

RAPPORT FINAL

ENDBERICHT

03/2022

**Etude comparative
sur la planification et les autorisations
dans les projets de surfaces destinées à la
grande distribution dans
l'Eurodistrict SaarMoselle**

**Vergleichende Studie
über die Planungs- und
Genehmigungspraxis bei großflächigen
Einzelhandelsvorhaben im
Eurodistrict SaarMoselle**

Donneur d'ordre :

Regionalverband Saarbrücken
Service 60 - Développement régional et planification
Schlossplatz 1-15
66119 Sarrebruck
Contact : Raphaëla Maertens

Traitement :

Mission Opérationnelle Transfrontalière (MOT)
38 rue des Bourdonnais
75001 Paris
Contacts : Aurélien Biscout et Jean Rubio

et

Junker+Kruse
Markt 5
44137 Dortmund
Contacts : Stefan Kruse et Elisabeth Kopischke

L'étude comparative a été cofinancée par le Regionalverband Saarbrücken à hauteur d'environ 53 %. Elle fait partie d'un projet modèle pour l'aménagement du territoire (MORO), un programme de recherche du Ministère Fédéral du Logement, de l'Urbanisme et de la Construction. Les autres participants au financement sont le Land de Sarre, les deux Regionalverbände Mittlerer und Südlicher Oberrhein, le programme "Europ'Act", la Région Grand Est, Collectivité européenne d'Alsace, la Préfecture de la Région du Grand Est ainsi que les deux PETR de l'Alsace du Nord et Bande Rhénane Nord.

Auftraggeber:

Regionalverband Saarbrücken
Fachdienst 60 - Regionalentwicklung und Planung
Schlossplatz 1-15
66119 Saarbrücken
Ansprechpartnerin: Raphaëla Maertens

Bearbeitung:

Mission Opérationnelle Transfrontalière (MOT)
38 rue des Bourdonnais
75001 Paris
Ansprechpartner: Aurélien Biscout und Jean Rubio

et

Junker+Kruse
Markt 5
44137 Dortmund
Ansprechpartner: Stefan Kruse und Elisabeth Kopischke

Die vergleichende Studie wurde durch den Regionalverband Saarbrücken zu ca. 53 % kofinanziert. Sie ist Teil eines Projektes im Rahmen des Forschungsprogramms „Modellvorhaben der Raumordnung“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Weitere Förderbeteiligte sind das Saarland, die beiden Regionalverbände Mittlerer und Südlicher Oberrhein, das Programm „Europ'Act“, die Région Grand Est, Collectivité européenne d'Alsace, die Préfecture de la Région du Grand Est sowie die beiden PETR de l'Alsace du Nord und Bande Rhénane Nord.

Sommaire

LISTE DES ABRÉVIATIONS	5
INTRODUCTION.....	7
PARTIE 1 : ANALYSE DES DEUX SYSTÈMES DE PLANIFICATION ET DE DROIT.....	10
I. Notions importantes dans le cadre de la planification du commerce de détail.....	10
1. En France et en Allemagne	10
2. En Allemagne	13
II. La planification en France et en Allemagne.....	14
1. Niveaux de la planification territoriale	14
2. Les documents et les bases légales	17
3. La place des territoires voisins dans la planification	18
III. Planification et autorisation de commerces de détail de grande surface.....	19
1. En France	19
2. En Allemagne	20
PARTIE 2 : DIFFÉRENCES ET SIMILITUDES.....	23
I. Similitudes et différences entre la France et l'Allemagne	23
1. Similitudes en matière de planification.....	23
2. Différences en matière de planification.....	23
3. Différences en matière de planification de la vente au détail.....	23
II. Contenu des documents de la planification dans la région SaarMoselle	24
1. Côté français	24
2. Côté allemand	26
3. Synthèse des documents de planification dans l'Eurodistrict SaarMoselle	30
III. La situation du commerce de détail sur le territoire de SaarMoselle.....	31
1. Côté français	31
2. Côté allemand	31
3. L'organisation des acteurs	31

Inhalt

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	5
EINLEITUNG.....	7
TEIL 1: ANALYSE DER BEIDEN PLANUNGS- UND RECHTSSYSTEME.....	10
I. Wichtige Begriffe im Rahmen der Einzelhandelssteuerung	10
1. In Frankreich und Deutschland.....	10
2. In Deutschland.....	13
II. Planungssysteme in Frankreich und Deutschland.....	14
1. Planungsebenen	14
2. Planwerke und gesetzliche Grundlagen	17
3. Beteiligung benachbarter Gemeinden im Ausland in der Planung.....	18
III. Planung und Genehmigung von großflächigem Einzelhandel.....	19
1. In Frankreich.....	19
2. In Deutschland.....	20
TEIL 2: UNTERSCHIEDE UND GEMEINSAMKEITEN.....	23
I. Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen Frankreich und Deutschland.....	23
1. Gemeinsamkeiten in der Planung.....	23
2. Unterschiede in der Planung.....	23
3. Unterschiede in der Einzelhandelssteuerung....	23
II. Inhalte der Planwerke in der Region SaarMoselle	24
1. Französische Seite.....	24
2. Deutsche Seite	26
3. Zusammenführung der Planwerke im Eurodistrict SaarMoselle.....	30
III. Die Einzelhandelssituation in der Region SaarMoselle	31
1. Französische Seite.....	31
2. Deutsche Seite	31
3. Die Organisation der Akteure.....	31

PARTIE 3 : INSTRUMENTS DE CONCERTATION ET RECOMMANDATIONS	33	TEIL 3 : KONSULTATIONSINSTRUMENTE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	33
I. Outils formels et informels disponibles des processus de concertation	33	I. Bestehende formelle und informelle Instrumente von Kooperationsprozessen	33
1. Côté français	33	1. Französische Seite.....	33
2. Côte allemand	33	2. Deutsche Seite	33
3. Au niveau de l'Eurodistrict SaarMoselle	34	3. Auf Ebene des Eurodistricts SaarMoselle	34
4. Exemples de coopération dans d'autres régions frontalières.....	34	4. Kooperationsbeispiele aus anderen Grenzregionen.....	34
II. Recommandations d'actions.....	40	II. Handlungsempfehlungen	40
1. Stratégie / vision sur le développement coopératif du commerce de détail dans l'Eurodistrict SaarMoselle.....	40	1. Strategie/Vision zur kooperativen Entwicklung des Einzelhandels im Eurodistrict SaarMoselle	40
2. Une coopération transfrontalière sur le développement coopératif futur des grande surfaces commerciales	42	2. Eine grenzüberschreitende Kooperation zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels	42
3. Création d'un organisme de coordination ...	43	3. Schaffung einer Koordinierungsstelle.....	43
4. Membres du comité de pilotage	43	4. Mitglieder einer Steuerungsrunde	43
5. Seuil à partir duquel les projets de commerces de grande distribution doivent être soumis à une procédure d'information et de coordination transfrontalière.....	44	5. Aufgreifschwelle für Einzelhandelsgroßprojekte (für ein grenzüberschreitendes Informations- und Koordinierungsverfahren).....	44
6. Procédure d'information et de coordination pour un grand projet de vente au détail.....	44	6. Informations- und Koordinierungsverfahren bei einem ein Einzelhandelsgroßprojekt	44
7. Accord de coopération pour des projets de commerce de grande distribution dans l'Eurodistrict SaarMoselle.....	45	7. Kooperationsvereinbarung für Einzelhandelsgroßprojekte im Eurodistrict SaarMoselle	45
8. L'Eurodistrict peut-il être la bonne institution impliqué dans les processus formels en France et en Allemagne?.....	46	8. Kann der Eurodistrict die richtige Institution sein, die in die formellen Prozesse in Frankreich und Deutschland eingebunden wird?.....	46
ANNEXE 1: LISTE DES PERSONNES INTERROGEES	47	ANHANG 1: LISTE DER BEFRAGTEN PERSONEN.....	47
I. Acteurs interrogés côté français :.....	47	I. Interviewte Akteure auf französischer Seite:.....	47
II. Acteurs interrogés côté allemand :.....	47	II. Interviewte Akteure auf deutscher Seite:.....	47
ANNEXE 2 : SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES	48	ANHANG 2: BIBLIOGRAFISCHE QUELLEN	48
ANNEXE 3 : CRÉDITS GRAPHIQUES	50	ANHANG 3: BILDNACHWEISE.....	50

LISTE DES ABREVIATIONS

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

		Übersetzung / Traduction
AEC	Autorisation d'exploitation commerciale	Gewerbliche Betriebsgenehmigung
ANCT	Agence Nationale de la Cohésion des Territoires	Nationale Agentur für räumliche Zusammenarbeit
BauGB	Baugesetzbuch	Code de la construction
BauNVO	Baunutzungsverordnung	Ordnance fédérale sur l'utilisation des sols
CA	Communauté d'Agglomération	Gemeindeverband -> EPCI
CC	Communauté de Communes	Gemeindeverband -> EPCI
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	-> IHK
CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial	Departmentsausschuss für Handelsentwicklung
CNAC	Commission Nationale d'Aménagement Commercial	Nationale Kommission für Handelsentwicklung
COFIL	Comité de pilotage	Lenkungsausschuss
DAAC	Document d'Aménagement Artisanal et Commercial	Dokument zur handwerklichen und gewerblichen Entwicklung
DAC	Document d'Aménagement commercial	Dokument zur kommerziellen Entwicklung
DDT	Direction départementale des territoires	Departementsdirektion für räumliche Angelegenheiten
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs	Orientierungs- und Zieldokument
Elan	Loi du logement, de l'aménagement et du numérique	Gesetz über Wohnraum, Raumplanung und Digitalisierung
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale	Öffentliche Anstalt für interkommunale Zusammenarbeit -> Oberbegriff für alle Gemeindeverbände
EVTZ	Europäischer Verbund für Territoriale Zusammenarbeit	-> GECT
GECT	Groupement Européen de Coopération Territoriale	-> EVTZ
GIS	Geoinformationssystem	-> SIG
GLCT	Groupement local de coopération	-> GöZ
GöZ	Grenzüberschreitender örtlicher Zweckverband	-> GLCT
IHK	Industrie- und Handelskammer	-> CCI
LEP	Landesentwicklungsplan	Plan de développement du Land

MORO	Modellvorhaben der Raumordnung	Projets modèles d'aménagement du territoire
MOT	Mission Opérationelle Transfrontalière	-
ORT	Opération de revitalisation de territoire	Programme zur kommunalen Revitalisierung
PACA	Périmètres d'Aménagement Coordonné d'Agglomération	Perimeter der koordinierten Agglomerationsentwicklung
PLU/PLUi	Plan Local d'Urbanisme (intercommunale)	(interkommunaler) Lokaler Stadtplan
REHK	Regionales Einzelhandelskonzept	Concept régional de commerce de détail
ROG	Raumordnungsgesetz	Loi sur l'aménagement du territoire
ROV	Raumordnungsverfahren	Procédure d'aménagement du territoire
SCOT	Schéma de cohérence territoriale	Plan für räumlichen Zusammenhang
SCOTAS	SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines	Plan für räumlichen Zusammenhang des Arrondissement Saargemünd
SIG	Système d'information géographique	-> GIS
SLPG	Saarländisches Landesplanungsgesetz	Loi sur l'aménagement du territoire de la Sarre
SRADET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Regionales Leitbild für Raumplanung, nachhaltige Entwicklung und räumliche Integration
ZACOM	Zone d'Aménagement Commercial	Handelsentwicklungszone
ZVB	Zentraler Versorgungsbereich	Zone d'approvisionnement centrale

INTRODUCTION

Le Regionverband Saarbrücken et cinq intercommunalités de l'Est du département de la Moselle (CC du Warndt, CC de Freyming-Merlebach, CA Saint-Avold Synergie, CA Forbach Porte de France, CA Sarreguemines Confluences) forment l'Eurodistrict SaarMoselle, structure transfrontalière organisée sous la forme d'un groupement européen de coopération territoriale (GECT).

Côté allemand, le Regionalverband est un organisme de planification conformément à l'art. 205 du code de la construction (BauGB) responsable de l'aménagement commun du territoire et de l'occupation des sols pour les 10 villes et communes qui le composent. Côté français, 5 établissements intercommunaux sont regroupés au sein de deux syndicats intercommunaux (Val de Roselle et Arrondissement de Sarreguemines) responsables de l'élaboration et de la mise en œuvre d'un Schéma de cohérence territoriale (SCOT).

L'Eurodistrict SaarMoselle est en train de réaliser sa stratégie territoriale pour la période de financements des fonds européens 2021-2027. Dans ce contexte, un concept de développement régional ou une stratégie de planification transfrontalière doit voir le jour dans les années qui viennent. Pour accompagner ce processus, le Regionalverband pilote une conférence thématique transfrontalière composée du Regionalverband de Sarrebruck, de la ville de Sarrebruck, des deux syndicats mixtes « SCOT », des cinq intercommunalités françaises et du bureau de coopération de l'Eurodistrict SaarMoselle.

Afin à terme de rendre possible un développement régional transfrontalier, les membres de l'Eurodistrict ont convenu de se focaliser dans un premier temps sur la planification de la grande distribution. L'objectif étant, à partir d'une étude comparative des systèmes de planification français et allemand, de développer à long terme un concept de consultation dans l'Eurodistrict pour l'aménagement transfrontalier de la grande distribution. L'étude comparative, qui fait l'objet du présent marché, est une composante du projet modèle d'aménagement du territoire MORO « Renforcer le développement territorial et l'aménagement du territoire dans les régions transfrontalières : deux Planspiles franco-allemands » dont l'un des sites pilotes est l'Eurodistrict SaarMoselle au sein du territoire de la Grande Région. Dans le cadre du MORO, il est prévu d'élaborer un cahier des charges pour un concept d'agglomération pour le territoire de l'Eurodistrict.

Cette mission a eu pour but de fournir aux membres de la conférence thématique transfrontalière un corpus documentaire sur la planification transfrontalière de la

EINLEITUNG

Der Regionalverband Saarbrücken und fünf Gemeindeverbände im Osten des Departements Moselle (CC du Warndt, CC de Freyming-Merlebach, CA Saint-Avold Synergie, CA Forbach Porte de France, CA Sarreguemines Confluences) bilden den Eurodistrict SaarMoselle, eine grenzüberschreitende Struktur, die in Form eines Europäischen Verbundes für territoriale Zusammenarbeit (EVTZ) organisiert ist.

Auf deutscher Seite ist der Regionalverband ein Planungsträger gemäß § 205 BauGB, der für die gemeinsame Raumplanung und Flächennutzung der 10 Städte und Gemeinden zuständig ist. Auf französischer Seite sind 5 interkommunale Einrichtungen in zwei Zweckverbänden (Val de Roselle und Arrondissement de Sarreguemines) zusammengeschlossen, die für die Ausarbeitung und Umsetzung eines Schéma de cohérence territoriale (SCOT) zuständig sind.

Der Eurodistrict SaarMoselle ist dabei, seine territoriale Strategie für die Finanzierungsperiode der europäischen Fonds 2021-2027 umzusetzen. In diesem Zusammenhang soll in den kommenden Jahren ein regionales Entwicklungskonzept oder eine grenzüberschreitende Planungsstrategie entstehen. Um diesen Prozess zu begleiten, steuert der Regionalverband eine grenzüberschreitende Fachkonferenz, die sich aus dem Regionalverband Saarbrücken, der Landeshauptstadt Saarbrücken, den beiden Syndicats mixtes "SCOT", den fünf französischen Gemeindeverbänden und dem Kooperationsbüro des Eurodistricts SaarMoselle zusammensetzt.

Um letztendlich eine grenzüberschreitende Regionalentwicklung zu ermöglichen, vereinbarten die Mitglieder des Eurodistricts, sich in einem ersten Schritt auf die Planung des großflächigen Einzelhandels zu konzentrieren. Ziel ist es, auf der Grundlage einer vergleichenden Studie der deutschen und französischen Planungssysteme langfristig ein Beratungskonzept im Eurodistrict für die grenzüberschreitende Planung des Einzelhandels zu entwickeln.

Die Vergleichsstudie, die Gegenstand des vorliegenden Auftrags ist, ist Bestandteil des raumordnerischen Modellvorhabens MORO "Raumentwicklung und Raumordnung in Grenzregionen stärken: zwei deutsch-französische Planspiles", zu dessen Pilotstandorten der Eurodistrict SaarMoselle innerhalb des Gebiets der Großregion gehört. Im Rahmen des MORO wird ein Lastenheft für ein Agglomerationskonzept für das Gebiet des Eurodistricts erstellt.

grande distribution au sein de l'Eurodistrict SaarMoselle. Ce travail doit constituer un exemple ou une référence de pratique concrète d'aménagement du territoire articulé avec le projet de concept de développement régional qui a fait l'objet d'une expérimentation dans le cadre du projet MORO au cours de l'année 2021.

Les objectifs visés étaient les suivants :

1. Présenter et comparer les conditions juridiques de base de la planification en France et en Allemagne et mettre en évidence les différences et les similitudes, avec un focus sur le thème de la planification de la grande distribution.
2. Présenter les différentes exigences juridiques, les principes, les tendances et les préceptes relatifs à la planification de la grande distribution en France et en Allemagne
3. Expliciter les notions caractéristiques de la gestion sur site de la grande distribution en France et en Allemagne
4. Enumérer les instruments qui peuvent être utilisés pour soutenir les processus de concertation (formels et informels) relatifs à la planification de la grande distribution en France et en Allemagne.
5. Formuler des recommandations d'action concernant l'élaboration d'un concept de consultation dans l'Eurodistrict pour l'aménagement transfrontalier de la grande distribution.

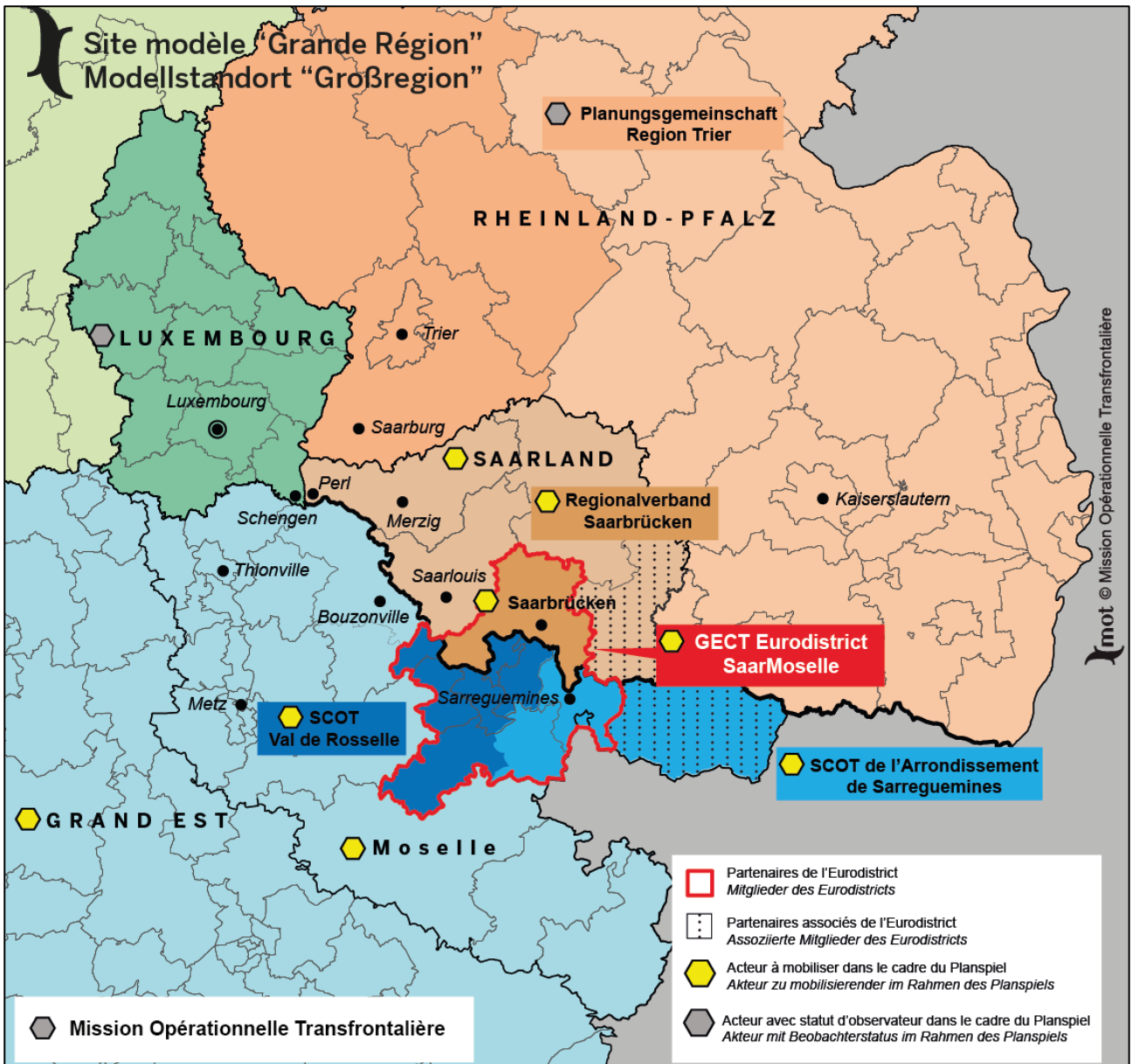
De façon générale, la réponse à ces différents objectifs a permis la constitution d'un ouvrage de référence permettant la compréhension mutuelle en matière d'aménagement du territoire, avec un accent porté sur la planification transfrontalière de la grande distribution sur le territoire de l'Eurodistrict SaarMoselle.

Ziel dieses Auftrags war es, den Mitgliedern der grenzüberschreitenden thematischen Konferenz einen Dokumentationskorpus über die grenzüberschreitende Planung von Supermärkten innerhalb des Eurodistricts SaarMoselle zur Verfügung zu stellen. Diese Arbeit sollte ein Beispiel oder eine Referenz für eine konkrete Raumplanungspraxis darstellen, die mit dem Entwurf eines regionalen Entwicklungskonzepts verknüpft ist, das im Rahmen des MORO-Projekts im Jahr 2021 erprobt wurde.

Folgende Ziele waren angestrebt :

1. Darstellung und Vergleich der rechtlichen Rahmenbedingungen für die Planung in Frankreich und Deutschland und Herausarbeitung von Unterschieden und Gemeinsamkeiten, mit einem Fokus auf das Thema der Planung von großen Einzelhandelsunternehmen.
2. Darstellung der unterschiedlichen rechtlichen Anforderungen, Prinzipien, Trends und Gebote in Bezug auf die Planung großer Einzelhandelsunternehmen in Frankreich und Deutschland.
3. Erläuterung der Begriffe, die insbesondere für die bauplanungsrechtliche Einordnung und Genehmigung von großen Einzelhandelsunternehmen in Frankreich und Deutschland charakteristisch sind.
4. Aufführen der Instrumente, die zur Unterstützung von (formellen und informellen) Abstimmungsprozessen im Zusammenhang mit der Planung großer Einzelhandelsunternehmen in Frankreich und Deutschland eingesetzt werden können.
5. Formulierung von Handlungsempfehlungen für die Entwicklung eines Beratungskonzepts im Eurodistrict für die grenzüberschreitende Planung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

Insgesamt wurde unter Berücksichtigung der genannten Zielsetzung ein Nachschlagewerk erarbeitet, das das gegenseitige Verständnis im Bereich der Raumplanung ermöglicht, wobei der Schwerpunkt auf der grenzüberschreitenden Planung von großen Einzelhandelsunternehmen im Gebiet des Eurodistricts SaarMoselle liegt.



Source/Quelle : Mission Opérationnelle Transfrontalière.

PARTIE 1 : ANALYSE DES DEUX SYSTEMES DE PLANIFICATION ET DE DROIT

I. Notions importantes dans le cadre de la planification du commerce de détail

1. En France et en Allemagne

Notions utilisées dans le code de l'urbanisme et commerce en France et dans le BauNVO et le BauGB en Allemagne

Surface de vente: une définition proche

En France, la surface de vente s'entend des « espaces affectés à la **circulation de la clientèle pour effectuer ses achats**, de ceux affectés à l'**exposition des marchandises proposées à la vente**, à leur paiement, et de ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente » (Art. 3 Loi N° 72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés).

En Allemagne, la surface de vente comprend **toutes les surfaces sur lesquelles la vente est effectuée et qui sont accessibles au client** (y compris les zones de caisse et d'emballage, les couloirs, les escaliers à l'intérieur des locaux de vente, les surfaces de stand pour les porte-objets et les meubles). L'espace de vente comprend également des espaces ouverts qui ne sont pas utilisés à titre temporaire à des fins de vente, ainsi que des espaces de stockage qui servent simultanément à la vente (« vente hors stock »). (Base: arrêt du Bundesverwaltungsgericht du 24.11.2005, 4 C 10.04; Z 43 LEP, sous-section « lotissement »).

Grande surface commerciale : une différence notable

En France, une grande ou moyenne surface commerciale est un commerce dont la surface de vente est **supérieure à 1000 m²**.

En Allemagne, une grande entreprise de vente au détail est un mode d'utilisation autonome. Une entreprise de détail est grande à partir d'une surface brute de 1.200 m² et avec une **surface de vente de 800 m²**.

TEIL 1: ANALYSE DER BEIDEN PLANUNGS- UND RECHTSSYSTEME

I. Wichtige Begriffe im Rahmen der Einzelhandelssteuerung

1. In Frankreich und Deutschland

Begriffe aus dem französischen Code de l'urbanisme und Commerce sowie aus der deutschen Gesetzgebung (BauGB, BauNVO) und Rechtsprechung

Verkaufsfläche: eine sehr ähnliche Definition

In Frankreich wird die Verkaufsfläche definiert als "der Raum, der der **Bewegung der Kunden für ihre Einkäufe** zugewiesen ist, der Raum, der der **Auslage der zum Verkauf angebotenen Waren** zugewiesen ist, der Raum, der der Bewegung des Personals für die Präsentation der zum Verkauf angebotenen Waren zugewiesen ist" (Art. 3 Gesetz Nr. 72-657 vom 13. Juli 1972 zur Einführung von Maßnahmen zugunsten bestimmter Kategorien älterer Ladenbesitzer und Handwerker).

In Deutschland gehören zur Verkaufsfläche **alle Flächen, auf denen der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich sind** (einschließlich Kassen- und Packzonen, Gänge, Treppen innerhalb der Verkaufsräume, Standflächen für Warenträger und Einrichtungsgegenstände). Zur Verkaufsfläche zählen auch Freiflächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden sowie Lagerräume, die gleichzeitig dem Verkauf dienen („Verkauf ab Lager“). (Basis: Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 24.11.2005, 4 C 10.04; Z 43 LEP, Teilabschnitt Siedlung).

Großflächiger Einzelhandel: ein wesentlicher Unterschied

In Frankreich ist ein großes oder mittleres Einzelhandelsgeschäft ein Geschäft mit einer Verkaufsfläche von **mehr als 1.000 m²**.

In Deutschland ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb eine eigenständige Nutzungsart. Ein Einzelhandelsbetrieb ist großflächig ab einer Bruttogeschossfläche von 1.200 m² sowie mit Überschreiten einer **Verkaufsfläche von 800 m²**.



Photo n°1 : Cora, Sarreguemines (F)
 Surface de vente = 8200 m²
 Source : Cora

Photo Nr 1: Cora, Saargemünd (F)
 Verkaufsfläche = 8200 m²
 Quelle: Cora

Ensemble commercial en France / Centre commercial en Allemagne

En France, dans un ensemble commercial (ou centre commercial), les magasins sont réunis sur un même site, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant.

En Allemagne, on distingue les **centres commerciaux comme un mode d'utilisation autonome (typisé) en vertu de la loi sur la planification de la construction**, conformément à l'article 11, paragraphe 3, point 1, du règlement de la construction et **des conglomérats de détail** :

- ▶ Un **centre commercial est une concentration géographique et organisationnelle des entreprises de détail**, régulièrement complétée par des entreprises de services de différents secteurs. **Les centres commerciaux ne sont autorisés que dans les zones centrales et les zones spéciales.**
- ▶ L'**agglomération de commerces de détail est une concentration spatiale de plusieurs établissements de commerce de détail indépendants**, même s'ils ne sont pas eux-mêmes de grande surface (agglomération de commerces de détail) en dehors des zones centrales d'approvisionnement, qui constituent un réseau fonctionnel.

„Ensemble commercial“ in Frankreich / Einkaufszentren in Deutschland

In Frankreich handelt es sich um ein „Ensemble commercial“, wenn die Geschäfte auf demselben Gelände liegen, unabhängig davon, ob sie sich in getrennten Gebäuden befinden und dieselbe Person Eigentümer oder Betreiber ist.

In Deutschland unterscheidet man Einkaufszentren als eigenständige (typisierte) bauplanungsrechtliche Nutzungsart gemäß § 11 (3) S. 1 Nr. 1 BauNVO sowie Einzelhandelsagglomerationen:

- ▶ Ein **Einkaufszentrum ist eine räumliche und organisatorische Konzentration von Einzelhandelsbetrieben**, regelmäßig ergänzt durch Dienstleistungsbetriebe unterschiedlicher Branchen. **Einkaufszentren sind ausschließlich in Kerngebieten und Sondergebieten zulässig.**
- ▶ Eine **Einzelhandelsagglomeration ist eine räumliche Konzentration mehrerer, selbständiger, auch für sich genommen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe** (Einzelhandelsagglomeration) außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, die einen funktionalen Verbund bilden.



Photo n°2 : Centre commercial B'EST, Farébersviller (F),
 Surface de vente = 55 000 m²
 Source : Centre commercial B'EST

Photo Nr. 2: Centre commercial B'EST, Farébersviller (F)
 Verkaufsfläche = 55 000 m²
 Quelle: Centre commercial B'EST

Analyse de l'impact urbain

En France, la loi Elan a apporté une série de critères et d'indicateurs devant être intégrés dans l'**analyse d'impact**:

- ▶ la zone de chalandise doit être formalisée à partir de cartes ou de plans;
- ▶ l'impact du projet sur le tissu commercial existant doit être évalué en fonction de plusieurs critères;
- ▶ les effets en matière de protection des consommateurs en prenant aussi en compte la diversité par rapport à l'offre existante.

Les dispositions de la loi Elan visent à limiter l'expansion des surfaces commerciales sur les territoires à forte densité commerciale et là où le commerce de centre-ville est moribond ou peu dynamique.

En Allemagne, une analyse de l'impact urbain est réalisée afin d'évaluer l'impact commercial potentiel d'un projet de vente au détail à grande échelle. Elle sert de base à l'approbation d'un projet (procédure de planification de la construction, procédure d'aménagement du territoire) et à la justification des futures dispositions relatives au commerce de détail dans le plan d'urbanisme.

Zone de chalandise et incidence négative : une définition très proche

En Allemagne, la zone de chalandise est la zone d'où proviennent les clients (généralement la plupart) d'un commerce de détail, d'un emplacement ou d'un service central. Elle est essentiellement déterminée par la situation concurrentielle ainsi que par les distances spatio-temporelles par rapport au lieu d'achat.

La zone de chalandise doit être déterminée et justifiée individuellement pour chaque projet. En règle générale, cela se fait dans le cadre d'une analyse d'impact urbain pour un projet de commerce de détail. L'analyse examine si le projet déclenche des changements dans l'économie de la vente (ce que l'on appelle la redistribution du chiffre d'affaires), qui pourraient avoir un impact négatif sur le développement des zones centrales de services et la structure de l'offre (dans la zone de chalandise du projet) (ce qui entraînerait l'irrecevabilité du projet).

En France, **la zone de chalandise est la zone d'où proviennent l'essentiel des clients d'un pôle ou d'un magasin.** La zone de chalandise est établie de manière personnalisée pour chaque projet commercial. Elle dépend de la taille, de la nature du projet (activité, originalité), des concurrents et des habitudes de consommation. **Elle permet de déterminer la composition d'une CDAC.**

Städtebauliche Wirkungsanalyse

In Frankreich hat das Elan-Gesetz eine Reihe von Kriterien und Indikatoren gebracht, die in die **Auswirkungsanalyse** integriert werden müssen:

- ▶ das Einzugsgebiet muss auf der Grundlage von Karten oder Plänen formalisiert werden;
- ▶ die Auswirkungen des Projekts auf die bestehende Handelsstruktur müssen nach mehreren Kriterien bewertet werden;
- ▶ die Auswirkungen im Hinblick auf den Verbraucherschutz, indem auch die Vielfalt im Verhältnis zum bestehenden Angebot berücksichtigt wird.

Die Bestimmungen des Elan-Gesetzes zielen darauf ab, die Ausdehnung von Einzelhandelsflächen in Gebieten mit hoher Einzelhandelsdichte zu begrenzen, in denen der innerstädtische Handel erstarrt oder nicht sehr dynamisch ist.

In Deutschland wird eine städtebauliche Wirkungsanalyse zur Abschätzung möglicher absatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Auswirkungen eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens durchgeführt. Sie dient als Grundlage für die Genehmigung eines Vorhabens (Bauleitplanverfahren, Raumordnungsverfahren) sowie für die Begründung künftiger einzelhandelsrelevanter Festsetzungen im Bebauungsplan.

Einzugsgebiet und mögliche städtebauliche Auswirkungen: eine sehr ähnliche Definition

In Deutschland ist das Einzugsgebiet das Gebiet, aus dem die (regelmäßig die meisten) Kunden eines Einzelhandelsbetriebes, -standortes oder eines zentralen Versorgungsbereiches kommen. Es wird im Wesentlichen bestimmt durch die Wettbewerbssituation sowie Raum-Zeit-Distanzen zum Einkaufsort.

Das Einzugsgebiet muss für jedes Vorhaben individuell hergeleitet und begründet werden. In der Regel geschieht dies im Rahmen einer städtebaulichen Wirkungsanalyse für ein Einzelhandelsvorhaben. Darin wird untersucht, ob das Vorhaben absatzwirtschaftliche Veränderungen (sogenannte Umsatzumverteilungen) auslöst, die gegebenenfalls in negative städtebauliche Auswirkungen auf die Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen und die Versorgungsstruktur (im Einzugsgebiet des Vorhabens) umschlagen (dies würde zur Unzulässigkeit des Vorhabens führen).

In Frankreich ist **das Einzugsgebiet das Gebiet, aus dem die meisten Kunden eines Zentrums oder Geschäfts kommen.** Das Einzugsgebiet wird für jedes kommerzielle Projekt individuell festgelegt. Die Ausdehnung des Einzugsgebietes hängt von der Größe und Art des Projekts (Attraktivität, Besonderheiten), der Wettbewerbssituation und den Verbrauchergewohnheiten ab. **Es wird verwendet, um die Zusammensetzung einer CDAC zu bestimmen.**

2. En Allemagne

Zone centrale d'approvisionnement

En Allemagne: **délimitation géographique d'un centre urbain pour l'implantation du commerce (pertinent pour le centre)**; il peut y avoir plusieurs zones d'approvisionnement centralisées dans une commune, avec des fonctions d'approvisionnement et des zones d'attraction différentes; **la zone centrale d'approvisionnement est comparée aux ORT (Opération de revitalisation de territoire) en France.**

Intégration au tissu urbain / exigence d'intégration

En Allemagne, **l'exigence d'intégration** est un instrument d'aménagement du territoire pour le contrôle des opérations commerciales à grande échelle sur des emplacements intégrés dans l'urbanisme. En Sarre, l'objectif de planification du Land à respecter est de construire des installations de vente au détail à grande échelle uniquement dans une connexion spatiale-fonctionnelle étroite avec la zone d'approvisionnement centrale du centre-ville (site intégré). En outre, les établissements commerciaux à grande échelle sont adaptés à la taille et à la structure de la communauté locale et de ses quartiers en termes de type, d'étendue et de localisation et ainsi intégrés dans la structure urbaine globale. (article 11 (3) BauNVO)

Gammes de produits pertinents pour le centre-ville

En Allemagne : **les gammes de produits pertinentes pour le centre-ville doivent être dirigées vers les zones d'approvisionnement centrales.** Ils se caractérisent par la production de fréquences de visiteurs, la capacité d'intégration, la clientèle de détail, l'affinité de l'association et la capacité de transport. **Elles doivent être délimitées entre les gammes de produits de proximité** (par exemple les produits alimentaires et de consommation) **et les gammes non centrales** (par exemple les meubles, gammes de magasins de bricolage). Pour le commerce de détail de centre, les gammes de produits ayant une importance centrale sont très importantes, ce qui peut être affaibli par une multiplication des offres dans les centres de produits non intégrés. Chaque commune établit sa typologie de produits. Il convient de tenir compte des dispositions du LEP, sous-section « Armature urbaine » (annexe 7).

2. In Deutschland

Zentraler Versorgungsbereich (Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren)

In Deutschland: **räumliche Abgrenzung eines städtischen Zentrums für die Ansiedlung des (zentrenrelevanten) Handels**; es kann in einer Gemeinde mehrere zentrale Versorgungsbereiche mit unterschiedlichen Versorgungsfunktionen und Einzugsbereichen geben; **der zentrale Versorgungsbereich ist mit dem ORT (Programm zur kommunalen Revitalisierung) in Frankreich zu vergleichen.**

Städtebaulich integrierte Lage / Integrationsgebot

In Deutschland ist das **Integrationsgebot** ein Instrument der Raumordnung zur Steuerung **großflächiger Einzelhandelsbetriebe an städtebaulich integrierte Standorte.** Im Saarland besteht das zu beachtende, landesplanerische Ziel großflächige Einzelhandelseinrichtungen nur im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) zu errichten. Zudem sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen von Art, Umfang und Lage **herauf die Größe und Gliederung der Standortgemeinde und ihrer Ortsteile ausgerichtet** und damit in das städtebauliche Gesamtgefüge eingebunden. (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zentrenrelevanz von Sortimenten

In Deutschland: **Zentrenrelevante Sortimente sind in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.** Sie zeichnen sich durch Besucherfrequenzerzeugung, Integrationsfähigkeit, Einzelhandelszentralität, Kopplungsaffinität und Transportfähigkeit aus. **Sie sind abzugrenzen von nahversorgungsrelevanten** (z.B. Nahrungs- und Genussmittel) **und nicht zentrenrelevanten Sortimenten** (z.B. Möbel, Baumarktsortimente). Für den zentrenbezogenen Einzelhandel besitzen Warensortimente mit Zentrenrelevanz eine hohe Bedeutung, die mit zunehmender Sortimentsüberschneidung der Angebote in den Zentren mit an nicht integrierten Standorten geführten Warensortimente geschwächt werden kann. Jede Gemeinde legt ihre ortstypische Sortimentsliste fest. Zu berücksichtigen sind dabei die Vorgaben des LEP, Teilabschnitt Siedlung (Anlage 7).

II. La planification en France et en Allemagne

1. Niveaux de la planification territoriale

Logique de la verticalité en France

La **hiérarchie des normes** : le document de rang inférieur doit être compatible au document de rang supérieur.

Niveaux de la planification en Allemagne

La structure de l'État fédéral en Allemagne détermine essentiellement trois niveaux du système d'aménagement du territoire : l'aménagement du territoire fédéral, l'aménagement du territoire du Land et l'aménagement des communes. L'aménagement du territoire en Allemagne est donc décentralisé en conséquence.

L'aménagement du territoire fédéral est principalement axé sur le développement de modèles et de principes d'aménagement du territoire, qui constituent en même temps la base juridique de l'aménagement du territoire et élaborent des spécifications générales pour l'aménagement spécialisé. La planification du Land spécifie les principes de l'aménagement du territoire fédéral au niveau du Land, tandis que les objectifs de planification finaux sont élaborés au niveau municipal, en tenant compte des exigences de l'aménagement du territoire fédéral et du Land. Les municipalités sont les autorités chargées de l'aménagement du territoire qui réglementent finalement l'utilisation structurelle et autre du sol par leurs actions au niveau le plus bas de l'aménagement.

Le « principe de contre-courant » prévaut entre les niveaux de planification individuels, les niveaux de planification supérieurs spécifient les exigences légales, les programmes et les modèles ainsi que les plans de développement et les niveaux subordonnés sont en échange avec les niveaux supérieurs respectifs. Le niveau de planification inférieur respectif (par exemple le plan d'urbanisme) a le droit d'avoir son mot à dire et de participer à l'élaboration des plans régionaux (par exemple un plan régional) ainsi qu'un droit à la prise en compte des intérêts locaux exprimés, qui doit se traduire dans la planification par une évaluation.

II. Planungssysteme in Frankreich und Deutschland

1. Planungsebenen

1.1. Logik der Vertikalität in Frankreich

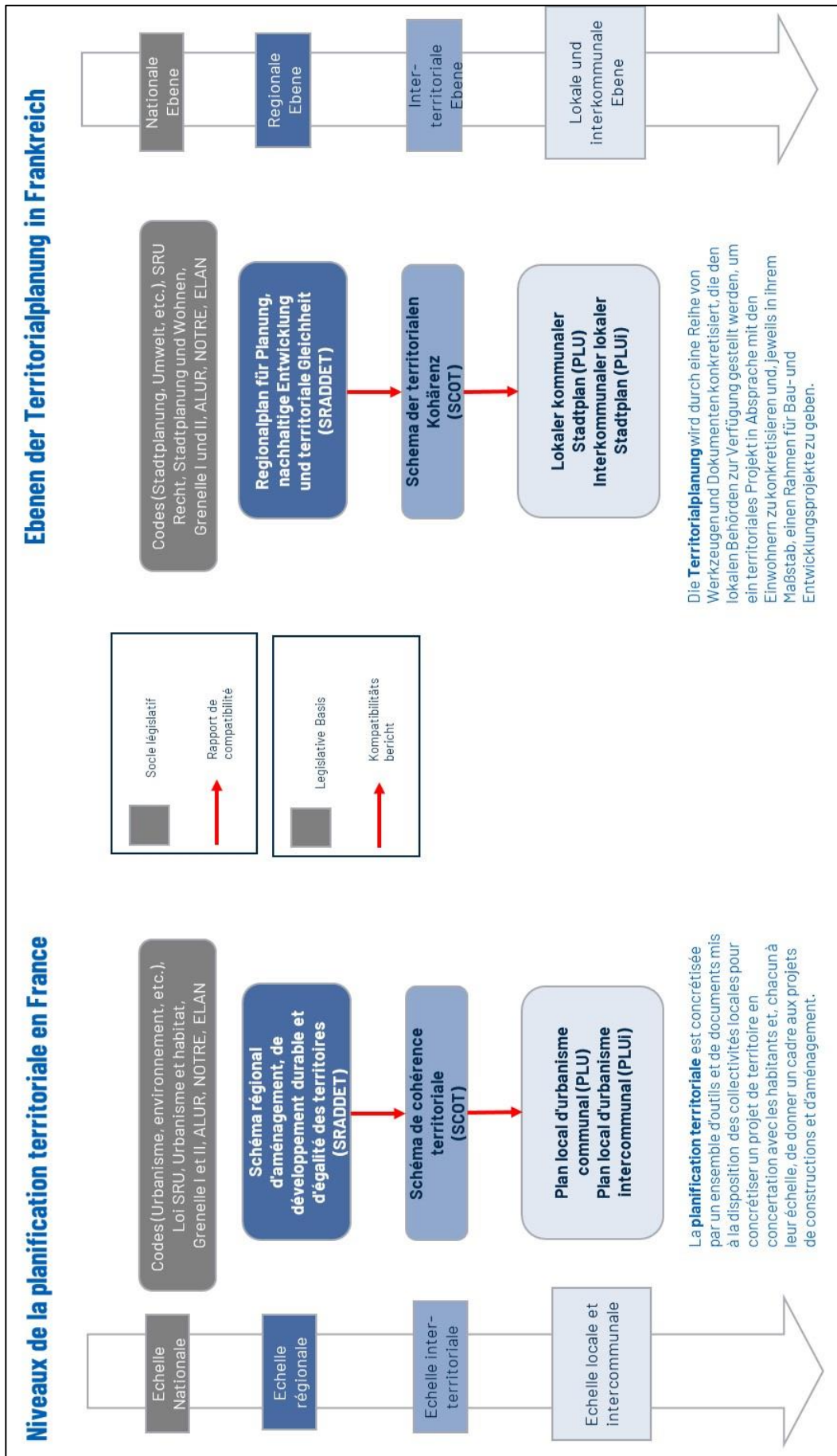
Die **Normenhierarchie**: Das niederrangige Dokument muss mit dem höherrangigen Dokument kompatibel sein.

1.2. Planungsebenen in Deutschland

Der föderale Staatsaufbau in Deutschland bestimmt im Wesentlichen drei Ebenen des Systems der räumlichen Planung: Bundesraumordnung, Landes- und Regionalplanung und kommunale Planung. Entsprechend dezentralisiert ist daher die Raumplanung in Deutschland.

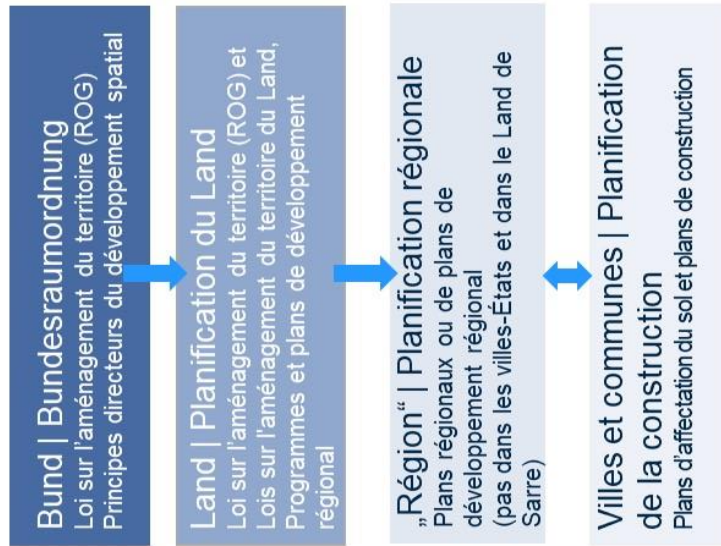
Die Raumordnung des Bundes ist vor allem eine auf die Entwicklung von Leitbildern und Grundsätzen der räumlichen Planung ausgerichtet, die zugleich die gesetzliche Grundlage für die Landesplanung darstellt und übergeordnete Vorgaben für die Fachplanung entwickelt. Die Landesplanung konkretisiert die Grundsätze der Raumordnung des Bundes auf der Ebene des Landes, während auf der Ebene der Gemeinden die abschließenden Planungsziele unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung des Bundes und der Länder entwickelt werden. Die Gemeinden sind die Planungsträger, die durch ihr Handeln auf der untersten Ebene der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke abschließend regeln.

Zwischen den einzelnen Planungsebenen herrscht das „Gegenstromprinzip“, wobei die übergeordneten Planungsebenen rechtliche Vorgaben, Programme und Leitbilder sowie Entwicklungspläne vorgeben und die untergeordneten Ebenen im Austausch mit den jeweils übergeordneten Ebenen stehen. Dabei hat die jeweilige untere Planungsebene (zum Beispiel Bauleitplanung) Mitsprache- und Beteiligungsrechte bei der Erstellung überörtlicher Pläne (zum Beispiel Regionalplan) sowie einen Rechtsanspruch auf Berücksichtigung der eingebrachten örtlichen Belange, die sich planerisch durch Abwägung niederschlagen muss.



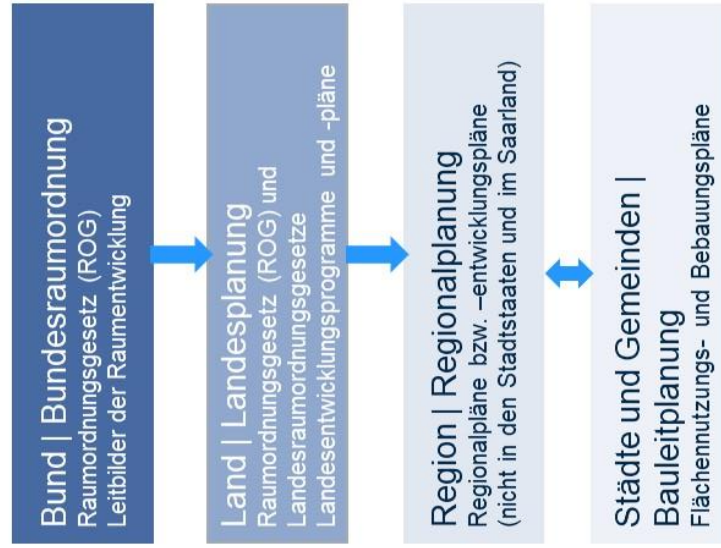
Source : Mission Opérationnelle Transfrontalière | Quelle: Mission Opérationnelle Transfrontalière

Niveaux d'aménagement du territoire en Allemagne



Le principe du « **contre-courant** » est en place entre les différents niveaux de planification.

Raumplanungsebenen in Deutschland



Zwischen den einzelnen Planungsebenen herrscht das „**Gegenstromprinzip**“.

Source : Junker+Kruse | Quelle : Junker+Kruse

2. Les documents et les bases légales

2.1. En France

- ▶ Le **Code de l'Urbanisme** : il regroupe en droit français les dispositions législatives et réglementaires relatives au droit de l'urbanisme
- ▶ Des changements permanents dans la planification (ex: depuis le 1^{er} avril 2021) et des **dérogations permanentes**
- ▶ Le **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET): schéma intégrateur** (intègre toutes les thématiques et les anciens **schémas**: infra, habitat, transport, énergie, air, climat, déchets...): simplification de la planification au niveau régional
- ▶ Le **document pivot en France** : le Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- ▶ Dans le SCOT, plusieurs pièces dont le document réglementaire : le DOO (document d'orientation et d'objectifs) qui comprend un **document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)** qui précise l'implantation des commerces mais possibilité de dérogation
- ▶ Le **document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)**
 - **localise les secteurs d'implantation périphérique** ainsi que les **centralités urbaines**, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3^o de l'article L. 141-5.
 - **prévoit les conditions d'implantation**, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.
- ▶ **Mais des exceptions toujours possibles comme en Moselle-Est.**

2.2. En Allemagne

- ▶ Le **Raumordnungsgesetz (ROG)**, ou *Loi sur l'Aménagement du territoire*
- ▶ Le **Baugesetzbuch (BauGB)**, ou *Code de la Construction*, est le socle principal du Code de l'urbanisme
 - § 1+2 BauGB, Établissement des plans de construction
- ▶ La **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, ou *Ordonnance fédérale sur l'utilisation des sols*
 - §§ 2-9 BauNVO, zones de construction désignées
 - § 11 BauNVO, **Autres secteurs spéciaux**: grandes surfaces commerciales, centres commerciaux, ...
- ▶ **La législation est très stable en matière d'urbanisme**: le ROG a plus de 20 ans (version originale 18 août 1997); le règlement de la construction, dans sa version actuelle, date de 2017 (version initiale du 26 juin 1962); les plans de développement du Land sont généralement conçus pour une durée de 15 à 20 ans (Sarre en 2006)

2. Planwerke und gesetzliche Grundlagen

2.1. In Frankreich

- ▶ Das **Städtebaugesetzbuch**: Es fasst die gesetzlichen und regulatorischen Bestimmungen zum Städtebaurecht im französischen Recht zusammen
- ▶ **Dauerhafte Änderungen der Planung (z. B. seit dem 1. April 2021) und dauerhafte Ausnahmeregelungen**
- ▶ Das **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET): integrierendes Schema** (integriert alle Themen und früheren Schemata: Infra, Habitat, Transport, Energie, Luft, Klima, Abfall...): Vereinfachung der Planung auf regionaler Ebene
- ▶ **Das zentrale Dokument in Frankreich**: das Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- ▶ Im SCOT gibt es mehrere Dokumente, darunter das Regulierungsdokument: das DOO (Orientierungs- und Zieldokument), das ein **Dokument zur handwerklichen und gewerblichen Entwicklung (DAAC)** enthält, das den Standort von Geschäften festlegt, aber es gibt die Möglichkeit der Abweichung
- ▶ Das **Dokument zur handwerklichen und gewerblichen Entwicklung (DAAC)** enthält:
 - **die Sektoren der peripheren Lagen sowie die Stadtzentren**, zu denen jeder Sektor, insbesondere das Stadtzentrum oder das Stadtteilzentrum, gehören kann, der durch eine dichte Bebauung mit einer Vielfalt von städtischen Funktionen gekennzeichnet ist und in dem es spezifische Probleme aus der Sicht der in 3^o des Artikels L. 141-5 genannten Ziele gibt.
 - **für letztere sieht das Gesetz die Bedingungen für die Ansiedlung**, die Art der Tätigkeit und die maximale Verkaufsfläche von Handelseinrichtungen vor, die für die so identifizierten Sektoren spezifisch sind.
- ▶ **Ausnahmen sind aber immer möglich, wie im östlichen Teil des Departements Moselle.**

2.2. In Deutschland

- ▶ Das **Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist (ROG)
- ▶ Das **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist (BauGB)
 - § 1+2 BauGB, Aufstellung von Bebauungsplänen
- ▶ Die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) (BauNVO)
 - §§ 2-9 BauNVO, ausgewiesene Baugebiete

- ▶ Les modifications des bases juridiques sont ponctuelles, selon les besoins. Les grandes lignes de la législation sont régulièrement respectées.

3. La place des territoires voisins dans la planification

3.1. En France

- ▶ Une obligation de consultation des pays voisins dans le cadre de l'évaluation environnementale (Articles L104-1 à L104-8 Code de l'Urbanisme): « Les documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 (SCOT, PLU) dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de l'Union européenne » (Article 104-7)
- ▶ Une obligation de prise en compte dans le cadre de dispositions communes aux documents d'urbanisme : « Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes. » (Article L131-10 Code de l'urbanisme)
- ▶ Mais dans les faits, ces dispositions sont assez peu appliquées et ces préconisations sont très légères.
- ▶ Les documents français doivent être transmis au Regionalverband ou au Ministre de l'intérieur du Land.

3.2 En Allemagne

La participation des municipalités voisines ou la coordination transfrontalière sont réglementées par la loi. Cela se fait, par exemple, dans le cadre de la participation formelle du public à la procédure du plan de développement.

§ 2 (8) ROG : Concertation transfrontalière

Les plans et mesures relevant de l'aménagement du territoire de l'État fédéral et des Länder. Les plans et mesures d'importance relevant de l'aménagement du territoire qui peuvent avoir un impact significatif sur les États voisins doivent être coordonnés avec les États voisins concernés, conformément aux principes de réciprocité et d'équivalence.

§ 4a (5) BauGB, Participation des Etats voisins

En ce qui concerne les plans de construction susceptibles d'avoir un impact significatif sur les pays voisins, les municipalités et les autorités de l'État voisin doivent être informées selon les principes de réciprocité et d'égalité. [...]

- § 11 BauNVO, Sonstige Sondergebiete: u.a. großflächige Handelsbetriebe, Einkaufszentren, ...

- ▶ **Das Planungsrecht ist sehr stabil:** das ROG ist mehr als 20 Jahre alt (ursprüngliche Fassung 18. August 1997); die BauNVO stammt in der aktuellen Fassung aus dem Jahr 2017 (ursprüngliche Fassung vom 26. Juni 1962); die Landesentwicklungspläne sind in der Regel für 15 bis 20 Jahre ausgelegt (Saarland aus dem Jahr 2006)
- ▶ Änderungen der gesetzlichen Grundlagen finden punktuell, nach Bedarf statt. Grundzüge der Gesetzgebung bleiben dabei regelmäßig gewahrt.

3. Beteiligung benachbarter Gemeinden im Ausland in der Planung

3.1. In Frankreich

- ▶ Verpflichtung zur Konsultation der Nachbarländer im Rahmen der Umweltprüfung (Art. L104-1 bis L104-8 Code de l'urbanisme): "Die in den Artikeln L. 104-1 und L. 104-2 (SCOT, PLU) genannten städtebaulichen Dokumente, deren Umsetzung voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union haben wird" (Art. 104-7)
- ▶ Eine Verpflichtung zur Berücksichtigung im Rahmen der gemeinsamen Bestimmungen für Stadtplanungsdokumente: "Stadtplanungsdokumente, die für Grenzgebiete gelten, müssen die Flächennutzung in den Gebieten der Nachbarstaaten berücksichtigen." (Art. L131-10 Code de l'urbanisme)
- ▶ In der Praxis werden diese Bestimmungen jedoch kaum angewandt und die Empfehlungen sind sehr leicht.
- ▶ Französische Dokumente müssen an den Regionalverband oder an den Landesminister des Innern geschickt werden.

3.2. In Deutschland

Beteiligung der Nachbarkommunen bzw. eine grenzüberschreitende Abstimmung wird gesetzlich geregelt. Die geschieht z.B. im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren.

§ 2 (8) ROG

Grenzüberschreitende Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen für die Raumordnung des Bundes und der Länder. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind mit den betroffenen Nachbarstaaten nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit abzustimmen.

LEP, sous-section « Armature urbaine »

1.4 Coordination transfrontalière du développement structurel des agglomérations. La Sarre approuve les orientations fondamentales des objectifs et plans de l'aménagement du territoire avec les régions limitrophes (Rhénanie-Palatinat, France, Lorraine et Luxembourg). [...]

Dans les faits :

- ▶ Les partenaires Sarrois n'ont pas consulté le versant français dans la réalisation des plans à l'exception de Sarrebruck.
- ▶ Participation : le Regionalverband a impliqué les partenaires français dans la réalisation de son plan d'occupation des sols.

III. Planification et autorisation de commerces de détail de grande surface

1. En France

1.1. La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)

Rôle:

- ▶ Une CDAC statue sur les demandes d'autorisation qui lui sont présentées en vertu des dispositions des articles L. 752-1, L. 752-3 et L. 752-15. du Code du Commerce.
- ▶ La CDAC est présidée par le préfet du département.
- ▶ Elle informe les maires des communes limitrophes à la commune d'implantation, dès leur enregistrement, des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale.
- ▶ Elle auditionne pour tout projet nouveau la personne chargée d'animer le commerce de centre-ville au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ; si nécessaire, consultation de l'agence du commerce et les associations de commerçants de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Composition :

- ▶ Le Préfet du département (président de la CDAC)
- ▶ 7 élus dont la désignation dépend de la zone de chalandise du projet : maire de la commune d'implantation, président de l'EPCI, président du syndicat mixte en charge du SCOT, président du conseil départemental, président du conseil régional, représentant des maires au niveau départemental...
- ▶ 4 personnalités qualifiées, deux en matière de consommation et de protection des consommateurs et deux en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

§ 4a (5) BauGB, Beteiligung der Nachbarstaaten

Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. [...]

LEP, Teilabschnitt Siedlung

1.4 Grenzüberschreitende Abstimmung der siedlungsstrukturellen Entwicklung. Das Saarland stimmt die grundlegenden Leitlinien raumordnerischer Zielsetzungen und Pläne mit den unmittelbar angrenzenden Nachbarregionen (Rheinland-Pfalz, Frankreich bzw. Lothringen und Luxemburg) ab. [...]

In der Praxis:

- ▶ Mit Ausnahme von Saarbrücken haben die saarländischen Partner die französische Seite der Grenze bei der Ausarbeitung der Pläne nicht konsultiert.
- ▶ Einbindung: Der Regionalverband hat die französischen Partner in die Erstellung seines Flächennutzungsplans eingebunden.

III. Planung und Genehmigung von großflächigem Einzelhandel

1. In Frankreich

1.1. Departementsausschuss für Handelsentwicklung (CDAC)

Rolle:

- ▶ Eine CDAC entscheidet über Genehmigungsanträge, die ihr gemäß den Bestimmungen der Artikel L. 752-1, L. 752-3 und L. 752-15 des Code du Commerce vorgelegt werden.
- ▶ Den Vorsitz der CDAC hat der Präfekt des Départements.
- ▶ Sie informiert die Bürgermeister der an die Standortgemeinde angrenzenden Gemeinden über den Antrag einer Einzelhandelsansiedlung.
- ▶ Anhörung des Bittstellers (Investors) im Auftrag der Gemeinde/Gemeindeverbands ; wenn von Interesse auch Anhörung der Handelsagentur, der Handelsverbände der Standortgemeinde und der Nachbargemeinden

Zusammensetzung:

- ▶ Präfekt des Départements (Vorsitzender)
- ▶ 7 gewählte Vertreter, deren Ernennung vom Einzugsgebiet des Projekts abhängt: Bürgermeister der Standortgemeinde, Präsident des Gemeindeverbands, Präsident des SCOT, Präsident des Departementalrats, Präsident des Regionalrats, Vertreter der Bürgermeister auf Departmentsebene...
- ▶ 4 Fachexperten: zwei aus dem Bereich Verbraucher(schutz) und zwei aus dem Bereich nachhaltige Entwicklung und Raumplanung.

1.2. La Commission Nationale d'Aménagement commercial (CNAC)

La Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) est une instance qui a pour rôle de rendre une décision arbitrale en cas de recours contestant un avis rendu par l'une des Commissions Départementales d'Aménagement Commercial. En cas de contestation de la décision rendue par une Commission départementale d'aménagement commercial, la saisine de la CNAC est une étape obligatoire avant de lancer une procédure contentieuse. Il s'agit en effet d'un recours administratif préalable obligatoire avant toute requête contentieuse.

1.3. L'Opération de revitalisation de territoire (ORT)

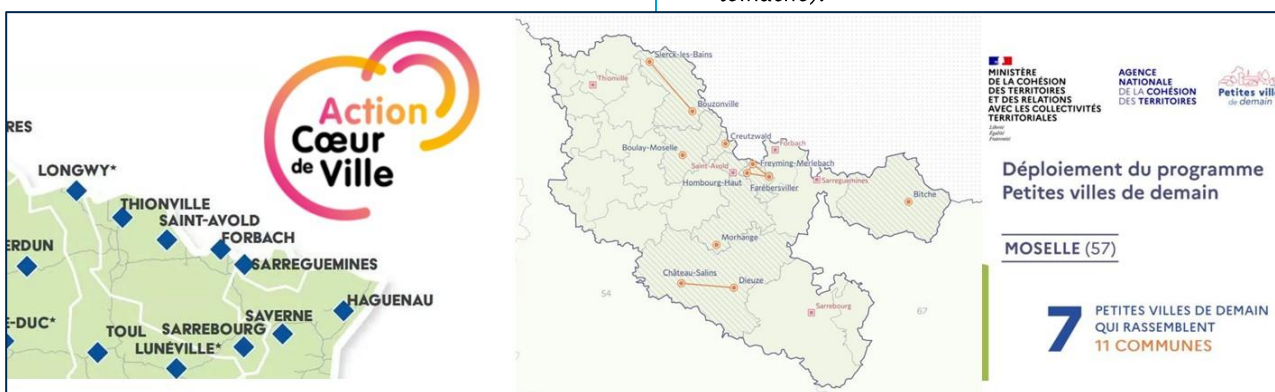
- ▶ L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les commerces s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention ORT.
- ▶ Avantage : Redynamiser les centres-villes en y facilitant l'implantation de locomotives commerciales. La convention d'ORT peut fixer un seuil pour déclencher l'instruction AEC : à minima 5000 m² de surface de vente (2500 m² de surface à prédominance alimentaire).

1.2. Nationale Kommission für Handelsentwicklung (CNAC)

Die Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) ist eine Instanz, deren Aufgabe es ist, eine Schiedsgerichtsentscheidung zu fällen, wenn eine Beschwerde gegen eine von einer der Commissions Départementales d'Aménagement Commercial abgegebene Stellungnahme eingelegt wird. Im Falle einer Anfechtung der Entscheidung einer Commission départementale d'aménagement commercial ist die Befassung der CNAC ein obligatorischer Schritt, bevor ein Streitiges Verfahren eingeleitet wird. Es handelt sich nämlich um eine obligatorische vorherige Verwaltungsbeschwerde, bevor eine Klage eingereicht werden kann.

1.3. Programm zur kommunalen Revitalisierung (ORT)

- ▶ Mit dem ORT wird die Rückkehr von Geschäften in die Stadtzentren gefördert, indem Geschäfte, die sich in einem Programmgebiet ansiedeln, zu dem auch ein im ORT-Vertrag festgelegtes Stadtzentrum gehört, von der Pflicht einer gewerblichen Betriebsgenehmigung (AEC) befreit sind. Vorteil: Belebung der Innenstädte durch eine Erleichterung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben als kommerzielle Impulse. In der ORT-Vereinbarung kann ein Schwellenwert für die Auslösung der AEC-Anweisung festgelegt werden: mindestens 5.000 m² Verkaufsfläche (2.500 m² überwiegend Lebensmittelfläche).



Source: Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)

Quelle: Nationale Agentur für räumliche Zusammenarbeit in Frankreich (ANCT)

2. En Allemagne

- ▶ L'admissibilité des projets de commerce de détail en Allemagne découle de la loi sur l'urbanisme et des plans correspondants (plan de développement du Land, plan régional, plans d'aménagement urbain).
- ▶ La procédure de planification est conforme aux spécifications du BauGB. Il implique la participation du public et des organismes d'intérêt public.

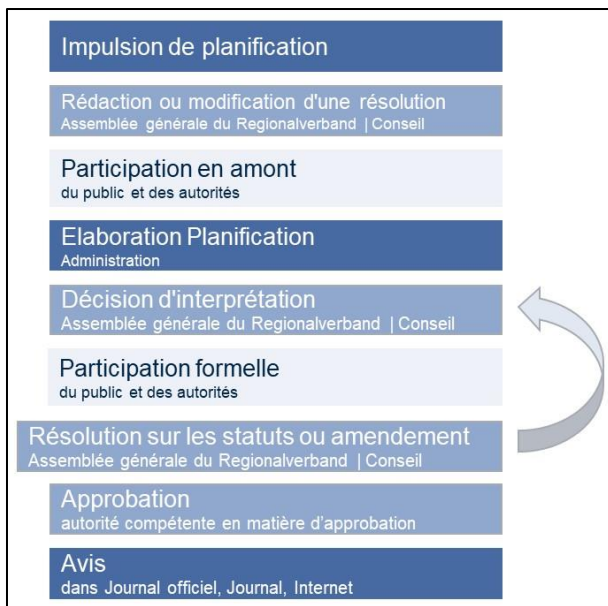
2. In Deutschland

- ▶ Die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben in Deutschland leitet sich aus dem Bauplanungsrecht bzw. den entsprechenden Planwerken (Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Bauleitpläne) ab.
- ▶ Das Planverfahren richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Es beinhaltet eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange.

- ▶ En Sarre, les autorités compétentes en matière de réception des grands projets de commerce de détail sont le ministère de l'Intérieur, de la construction et des sports et le Regionalverband de Sarrebruck.
- ▶ Pour les projets locaux et supranationaux (par exemple, centres commerciaux, gros détaillants, comme les magasins de meubles), une procédure d'aménagement du territoire (ROV) doit être mise en œuvre conformément au règlement sur l'aménagement du territoire (ROV). C'est un instrument classique de l'aménagement du territoire en Allemagne.

- ▶ Genehmigungsbehörden für großflächige Einzelhandelsvorhaben sind im Saarland das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport und der Regionalverband Saarbrücken.
- ▶ Für raumbedeutsame, überörtliche Vorhaben (z.B. Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe wie Einrichtungshäuser) ist gemäß Raumordnungsverordnung (ROV) ein Raumordnungsverfahren (ROV) durchzuführen. Dieses ist ein klassisches Instrument der Raumordnung in Deutschland.

Procédures de planification selon le BauGB en Allemagne



Source : Junker+Krusse

La procédure du plan de zonage comprend la préparation et l'annonce des plans d'aménagement du territoire et des plans de développement. Les règles de procédure uniformes applicables à cet égard sont fixées dans le BauGB.

Processus de la procédure de plan de zonage

Une fois la planification initiée et la décision d'implantation ou de modification qui s'ensuit, le public et les autorités sont impliqués en amont. Il doit y avoir une exigence de développement urbain pour l'impulsion de planification susmentionnée. Dans le cas d'une décision sur la composition ou la modification, un modèle de décision sur la composition est établi avec des grandes lignes de planification et présenté aux organes politiques responsables. Cette résolution peut alors être décidée, rejetée ou révisée à nouveau (article 2 (1) BauGB). La participation en amont du public comprend souvent une publication dans le quotidien local ou d'autres canaux médiatiques et une interprétation de l'avant-projet du plan directeur et permet aux citoyens de commenter (article 3 (1) BauGB). Les autorités

Planverfahren gemäß BauGB in Deutschland



Quelle: Junker+Krusse

Das Bauleitplanverfahren umfasst die Aufstellung und Bekanntmachung von Flächennutzungsplänen sowie Bauungsplänen. Die diesbezüglich geltenden einheitlichen Verfahrensvorschriften sind im BauGB festgeschrieben.

Ablauf des Bauleitplanverfahrens

Nach Planungsanstoß und anschließendem Aufstellungs- oder Änderungsbeschluss kommt es zu einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden. Für besagten Planungsanstoß muss dabei ein städtebauliches Erfordernis vorliegen. Beim Aufstellungs- oder Änderungsbeschluss wird eine Vorlage zum Aufstellungsbeschluss mit groben Planungszügen erstellt und den zuständigen politischen Gremien vorlegt. Dieser Beschluss kann dann entweder beschlossen, abgelehnt oder nochmal überarbeitet werden (§ 2 (1) BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit umfasst häufig eine Veröffentlichung in der ortsüblichen Tageszeitung oder anderen Medienkanälen und eine Auslegung des Vorentwurfs des Bauleitplans und ermöglicht den Bürgerinnen und Bürgern eine Stellungnahme (§3 (1) BauGB).

et autres organismes publics sont également en mesure de fournir cet avis (article 4 (1) BauGB).

Vient ensuite l'élaboration de la planification par l'administration. Dans cette élaboration, le contenu essentiel du plan directeur est enregistré. Dans la décision d'interprétation ultérieure, les organes politiques responsables discutent des suggestions et des positions reçues.

Ceci est suivi par une participation publique formelle, qui, comme la participation publique en amont, est cumulative. Cependant, à cette étape, le projet de plan d'aménagement concrétisé est présenté (Section 4 (2) BauGB).

Les trois dernières étapes de la procédure d'élaboration du plan d'occupation des sols sont la décision d'adoption et de modification, l'approbation par l'autorité compétente en matière d'autorisation et la publication, au cours de laquelle, dans le cas d'une décision de modification, une rétroaction est effectuée sur la décision d'interprétation. Cette publication sera faite au journal officiel, dans un journal ou sur Internet.

Auch Behörden und andere Träger öffentlicher Belange wird diese Stellungnahme ermöglicht (§4 (1) BauGB).

Daran anschließend kommt es zur Ausarbeitung der Planung durch die Verwaltung. In dieser Ausarbeitung werden wesentliche Inhalte des Bauleitplans erfasst. Im darauffolgenden Auslegungsbeschluss beraten die zuständigen politischen Gremien über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.

Darauf folgt die formelle öffentliche Beteiligung, die sich, wie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung aufbaut. Jedoch wird in diesem Schritt der konkretisierte Bauleitplangentwurf ausgelegt (§4 (2) BauGB).

Die letzten drei Stufen des Bauleitplanverfahrens bilden der Satzungs- und Änderungsbeschluss, die Genehmigung durch die zuständige Genehmigungsbehörde und die Bekanntmachung, wobei im Falle eines Änderungsbeschlusses eine Rückkopplung zum Auslegungsbeschluss erfolgt. Besagte Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt, Zeitung oder Internet.

PARTIE 2 : DIFFERENCES ET SIMILITUDES

I. Similitudes et différences entre la France et l'Allemagne

1. Similitudes en matière de planification

Il existe une obligation légale de consulter le pays voisin lors de la préparation de plans d'importance spatiale (directive européenne), mais cette obligation est rarement appliquée dans la pratique.

2. Différences en matière de planification

- ▶ En Allemagne : lois d'urbanisme strictes
- ▶ En France il existe des « localisations préférentielles » des magasins mais également un régime dérogatoire (ORT)
- ▶ En Allemagne, l'implantation obligatoire des grands magasins de détail conformément à l'article 11 (3) BauNVO dans les zones centrales et spéciales (lien avec le tissu urbain), ainsi que les exigences d'intégration urbaine, de concentration, de congruence et de handicap
- ▶ En France, les lois relatives à l'aménagement du territoire sont en constante évolution
- ▶ En Allemagne bases juridiques stables ; ajustements d'interprétation par une jurisprudence régulière

3. Différences en matière de planification de la vente au détail

- ▶ Seuils pour les grandes surfaces commerciales : > 800 m² de surface de vente en Allemagne ; > 1000 m² en France.
- ▶ En France : passage par la CDAC pour plus de 1000 m².
- ▶ En France : code de l'urbanisme et code du commerce ; en Allemagne : cadre général uniforme par le biais de la législation et de la planification fédérales et étatiques.

TEIL 2: UNTERSCHIEDE UND GEMEINSAMKEITEN

I. Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen Frankreich und Deutschland

1. Gemeinsamkeiten in der Planung

Es besteht eine gesetzliche Verpflichtung, das Nachbarland bei der Erstellung von raumbedeutsamen Planungen zu konsultieren (europäische Richtlinie), dies wird aber in der Praxis selten angewendet.

2. Unterschiede in der Planung

- ▶ In Deutschland strikte Planungsgesetze
- ▶ In Frankreich unbestimmte Regelungen und Möglichkeit von Ausnahmeregelungen (z.B. "bevorzugte Lage" von Geschäften, ORT: Ausnahmeregelungen)
- ▶ In Deutschland obligatorische Lage von großflächigen Einzelhandelsgeschäften gemäß § 11 (3) BauNVO in Kern- und Sondergebieten (Verbindung mit dem Stadtgefüge), außerdem städtebauliches Integrationsgebot, Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot
- ▶ In Frankreich ändern sich die Gesetze zur Raumplanung ständig
- ▶ In Deutschland stabile Rechtsgrundlagen; Interpretationsanpassungen über die regelmäßige Rechtsprechung

3. Unterschiede in der Einzelhandelssteuerung

- ▶ Schwellenwerte für großflächige Einzelhandelsgeschäfte: > 800 m² Verkaufsfläche in Deutschland; > 1.000 m² in Frankreich
- ▶ In Frankreich: Entscheidung durch CDAC für mehr als 1.000 m².
- ▶ In Frankreich: code de l'urbanisme und code du commerce; in Deutschland: einheitlicher übergeordneter Rahmen durch Bundes- und Landesgesetzgebung und -planung

II. Contenu des documents de la planification dans la région SaarMoselle

1. Côté français

1.1. La Moselle-Est

- ▶ Le SCOT Val de Rosselle (révisé en 2020) et le SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines (2014)
- ▶ Des Plans locaux d'urbanisme (PLU); pas de PLUi (sauf Pays de Bitche)

Situation juridique des communes au regard des documents d'urbanisme au 1er décembre 2021

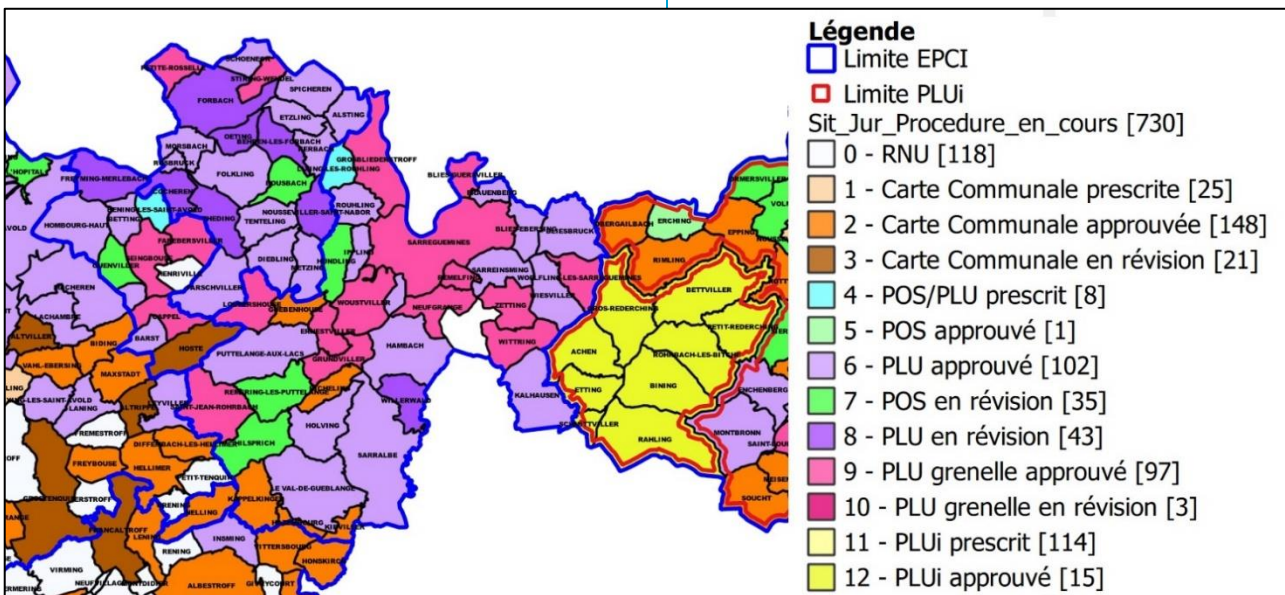
II. Inhalte der Planwerke in der Region SaarMoselle

1. Französische Seite

1.1. Östliches Departement Moselle

- ▶ Das SCOT Val de Rosselle (überarbeitet im Jahr 2020) und das SCOT des Bezirks Sarreguemines (2014)
- ▶ Die lokalen Stadtpläne (PLU); kein PLUi (außer Pays de Bitche)

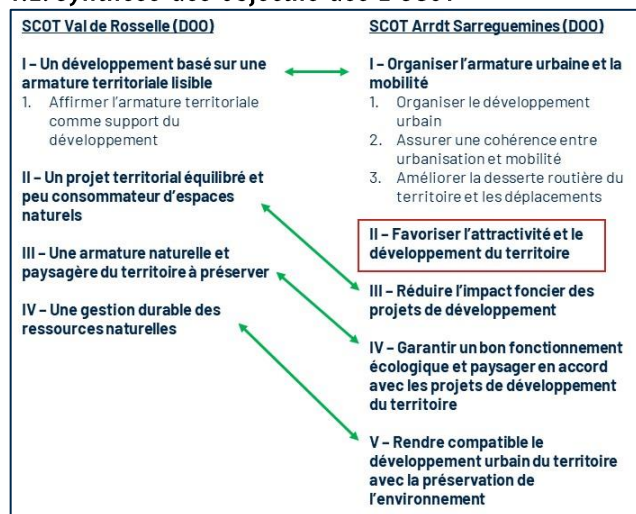
Rechtslage der Gemeinden, Stand der Stadtplanungsdokumente am 1. Dezember 2021



Source: Direction départementale des territoires (DDT) Moselle

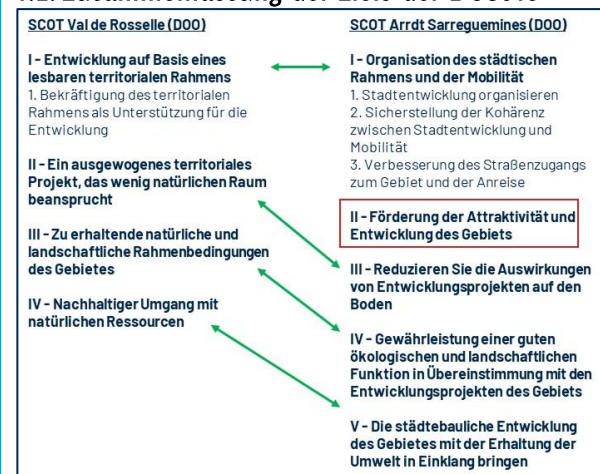
Quelle: Departementsdirektion für räumliche Angelegenheiten (DDT) Moselle

1.2. Synthèse des objectifs des 2 SCOT



Source : Mission Opérationnelle Transfrontalière d'après Syndicat mixte du Val de Rosselle et Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines.

1.2. Zusammenfassung der Ziele der 2 SCOTs



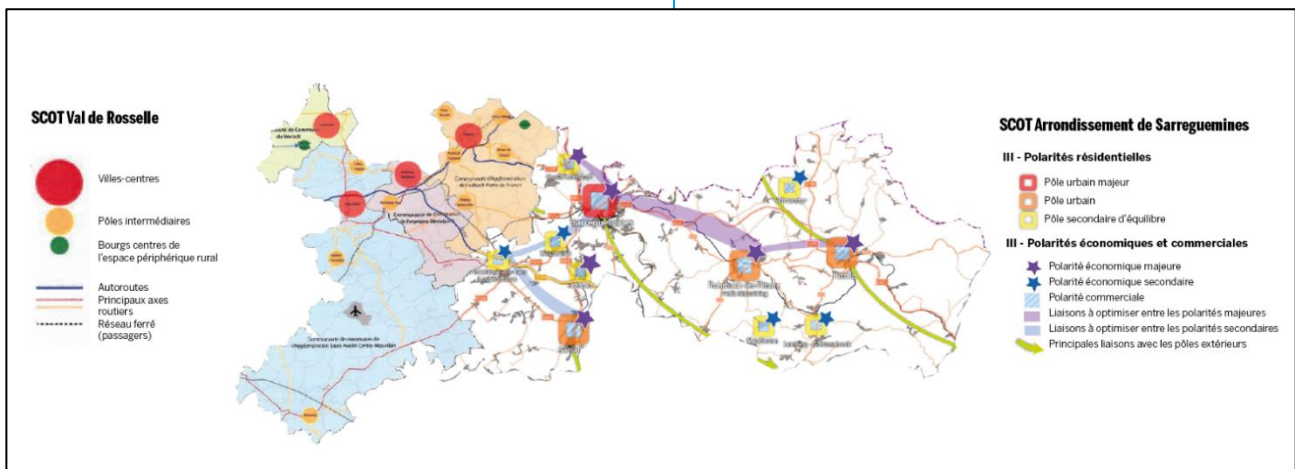
Quelle: Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle et Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines - Darstellung MOT.

1.3. Comparaison de l'armature urbaine des 2 SCOT

La carte ci-après est une compilation des deux SCOT de Val de Rosselle et de l'arrondissement de Sarreguemines. Elle permet d'avoir une vision complète de l'armature urbaine de ce territoire. On constate qu'il existe 5 pôles urbains majeurs situés dans la partie ouest du territoire : Forbach, Freyming-Merlebach, Saint-Avold, Creutzwald et Sarreguemines. Il existe 12 pôles urbains intermédiaires, situés principalement sur le territoire du SCOT Val de Rosselle. Enfin, parmi les 9 pôles secondaires d'équilibre, 7 sont situés sur le SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines, territoire plus rural que le SCOT de Val de Rosselle.

1.3. Vergleich der städtischen Rahmenbedingungen der 2 SCOTs

Die folgende Karte ist eine Zusammenstellung der beiden SCOTs von Val de Rosselle und des Arrondissements Sarreguemines. Sie gibt einen vollständigen Überblick über die städtische Struktur des Gebiets. Es gibt 5 große städtische Zentren im westlichen Teil des Gebiets: Forbach, Freyming-Merlebach, Saint-Avold, Creutzwald und Sarreguemines sowie 12 mittlere städtische Zentren, die sich hauptsächlich im Gebiet des SCOT Val de Rosselle befinden. Von den 9 sekundären Gleichgewichtspolen befinden sich 7 im SCOT des Arrondissements Sarreguemines, dieses Gebiet ist stärker ländlich geprägt als das Gebiet, das der SCOT Val de Rosselle umfasst.



Source : Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle et Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines – Compilation MOT.

Quelle: Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle et Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines – Darstellung MOT

1.4. Une faible prise en compte de la planification commerciale dans les SCOT

SCOT Val de Rosselle (2020)

Dans son document d'orientation et d'objectifs (DOO):

- ▶ Définition du commerce d'importance
- ▶ Prescriptions applicables aux petits commerces (inférieurs à 300 m²)
- ▶ Prescriptions applicables aux commerces d'importance
- ▶ Prescription applicable aux formats des commerces dans les localisations de périphérie

Le DOO présente des objectifs et des orientations concernant la mise en œuvre d'une politique d'aménagement commercial durable et maîtrisée. Ces éléments s'imposent dans un rapport de comptabilité aux documents d'urbanisme locaux (PLU, etc.), et aux ZAC.

1.4. Geringe Berücksichtigung der kommerziellen Planung in den SCOTs

SCOT Val de Rosselle (2020)

In seinem Orientierungs- und Zieldokument (DOO):

- ▶ Bestimmung des bedeutenden Handels
- ▶ Vorschriften für kleine Unternehmen (weniger als 300 m²)
- ▶ Anforderungen an großflächige Einzelhandelsgeschäfte
- ▶ Vorschrift, die für die Formate der Geschäfte in den peripheren Lagen gilt

Die DOO stellt Ziele und Richtlinien für die Umsetzung einer nachhaltigen und kontrollierten gewerblichen Entwicklungspolitik vor. Diese Elemente sind für lokale Stadtplanungsdokumente (PLU, etc.) und für ZACs verbindlich.

Cependant, il est indiqué que les autorités administratives chargées d'appliquer ces dispositions disposent d'une marge d'appréciation qui s'exerce dans le cadre du rapport de compatibilité associées au DOO.
Pas de mention de document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).

SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines (2014)

Il contient un Document d'Aménagement commercial (DAC) qui contient:

- ▶ La définition de secteurs « périphériques » pour l'accueil préférentiel de commerces de + de 1000 m² de surface de plancher -> ZACOM (zone d'aménagement commercial) avec un règlement
- ▶ La définition de « centralités commerciales » avec des préconisations à traduire dans les PLU

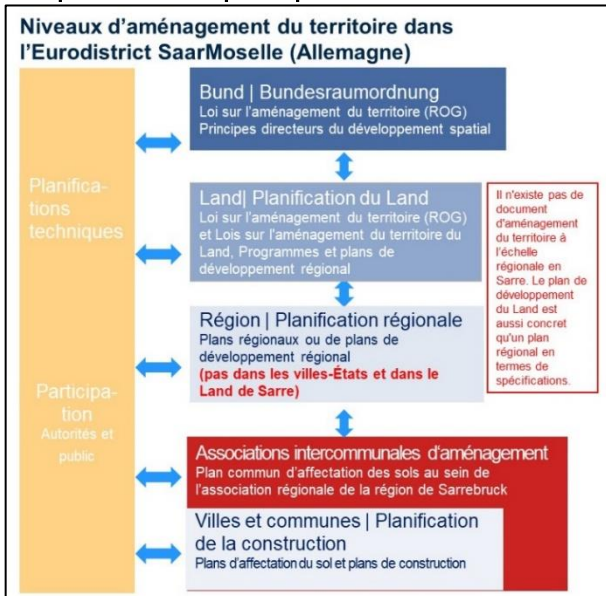
Le SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS) veut se donner la possibilité de modifier le SCOT en y ajoutant un DAAC « flexible » mais avec des objectifs conditionnés + des zones commerciales recalibrées à la baisse (territoire pilote national).

Pas de volonté de révision du SCOTAS.

2. Côté allemand

2.1. La planification au niveau du Land de Sarre

Une planification spécifique dans le Land de Sarre



Source : Junker+Kruse

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die für die Anwendung dieser Bestimmungen zuständigen Verwaltungsbehörden einen Ermessensspielraum haben, der im Rahmen der mit der DOO verbundenen Kompatibilitätsbeziehung ausgeübt wird.

Keine Erwähnung eines Dokuments zur handwerklichen und gewerblichen Entwicklung (DAAC).

SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines (2014)

Der SCOT enthält ein Dokument zur kommerziellen Entwicklung (DAC):

- ▶ Definition von "peripheren" Lagen für die bevorzugte Ansiedlung von Geschäften mit mehr als 1.000 m² Verkaufsfläche -> ZACOM (Handelsentwicklungszone) mit Verordnung
- ▶ Definition von "Handelszentren" mit Empfehlungen, die in den PLU umgesetzt werden müssen

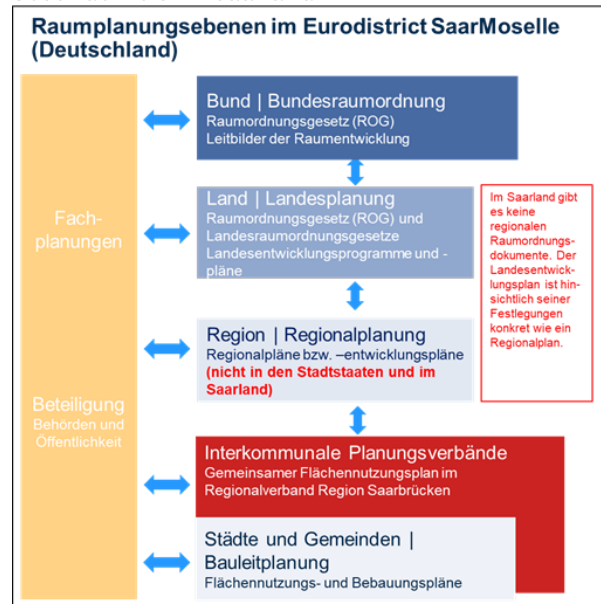
Indem der SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS) ein „flexibles“ DAAC (Dokument zur handwerklichen und gewerblichen Entwicklung) mit an Bedingungen geknüpften Zielen und nach unten begrenzten Gewerbegebieten hinzufügt, gibt der SCOTAS sich die Möglichkeit, den SCOT anzupassen (=nationales Pilotprojekt).

Es besteht derzeit kein Wunsch nach Überarbeitung des SCOTAS.

2. Deutsche Seite

2.1. Planung auf Landesebene

Besonderheit im Saarland



Quelle: Junker+Kruse

Plan de développement du Land sous-section « armature urbaine » 2006

Le plan de développement du Land (LEP) est l'instrument formel contraignant de la planification du Land en Sarre. C'est le document le plus important de l'aménagement du territoire global.

La base juridique pour l'élaboration du plan de développement du Land est constituée par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ROG) et la loi sur l'aménagement du territoire de la Sarre (SLPG).

Le plan de développement du Land a pour mission de coordonner et de garantir les diverses demandes de foncier et la répartition spatiale des utilisations individuelles, en tenant compte des aspects régionaux. Le développement et la mise en œuvre sont guidés, entre autres, par le concept de conditions de vie équivalentes et de développement territorial durable qui harmonise les exigences sociales et économiques de l'espace avec ses fonctions écologiques.

Les objectifs de la planification du Land doivent être observés par les niveaux de planification suivants et d'autres organismes publics de planification.

Le plan se compose de spécifications textuelles et graphiques avec une justification appropriée, qui ont le développement de l'établissement directement ou indirectement comme sujet de la planification :

- ▶ Prescriptions de lieux centraux sur différents niveaux ;
- ▶ Prescriptions d'axes d'habitat en termes d'aménagement du territoire
- ▶ Prescriptions de types d'espace
- ▶ Prescriptions d'objectifs et principes pour l'activité de lotissement
- ▶ Prescriptions d'objectifs concernant les besoins en logements
- ▶ **Prescriptions d'objectifs et de principes pour la vente en détail sur grande surface**

Le plan de développement du Land est élaboré par la plus haute autorité de planification du Land dans le cadre d'un vaste processus de participation et de consultation, qui est également mis en place au-delà des frontières, et publié par le gouvernement du Land au moyen d'une ordonnance statutaire. Les régions immédiatement voisines sont donc également impliquées dans la coordination des orientations de base des objectifs et des plans d'aménagement du territoire.

Armature urbaine du Land de Sarre

"Les emplacements centraux sont des villes ou des communes qui, en raison de leur nombre d'habitants, de l'équipement de l'emplacement central et de leur fonction, constituent des foyers d'habitat et d'activité économique ainsi que de vie sociale et culturelle. Ils fournissent à la population de la zone interdépendante respective des biens

Landesentwicklungsplan (LEP) für das Saarland (Teilabschnitt Siedlung, 2006)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist das verbindliche formale Instrument der Landesplanung im Saarland. Es ist dort das wichtigste Dokument der räumlichen Gesamtplanung. Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Landesentwicklungsplans bilden das Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes und das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG).

Der Landesentwicklungsplan hat die Aufgabe, die vielfältigen Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen unter Abwägung überörtlicher Gesichtspunkte zu koordinieren und zu sichern. Die Erarbeitung und Umsetzung wird dabei u.a. von der Leitvorstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse und einer nachhaltigen Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt, geleitet.

Die Ziele der Landesplanung sind von den nachfolgenden Planungsebenen und sonstigen öffentlichen Planungsträgern zu beachten.

Der Plan besteht aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen mit entsprechender Begründung, die die Siedlungsentwicklung unmittelbar oder mittelbar zum Planungsgegenstand haben:

- ▶ Festlegungen von Zentralen Orten unterschiedlicher Stufe
- ▶ Festlegungen von raumordnerischen Siedlungsachsen
- ▶ Festlegungen von Raumkategorien
- ▶ Festlegungen von Zielen und Grundsätzen für die Wohnsiedlungstätigkeit
- ▶ Festlegungen von Zielgrößen für den Wohnungsbedarf
- ▶ **Festlegungen von Zielen und Grundsätzen zum großflächigen Einzelhandel**

Der Landesentwicklungsplan wird von der obersten Landesplanungsbehörde im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungs- und Anhörungsverfahrens, das auch grenzüberschreitend angelegt ist, erarbeitet und von der Landesregierung per Rechtsverordnung erlassen. An der Abstimmung grundlegender Leitlinien raumordnerischer Zielsetzungen und Pläne sind somit auch die unmittelbar angrenzenden Nachbarregionen beteiligt.

Zentralörtliche Gliederung im Saarland

„Zentrale Orte sind Städte oder Gemeinden, die aufgrund ihrer Einwohnerzahl, der zentralörtlichen Ausstattung sowie ihrer Funktion Schwerpunkte der Siedlungs- und Wirtschaftstätigkeit sowie des sozialen

et des services en fonction de leur classification en tant que localisation centrale et ont donc un surplus d'importance par rapport à leur zone d'influence.

und kulturellen Lebens bilden. Sie versorgen die Bevölkerung des jeweiligen Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen entsprechend ihrer zentralörtlichen Einstufung und besitzen damit einen Bedeutungsüberschuss gegenüber ihrem Verflechtungsbereich.



Source : Ministère de l'Environnement (éd.) : Plan de développement du Land (LEP), section "Habitat" 2006, dispositions textuelles et graphiques avec justification/explication, Sarrebruck, 2006 ; annexe 2 : Structure locale centrale, p. 49.

Quelle: Ministerium für Umwelt (Hrsg.): Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitt "Siedlung" 2006, Textliche und zeichnerische Festlegungen mit Begründung/Erläuterung, Saarbrücken, 2006 ; Anlage 2 : Zentraleörtliche Gliederung, S. 49.

En Sarre, une distinction est faite entre trois catégories différentes d'emplacements centraux comprenant les zones interconnectées ou d'approvisionnement correspondantes :

- ▶ Centres supérieurs
- ▶ Centres intermédiaires
- ▶ Centres de base.

Les zones d'interdépendance associés sont :

- ▶ Zone supérieure
- ▶ Zones intermédiaires
- ▶ Zones de proximité

La zone d'interdépendance désigne la zone dans laquelle les municipalités sont reliées à l'emplacement central en raison des activités commerciales, de travail, d'éducation et de loisirs proposées.

Im Saarland werden drei unterschiedliche Kategorien von zentralen Orten einschließlich der entsprechenden Verflechtungs- bzw. Versorgungsbereiche unterschieden:

- ▶ Oberzentrum
- ▶ Mittelzentren
- ▶ Grundzentren.

Die dazu gehörigen Verflechtungsbereiche sind:

- ▶ Oberbereich
- ▶ Mittelbereiche
- ▶ Nahbereiche.

Dabei bezeichnet der Verflechtungsbereich den Bereich, in dem die Gemeinden aufgrund des Einkaufs-, Arbeits-, Bildungs- und Freizeitangebots im zentralen Ort mit diesem verbunden sind.

La différenciation des emplacements centraux reflète les différentes fonctions d'approvisionnement des emplacements centraux ainsi que la taille différente des zones d'influence pour assurer une capacité de charge suffisante des installations d'approvisionnement. » (Source : LEP, sous-section règlement, p. 15)

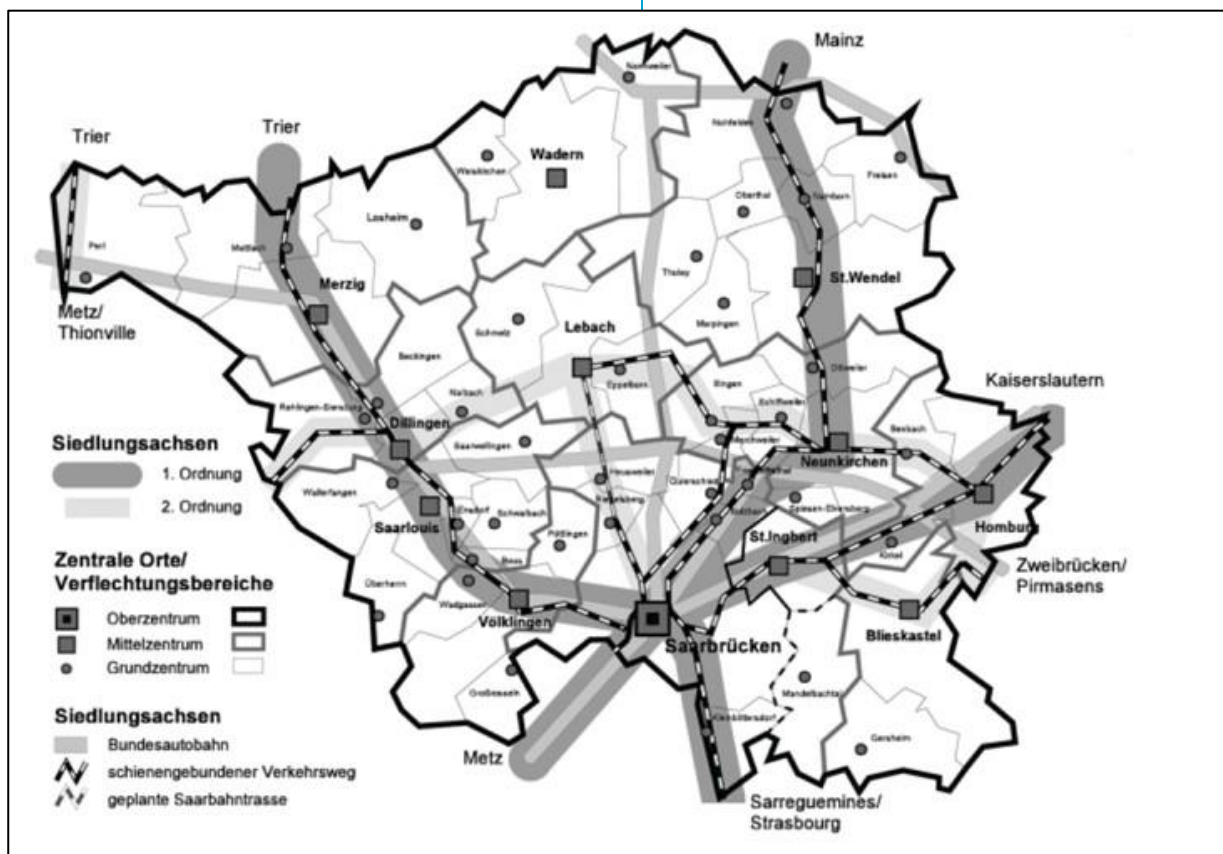
Lieux centraux et axes d'implantation de l'aménagement du territoire en Sarre

Outre les lieux centraux, les axes d'urbanisation constituent un élément clé du système ponctuel axial d'organisation et de développement des structures d'habitat. Du point de vue de l'aménagement du territoire, les axes d'urbanisation doivent donc être considérés comme des axes de circulation qui coïncident ou se recoupent avec un développement urbain fortement densifié, parfois en forme de bande.

Die Differenzierung der Zentralen Orte spiegelt die unterschiedlichen Versorgungsfunktionen Zentraler Orte sowie die unterschiedliche Größe der Verflechtungsbereiche zur Sicherung einer ausreichenden Tragfähigkeit der Versorgungseinrichtungen wider." (Quelle: LEP, Teilabschnitt Siedlung, S. 15)

Zentrale Orte und Raumordnerische Siedlungsachsen im Saarland

Neben den Zentralen Orten stellen die raumordnerischen Siedlungsachsen ein Kernelement des punktaxialen Systems zur Ordnung und Entwicklung der Siedlungsstruktur dar. Aus raumordnerischer Sicht sind Siedlungsachsen daher als Verkehrsachsen zu verstehen, die mit einer stark verdichteten, teilweise bandartigen Siedlungsentwicklung zusammenfallen bzw. sich mit einer solchen überschneiden.



Source : Ministère de l'Environnement (éd.) : Plan de développement du Land (LEP), section "Habitat" 2006, dispositions textuelles et graphiques avec justification/explication, Sarrebruck, 2006 ; Annexe 3 : Lieux centraux et axes d'urbanisation relevant de l'aménagement du territoire, p. 50.

Quelle: Ministerium für Umwelt (Hrsg.): Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitt "Siedlung" 2006, Textliche und zeichnerische Festlegungen mit Begründung/Erläuterung, Saarbrücken, 2006 ; Anlage 3 : Zentrale Orte und Raumordnerische Siedlungsachsen, S. 50.

2.2. Aménagement du territoire urbain

Le rôle de l'aménagement du territoire urbain est de préparer et d'orienter l'urbanisation des terrains d'une municipalité conformément au code de l'urbanisme (BauGB).

2.2. Bauleitplanung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Die Bauleitplanung ist zweistufig aufgebaut:

L'aménagement du territoire urbain est structuré en deux étapes :

- ▶ Le **plan d'occupation des sols** (plan d'urbanisme préparatoire) établit des zones de construction pour des utilisations spécifiques dans une phase générale couvrant l'ensemble de la municipalité. (**Regionalverband de Sarrebruck : plan d'occupation des sols commun**)
- ▶ Dans le **plan de développement** (plan d'occupation des sols obligatoire), les spécifications du plan d'occupation des sols sont précisées en détail pour les différents secteurs du territoire municipal.

2.3. Planification informelle

Les concepts municipaux et régionaux de commerce de détail sont des concepts de développement urbain adoptés par la municipalité et doivent être pris en compte dans l'élaboration des plans d'aménagement urbain, conformément à l'article 1 (6) n° 11 du BauGB.

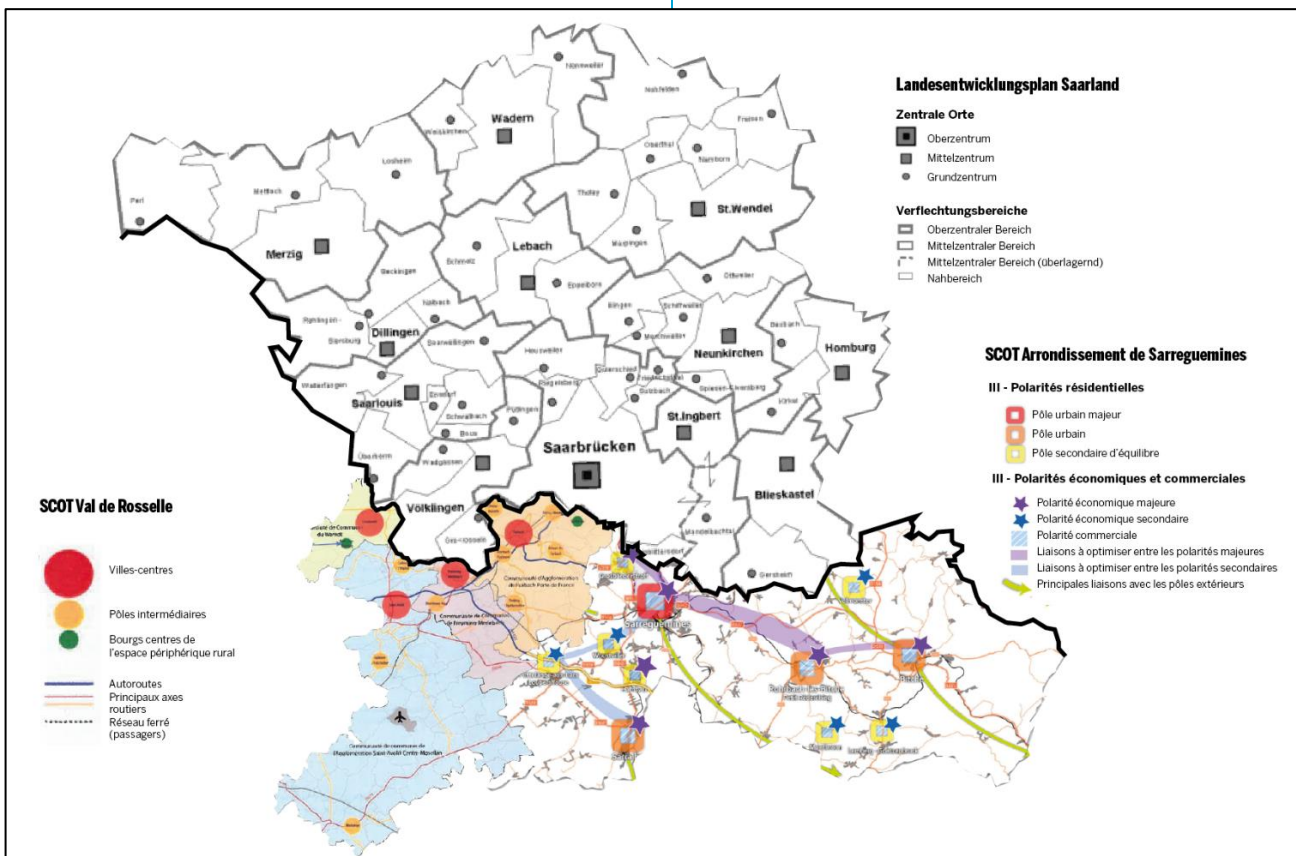
3. Synthèse des documents de planification dans l'Eurodistrict SaarMoselle

- ▶ Der **Flächennutzungsplan** (vorbereitende Bauleitplan) setzt in einer allgemeinen, das gesamte Gemeindegebiet betreffenden Stufe, Bauflächen für bestimmte Nutzungen fest. (**RV Saarbrücken: Gemeinsamer Flächennutzungsplan**)
- ▶ Im **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan) werden die Festlegungen des Flächennutzungsplans für einzelne Teile des Gemeindegebiets detailliert konkretisiert.

2.3. Informelle Planung

Kommunale und regionale Einzelhandelskonzepte sind städtebauliche Entwicklungskonzepte, die von der Gemeinde beschlossen sind. Sie sind gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

3. Zusammenführung der Planwerke im Eurodistrict SaarMoselle



Source : Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle, Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines et Ministère de l'Environnement (éd.) : Plan d'Aménagement du Land (LEP), sous-rubrique « Habitation » 2006, définitions textuelles et graphiques avec justification/ explication, Sarrebruck, 2006 ; Annexe 2 : Structure locale centrale, p.49 - Compilation MOT.

Quelle: Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle, Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines und Ministerium für Umwelt (Hrsg.): Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitt "Siedlung" 2006, Textliche und zeichnerische Festlegungen mit Begründung/Erläuterung, Saarbrücken, 2006 ; Anlage 2 : Zentralörtliche Gliederung, S. 49 - Darstellung MOT.

III. La situation du commerce de détail sur le territoire de SaarMoselle

1. Côté français

- ▶ Un territoire à forte vacance commerciale
- ▶ Un territoire qui manque de données transfrontalières (ex: B'EST zone de chalandise qui intègre l'Allemagne mais sans données) lié aussi à un manque d'habitude de travail commun entre certains acteurs (ex: CCI et IHK)
- ▶ Une balance commerciale positive en France sur les flux commerciaux transfrontaliers (cela a surpris beaucoup d'acteurs du territoire)
- ▶ Forme de spécialisation des consommateurs : vers une logique de spécialisation transfrontalière construite ? Les grands groupes appliquent des logiques industrielles.
- ▶ Des pétitionnaires établissent des zones de chalandise qui n'intègrent pas toujours le versant allemand (en fonction de leur intérêt)

2. Côté allemand

- ▶ Une zone avec de bonnes structures de proximité
- ▶ Les données de base sur la situation de l'offre et de la demande sont disponibles dans le Regionalverband de Sarrebruck dans l'étude sur le commerce de détail et les centres commerciaux dans le Regionalverband Saarbrücken (GMA, 2018).
- ▶ Les données transfrontalières sont largement absentes
- ▶ Les flux de consommation sont surtout liés à l'achat de biens de première nécessité (pharmacie, alimentation)
- ▶ Évolution de la population en partie négative au sein du Regionalverband (petites communes)
- ▶ Un niveau de pouvoir d'achat en partie inférieur à la moyenne
- ▶ Espaces vides dans les centres-villes et les centres-bourgs, partiellement renforcés
- ▶ Des lieux en forte concurrence (Sarrebruck et en dehors du Regionalverband)

3. L'organisation des acteurs

- ▶ Un manque de coordination transfrontalière
- ▶ Un manque d'information sur la planification et sur les projets commerciaux
- ▶ Pas d'instance où les partenaires français et allemands peuvent partager l'information
- ▶ Un manque d'effort linguistique dans les deux sens
- ▶ Le projet B'EST a cristallisé ce constat mais ce projet ne doit pas être considéré comme un problème France vs. Allemagne (car débat local en France avec fortes oppositions)

III. Die Einzelhandelssituation in der Region SaarMoselle

1. Französische Seite

- ▶ Ein Gebiet mit einem hohen Grad an kommerziellen Leerständen
- ▶ Ein Gebiet, in dem grenzüberschreitende Daten fehlen (z. B. B'EST-Einzugsgebiet, das Deutschland einschließt, aber keine Daten), auch verbunden mit einem Mangel an gemeinsamen Arbeitsgewohnheiten zwischen bestimmten Akteuren (z. B. CCI und IHK)
- ▶ Eine positive Handelsbilanz in Frankreich bei grenzüberschreitenden Handelsströmen (dies überraschte viele Akteure des Gebietes)
- ▶ Form der Verbraucherspezialisierung: Auf dem Weg zu einer konstruierten grenzüberschreitenden Spezialisierungslogik? Große Gruppen wenden industrielle Logik an
- ▶ Petenten legen Einzugsbereiche fest, die nicht immer die deutsche Seite einschließen (je nach Interessenlage)

2. Deutsche Seite

- ▶ Ein Gebiet mit guten Nahversorgungstrukturen
- ▶ Grundlagendaten zur Angebots- und Nachfragesituation liegen im Bereich des Regionalverbandes Saarbrücken mit der Einzelhandels- und Zentrenuntersuchung im Regionalverband Saarbrücken (GMA, 2018) vor
- ▶ Grenzüberschreitende Daten fehlen weitgehend
- ▶ Kaufkraftzuflüsse sind vor allem im Bereich der kurzfristigen Bedarfsdeckung zu verzeichnen (Drogerie, Lebensmittel)
- ▶ Teilweise negative Bevölkerungsentwicklung im Regionalverband (kleine Gemeinden)
- ▶ Teilweise unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau
- ▶ Leerstände in Ortsmitten und Innenstädten, teilweise verstärkt
- ▶ Ausgeprägte Wettbewerbsstandorte (Saarbrücken und außerhalb des Regionalverband)

3. Die Organisation der Akteure

- ▶ Fehlende grenzüberschreitende Koordination
- ▶ Fehlende Informationen zu planerischen und kommerziellen Projekten
- ▶ Kein Plenum / Zusammentreffen für französische und deutsche Partner zum Informationsaustausch
- ▶ Mangelnder sprachlicher Aufwand in beide Richtungen
- ▶ Das B'EST-Projekt hat diese Beobachtung herauskristallisiert, aber dieses Projekt sollte nicht als ein Frankreich-gegen-Deutschland-Problem betrachtet werden (da lokale Debatte in Frankreich mit starker Opposition)

-
- ▶ Enjeu d'une zone de chalandise transfrontalière veut dire possibilité de recours transfrontalier (un recours venant d'Allemagne aurait été possible pour B'EST)
 - ▶ Les CDAC en France ne prévoient pas de partenaires transfrontaliers systématiquement même si possibilités (zone de chalandise ; demande à être auditionné) mais pas dans la pratique
- ▶ Die Frage eines grenzüberschreitenden Einzugsgebiets bedeutet die Möglichkeit eines grenzüberschreitenden Einspruchs (ein Einspruch aus Deutschland wäre für B'EST möglich gewesen)
 - ▶ CDACs in Frankreich sehen nicht systematisch grenzüberschreitende Partner vor, selbst wenn dies möglich ist (Einzugsgebiet; Antrag auf Anhörung), aber nicht in der Praxis

PARTIE 3 : INSTRUMENTS DE CONCERTATION ET RECOMMANDATIONS

I. Outils formels et informels disponibles des processus de concertation

1. Côté français

1.1. La Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Moselle (formel)

Une CDAC a la possibilité d'associer une personne publique associée y compris d'un pays étranger en fonction de la zone de chalandise du projet concerné. Jusqu'à maintenant, aucun partenaire allemand n'a été associé à une CDAC concernant un projet commercial en Moselle-Est.

1.2. COPIL du SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines (formel/informel)

Dans le cadre de la révision du SCOT, la consultation d'un partenaire étranger est possible. En 2019, le Regionalverband de Sarrebruck a participé à deux réunions du COPIL du SCOT.

2. Côte allemand

2.1. Coordination transfrontalière de la planification spatiale (planification de la construction) et des mesures

Il existe des réglementations juridiques qui exigent le soutien de la coopération transfrontalière entre les villes et les régions et la participation transfrontalière lors de l'élaboration des plans d'occupation des sols (§ 2 (2) S. 8 ROG, § 4a (5) BauGB, sous-section LEP 1.4 – formel).

2.2. Groupe de pilotage pour le développement / la gestion coopératifs du commerce de détail au sein du Regionalverband de Sarrebruck

Un groupe de pilotage pour le développement coopératif et le pilotage du commerce de détail au sein du Regionalverband de Sarrebruck n'existe que du côté allemand. Membres : villes et municipalités, planification

TEIL 3 : KONSULTATIONS-INSTRUMENTE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

I. Bestehende formelle und informelle Instrumente von Kooperationsprozessen

1. Französische Seite

1.1. Der Ausschuss für Handelsentwicklung im Département Moselle (CDAC) (formell)

Eine CDAC hat die Möglichkeit, projektbezogen einen Vertreter einer öffentlichen Einrichtung, je nach Einzugsgebiet des Projekts auch aus dem Ausland, zu beteiligen. Bislang wurde kein deutscher Partner an einem CDAC für ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben im östlichen Teil des Départements Moselle beteiligt.

1.2. Lenkungsausschuss (COPIL) des SCOT des Bezirks Sarreguemines (formell/informell)

Im Rahmen der SCOT-Fortschreibung ist die Beratung mit einem ausländischen Partner möglich. Im Jahr 2019 hat der Regionalverband Saarbrücken an zwei Sitzungen des SCOT-Lenkungsausschusses teilgenommen.

2. Deutsche Seite

2.1. Grenzüberschreitende Abstimmung raumbedeutsamer Planungen (Bauleitplanung) und Maßnahmen

Es bestehen gesetzliche Regelungen, die die Unterstützung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit der Städte und Regionen und grenzüberschreitende Beteiligung bei der Erstellung von Bauleitplänen fordern (§ 2 (2) S. 8 ROG, § 4a (5) BauGB, LEP Teilabschnitt Siedlung 1.4 – formell).

2.2. Steuerungsgruppe zur kooperativen Entwicklung / Steuerung des Einzelhandels im Regionalverband (RV) Saarbrücken

Eine Steuerungsgruppe zur kooperativen Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels im Regionalverband Saarbrücken besteht nur auf deutscher Seite. Mitglieder: Städte und Gemeinden, Landesplanung (Ministerium für Inneres, Bauen und Sport), IHK (informell)

du Land (ministère de l'Intérieur, de la Construction et des Sports), IHK (informel).

2.3. Accord de coopération sur la gestion coopérative du commerce de détail au Regionalverband de Sarrebruck (février 2021)

Objectifs – Instruments de gestion du commerce de détail – Procédures d'audit et d'évaluation – Procédure de vote

La gestion coopérative du commerce de détail doit contribuer à mieux exploiter les opportunités et les potentiels existants grâce à un positionnement commun au sein du Regionalverband de Sarrebruck, même en concurrence avec d'autres Landkreise, Länder ou pays voisins. Cela permet d'augmenter l'attractivité du site pour les investisseurs potentiels et mieux gérer les conflits (d'objectifs) au niveau régional du groupement de planification grâce à l'élaboration d'« instruments de garantie des objectifs » et de lignes directrices communes.

3. Au niveau de l'Eurodistrict SaarMoselle

Les objectifs politiques territoriaux des membres sont intégrés dans la Stratégie territoriale 2021-2027 de l'Eurodistrict SaarMoselle. Sur la base du bilan de la période précédente et des délibérations des groupes de travail, de nouveaux projets ont été définis pour les 5 grands domaines thématiques de l'espace SarreMoselle : inter-culturalité et bilinguisme, développement économique, développement territorial et urbain durable / mobilité, santé et tourisme.

La conférence thématique « Développement urbain et territorial durable / mobilité » de l'Eurodistrict n'est pas un comité de coopération pour les projets commerciaux/projets commerciaux à grande échelle dans l'Eurodistrict SaareMoselle (informel).

4. Exemples de coopération dans d'autres régions frontalières

4.1. Programme d'agglomération transfrontalier suisse

Politique des agglomérations en Suisse

Depuis 2003, la Confédération suisse participe au financement de projets de transport dans les villes et agglomérations, pour assurer le développement des transports, en l'articulant de façon efficace avec l'urbanisation

2.3. Kooperationsvereinbarung zur kooperativen Einzelhandelssteuerung im Regionalverband Saarbrücken (Februar 2021)

Ziele – Instrumente zur Steuerung des Einzelhandels – Prüf- und Bewertungsverfahren – Abstimmungsverfahren

Die kooperative Einzelhandelssteuerung soll dazu beitragen, durch eine gemeinsame Positionierung im Regionalverband Saarbrücken vorhandene Chancen und Potentiale, auch in Konkurrenz zu anderen Landkreisen, Bundesländer oder Nachbarländer, besser nutzen zu können. Die Standortattraktivität für mögliche Investoren zu steigern sowie durch die Erarbeitung von „Zielsicherungsinstrumenten“ und gemeinsamen Leitlinien (Ziel-)Konflikte auf der regionalen Ebene des Planungsverbandes künftig besser zu bewältigen.

3. Auf Ebene des Eurodistricts SaarMoselle

In die Territoriale Strategie 2021-2027 für den Eurodistrict SaarMoselle fließen die territorialen politischen Zielsetzungen der Mitglieder ein. Beruhend auf der Bilanz der vorhergehenden Periode und den Überlegungen der Arbeitsgruppen, wurden neue Projekte für die 5 großen Themenbereiche für das Gebiet SaarMoselle festgelegt: Interkulturalität und Zweisprachigkeit, Wirtschaftsentwicklung, Nachhaltige Stadt und Raumentwicklung / Mobilität, Gesundheit sowie Tourismus.

Die Fachkonferenz "Nachhaltige Stadt- und Raumentwicklung / Mobilität" des Eurodistricts stellt dabei **kein Kooperationsgremium zu gewerblichen Projekten / Einzelhandelsgroßprojekten im Eurodistrict SaarMoselle dar** (informell).

4. Kooperationsbeispiele aus anderen Grenzregionen

4.1. Grenzüberschreitendes Agglomerationsprogramm in der Schweiz

Agglomerationspolitik in der Schweiz

Seit 2003 beteiligt sich die Schweizerische Eidgenossenschaft an der Finanzierung von Verkehrsprojekten in Städten und Agglomerationen, um die Entwicklung des Verkehrs zu gewährleisten und ihn wirksam mit der Urbanisierung zu verknüpfen.

Diese "Agglomerationsprogramme" sind ein wichtiger Pfeiler der nachhaltigen Entwicklung in der Schweiz und werden alle vier Jahre erneuert.

Ces « Projets d'agglomération » sont un pilier important du développement durable des territoires en Suisse et sont amenés à être renouvelés tous les quatre ans. Les plans fédéraux suisses sont déclinés dans les agglomérations transfrontalières y compris sur les versants étrangers de ces agglomérations.

Exemple 1 : Projet d'agglomération de 4^{ème} génération du Grand Genève (juin 2021)

Thématique	Commerces et installations commerciales à forte fréquentation
Etat des lieux	<ul style="list-style-type: none"> Faible accessibilité Mode doux (MD) et Transports publics (TP) des espaces commerciaux en France Absence de gouvernance transfrontalière en matière d'aménagement commercial
Tendances	<ul style="list-style-type: none"> Une meilleure connaissance partagée Cadre réglementaire français plus strict pour les projets commerciaux périphériques Prise de conscience du besoin d'action commun Pratiques commerciales en mutation
Enjeux PA4	<ul style="list-style-type: none"> Décliner une stratégie transfrontalière dans les outils de planification locaux Anticiper les effets territoriaux de l'évolution des pratiques commerciales

Source : *Projet d'agglomération de 4^{ème} génération du Grand Genève, Rapport principal : Chapitre 4 : « Analyse de la situation et tendances – domaine Urbanisation » - Synthèse – Adaptation MOT.*

Périmètres d'Aménagement Coordonné d'Agglomération (PACA) : échelons intermédiaires entre le Grand Genève et les collectivités territoriales qui le composent.

Le Groupement local de coopération transfrontalière (GLCT) Grand Genève : instance de gouvernance transfrontalière ; il accompagne les maîtres d'ouvrage dans la détermination de leurs mesures puis dans leur bonne réalisation. Dans le projet d'agglomération : l'armature commerciale du territoire, en particulier **le développement de grandes surfaces commerciales**, est aujourd'hui largement remise en question au niveau politique et par l'évolution des habitudes d'achat. L'une des stratégies du projet d'agglomération est de « Maîtriser la localisation des équipements commerciaux au bénéfice des centres ».

Die Pläne des Bundes werden in den grenzüberschreitenden Ballungsräumen umgesetzt. Es können auch grenzüberschreitende Projekte aus Deutschland und Frankreich gefördert werden.

Beispiel 1: Agglomerationsprogramm der 4. Generation des Großraums Genf (Juni 2021)

Thematik	Einzelhandelsbetriebe und sonstige gewerbliche Einrichtungen mit hoher Kundenfrequenz
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> Schlechte Erreichbarkeit von Einkaufszentren zu Fuß oder mit dem Fahrrad (in der Schweiz: Langsamverkehr-LV: Fuß-, Radverkehr, Wandern, etc.) und mit öffentlichen Verkehrsmitteln (ÖV) in Frankreich Fehlende grenzüberschreitende Steuerung bezüglich der Einzelhandelsplanung
Tendenzen	<ul style="list-style-type: none"> Ein besserer Wissensaustausch strikter französischer Rechtsrahmen für periphere Einzelhandelsprojekte Bewusstsein für den gemeinsamen Handlungsbedarf Geschäftspraktiken im Wandel
Herausforderungen Agglomerationsprogramm 4	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung einer grenzüberschreitenden Strategie mit lokalen Planungsinstrumenten; Vorausberechnung territorialer Auswirkungen durch Veränderungen der Handelspraktiken.

Quelle: *Agglomerationsprogramm der 4. Generation des Großraums Genf, Hauptbericht: Kapitel 4: "Situationsanalyse und Trends - Bereich Siedlung" – Synthèse – Bearbeitung MOT.*

Perimeter der koordinierten Agglomerationsentwicklung (PACA): Zwischenebene zwischen dem Großraum Genf und den Gebietskörperschaften, die ihn bilden.

Der Grenzüberschreitende örtliche Zweckverband (GöZ) Grand Genève: grenzüberschreitendes Leitungsorgan; es unterstützt die Projektträger bei der Festlegung ihrer Maßnahmen und anschließend bei deren ordnungsgemäßer Umsetzung. Im Rahmen des Agglomerationsprojekts: Der kommerzielle Rahmen des Gebiets, insbesondere **die Entwicklung großer kommerzieller Flächen**, wird heute auf politischer Ebene und durch die Entwicklung der Kaufgewohnheiten weitgehend in Frage gestellt. Eine der Strategien des Agglomerationsprogramms ist die „Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen zum Nutzen der Zentren“.

Exemple 2 : Projet d'agglomération de Bâle 4ème génération (avril 2021)

Vision d'avenir 2040, Rapport Principal (2021) :
Stratégie sectorielle « urbanisation » : QS4 : **Installations générant un trafic important**

« Conclusion Installations générant un trafic important
Les définitions des installations générant un trafic important données par les autorités supérieures sont très différentes, tout comme les types de réglementation et leur portée. L'objectif n'en reste pas moins partout le même : faire en sorte que les nouvelles installations générant un trafic important (IGT) voient uniquement le jour dans des lieux bien desservis par les transports publics et **qu'elles fassent l'objet d'une coordination au niveau supérieur.** » (p. 95)

Éléments de conclusion

À Genève ou à Bâle, l'agglomération transfrontalière fait l'objet d'une **démarche concertée de planification urbaine**, identifiant notamment des infrastructures de transport cofinancées par les partenaires de part et d'autre de la frontière - le niveau fédéral suisse cofinance ainsi des infrastructures du côté français ou allemand. Ceci illustre **une démarche coopérative portant sur les conditions du développement économique.**

4.2. CCI Bihartean (FR-ES)

Bihartean est un GEIE - Groupement Européen d'Intérêt Économique, fruit d'une première collaboration entre la CCI Bayonne Pays Basque et la Cámara de Comercio de Gipuzkoa.

En 2010 Bihartean a été constituée **pour développer les projets économiques transfrontaliers**, répondre aux besoins des entreprises situées dans chacun des deux territoires et créer une offre économique et de formation en commun.

4.3. Coopération au niveau régional (Allemagne)

(communes allemandes uniquement) Sous la forme de concepts régionaux de commerce de détail, par exemple le concept régional de commerce de détail de l'est de la Ruhr et des communes limitrophes (REHK Ruhrost) ou le concept de commerce de détail de la région urbaine (STRIKT Aachen) ou le concept de périphérie urbaine de la région de Heide-Umland, **une entente sur des objectifs communs, des procédures de contrôle et de concertation pour le développement et la gestion du commerce de détail a lieu en amont d'une procédure formelle (planification de la construction).**

Beispiel 2: Agglomerationsprogramm Basel 4. Generation (April 2021)

Zukunftsvision 2040, Hauptbericht:
Sektorstrategie „Siedlung“: QS4: **Verkehrsentensive Einrichtungen steuern**

„Fazit verkehrsentensive Einrichtungen

Die Definitionen von verkehrsentensiven Einrichtungen durch die übergeordneten Behörden sind sehr unterschiedlich, ebenso die Regelungsarten und Regelungsdichten. Alle verfolgen aber das Ziel, dass neue VE nur an Standorten mit guter ÖV-Erschließung realisiert und auf übergeordneter Ebene koordiniert werden.“ (S. 95)

Schlussfolgerung

In Genf und Basel ist der grenzüberschreitende Ballungsraum Gegenstand eines **abgestimmten Stadtentwicklungskonzepts**, das insbesondere Verkehrsinfrastrukturen vorsieht, die von den Partnern auf beiden Seiten der Grenze mitfinanziert werden - die schweizerische Bundesebene kofinanziert also Infrastrukturen auf französischer oder deutscher Seite. **Dies veranschaulicht einen kooperativen Ansatz bei der Schaffung der Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung.**

4.2. IHK Bihartean (FR-ES)

Bihartean ist eine Europäische Wirtschaftliche Interessenvereinigung, die aus einer anfänglichen Zusammenarbeit zwischen der Handelskammer von Bayonne Pays Basque und der Handelskammer von Gipuzkoa entstanden ist.

Im Jahr 2010 wurde Bihartean gegründet, **um grenzüberschreitende Wirtschaftsprojekte zu entwickeln**, den Bedürfnissen der in beiden Gebieten ansässigen Unternehmen gerecht zu werden und ein gemeinsames Wirtschafts- und Ausbildungsangebot zu schaffen.

4.3. Kooperationen auf regionaler Ebene (Deutschland)

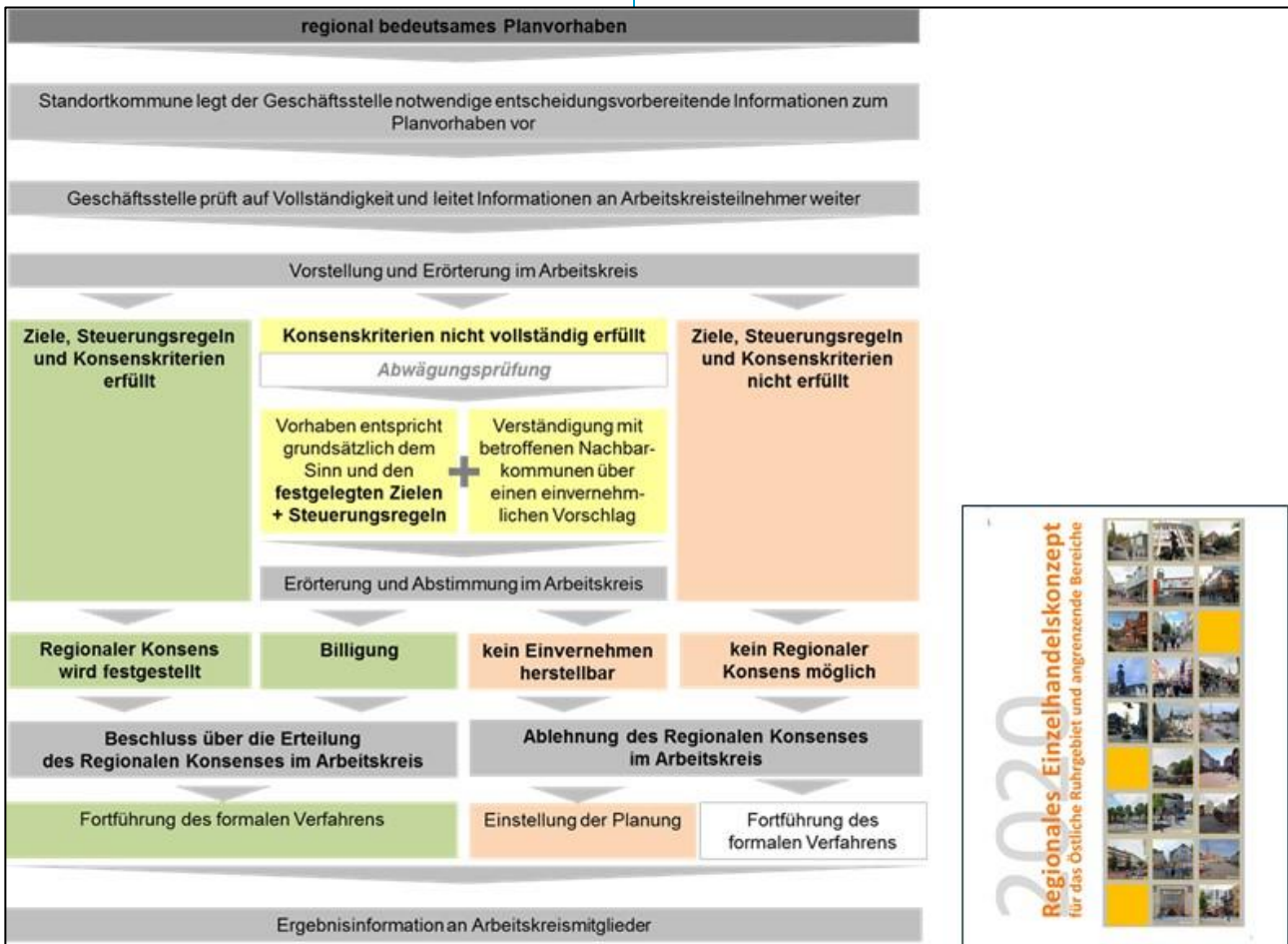
(nur deutsche Gemeinden) In Form von Regionalen Einzelhandelskonzepten, z.B. Regionales Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Gemeinden (REHK Ruhrost) oder Städteregionales Einzelhandelskonzept (STRIKT Aachen) oder Stadt-Umland-Konzept der Region Heide - Umland findet eine **Verständigung über gemeinsame Ziele, Prüf- und Abstimmungsverfahren zur Einzelhandelsentwicklung und -steuerung im Vorfeld eines formellen Verfahrens (Bauleitplanung)** statt.

Concept régional de commerce de détail dans la Région orientale de la Ruhr et ses communes limitrophes (REHK Ruhrost)

Dans la région orientale de la Ruhr, une coopération existe depuis 2000, à laquelle 24 municipalités appartiennent désormais. Les représentants des 24 municipalités, des cinq chambres d'industrie et de commerce, des deux gouvernements de district, des trois associations professionnelles et de l'association régionale (RVR) se réunissent au moins quatre fois par an dans un groupe de travail (plenum). Le groupe de travail sert de plate-forme d'information pour les questions de planification du développement régional et urbain en rapport avec la gestion du commerce de détail en général et dans la zone de coopération en particulier.

Regionales Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Gemeinden (REHK Ruhrost)

Im östlichen Ruhrgebiet besteht seit dem Jahr 2000 eine Kooperation, der inzwischen 24 Gemeinden angehören. Mindestens viermal jährlich treffen sich in einem Arbeitskreis (Plenum) Vertreter der 24 Gemeinden, von fünf Industrie- und Handelskammern, zwei Bezirksregierungen, drei Handelsverbänden sowie des Regionalverbandes (RVR). Der Arbeitskreis dient als Informationsplattform für regional- und stadtentwicklungsplanerische Fragestellungen im Zusammenhang mit der Einzelhandelssteuerung im Allgemeinen sowie im Kooperationsraum im Speziellen.



Source : Junker+Kruse pour le compte des communes membres du REHK : Concept régional de commerce de détail pour l'est de la Ruhr et les communes limitrophes (REHK) - 3ème mise à jour 2020, Dortmund, 2020, p. 61.

Quelle : Junker+Kruse im Auftrag der Mitgliedskommunen des REHK : Regionales Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Gemeinden (REHK) – 3. Fortschreibung 2020, Dortmund, 2020, S. 61.

Les villes et les municipalités se sont donné des objectifs communs et des critères de test pour les projets de commerce de détail d'importance régionale, qu'elles utilisent pour l'évaluation. Chaque projet passe par une procédure de test dans le but d'atteindre un consensus

Die Städte und Gemeinden haben sich gemeinsame Ziele und Prüfkriterien für regionalbedeutende Einzelhandelsvorhaben gegeben, die sie zur Bewertung heranziehen. Jedes Vorhaben durchläuft ein Prüfverfahren mit dem Ziel einen regionalen Konsens zu erlangen. Ein wesentliches

régional. Un objectif essentiel est de sécuriser et de renforcer les zones d'approvisionnement centrales dans la zone de coopération.

4.4. Projet INT 179 – Observatoire transfrontalier de la Région métropolitaine de Szczecin (DE-PL)

Projet Interreg en cours (2020-2022)

Genèse

- ▶ Une région métropolitaine de Szczecin : zone fonctionnelle urbaine avec obligation légale d'élaborer un plan de développement
- ▶ Une association de la Région métropolitaine de Szczecin (2015) côté polonais
- ▶ L'Eurorégion Pomerania : structure transfrontalière intercommunale
- ▶ Absence de discussion systématique sur les besoins de la région métropolitaine transfrontalière qui reste théorique
- ▶ La création d'un système d'observation transfrontalière doit permettre de soutenir le processus de transformation de la région métropolitaine transfrontalière de Szczecin en fournissant des données fiables de son potentiel et de ses interactions, en s'appuyant sur des solutions innovantes.

Périmètre d'observation du projet INT 179

Ziel ist die Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Kooperationsraum.

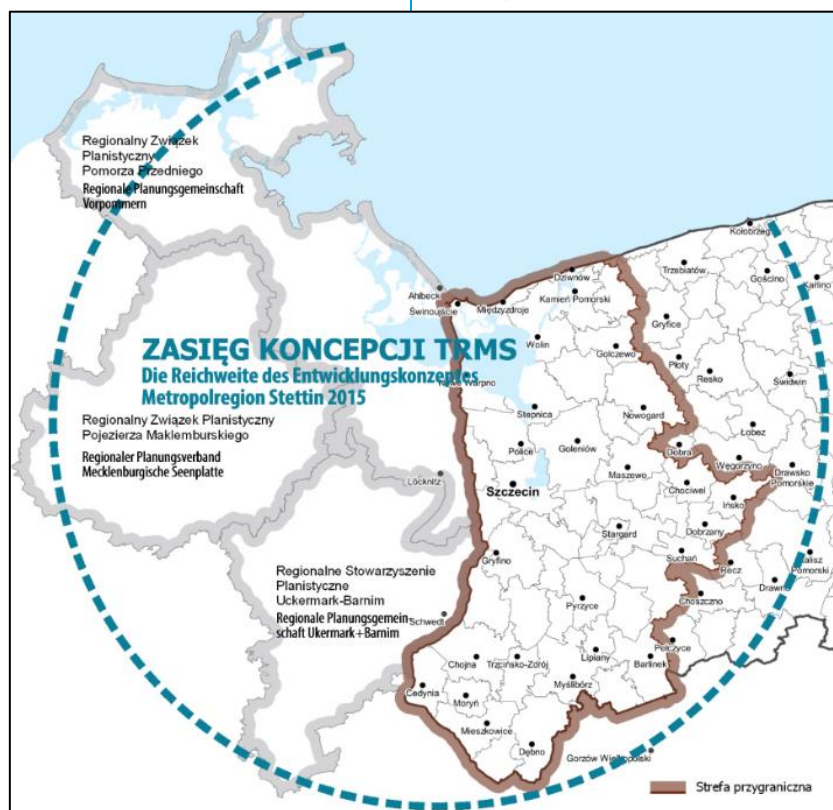
4.4. Projekt INT 179 - Grenzüberschreitendes Monitoring der Metropolregion Stettin (DE-PL)

Laufendes Interreg-Projekt (2020-2022)

Hintergrund

- ▶ Metropolregion Szczecin: städtisches Funktionsgebiet mit gesetzlicher Verpflichtung zur Erstellung eines Entwicklungsplans
- ▶ Eine Vereinigung der Metropolregion Szczecin (2015) auf polnischer Seite
- ▶ Euroregion Pomerania: grenzüberschreitende interkommunale Struktur
- ▶ Keine systematische Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen der grenzüberschreitenden Metropolregion. Sie bleibt theoretisch.
- ▶ Die Schaffung eines grenzüberschreitenden Beobachtungssystems soll die Potenziale und Verbindungen der Metropolregion Szczecin aufzeigen, die auf der Grundlage innovativer Lösungen erreicht werden.

Beobachtungsgebiet des Projekts INT 179



Source : Projet INT 179 « Modèle d'observation transfrontalière - Mesures innovantes de collecte de données dans la région métropolitaine de Szczecin », bureau d'aménagement du territoire de la Voïvodie de Poméranie occidentale à Szczecin.

Quelle: Projekt INT 179 „Modell des grenzüberschreitenden Monitorings - Innovative Maßnahmen der Datenerhebung in der Metropolregion Stettin“, Regionalbüro für Raumplanung der Woiwodschaft Westpommern in Stettin.

Objectifs

1 - Harmoniser et publier des données pertinentes pour le développement futur de la région métropolitaine de Szczecin

Résultat attendu : **Méthodologie d'harmonisation et de publication des données** dans la région métropolitaine de Szczecin, ainsi que de ses fournisseurs et utilisateurs.

2 - Modèle d'observation transfrontalière de la Région métropolitaine de Szczecin

Résultat attendu : **Analyse des coûts de la mise en œuvre** du système d'observation transfrontalière de la région métropolitaine de Szczecin.

3 - Coopération en réseau avec les parties prenantes dans le domaine de l'échange de données et de l'orientation du développement dans la région métropolitaine de Szczecin

Résultat attendu : **Plan d'action pour la mise en œuvre de l'observation transfrontalière** de la région métropolitaine de Szczecin et la diffusion de ses résultats.

Domaines d'observation :

- Tourisme
- Transport et mobilité
- **Développement intelligent et industries du futur**
- Coopération urbain-rural

Conclusion intermédiaire

- ▶ Les exemples de coopération transfrontalière dans le développement de grands projets de commerce de détail sont inexistantes au niveau informel et sont rares au niveau formel.
- ▶ Les projets d'agglomération de Bâle et Genève ainsi que les concepts régionaux de commerce de détail (dans certaines régions d'Allemagne) offrent des pistes pour une stratégie de développement coopératif du commerce de détail dans l'Eurodistrict SaarMoselle.
- ▶ L'exemple de Bihartean, coopération entre deux chambres de commerce, n'aborde pas la coordination de projets de commerce de détail, mais démontre l'intérêt d'une coopération renforcée entre chambres consulaires
- ▶ L'exemple en cours du projet Interreg d'observatoire transfrontalier de la région métropolitaine de Szczecin peut inspirer l'Eurodistrict SaarMoselle
- ▶ L'Eurodistrict SaarMoselle peut ainsi devenir une zone pilote de coopération transfrontalière stratégique pour les grands projets de commerce de détail.
- ▶ Contenu essentiel de la coopération (recommandations d'actions suivantes) :
 - Se doter d'une vision commune !
 - Définir / ratifier des objectifs communs.
 - Développer des procédures de vote.
 - Mettre en place un organe de coordination.

Zielsetzungen

1 - Harmonisierung und Veröffentlichung von Daten, die für die zukünftige Entwicklung der Metropolregion Szczecin relevant sind

Erwartetes Ergebnis: **Methodik zur Harmonisierung und Veröffentlichung von Daten** in der Metropolregion Szczecin, sowie deren Anbieter und Nutzer.

2 - Grenzüberschreitendes Beobachtungsmodell der Metropolregion Szczecin

Erwartetes Ergebnis: **Analyse der Kosten** für die Umsetzung des grenzüberschreitenden Beobachtungssystems in der Metropolregion Szczecin.

3 - Netzwerkkoooperation mit Akteuren im Bereich des Datenaustauschs und der Entwicklungsorientierung in der Metropolregion Szczecin

Erwartetes Ergebnis: **Aktionsplan für die Durchführung der grenzüberschreitenden Beobachtung** der Metropolregion Szczecin und Verbreitung der Ergebnisse.

Bereiche der Beobachtung:

- Tourismus
- Verkehr und Mobilität
- **Intelligente Entwicklung und Industrien der Zukunft**
- Zusammenarbeit zwischen Stadt und Land

Zwischenfazit

- ▶ Beispiele für eine grenzüberschreitende Kooperation bei der Entwicklung von Einzelhandelsgroßvorhaben sind auf informeller Ebene nicht und auf formeller Ebene nur selten vorhanden.
- ▶ Die Agglomerationsprojekte Basel und Genf sowie Regionale Einzelhandelskonzepte (in Regionen in Deutschland) bieten Anhaltspunkte für eine Strategie zur kooperativen Einzelhandelsentwicklung im Eurodistrict SaarMoselle.
- ▶ Das Beispiel von Bihartean, einer Kooperation zwischen zwei Handelskammern, befasst sich nicht mit der Koordinierung von Einzelhandelsprojekten, sondern mit einer verstärkten, wirtschaftlichen Zusammenarbeit.
- ▶ Das laufende Beispiel des Interreg-Projekts „Grenzüberschreitendes Monitoring der Metropolregion Stettin“ kann den Eurodistrict SaarMoselle inspirieren.
- ▶ Der Eurodistrict SaarMoselle kann sich zu einem Pilotgebiet für eine strategische grenzüberschreitende Kooperation für Einzelhandelsgroßprojekte entwickeln.
- ▶ Wesentliche Inhalte der Kooperation (nachfolgende Handlungsempfehlungen):
 - Eine gemeinsame Vision!
 - Gemeinsame Ziele definieren / ratifizieren.
 - Verfahren zur Abstimmung entwickeln.
 - Koordinierungsstelle einrichten.

- ▶ Question clé : peut-on recourir aux procédures / institutions existantes ou faut-il développer ou créer de nouvelles procédures / organismes ?

II. Recommandations d'actions

1. Stratégie / vision sur le développement coopératif du commerce de détail dans l'Eurodistrict SaarMoselle

Objectifs communs

- ▶ **Sécuriser et renforcer les centres urbains de l'Eurodistrict SaarMoselle**

Des centres urbains compétitifs et attractifs, intégrés dans un système de centres hiérarchisé, sont essentiels pour le rayonnement des différentes communes et de la région de l'Eurodistrict SaarMoselle. Les communes de l'Eurodistrict présentent des conditions différentes en termes d'urbanisme et de structure de l'habitat, ce qui contribue également à la spécificité des centres. Face au développement du commerce en ligne, en plus des sites décentralisés, qui représente une concurrence supplémentaire pour le commerce de détail situé dans les centres, de nombreux centres urbains ont encore besoin d'être soutenus et renforcés, car le développement de ces centres est toujours marqué par les effets secondaires du changement structurel dans la région en général et dans le commerce de détail en particulier. En effet, la force d'un centre commercial en tant que zone d'approvisionnement essentielle repose principalement sur la densité et la diversité de l'offre de commerce de détail et d'utilisation (en particulier les services publics et privés, la gastronomie, les institutions sociales, religieuses et culturelles), qui correspond à sa mission d'approvisionnement d'une commune ou d'une partie de cette commune.

- ▶ **Assurer et développer un réseau complet d'approvisionnement de base et de proximité couvrant l'ensemble du territoire de l'Eurodistrict SaarMoselle**

Un réseau de proximité aussi dense que possible, qui complète le système des centres dans la région, doit garantir et renforcer l'approvisionnement de base à proximité des habitations. Les décisions relatives à l'implantation de commerces de détail répondant aux besoins quotidiens n'ont généralement pas de portée régionale, mais il convient néanmoins d'appliquer des critères de qualité uniformes afin de créer une structure d'approvisionnement de base échelonnée et adaptée.

- ▶ Schlüsselfrage: Kann auf bestehende Verfahren / Institutionen zurückgegriffen werden oder sind neue Verfahren / Stellen zu entwickeln bzw. zu schaffen?

II. Handlungsempfehlungen

1. Strategie/Vision zur kooperativen Entwicklung des Einzelhandels im Eurodistrict SaarMoselle

Gemeinsame Ziele

- ▶ **Sicherung und Stärkung der städtischen Zentren im Eurodistrict SaarMoselle**

Wesentlich für die Ausstrahlungskraft der einzelnen Kommunen bzw. der Region Eurodistrict SaarMoselle sind konkurrenzfähige und attraktive städtische Zentren, die in ein hierarchisch gestuftes Zentrensystem eingebunden sind. Die Kommunen im Eurodistrict weisen unterschiedlich städtebauliche und siedlungsstrukturelle Voraussetzungen auf, die nicht zuletzt auch die Eigenart der Zentren prägen. Vor allem auch hinsichtlich der Zunahme des Onlinehandels, der sich neben dezentralen Standorten als zusätzliche Konkurrenz zum stationären Einzelhandel in den Zentren darstellt, besteht weiterhin in vielen städtischen Zentren Handlungsbedarf, diese zu sichern und zu stärken. Grund hierfür ist, dass die Entwicklung dieser Zentren nach wie vor von den Begleiterscheinungen des Strukturwandels in der Region im Allgemeinen und des Einzelhandels im Besonderen geprägt ist. Eine bedeutende Rolle spielt dabei die Konzentration des zentrenrelevanten Einzelhandelsangebots in den zentralen Versorgungsbereichen, denn die Stärke eines Geschäftszentrums als wesentlicher Versorgungsbereich ist vorrangig in der räumlichen Dichte und Vielfalt des Einzelhandels- und Nutzungsangebotes (insbesondere öffentliche und private Dienstleistungen, Gastronomie, soziale, kirchliche und kulturelle Einrichtungen) begründet, das seiner Versorgungsaufgabe für eine Gemeinde oder einen Teilraum dieser Gemeinde entspricht.

- ▶ **Sicherung und Entwicklung eines flächendeckenden Grund- und Nahversorgungsnetzes im Eurodistrict SaarMoselle**

Ein möglichst engmaschiges Nahversorgungsnetz, das das Zentrensystem in der Region ergänzt, soll die wohnungsnah Grundversorgung sichern und stärken. Standortentscheidungen zu Einzelhandelsansiedlungen mit Angeboten des täglichen Bedarfs haben im Regelfall keine regionale Bedeutung, dennoch soll hier ein einheitlicher Qualitätsmaßstab zur Schaffung einer abgestuften und ausgewogenen Grundversorgungsstruktur angelegt werden

- ▶ **Signer un accord sur les établissements de commerce de détail d'importance régionale / transfrontalière de l'Eurodistrict SaarMoselle**

Les membres de l'Eurodistrict pourraient signer un accord afin de rendre obligatoire la nécessité de s'informer mutuellement pour tout projet d'installation d'un commerce de détail d'importance régionale ou transfrontalière.

De plus, ils devraient ainsi reconnaître les zones d'approvisionnement central et les sites complémentaires d'importance régionale.

- ▶ **Développer et mettre en œuvre une procédure d'information et de coordination transfrontalière efficace pour des projets de commerce de détail**

Les projets d'importance régionale doivent être classés et évalués à un stade précoce dans le cadre d'une procédure informelle. Pour ce faire, des critères uniformes sont définis d'un commun accord. La procédure de planification qui s'ensuit est facilitée pour les projets faisant l'objet d'un consensus et le besoin de concertation qui y est lié est réduit.

- ▶ **Créer un niveau élevé de planification, d'investissement et de sécurité juridique pour toutes les parties prenantes**

Les accords sur les objectifs communs et l'évaluation des projets de commerce de détail offrent un cadre d'orientation et d'évaluation pour les projets de commerce de détail dans la région. Une mise en œuvre cohérente garantit une sécurité de planification et d'investissement pour les investisseurs, les développeurs de projets et les exploitants. Cependant, dans tout système économique, un investissement comporte toujours un risque pour l'entreprise. Dans ce contexte, la gestion du commerce de détail dans le cadre des accords relatifs au REHK ne vise pas à empêcher la concurrence, mais sert des objectifs de planification urbaine. En d'autres termes, la concurrence est dirigée vers des sites pertinents d'un point de vue urbanistique, dans le but de renforcer les zones d'approvisionnement centrales et de garantir la structure d'approvisionnement. Cela implique une protection des centres contre une concurrence ruineuse.

- ▶ **Créer un observatoire transfrontalier sur le commerce de détail (CCI Moselle et IHK)**

La CCI Moselle et l'IHK pourraient être sollicités pour participer à la création d'un observatoire transfrontalier sur le commerce de détail, éventuellement par le biais d'un projet Interreg.

- ▶ **Verständigung über regional bedeutsame / grenzüberschreitend wirkende Einzelhandelsstandorte im Eurodistrict SaarMoselle**

Die Mitglieder des Eurodistricts könnten eine Vereinbarung unterzeichnen, um die Notwendigkeit der gegenseitigen Information für jede geplante Ansiedlung eines Einzelhandelsunternehmens von regionaler oder grenzüberschreitender Bedeutung verbindlich zu machen.

Außerdem sollten sie damit die regional bedeutsamen zentralen Versorgungsbereiche und ergänzenden Standorte anerkennen.

- ▶ **Entwicklung und Umsetzung eines Informations- und Abstimmungsverfahrens für grenzüberschreitend wirksame Einzelhandelsprojekte**

Regional bedeutsame Vorhaben sollen in einem informellen Verfahren, frühzeitig eingeordnet und bewertet werden. Dazu werden einvernehmlich, einheitliche Kriterien definiert. Das anschließende Planungsverfahren wird bei konsensfähigen Vorhaben erleichtert, der damit verbundene Abstimmungsbedarf wird reduziert.

- ▶ **Schaffung eines hohen Grades an Planungs-, Investitions- und Rechtssicherheit für alle Beteiligten**

Die Vereinbarungen zu gemeinsamen Zielen und zur Bewertung von Einzelhandelsvorhaben bieten einen Orientierungs- und Beurteilungsrahmen für Einzelhandelsvorhaben in der Region. Durch eine konsequente Umsetzung wird eine Planungs- und Investitionssicherheit für Investoren, Projektentwickler und Betreiber gewährleistet. Dennoch beinhaltet in jedem wirtschaftlichen System eine Investition immer ein unternehmerisches Risiko. Die Einzelhandelssteuerung im Rahmen der Vereinbarungen zum REHK will in diesem Zusammenhang nicht den Wettbewerb verhindern, sondern dient stadtentwicklungsplanerischen Zielen. Das heißt, Wettbewerb wird an städtebaulich sinnvolle Standorte gelenkt mit dem Ziel der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Sicherung der Versorgungsstruktur. Dies impliziert einen Schutz der Zentren vor ruinösem Wettbewerb.

- ▶ **Einrichtung einer grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle für den Einzelhandel (CCI Moselle und IHK)**

Die CCI Moselle und die IHK könnten gebeten werden, sich an der Einrichtung einer grenzüberschreitenden Beobachtungsstelle für den Einzelhandel zu beteiligen, möglicherweise im Rahmen eines Interreg-Projekts.

2. Une coopération transfrontalière sur le développement coopératif futur des grande surfaces commerciales

ratifiée par les communes de l'Eurodistrict SaarMoselle

Intention

- ▶ Créer un cadre commun pour le commerce transfrontalier en rapport avec les grands projets de commerce de détail au sein de l'Eurodistrict SaarMoselle.
- ▶ Une déclaration commune sur la gestion des commerces de grande distribution au niveau des Etats (France et Allemagne)
- ▶ Une décision que les municipalités de l'Eurodistrict SaarMoselle s'imposent elles-mêmes par le biais d'une ratification pilote des municipalités en tant que procédure informelle avant une procédure d'approbation formelle ?

Proposition d'éléments-clés de la ratification

- ▶ Objectifs communs en matière de développement des commerces de détail et des centres urbains
- ▶ Reconnaissance mutuelle de la définition des centres urbains (France : Opération de revitalisation du territoire – ORT ; Allemagne : Zone d'approvisionnement centrale – ZVB)
- ▶ Créer ou désigner un organisme de coordination (Eurodistrict SaarMoselle ?) et mise en place de structures de travail appropriées
- ▶ Constitution et gestion d'une base de données commune basée sur un SIG sur la situation du commerce de détail dans l'Eurodistrict SaarMoselle (entre autres le commerce de détail, la structure de l'implantation, le potentiel / le niveau / flux de pouvoir d'achat)
- ▶ Développer des critères pour l'évaluation des projets de commerce de détail dans l'Eurodistrict SaarMoselle; Compréhension des définitions / termes techniques (par exemple. Surface de vente, intégration urbaine)
- ▶ Accord sur l'obligation d'information (pour tout projet de plus de 1000 m²)
- ▶ S'il existe un consensus sur un projet ayant des effets transfrontaliers, ce consensus est reporté dans la procédure formelle, c'est-à-dire que les municipalités concernées ne soulèvent plus d'objections [dans la procédure formelle] concernant les effets sur le commerce de détail si la planification reste inchangée.
- ▶ Après le processus informel, l'Eurodistrict peut être le bon interlocuteur pour discuter dans les processus formels en France et en Allemagne.

2. Eine grenzüberschreitende Kooperation zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels

Ratifiziert von den Kommunen im Eurodistrict SaarMoselle

Intention

- ▶ Schaffung einer Grundlage für grenzüberschreitendes Handeln im Zusammenhang mit Einzelhandels-großprojekten im Eurodistrict SaarMoselle.
- ▶ Eine gemeinsame Erklärung zur Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsgeschäften auf staatlicher Ebene (Frankreich und Deutschland)
- ▶ Eine Selbstbindung der Gemeinden des Eurodistricts SaarMoselle durch eine Pilotratifizierung der Gemeinden als informelles Verfahren im Vorfeld des formellen Genehmigungsverfahrens?

Mögliche Eckpunkte der Ratifizierung

- ▶ Gemeinsame Ziele zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung
- ▶ Wechselseitiges Anerkennen der definierten städtischen Zentren (Frankreich: Programm zur kommunalen Revitalisierung – ORT; Deutschland: zentraler Versorgungsbereich – ZVB)
- ▶ Schaffung oder Benennung einer Koordinierungsstelle (Eurodistrict SaarMoselle?) und Einrichtung entsprechender Arbeitsstrukturen
- ▶ Erarbeiten und Pflegen einer gemeinsamen, GIS-gestützten Datenbank zur Einzelhandelssituation im Eurodistrict SaarMoselle (u.a. Einzelhandelsbesatz, Standortstruktur, Kaufkraftpotenzial / -niveau / -ströme)
- ▶ Erarbeiten von Kriterien zur Bewertung von Einzelhandelsvorhaben im Eurodistrict SaarMoselle; Verständigung über Definitionen / Fachbegriffe (z.B. Verkaufsfläche, städtebauliche Verträglichkeit)
- ▶ Vereinbarung zur Informationspflicht (für jedes Projekt über 1.000 m²)
- ▶ Besteht ein Einvernehmen über ein grenzüberschreitend wirksames Vorhaben wird der Konsens in das förmliche Verfahren mitgenommen, d.h. die betroffenen Kommunen tragen bei unveränderter Planung keine Einwendungen [im formalen Verfahren] bezüglich einzelhandelsrelevanter Auswirkungen mehr vor.
- ▶ Nach dem informellen Prozess kann der Eurodistrict der richtige Ansprechpartner sein, um in den formellen Prozessen in Frankreich und Deutschland zu diskutieren.

3. Création d'un organisme de coordination

L'Eurodistrict SaarMoselle est le lieu idéal pour la mise en place de l'organisme de coordination, car il constitue une association commune au sein de laquelle les collectivités territoriales de la région franco-allemande collaborent. Toutefois, le contexte technique nécessaire à cet effet n'existe pas à l'heure actuelle et devrait donc être créé.

La mise en place de l'organisme de coordination auprès des chambres de commerce et d'industrie (CCI Moselle Métropole Metz et IHK de la Sarre) s'impose également (dans la mesure où cela n'est pas possible à moyen terme). Ceux-ci pourraient, par exemple, prendre la direction de l'organisme de coordination sur une période de deux ans.

Tâches

(Toute la correspondance est bilingue.)

- ▶ Préparation et suivi des réunions conjointes d'un comité de pilotage (ex : invitation, procès-verbal), proposition: 2 jours fixes par an, en plus selon les besoins ou en cas d'urgence.
- ▶ Réception des données des projets pertinents. Celles-ci sont présentées dans une fiche d'information et d'évaluation bilingue.
- ▶ Piloter et gérer une base de données transfrontalière sur le commerce de détail pour l'Eurodistrict SaarMoselle (le cas échéant)
- ▶ Information des acteurs du commerce au sein de l'Eurodistrict SaarMoselle (manifestations, formations, modification du cadre juridique en France et en Allemagne, etc.)

4. Membres du comité de pilotage

Proposition

- ▶ **Représentants des communes / SCOT de l'Eurodistrict SaarMoselle (représentants experts)** – obligatoire
- ▶ **Représentant / coordinateur de l'Eurodistrict SaarMoselle** - obligatoire
- ▶ **Membres consultatifs**
 - IHK de La Sarre
 - Ministère de l'intérieur, de la construction et des sports / Regionalverband Sarrebruck
 - Handelsverband (Association des commerçants)
 - CCI Moselle Metz Métropole
 - DDT Moselle

3. Schaffung einer Koordinierungsstelle

Der Eurodistrict SaarMoselle ist der ideale Ort für die Etablierung der Koordinierungsstelle, da er einen gemeinsamen Verband, in dem Gebietskörperschaften der deutsch-französischen Region zusammenarbeiten, darstellt. Der hierfür erforderliche fachliche Hintergrund ist jedoch aktuell nicht vorhanden, so dass dieser neu geschaffen werden sollte.

Alternativ (soweit dies nicht mittelfristig zu realisieren ist), bietet sich die Einrichtung der Koordinierungsstelle bei den Industrie- und Handelskammern (CCI Moselle Métropole Metz und IHK Saarland) an. Diese könnten z.B. in einem zweijährigen Turnus jeweils die Leitung der Koordinierungsstelle übernehmen.

Aufgaben

(Die gesamte Korrespondenz ist zweisprachig zu führen.)

- ▶ Vorbereitung und Nachbereitung der gemeinsamen Sitzungen einer Steuerungsrunde (u.a. Einladung, Protokoll), Vorschlag: 2 Jours fixes pro Jahr, zusätzlich nach Bedarf bzw. bei dringenden Terminangelegenheiten
- ▶ Entgegennahme der Daten relevanter Vorhaben. Diese sind in einen zweisprachigen Informations- und Bewertungsbogen darzulegen.
- ▶ Führen und Pflegen einer grenzüberschreitenden Einzelhandelsdatenbank für den Eurodistrict SaarMoselle (soweit vorliegend)
- ▶ Information der Akteure des Handels im Eurodistrict SaarMoselle (Veranstaltungen, Schulungen, Veränderung rechtlicher Rahmenbedingungen in Frankreich und in Deutschland, usw.)

4. Mitglieder einer Steuerungsrunde

Vorschlag

- ▶ **Vertreter der Gemeinden / SCOT des Eurodistricts SaarMoselle (Fachvertreter)** – obligatorisch
- ▶ **Vertreter / Koordinator des Eurodistricts SaarMoselle** – obligatorisch
- ▶ **Beratende Mitglieder**
 - IHK Saarland
 - Ministerium für Inneres, Bauen und Sport / Regionalverband Saarbrücken
 - Handelsverband
 - CCI Moselle Metz Métropole
 - DDT Moselle

5. Seuil à partir duquel les projets de commerces de grande distribution doivent être soumis à une procédure d'information et de coordination transfrontalière

(obligatoire)

Dans le domaine de l'Eurodistrict, tout nouveau projet de commerce de détail de plus de 1.000 m² de surface de vente fait l'objet d'une information aux communes de part et d'autre de la frontière.

Les données-cadres du projet sont communiquées en amont à l'organisme de coordination.

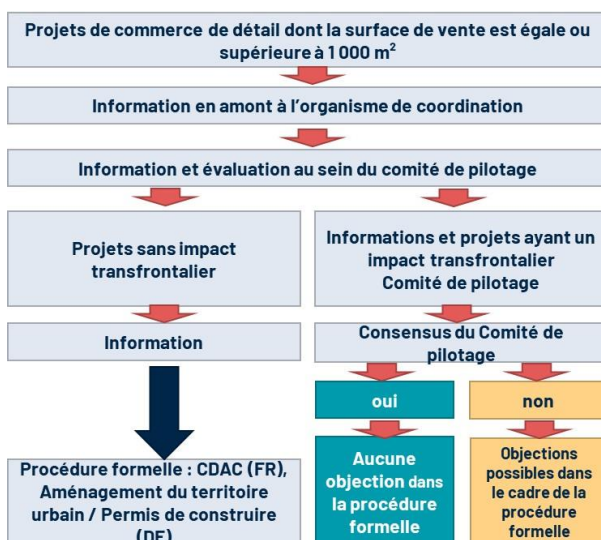
Le projet de commerce de détail est considéré comme un projet pertinent :

- ▶ un seul établissement à partir de 1.000 m² de surface de vente ainsi que
- ▶ un ensemble de sites à partir de 2 commerces de détail pour un total de plus de 1.000 m² de surface de vente.

Dans le cadre d'une procédure informelle, l'information sur le projet est soumise à l'organisme de coordination. Elle est donc obligatoire.

6. Procédure d'information et de coordination pour un grand projet de vente au détail

Proposition



Source : Junker+Krusse, Mission Opérationnelle Transfrontalière

5. Aufgreifschwelle für Einzelhandels-großprojekte (für ein grenzüberschreitendes Informations- und Koordinierungsverfahren)

(obligatorisch)

Auf dem Gebiet des Eurodistricts ist jedes neue Einzelhandelsprojekt von mehr als 1.000 m² Verkaufsfläche Gegenstand einer Information an die Gemeinden beiderseits der Grenze.

Die Rahmendaten des Vorhabens sind frühzeitig der Koordinierungsstelle mitzuteilen.

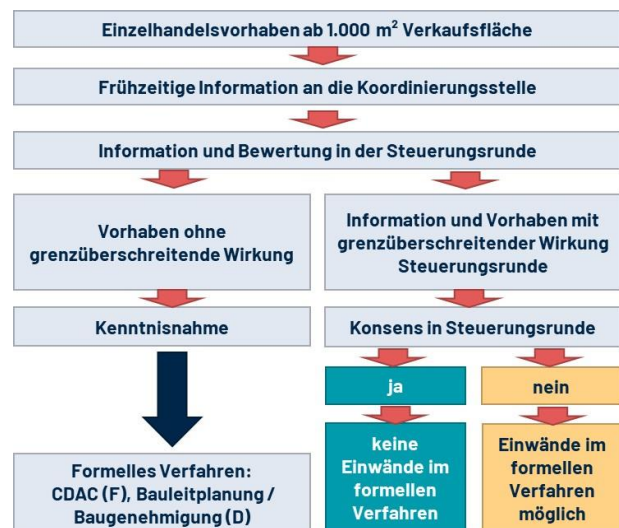
Als relevantes Einzelhandelsprojekt gilt dabei:

- ▶ ein einzelner Betrieb ab 1.000 m² Verkaufsfläche sowie
- ▶ eine Standortagglomeration ab 2 Einzelhandelsbetrieben mit insgesamt mehr als 1.000 m² Verkaufsfläche.

Im Rahmen eines informellen Verfahrens unterliegt die Information über das Vorhaben an die Koordinierungsstelle der Selbstbindung der Gemeinden im Eurodistrict SaarMoselle (durch die Ratifizierung der gemeinsamen Ziele). Dadurch ist sie obligatorisch.

6. Informations- und Koordinierungsverfahren bei einem ein Einzelhandelsgroßprojekt

Vorschlag



Quelle: Junker+Krusse, Mission Opérationnelle Transfrontalière

7. Accord de coopération pour des projets de commerce de grande distribution dans l'Eurodistrict SaarMoselle

Proposition / Contenu

1 - Préambule

1.1 - Motif

Afin de faciliter le développement régional transfrontalier à long terme, les membres de l'Eurodistrict ont convenu d'élaborer un accord de coopération pour le développement de projets transfrontaliers de commerce de détail à grande échelle.

1.2 - Consolidation

- ▶ Niveau informel
- ▶ Création d'un organisme de coordination
- ▶ Membres : représentants des communes, des structures intercommunales et des SCOT de l'est du département de la Moselle, représentants des communes du Regionalverband de Sarrebruck, représentants du Regionalverband de Sarrebruck et du ministère de l'Intérieur, de la Construction et des Sports du Land de Sarre, Chambre d'industrie et de commerce, CCI, association professionnelle

2 - Objectifs

- ▶ Sécurisation et renforcement des centres urbains
- ▶ Sécurisation et développement d'un réseau complet d'approvisionnement de base et local
- ▶ Développement et mise en œuvre d'une procédure d'information et de coordination pour les projets transfrontaliers de commerce de détail

3 - Signataires

Représentants d'élus des associations de communes françaises de l'est du département de la Moselle : CC du Warndt, CC Freyming-Merlebach, CA Saint-Avold Synergie, CA Forbach Porte de France, CA Sarreguemines Confluences + SCOT Val de Rosselle et SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines

Maires des villes et communes du Regionalverband de Sarrebruck: Saarbrücken, Friedrichsthal, Großrosseln, Heusweiler, Kleinblittersdorf, Püttlingen, Quierschied, Riegelsberg, Sulzbach, Völklingen

7. Kooperationsvereinbarung für Einzelhandelsgroßprojekte im Eurodistrict SaarMoselle

Vorschlag / Inhalte

1 - Präambel

1.1 - Anlass

Um langfristig eine grenzüberschreitende regionale Entwicklung zu ermöglichen, haben sich die Mitglieder des Eurodistricts darauf geeinigt eine Kooperationsvereinbarung für die Entwicklung von grenzüberschreitenden Einzelhandelsgroßprojekten zu entwickeln.

1.2 - Verstetigung

- ▶ Informelle Ebene
- ▶ Einrichtung einer Koordinierungsstelle
- ▶ Mitglieder: Vertreter der Gemeinde, der interkommunalen Strukturen und SCOTs des östlichen Départements Moselle, Gemeindevertreter aus dem Regionalverband Saarbrücken, Vertreter des Regionalverbandes Saarbrücken und des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport, IHK, CCI, Handelsverband

2 - Ziele

- ▶ Sicherung und Stärkung der städtischen Zentren
- ▶ Sicherung und Entwicklung einer flächendeckenden Grund- und Nahversorgungsnetzes
- ▶ Entwicklung und Umsetzung eines Informations- und Abstimmungsverfahrens für grenzüberschreitend wirksame Einzelhandelsprojekte

3 - Unterzeichner

Vertreter der französischen Gemeindeverbände des östlichen Départements Moselle: CC du Warndt, CC Freyming-Merlebach, CA Saint-Avold Synergie, CA Forbach Porte de France, CA Sarreguemines Confluences + SCOT Val de Rosselle und SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines

Bürgermeister der Städte und Gemeinden im Regionalverband Saarbrücken: Saarbrücken, Friedrichsthal, Großrosseln, Heusweiler, Kleinblittersdorf, Püttlingen, Quierschied, Riegelsberg, Sulzbach, Völklingen

8. L'Eurodistrict peut-il être la bonne institution impliqué dans les processus formels en France et en Allemagne?

- ▶ **Projet de loi 3DS art.58** : Consultations transfrontalières que peuvent mener les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) ; (débat à suivre en décembre 2021)
- ▶ **France:**
L'Eurodistrict peut-il être intégré dans le cadre d'une CDAC en tant que personne publique associée (PPA) ?
- ▶ **Allemagne :**
L'Eurodistrict peut-il jouer le rôle de groupe d'intérêt public (TÖB) ?

8. Kann der Eurodistrict die richtige Institution sein, die in die formellen Prozesse in Frankreich und Deutschland eingebunden wird?

- ▶ **3DS-Gesetzesentwurf Art. 58:** Grenzüberschreitende Konsultationen, die vom Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung im Département Moselle (CDAC) durchgeführt werden können; (Debatte folgt im Dezember 2021)
- ▶ **Frankreich:**
Kann der Eurodistrict als assoziierte öffentliche Person (PPA) in den Rahmen eines CDAC integriert werden?
- ▶ **Deutschland:**
Kann der Eurodistrict die Rolle eines Trägers öffentlicher Belange (TÖB) einnehmen?

ANNEXE 1: LISTE DES PERSONNES INTERROGÉES

I. Acteurs interrogés côté français:

- ▶ SCOT Val de Rosselle | **Cédric Kaczynski**, Directeur du Syndicat mixte
- ▶ SCOT Arrondissement de Sarreguemines | **Roland Roth**, Président du Syndicat mixte et de la CA Sarreguemines Confluences | **Arnaud Mathy**, Directeur général des services CA Sarreguemines Confluences
- ▶ CCI Moselle Métropole Metz | **Ghislain Dell'Olmo**, Responsable d'Etudes Observatoire/Urbanisme | **Jérôme Vanel**, Conseiller en développement d'entreprise
- ▶ Direction départementale des territoires (DDT) - Moselle | **Emilie Rachenne**, Responsable Délégation Sarreguemines | **Valérie Muller** Cheffe de projets | **Pauline Valance**, Division aménagement

II. Acteurs interrogés côté allemand:

- ▶ Ministère de l'Intérieur, de la Construction et des Sports, OBB 11 Aménagement du territoire, Planification de l'utilisation des sols urbains | **Ulrich Groß**
- ▶ Chambre de commerce et d'industrie de la Sarre | **Leander Wappler**
- ▶ Association commerciale de la Sarre | **Fabian Schulz**
- ▶ Capitale du Land Saarbrücken | **Christopher Heinrich** | **Sebastian Kurth** | **Kristina Welker**
- ▶ Commune de Kleinblittersdorf | **Robert Adamek**
- ▶ Commune de Völklingen | **Ludwin Scherer**

ANHANG 1: LISTE DER BEFRAGTEN PERSONEN

I. Interviewte Akteure auf französischer Seite:

- ▶ SCOT Val de Rosselle | **Cédric Kaczynski**, Direktor des Syndicat mixte
- ▶ SCOT Arrondissement de Sarreguemines | **Roland Roth**, Präsident des Syndicat mixte und der CA Sarreguemines Confluences | **Arnaud Mathy**, Generaldirektor der Services CA Sarreguemines Confluences
- ▶ CCI Moselle Métropole Metz | **Ghislain Dell'Olmo**, Leiter der Beobachtungsstelle/Urbanismusstudien | **Jérôme Vanel**, Berater für Geschäftsentwicklung
- ▶ Direction départementale des territoires (DDT) - Moselle | **Emilie Rachenne**, Responsable Délégation Sarreguemines | **Valérie Muller**, Projektleiter | **Pauline Valance**, Abteilung Planung

II. Interviewte Akteure auf deutscher Seite:

- ▶ Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, OBB 11 Landesplanung, Bauleitplanung | **Ulrich Groß**
- ▶ Industrie- und Handelskammer Saarland | **Leander Wappler**
- ▶ Handelsverband Saarland, e.V. | **Fabian Schulz**
- ▶ Landeshauptstadt Saarbrücken | **Christopher Heinrich** | **Sebastian Kurth** | **Kristina Welker**
- ▶ Gemeinde Kleinblittersdorf | **Robert Adamek**
- ▶ Stadt Völklingen | **Ludwin Scherer**

ANNEXE 2 : SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES

- ▶ Page 10 : www.impots.gouv.fr/la-taxe-sur-les-surfaces-commerciales
- ▶ Page 11 : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028810258/
- ▶ Page 12 : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/analyser-impact-projets-commerciaux-apres-loi-elan>
- ▶ Page 12 : <https://bpifrance-creation.fr/encyclopedie/letude-marche/commerce-detail/zone-chalandise-dun-commerce-detail>
- ▶ Page 17 : <http://outilzamenagement.cerema.fr/le-document-d-amenagement-artisanal-et-commercial-r1012.html>
- ▶ Page 18 : <https://www.ecologie.gouv.fr/levaluation-environnementale>
- ▶ Page 19 : <https://cnac.entreprises.gouv.fr/l-amenagement-commercial/cdac-organisation-et-fontionnement>
- ▶ Page 20 : <https://cnac.entreprises.gouv.fr/la-cnac/la-cnac>
- ▶ Page 20 : <http://outilzamenagement.cerema.fr/l-operation-de-revitalisation-de-territoire-ort-r782.html>
- ▶ Page 24 : <https://www.moselle.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-Urbanisme/Observatoires-et-Prospectives/Observatoire-des-Documents-d-Urbanisme-et-des-Servitudes-d-Utilite-Publique/Liste-des-Documents-d-urbanisme-et-des-servitudes-par-commune>
- ▶ Pages 24-26 : <https://www.scot-rosselle.com/>
- ▶ Pages 24-26 : <http://www.syndicat-mixte-sarreguemines.org/schema-coherence-territoriale.html>
- ▶ Page 35 : <https://www.grand-geneve.org/un-4eme-projet-dagglomeration-pour-dessiner-le-grand-geneve-de-demain/>
- ▶ Page 36 : <https://www.aggloprogramm.org/fr/generations.html>
- ▶ Page 36 : <https://www.bihartean.com/fr>
- ▶ Page 38-39 : <http://rbgp.pl/2020/05/01/beginn-der-arbeiten-im-projekt-int-179-grenzubergreifendes-monitoring/>

Lois et règlements (Allemagne)

- ▶ Code de la construction (BauGB) dans la version publiée le 3 novembre 2017 (BGBl. I p. 3634), modifié en dernier lieu par l'article 2 de la loi du 8 août 2020 (BGBl. I p. 1728)
- ▶ Décret sur l'utilisation des sols (BauNVO) dans la version publiée le 21 novembre 2017 (BGBl. I p. 3786) (BauNVO)
- ▶ Ministère de l'Environnement (éd.) : Plan de développement du Land (LEP), section "Habitat" 2006, dispositions textuelles et graphiques avec justification/explication, Sarrebruck, 2006

ANHANG 2: BIBLIOGRAFISCHE QUELLEN

- ▶ Seite 10: www.impots.gouv.fr/la-taxe-sur-les-surfaces-commerciales
- ▶ Seite 11: https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028810258/
- ▶ Seite 12: <https://www.cerema.fr/fr/actualites/analyser-impact-projets-commerciaux-apres-loi-elan>
- ▶ Seite 12: <https://bpifrance-creation.fr/encyclopedie/letude-marche/commerce-detail/zone-chalandise-dun-commerce-detail>
- ▶ Seite 17: <http://outilzamenagement.cerema.fr/le-document-d-amenagement-artisanal-et-commercial-r1012.html>
- ▶ Seite 18: <https://www.ecologie.gouv.fr/levaluation-environnementale>
- ▶ Seite 19: <https://cnac.entreprises.gouv.fr/l-amenagement-commercial/cdac-organisation-et-fontionnement>
- ▶ Seite 20: <https://cnac.entreprises.gouv.fr/la-cnac/la-cnac>
- ▶ Seite 20: <http://outilzamenagement.cerema.fr/l-operation-de-revitalisation-de-territoire-ort-r782.html>
- ▶ Seite 24: <https://www.moselle.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-Urbanisme/Observatoires-et-Prospectives/Observatoire-des-Documents-d-Urbanisme-et-des-Servitudes-d-Utilite-Publique/Liste-des-Documents-d-urbanisme-et-des-servitudes-par-commune>
- ▶ Seite 24-26: <https://www.scot-rosselle.com/>
- ▶ Seite 24-26: <http://www.syndicat-mixte-sarreguemines.org/schema-coherence-territoriale.html>
- ▶ Seite 35: <https://www.grand-geneve.org/un-4eme-projet-dagglomeration-pour-dessiner-le-grand-geneve-de-demain/>
- ▶ Seite 36: <https://www.aggloprogramm.org/fr/generations.html>
- ▶ Seite 36: <https://www.bihartean.com/fr>
- ▶ Seite 38-39: <http://rbgp.pl/2020/05/01/beginn-der-arbeiten-im-projekt-int-179-grenzubergreifendes-monitoring/>

Gesetze und Verordnungen (Deutschland)

- ▶ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- ▶ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) (BauNVO)
- ▶ Ministerium für Umwelt (Hrsg.): Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitt "Siedlung" 2006, Textliche und zeichnerische Festlegungen mit Begründung/Erläuterung, Saarbrücken, 2006

- ▶ Loi sur l'aménagement du territoire (ROG) du 22 décembre 2008 (BGBl. I p. 2986), modifiée en dernier lieu par l'article 5 de la loi du 3 décembre 2020 (BGBl. I p. 2694).

Expertise et autre source

- ▶ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) à la demande du Regionalverband Saarbrücken: Enquête sur le commerce de détail et les centres dans le Regionalverband Saarbrücken, volume I : Considération régionale ; volume II : Partie de la commune ; Cologne, 2018
- ▶ Junker+Kruse pour le compte des communes membres du REHK : Regionales Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Gemeinden (REHK) - 3ème mise à jour 2020, Dortmund, 2020

- ▶ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Gutachten und sonstige Quelle

- ▶ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) im Auftrag des Regionalverbandes Saarbrücken: Einzelhandels- und Zentrenuntersuchung im Regionalverband Saarbrücken, Band I : Regionale Betrachtung ; Band II : Gemeindeteil ; Köln, 2018
- ▶ Junker+Kruse im Auftrag der Mitgliedskommunen des REHK: Regionales Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Gemeinden (REHK) – 3. Fortschreibung 2020, Dortmund, 2020

ANNEXE 3 : CREDITS GRAPHIQUES

- ▶ Page 11 : photo n°1 : Cora
- ▶ Page 11 : photo n°2 : Centre commercial B'EST
- ▶ Page 20 : Agence nationale de la cohésion des territoires
- ▶ Page 24 : Direction départementale des territoires de la Moselle
- ▶ Page 25 : Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle et Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines
- ▶ Page 28 : Ministère de l'Environnement (éd.) : Plan de développement du Land (LEP), section "Urbanisation" 2006, dispositions textuelles et graphiques avec justification/explication, Sarrebruck, 2006 ; ici : Annexe 2 : Répartition des centres urbains, p. 49.
- ▶ Page 29 : Ministère de l'Environnement (éd.) : Plan de développement du Land (LEP), volet "Habitat" 2006, dispositions textuelles et graphiques avec justification/explication, Sarrebruck, 2006 ; ici : Lieux cen-traux et axes d'urbanisation en matière d'aménagement du territoire, p. 50
- ▶ Page 30 : Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle et Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines
- ▶ Page 37 : Junker+Kruse pour le compte des communes membres du REHK : Regionales Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Gemeinden (REHK) - 3ème mise à jour 2020, Dortmund, 2020, p. 61
- ▶ Page 38 : Projekt INT 179 « Modèle d'observation transfrontalière - Mesures innovantes de collecte de données dans la région métropolitaine de Szczecin », bureau d'aménagement du territoire de la Voïvodie de Poméranie occidentale à Szczecin.

ANHANG 3: BILDNACHWEISE

- ▶ Seite 11: Photo Nr. 1: Cora
- ▶ Seite 11: Photo Nr. 2: Centre commercial B'EST
- ▶ Seite 20: Agence nationale de la cohésion des territoires
- ▶ Seite 24: Direction départementale des territoires de la Moselle
- ▶ Seite 25: Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle et Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines
- ▶ Seite 28: Ministerium für Umwelt (Hrsg.): Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitt "Siedlung" 2006, Textliche und zeichnerische Festlegungen mit Begründung/Erläuterung, Saarbrücken, 2006 ; hier: Anlage 2: Zentralörtliche Gliederung, S. 49
- ▶ Seite 29: Ministerium für Umwelt (Hrsg.): Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitt "Siedlung" 2006, Textliche und zeichnerische Festlegungen mit Begründung/Erläuterung, Saarbrücken, 2006; hier: Zentrale Orte und Raumordnerische Siedlungsachsen, S. 50
- ▶ Seite 30: Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle et Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines
- ▶ Seite 37: Junker+Kruse im Auftrag der Mitgliedskommunen des REHK: Regionales Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Gemeinden (REHK) – 3. Fortschreibung 2020, Dortmund, 2020, S. 61
- ▶ Seite 38: Projekt INT 179 „Modell des grenzüberschreitenden Monitorings – Innovative Maßnahmen der Datenerhebung in der Metropolregion Stettin“, Regionalbüro für Raumplanung der Woiwodschaft Westpommern in Stettin.

