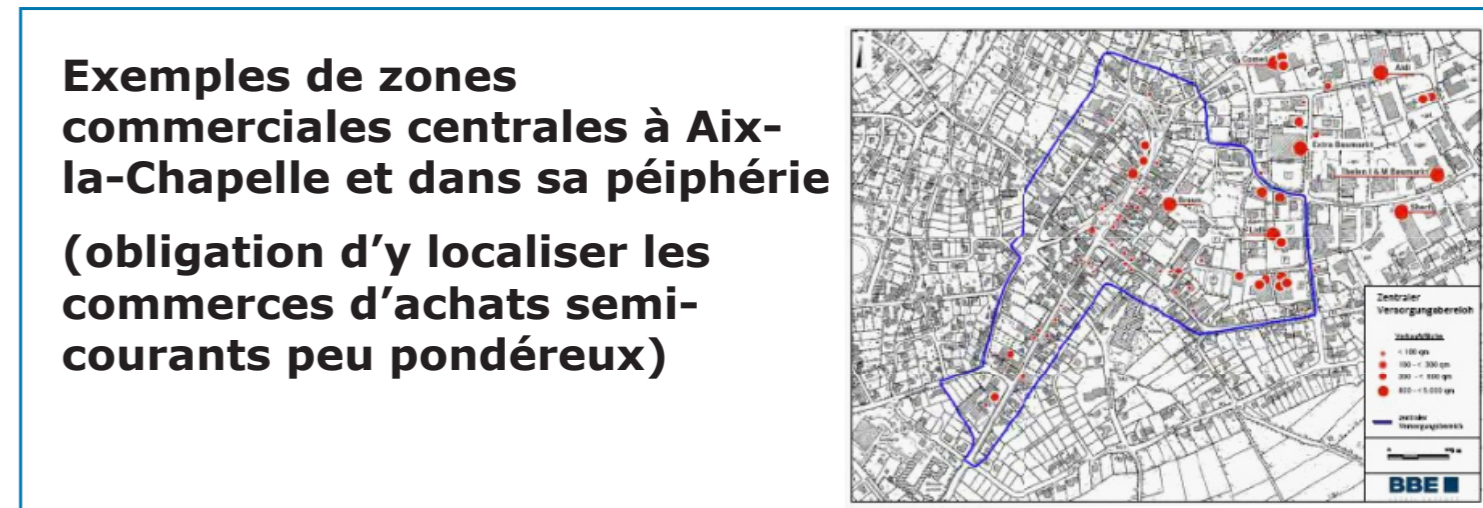
- Volet B : Forte mixité entre logement et commerce -> Objectif : minimiser les logements situés à + de 400 ou 700 m d'un libre-service alimentaire

2. Achats semi-courants peu pondéreux :

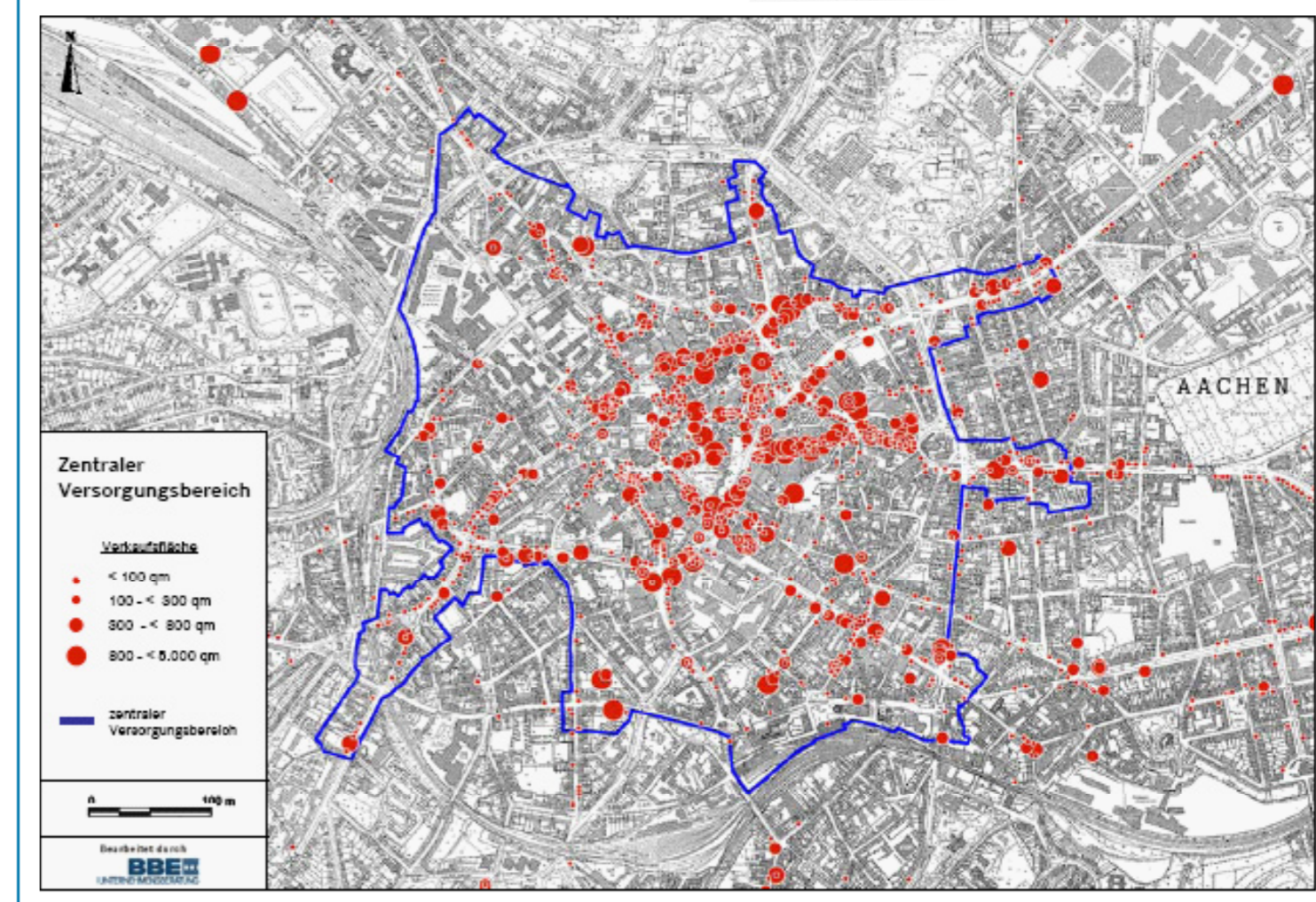
- Volet A : Concentration des m² dans les pôles urbains en fonction du volume de population sur lesquels ils rayonnent
- Volet B : Obligation pour ces commerces de se localiser dans un noyau commercial central très accessible à pied depuis un maximum de logements et bien desservi en bus



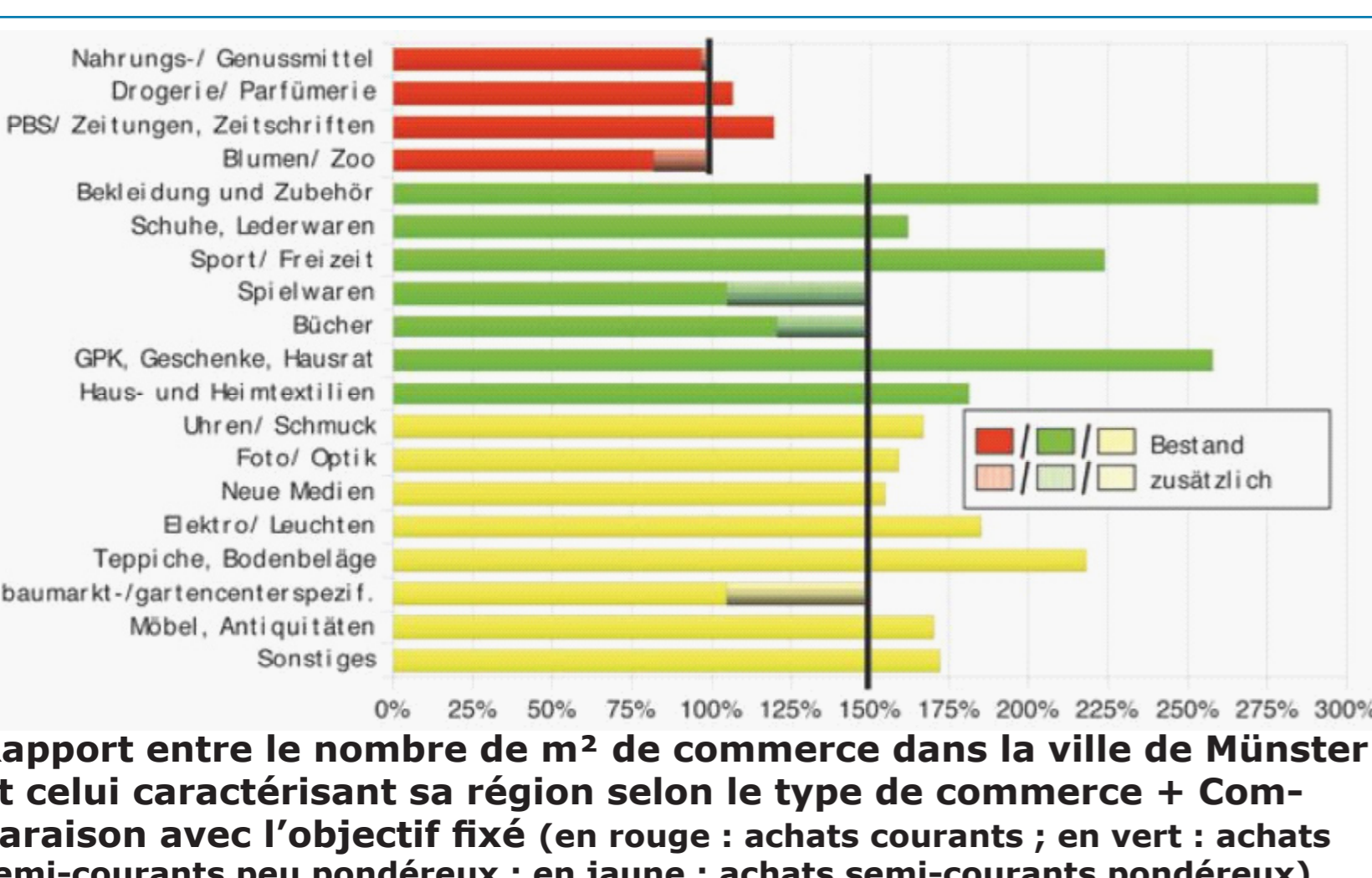
Coordination entre développements résidentiels et centres commerciaux de proximité à l'échelle de la métrique piétonne



Exemples de zones commerciales centrales à Aix-la-Chapelle et dans sa périphérie (obligation d'y localiser les commerces d'achats semi-courants peu pondéreux)



Zentraler Versorgungsbereich
 Jährliche Umlaufweite:
 • < 100 qm
 • 100 - < 500 qm
 • 500 - < 800 qm
 • 800 - < 5.000 qm
 - Zentraler Versorgungsbereich



Rapport entre le nombre de m² de commerce dans la ville de Münster et celui caractérisant sa région selon le type de commerce + Comparaison avec l'objectif fixé (en rouge : achats courants ; en vert : achats semi-courants peu pondéreux ; en jaune : achats semi-courants pondéreux)

3. Achats semi-courants pondéreux

- Volet A : Concentration des principaux commerces au rayonnement très large dans les pôles urbains (au sens élargi).
- Volet B : Règles assez souples (Ok aussi en périphérie)