



COMMENT CONCILIER LA VILLE ET LE COMMERCE

Les pratiques de la Catalogne et de Barcelone

Référence historique des règles juridiques en Catalogne

Dates de partida:

1er. Híper Catalunya: 1974 (SantBoi)

1er. Centre comercial Espanya (perifèric)1980: Baricentro

La normativa reguladora dels equipaments comercials

- ✓ Llei equipaments comercials: 1987
- Regula la implantació de les GSC (mitjançant les CEC)
- Estableix connexió (no vinculant) amb urbanisme
- Crea la figura dels POEC

Référence historique des règles juridiques en Catalogne

- ✓ Llei equipaments: 1997
 - Crea la Llicència comercial per a GEC
 - Crea la taxa per a la tramitació de les llicències
 - Crea la figura del PTSEC
 - Estableix com a vinculant l'informe de les CEC en els planejaments urbanístics que prevegin GEC
- ✓ Llei equipaments 2000
- ✓ Llei equipaments 2005
 - Defineix concepte de TUC
 - Estableix les primeres delimitacions i regula les modificacions futures
- ✓ Plans Territorials d'Equipaments Comercials (PTSEC)
 - 1997-2000
 - 2001-2004
 - 2006-2009
 - A partir d'aquí desapareixen els PTSEC per ajustar-se al compliment de la Directiva de Serveis Europea



Décret-loi 1/2009, du 22 décembre, sur l'Organisation des installations commerciales

Décret-loi 1/2009, du 22 décembre, sur l'Organisation des installations commerciales

- Planification et aménagement du territoire à usage commercial

- Article 7

- Les parcelles urbaines consolidées (TUC)

- 1. Aux fins du présent décret-loi, les zones suivantes sont incluses dans la zone urbaine consolidée d'une municipalité:

- a) Les agglomérations de nature complexe configurées par le noyau historique et ses zones où, selon l'urbanisme actuel, l'usage résidentiel est dominant et compatible avec un usage commercial.

- b) Zones résidentielles multifamiliales continues dans les établissements visés à la section a), comprises dans les terrains urbains ou les terrains urbanisables avec planification urbanistique approuvée et en vigueur lorsque, selon l'urbanisme, l'usage résidentiel est dominant et Les utilisations commerciales sont intégrées aux utilisations résidentielles.

- c) Zones résidentielles multifamiliales non continues avec les zones visées aux points a) et b), incluses dans les terrains urbains ou urbanisables avec une réglementation d'urbanisme approuvée et en vigueur lorsque, selon l'urbanisme, l'utilisation résidentielle II est dominant et les utilisations commerciales sont intégrées aux utilisations résidentielles, à condition qu'elles aient une densité brute de plus de quarante maisons par hectare.

- d) Les zones résidentielles unifamiliales adjacentes aux zones d'habitation ou aux zones visées aux lettres a), b) et c), comprises dans des terrains urbains ou des terrains urbanisables avec un arrêté d'urbanisme approuvé et en vigueur.

Décret-loi 1/2009, du 22 décembre, sur l'Organisation des installations commerciales

▶ 2. Aux fins de cet article:

a) Il est compris par les zones résidentielles le groupe formé par les zones d'exploitation privées incluses dans les zones d'aménagement urbain des secteurs urbains ou urbains ou urbanisables avec l'urbanisme approuvé et actuel, avec usage résidentiel dominant, pour autant qu'ils configurent un agencement unitaire qui assure la continuité de l'ensemble du tissu résidentiel urbain.

b) On interprète qu'il y a continuité quand la contiguïté entre les fronts de parcelles se produit le long de la même route

<p>En quines zones és permès d'ubicar establiments comercials.</p>	<p>Dans quels domaines êtes-vous autorisé à implanter des établissements commerciaux?</p>
<p>Els establiments comercials es poden implantar únicament a les àrees on s'admet l'ús comercial per a la categoria corresponent. A continuació es detalla (de manera genèrica) on es poden localitzar els diferents tipus d'establiment:</p>	
<p>Les établissements commerciaux ne peuvent être mis en œuvre que sur la base de la catégorie commerciale par la catégorie correspondante. Les éléments suivants sont détaillés (de manière générique) sur les différents types d'établissements</p>	
<p>CLASSIFICACIÓ</p>	<p>LOCALITZACIÓ</p>
<p>(PEC) < 800 m²</p>	<p>Sòl residencial dominant (dins o fora de la TUC)</p>
<p>(MEC) > 800 < 1.300 m²</p>	<p>Dins de la TUC de Municipis de > 5.000 habitants o capitals de comarca</p>
<p>(GEC) > 1.300 < 2.500 m²</p>	
<p>(GECT) > 2.500 m²</p>	<p>Dins de la TUC de Municipis de > 50.000 habitants o capitals de comarca</p>
<p>(ECS)</p>	<p>Tots els àmbits on s'admet l'ús comercial (dins o fora de la TUC)</p>
<p>Tant els MEC, els GEC, com els (GECT) es poden localitzar, de manera excepcional, fora de la trama urbana consolidada (TUC), quan s'implantin en zones d'accés restringit com estacions de trens, ports i casos justificats.</p>	<p>De cette façon, il est possible de localiser, exceptionnellement, en dehors du réseau urbain consolidé (TUC), qui se trouve dans les zones à accès restreint aux gares, aux ports et aux cas justifiés.</p>

Décret-loi 1/2009, du 22 décembre, sur l'Organisation des installations commerciales

- ▶ On met en place deux niveaux d'intervention administrative en ce qui concerne la création, l'extension, le changement d'activité et le changement de propriété des établissements commerciaux.
- ▶ A) régime de la communication :
- ▶ b) régime de licence commerciale.

Décret-loi 1/2009, du 22 décembre, sur l'Organisation des installations commerciales

- ▶ a) sont soumis au régime de la communication :
- ▶ -Les nouvelles implantations, des extensions et des modifications de l'activité des commerces individuels ou des groupes avec une surface de vente égale ou supérieure à 400 mètres carrés et moins de 800 mètres carrés et ses extensions lorsqu'ils sont moins de 800 mètres carrés de superficie de vente après l'extension.
- ▶ -Les nouvelles implantations, des extensions et des modifications de l'activité des entreprises individuelles ou collectives, situées dans le tissu urbain consolidé (TUC) avec une surface de vente égale ou supérieure à 800 mètres carrés et moins de 2 500 mètres carrés et leurs extensions quand ils sont moins de 2 500 mètres carrés de superficie de vente après l'élargissement, à l'exception des cas prévus à l'article 9,3 po).
- ▶ -Changements de titulaire et les réformes des marchands individuels ou des groupes avec une surface de vente égale ou supérieure à 400 mètres carrés.

Décret-loi 1/2009, du 22 décembre, sur l'Organisation des installations commerciales

- ▶ -Les nouvelles implantations, les variations de l'activité des établissements commerciaux, unique individu ou groupe, avec une surface de vente égale ou supérieure à 400 mètres carrés et moins de 5.000 mètres carrés et ses extensions quand ils sont de moins de 5 000 mètres carrés du total des ventes après l'extension.
- ▶ -Dans le cas des commerçants individuels ou des groupes avec une surface de vente égale ou supérieure à 1 300 mètres carrés et moins de 2 500 mètres carrés, de plus vous devez présenter une déclaration de responsabilité, qui doit contenir, au minimum, la catégorie de l'immeuble, montrer que le projet présenté est effectué dans un endroit approprié et que les règlements de stationnement sont appliqués.

Décret-loi 1/2009, du 22 décembre, sur l'Organisation des installations commerciales

- ▶ b) sont soumis au régime de licence commerciale :
- ▶ -Les nouvelles implantations et les changements de l'activité des établissements commerciaux, individuels ou collectifs, d'une superficie de vente qu'ou égale à 2 500 mètres carrés et ses extensions lorsque la vente est égale ou dépasse, avant ou après l'extension, les 2 500 mètres .
- ▶ -Les nouvelles implémentations et les changements de l'activité des établissements commerciaux, individuels ou groupes avec une surface de vente égale ou supérieure à 800 mètres carrés et moins de 2 500 mètres carrés qui se trouve à l'extérieur de la TUC, quand prévaloir des exceptions prévu à l'article 9,3 po).
- ▶ -Les nouvelles implémentations et les changements de l'activité de la personne du singulier ou collectif, les établissements commerciaux, d'une surface de vente qu'ou égal à 5 000 mètres carrés et ses extensions quand, avant ou après l'extension, il maintiendra avec ou dépasser ce domaine de la vente.

Décret-loi 1/2009, du 22 décembre, sur l'Organisation des installations commerciales

► Première disposition additionnelle

Dans la municipalité de Barcelone, compte tenu de ses particularités et selon les articles 11.1.n, 58.1, 59 et 71 de la loi 22/1998 du 30 décembre de la Charte municipale À Barcelone, le conseil municipal de Barcelone est compétent pour accorder des licences commerciales correspondant à des établissements dont la surface de vente est inférieure à 5 000 mètres carrés, conformément à leur propre planification et planification commerciale.

LOI 22/1998 du 30 décembre de la Charte Municipale de Barcelone

- ▶ La Charte Municipale est née avec le désir de répondre à la demande de plus grande proximité qui font les grandes villes de l'Europe; donner la priorité au niveau d'administration le plus proche; pour construire l'Europe de la subsidiarité.
- ▶ La ville de Barcelone bénéficie d'un régime spécial, garanti par l'article 89 du statut d'autonomie de Catalogne et intégré par cette Charte, par la législation qui régit le régime spécial de la municipalité de Barcelone et par les dispositions dérivées du conseil municipal de Barcelone exerce son pouvoir réglementaire

LOI 22/1998 du 30 décembre de la Charte Municipale de Barcelone

▶ Article 67

- ▶ 1. Le type de plans spéciaux est celui établi dans la réglementation en vigueur. De plus, des plans d'utilisation, d'intégration, de réforme intérieure, d'amélioration urbaine, de protection, de réhabilitation, de sous-sol et de télécommunications sont soutenus.
- ▶ 2. Les plans à usage particulier ont pour objectif d'ordonner l'incidence et les effets du patrimoine urbain, environnemental et urbain que les activités produisent sur le territoire en régulant leur intensité et les conditions physiques de leur développement en fonction des distances , le type de parcours urbain et des circonstances similaires.
- ▶ 3. Des plans spéciaux complets peuvent être approuvés, compris comme les plans spéciaux qu'ils définissent et comprennent les opérations développées à l'échelle du projet architectural et aussi de la réglementation des usages dans les opérations de réhabilitation intégrale.

LOI 22/1998 du 30 décembre de la Charte Municipale de Barcelone

- ▶ Article 71
- ▶ L'autorisation d'installation et d'ouverture d'activités, d'industries et d'établissements de toute nature nécessite, dans tous les cas, l'autorisation de la Ville de Barcelone.
- ▶ Cela doit également supposer, par délégation, le processus de qualification et le rapport d'activité

LOI 22/1998 du 30 décembre de la Charte Municipale de Barcelone

- ▶ Les règlements municipaux actuels incluent, entre autres,
- ▶ le Plan spécial pour le commerce non alimentaire à Barcelone (PECNAB),
- ▶ Plan spécial pour les équipements alimentaires commerciaux de Barcelone (PECAB)
- ▶ l'ordonnance des établissements et centres de commerce alimentaire
- ▶ Plans d'utilisation

LOI 22/1998 du 30 décembre de la Charte Municipale de Barcelone

- ▶ Le Plan Spécial pour les établissements de concours publics et autres activités «Plan d'usages», est un outil de planification urbaine qui permet de réglementer la mise en œuvre de certaines activités sur le territoire.
- ▶ Le plan d'utilisation de Ciutat Vella se caractérise par la division du district en plusieurs zones. Certains des plus denses, où la nouvelle mise en œuvre des activités est plus restrictive, les zones intermédiaires et les zones permissives, qui sont celles où il est plus facile de localiser une activité.
- ▶ Bien que le plan d'utilisation définisse des zones et des zones spécifiques et pour chacune de ces conditions spécifiques, les principales caractéristiques du plan d'utilisation sont les suivantes:
- ▶ Dans le cas des activités de restauration, l'obligation d'annuler une autorisation de restauration pour en ouvrir une nouvelle.
- ▶ Dans le cas des magasins d'alimentation, il est nécessaire de prendre en compte le nombre d'établissements de commerce alimentaire qui existent.
- ▶ Dans le cas d'hôtels, de pensions ou d'hôtels d'appartements, ils doivent toujours être des bâtiments entiers et le nombre de places d'hôtels équivalentes à celles qui seront ouvertes sera annulé.
- ▶ Et pour les maisons d'utilisation touristique il est nécessaire que dans la propriété où ils veulent localiser il n'y a aucune unité destinée à résidence principale ou secondaire et il est nécessaire d'annuler tellement de licences d'habitats d'usage touristique qu'ils veulent accorder

Initiative publique-privée APEU-BID,S

- ▶ 2 preuve Pilote pour développer les dénominations (APEU) (BID, s)
 - À trois de promotion de l'économie urbaine
 - Première initiative à niveau de l'état
- ▶ Projets dans la phase de développement de l'adaptation à l'ordre juridique de l'Etat
- ▶ L'ensemble du secteur économique de la Ville

L'OBJECTIF FINAL DES POLITIQUES DE COMMERCE

- ▶ Qu'est-ce qu'on obtient avec ces politiques du commerce ?
- ▶ Le réseau des marchés municipaux avec 43, mais moderne et attractif pour toute l'Europe
- ▶ Un commerce de proximité adapté aux nouvelles réalités et intégré à la Ville.
- ▶ Une ville avec un équilibre des formats, intégrant le commerce local, les franchises et les grands centres commerciaux,, favorisant la cohésion sociale
- ▶ Nos citoyens qui sont nos consommateurs, nos villes et nos produits