Compte-rendu du Comité Technique SCoT du 14 mars 2019.
St Laurent du Pape.

Présents :
Guillaume BRETON (CCI), Lois CARLINI (SDEA), Béatrice DUMAS (AID), Béatrice FRASSON-MARIN (SyMCA), Anne JULIEN (CAPCA), David LIECHTI (CAPCA), Morgane MAITRIAS (CC Val Eyrieux), Gilles MARTINEAU (CA 07), Bénédicte POPIN (SyMCA), Laurence PROST (DDT), Anne-Sophie VERGNE (DDT).

Excusés :
Edouard DE POMMERY, Stéphanie DESTENAVE (CAPCA), Eloïse FOURNIER (CC Val Eyrieux), Claire MERTZ (SCoT AM), Olivier BAUDY (SCoT Rovaltain), Valentin RABIER (SyMCA), Cécille ROSSI (SCoT VDA).

Phase PADD : Comité technique thématique Commerce et Artisanat

Introduction :

- *Rappel du rôle du COTECH*

Le COTECH se situe entre la définition des enjeux par les élus et les orientations possibles pour répondre à ces enjeux. Il s'agit d'une instance d'échanges et d'enrichissement du projet. Dans la phase actuelle du PADD, le travail porte plus spécifiquement sur le projet politique donc « où souhaite-t-on aller ? » et pas encore le « comment va-t-on y aller ? » qui est de l'ordre du DOO. A ce stade, et d'un point de vue technique, il est donc demandé de questionner la faisabilité et les ambitions des orientations au regard des dynamiques de chaque territoire, de ce qui est en cours, et de partage d'expériences.

- *Calendrier*

Il s'agit du dernier COTECH thématique du PADD, le prochain Cotech qui aura lieu le 20 juin portera plus spécifiquement sur l'armature du PADD.

Le bureau d'étude AID présente ce comité technique et animera également l'atelier élus.

Pour ce COTECH, il est proposé de présenter 3 points :
- Etat d'avancement de la mise à jour et hiérarchisation du foncier économique,
- Diagnostic commerce actualisé,
- Enjeux et orientations : travail de l'atelier.

Syndicat Mixte Centre Ardèche · Le Château du Bousquet
07 800 Saint Laurent du Pape · www.centreardeche.fr

1- Foncier à vocation économique : 1er bilan sur les espaces économiques du territoire et les projets

Il est rappelé que le bureau d'étude AID a pour mission de compléter le travail foncier sur les zones d'activités économiques (ZAE). En effet, le SCoT a fait un premier travail cartographique très précis qui doit être croisé avec la connaissance territoriale et une approche plus qualitative. Ce travail s'est fait en lien avec les trois EPCI.
En plus de ce diagnostic, il est demandé de hiérarchiser les zones pour identifier les zones d'intérêt supra-communautaire stratégiques, les zones d'intérêt intercommunal et les zones isolées.
Ce travail de vérification et de prospective a été effectué dans les deux CC de Lamastre et Val Eyrieux et il est en cours de finalisation pour la CAPCA.

Remarques du comité technique

Les tableaux ne présentent pas la totalité des zones (par exemple Désaignes pour la CC Pays Lamastre). Le terme de surface disponible est à définir, hiérarchiser et phaser (prévisions, maitrise foncière, etc.). Par ex sur le bassin de Lamastre, les 3,3ha affichés de surface disponible ne correspondent pas à la réalité car ils ne sont pas opérationnels encore. AID indique que ces éléments vont être travaillés dans le DOO ; il faudra montrer qu'il n'y a plus de foncier disponible et qu'il y a des besoins/projets.

La DDT rappelle que le SCoT doit surtout identifier les « hectares stratégiques » et non cibler les superficies trop petites et peu utilisables finalement. Il sera important de préciser la vacance des locaux des ZA et leurs besoins de requalification mais également d'avoir le diagnostic précis de l'existant avant d'afficher les souhaits des intercommunalités.

Il est précisé que le travail de diagnostic de toutes les zones a déjà été réalisé par la SCoT, le travail présenté aujourd'hui ne vise qu'à rendre compte des échanges avec les intercommunalités.

Il est confirmé que le travail avec AID a permis à la CC de Val'Eyrieux de bien préciser et hiérarchiser les zones d'activité ainsi que le foncier disponible. Pour la CAPCA, le tableau présenté est moins abouti car il s'agit uniquement des zones à gestion intercommunales sans hiérarchisation. Il a été rajouté la zone du Pouzin Rhône Vallée non identifié dans les échanges avec l'EPCI puisque n'appartenant pas à l'agglo (propriété SDEA).

Concernant la zone de Baix, il est précisé qu'il s'agit d'un projet de 14ha porté par la CC Arc auquel la CAPCA est associée de fait de sa proximité immédiate avec les ZA du Pouzin (emplacement stratégique en vallée du Rhône). Le SDEA est missionné pour effectuer une étude relative au besoin et au coût d'aménagement de la zone. Cette offre foncière est à prendre en compte dans les besoins futurs de la CAPCA puisqu'elle peut répondre aux besoins compte tenu de sa localisation. Il est également à prendre en compte les 19h que la commune de Livron va ouvrir de son côté. La zone du Pouzin comporte 30ha pour l'instant gelés par le PPRI. Leur déblocage semble pour l'instant renvoyé à très long terme. Des discussions seraient en cours pour revoir le PPRI et envisager l'installation de photovoltaïque.

Le constat d'un manque de foncier économique sur l'agglomération de Privas est largement partagé par la CCI, le SDEA et la CAPCA. Le projet de Baix apparaît à certains comme une réponse possible. C'est la raison pour laquelle il est très important que le SCoT présente un état des lieux rapidement et identifie les secteurs du développement futur pour le territoire. Un état des lieux est en cours sur la CAPCA.
Le SCoT Centre Ardèche doit impérativement prendre en compte l'impact des projets sur les territoires voisins : Rovaltain et Val de Drôme notamment.

2- Artisanat –commerce le diagnostic

Le bureau d'étude AID a actualisé le diagnostic du SCoT. La version de travail sera mise en ligne et envoyée aux membres du COTECH pour relecture et remarques. Le bureau d'étude précise que ce diagnostic a été travaillé avec la CCI et intègre leurs données. La chambre d'agriculture a également été sollicitée pour les données relatives aux circuits courts et ventes directes.

Remarques du comité technique

Sur la première diapo, le terme d'une offre de « dépannage » pour les communes citées ne convient pas. En effet, l'offre présente va bien au-delà de la notion de «dépannage».

AID Observatoire a rendu dernièrement le Diagnostic Artisanat-Commerce (rapport d'une trentaine de pages). Il sera proposé à la validation des élus en Bureau le soir même pour mise en ligne ensuite sur le site Internet du SCoT. Il sera également envoyé aux membres du COTECH pour relecture et retours éventuels. Il est rappelé que le diagnostic est un élément du SCoT dont la mise à jour se fait jusqu'à son arrêt.

La CCI précise que les données à l'échelle 10 à 15 ans montrent bien la problématique du développement des zones périphériques et le lien direct avec la vacance dans les centralités. Par ailleurs, il y a une réelle perte d'offre de proximité (en particulier alimentaire) mais une suroffre de grandes surfaces. Il est précisé également que le développement commercial en périphérie s'est fait au détriment de l'offre de foncier économique. Il existe des initiatives d'offre multiservice mais elles sont en général le fruit d'un investissement public (maintien du service à la population/dernier commerce) et rarement privé (déficitaire).

Il est précisé que le rôle du SCoT est justement de hiérarchiser les pôles pour répondre aux besoins présents et futurs.

Pour la carte du commerce de proximité, le sens donné à la carte est mal compris. Il serait plus intéressant de disposer de l'accessibilité à l'offre (en temps d'accès aux commerces/isochrone à 15-20mn) plutôt que d'identifier les communes sans aucune offre. Pour les communes de Rompon et St Priest par exemple, le fait de ne pas avoir d'offre alimentaire n'est pas une problématique puisque ces communes périurbaines disposent d'une accessibilité à l'offre très grande. Par contre dans un village d'altitude, c'est plus compliqué.

Concernant les marchés, il est relevé une difficulté pour remplacer des forains lorsqu'ils cessent leur activité. La CCI précise qu'elle n'a pas les données précise sur ce cas, on observe une petite perte de part de marché mais qui n'est pas très significative. Concernant l'offre itinérante pour répondre aux communes isolées, il est également précisé qu'elle est en réalité très faible aujourd'hui alors qu'elle était beaucoup plus développée auparavant.

Il est demandé de précisé les sigles et acronymes. *Remarque du SCoT après comité : un glossaire sera réalisé et mis à disposition pour faciliter la lecture.*

Concernant l'évasion commerciale, le e-commerce ne peut être récupéré. Pour le Centre Ardèche, ce type d'achat est dans la tendance nationale voire un peu supérieur. Il est précisé que les « drive » en font partie quand ils ne sont pas accolés au magasin. Le terme d'évasion pose toujours question car il renvoie à un besoin de « lutter contre » alors que ce type d'offre peut ne pas avoir de pertinence sur le territoire. A la demande des élus il a été remplacé par « achats hors du territoire ».

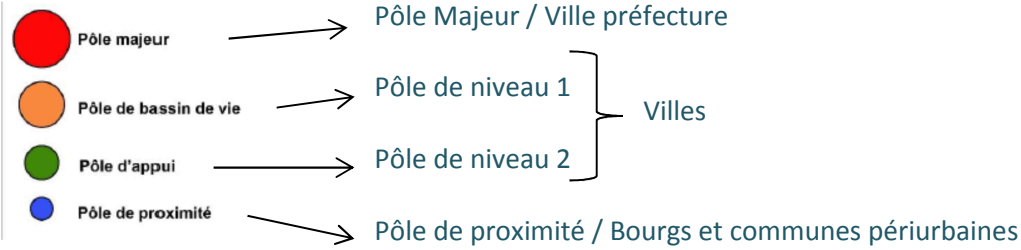
Il est essentiel de réfléchir aussi au-delà de l'échelle du Centre Ardèche uniquement. En effet, le territoire ne comporte pas de polarité centrale qui rayonne suffisamment et qui puisse répondre aux besoins du territoire, notamment non alimentaires. Il y a donc forcément une offre sur les territoires voisins qui ne vient pas concurrencer mais qui répond à des besoins.

Concernant le chiffre d'affaires des communes, il est étonnant qu'il se maintienne à certains endroits alors que la vacance des locaux semble s'accentuer. Il y a une différence entre le chiffre d'affaires et l'offre. Lorsque la population diminue, l'offre de proximité a du mal à se maintenir. A l'exception de la commune de Lamastre, le développement des zones périphériques a concurrencé partout les centralités.

3- Armature commerciale et enjeux

Si la hiérarchisation des pôles convient, les termes employés pour définir les polarités ne convient pas. Il conviendrait de bien faire le lien avec les définitions utilisées localement et l'armature territoriale.

Remarque du SCoT après comité : il sera proposé aux élus en atelier les termes suivants :



La définition de ce qui est entendu par centralité et périphérie doit être précisée. En effet, « *sur le Cheylard, la zone commerciale de La Palisse n'est qu'à 2 minutes en voiture* ». Pour Privas, la principale zone périphérique est accessible en transport en commun.

Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'accessibilité aux commerces mais de la destination des zones : la périphérie comporte notamment les grandes et moyennes surfaces, elle a une vocation foncière non mixte (pas d'habitat). Les centralités s'entendent bien par « centre historique ». Les données récentes comme évoqué dans le diagnostic montrent une concurrence directe entre centralités et périphéries. Il s'agit d'un choix politique a effectué entre le confortement des centralités ou le développement du commerces, et notamment de «petits commerces», en périphérie. Mais cette orientation politique sera mise au regard des choix effectués dans les précédents ateliers (lutte contre la vacance, déplacement…).

4 – Tendances de consommation et prospective à 10 ans

Concernant les tendances de consommation, l'affichage en euros courants est trompeur car la consommation baisse plus que ce qui est affiché. Par ailleurs, en 15 ans, la taille des ménages a beaucoup évoluée (plus de ménages mais de taille plus petite). Dans la répartition du budget des ménages, dans quels postes de dépenses se situe la fiscalité (foncière et sur les revenus) ? C'est une donnée importante car c'est un poste qui a beaucoup augmenté. AID fait des recherches afin d'apporter des réponses.

Concernant la prospective, il est précisé que celle-ci ne peut aller au-delà de 10 ans car c'est un secteur qui évolue très vite et que le risque d'erreurs serait trop important. Concernant le potentiel de développement commercial des GMS, celui–ci est exprimé en m² et intègre l'évasion commerciale (donc le commerce exceptionnel notamment). Il faudrait préciser en atelier que la remise sur le marché de friches commerciales et de locaux vacants (en particulier sur la zone du Lac à Privas) pourrait suffire à répondre aux besoins. Concernant les besoins en commerce de proximité, la réutilisation des locaux vacants suffirait également pour répondre aux besoins.

Il est demandé de ne pas noter « objectifs SCoT » qui pourraient prêter à confusion, mais parler plutôt de « tendancielle » ou « d'hypothèse ». Il s'agit des projections démographiques SCoT à horizon 2040.

5- Orientations et scénarios

Il n'y a pas d'orientations qui parlent spécifiquement du traitement des friches ou de la densité commerciale. On peut préciser que le développement ne porte pas que sur le foncier exclusivement mais également sur la restructuration des friches existantes (une nouvelle offre mais sur du foncier existant).
Il sera important de faire le lien avec les orientations déjà débattues en particulier faire le lien avec les déplacements concernant les orientations sur les complémentarités centralités/périphéries.

Le prochain Comité technique se réunira le 20 juin 2019
de 9h30 à 12h à St Laurent du Pape

Présentation de l'armature du PADD