

Compte-rendu du Comité Technique SCoT, thématique COMMERCE du 15 octobre 2020. St Laurent du Pape.

Présents :

Guillaume BRETON (CCI), Lois CARLINI (SDEA), Alexandre DEVIC (SyMCA), Béatrice FRASSON-MARIN (SyMCA), Gilles MARTINEAU (CA 07), Bénédicte POPIN (SyMCA), Laurence PROST (DDT), Valentin RABIER (SyMCA), Marine ROUX (CCVE), Anne-Sophie VERGNE (DDT).

Excusés : Stéphanie BARD (CCPL), Edouard DE POMMERY (CMA), Maéva LILLE (Action Cœur de Ville Privas), Morgane MAITRIAS (CCVE), Claire MERTZ (SCoT Ardèche Méridionale), Hélène PAGE (CAUE), Yvan THIEBAUD (CAPCA).

Animé par Armelle LACHARME, bureau d'études AID-Observatoire

Phase DOO : des ambitions politiques à une retranscription réglementaire COMMERCE

Introduction :

- *Présentation de la nouvelle gouvernance du SyMCA*

Le Comité syndical s'est tenu le 22 septembre pour élire la nouvelle gouvernance. François VEYREINC, maire de Lyas et 2^{ème} VP à la CAPCA a été élu président. Le nouveau Bureau syndical comporte pour plus de la moitié de nouveaux membres, il y aura donc un temps nécessaire à l'appropriation du projet et du SCoT. Il s'inscrit dans une continuité et non dans une rupture pour l'avancement du projet.

- *Calendrier*

Le calendrier d'élaboration a été revu suite aux élections et à la crise sanitaire. Un arrêt début 2022 est aujourd'hui envisagé pour se donner le temps de concertation nécessaire à la construction du DOO.

- *Rappel du rôle du COTECH thématique*

Les comités techniques thématiques sont constitués des membres du COTECH habituel, élargis aux autres structures, associations, etc. concernées par la thématique et qui peuvent utilement alimenter la traduction des ambitions politiques pour une mise en œuvre concrète dans le DOO.

Ce comité technique thématique commerce était initialement prévu le 17 mars, il a donc été reporté. La présentation aujourd'hui montre comment le PADD et les ambitions déterminées par les élus pourraient se traduire dans un DOO puis dans un DAAC. **Ces orientations n'ont pas été présentées ni validées par les élus, il s'agit bien de débattre techniquement sur la perception des enjeux du territoire de la part des membres du Cotech.** L'atelier DOO élu est prévu au mois de janvier 2021.

En introduction, Guillaume Breton précise que la CCI est satisfaite de la prise en compte de ses observations sur la rédaction du PADD et pense que les objectifs vont aujourd'hui dans le bon sens.

- **Seuil des surfaces de vente pour les commerces d'importance**

Il est proposé le seuil de 300m² de surface de vente pour qualifier les commerces d'importance. Concernant ce seuil retenu, le Cotech valide la taille de 300m² qui est tout à fait adapté au territoire. Celui-ci a d'ailleurs été retenu par les SCoT voisins. La CCI rappelle que le SCoT a la possibilité de saisir la CDAC pour toutes les demandes d'implantation des commerces dont les surfaces de ventes sont comprises entre 300 et 1000m².

La chambre d'agriculture demande qu'une précision ou une définition soit apportée lorsqu'il s'agit de surfaces de vente en lien avec l'agriculture (coopératives de vente, de vente en gros aux professionnels, les Gamm vert et autres ont cette double activité) car on ne parle plus alors de surfaces de vente commerciales.

- **Place de Désaignes et des communes péri-urbaines pour l'accueil de commerces d'importance dans leur centralité.**

La commune de Désaignes est identifiée dans l'armature commerciale comme un pôle de proximité. Le Cotech précise qu'il n'est néanmoins pas souhaitable que du commerce d'importance puisse s'installer dans la centralité puisqu'il s'agit d'un village de caractère qui n'a pas de foncier disponible en cœur de village et qu'une offre existe à proximité.

Concernant les communes péri-urbaines, il s'agirait d'encadrer mieux les critères visant à privilégier une centralité par rapport à une autre. Par exemple, une surface d'importance dans St Laurent du Pape et Beauchastel aurait peu de sens compte tenu de leur proximité. Par contre, Beauchastel dispose de friche sur le RD86 dans le linéaire urbain, qui pourrait voir la création d'un commerce. Le développement pourrait donc être conditionné au traitement des friches urbaines.

- **Prescription visant à interdire le commerce de moins de 300m² dans les zones périphériques**

La prescription visant à interdire les petits commerces en zone périphérique s'inscrit dans les lois actuelles visant à favoriser le commerce de proximité et la revitalisation des centres bourgs.

Il est demandé comment sont traités les petits commerces existants sur les zones actuellement. Il est précisé qu'il s'agit de réguler les nouvelles implantations uniquement donc les petits commerces existants ne sont pas concernés. Si un commerçant cède son local, un autre commerce peut s'installer dans la même surface. Il s'agit simplement de ne pas produire de nouvelles surfaces de vente. S'il n'y a pas de changement de destination de la fonction commerciale, il n'y a pas d'outil pour interdire la division de surface.

- **Préciser la vocation des localisations préférentielles**

AID rappelle qu'il n'est pas possible d'agir sur le type de commerce mais que la vocation des zones peut être complétée par les fréquences d'achat (quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle « lourde », occasionnelle « légère », exceptionnelle). Concernant le commerce exceptionnel, AID rappelle que le PADD ne prévoit pas d'installation sur le territoire compte tenu des offres sur les pôles extérieurs.

Il est proposé de rajouter les commerces « occasionnels légers » dans les centralités de La Voulte et Le Pouzin, ce qui permettrait d'implanter un commerce locomotive pour ces centralités et faciliter le commerce de centre bourg. Concernant les surfaces autorisées en extension sur les périphéries de St Agrève et Le Cheylard, le Cotech s'interroge sur la nécessité de l'inscrire compte tenu de l'agrandissement récent du Super U et la nécessité de ne plus concurrencer les centralités. Il s'agira de croiser avec les techniciens et les élus des territoires concernés avant DOO.

Il est également précisé qu'il ne faut pas opposer périphérie et centralité mais bien de voir comment les deux peuvent être complémentaires et vivre ensemble. Il s'agit de tisser des liens. L'enjeu est également de croiser avec la qualité paysagère et les entrées de ville.

- **Comment traiter la mixité des zones d'activités ?**

Le DOO va déterminer la vocation des zones mais le DAAC peut être plus précis, c'est ce qui est visé. Le foncier d'activité est contraint, il s'agit donc de bien identifier la vocation des zones pour éviter la concurrence entre le commerce et l'activité qui doit trouver sa place dans les zones d'activités. AID précise qu'il y a une réelle concurrence sur ce foncier. Les commerces grignotent le foncier des ZAE et certains secteurs se retrouvent sans possibilité de proposer du foncier aux entreprises. Le but est donc bien de délimiter le foncier en périphérie et les secteurs dédiés à l'activité.

- **Comment est traité le « e-commerce » qui se développe ?**

Dans le DOO, la question du e-commerce concerne les besoins en stockage donc plutôt l'installation d'entrepôts de logistique. Il s'agit donc de traiter cette question avec le foncier des ZAE.

- **« Petites villes de demain »**

La CCI apporte des précisions sur le dispositif « Petites villes de demain » : le programme a pour objectif de donner aux élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités les moyens de concrétiser leurs projets de territoire. Il est conçu pour soutenir 1 000 communes et intercommunalités sur six ans (2020-2026). Les modalités de sélection des villes sont adaptées par région. Les candidatures sont recueillies par les préfets de département et les bénéficiaires désignés par le préfet. Il s'agira notamment de mettre en place des ORT, les communes bénéficieront de moyens financiers pour recruter un manager de centre-ville destiné à redynamiser le petit commerce.

La DDT précise que des courriers ont été adressés aux communes potentiellement concernées (toutes les villes des sept bassins de vie du Centre Ardèche) avec une candidature attendue au plus tard le 6 novembre. Une réunion en préfecture début décembre déterminera les candidatures retenues.

Le prochain Comité technique se réunira en janvier 2021

de 9h30 à 12h à St Laurent du Pape

Le thème et la date seront communiqués par la suite