

Réunion du Comité Syndical du 19 juin 2019

Convoqué le onze juin deux mille dix-neuf, le Comité syndical s'est réuni le dix-neuf deux mille dix-neuf à dix-huit heures pour sa quatre-vingt-douzième séance dans la salle d'Assemblée de Clermont Auvergne Métropole, sise 64 avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Monsieur Dominique ADENOT, Président de séance, procède à l'appel des membres.

92^e Séance

Étaient présents les délégués dont les noms suivent :

Monsieur Dominique ADENOT
Madame Nadine ALAPETITE
Madame Pascale AMEIL
Madame Martine BELLEROSE
Monsieur Roland BLANCHET
Madame Jacqueline BOLIS
Monsieur Nicolas BONNET
Monsieur Jean-Pierre BUCHE
Monsieur Gérard CHANSARD
Monsieur Jean-Michel CHARLAT
Monsieur Serge CHARLEMAGNE
Monsieur Jacques CHEVALIER
Monsieur Alain DEAT
Monsieur Gérard DUBOIS
Monsieur Roger GARDES
Monsieur Dominique GUÉLON
Monsieur Gérard GUILLAUME

Monsieur Jean-Pierre HÉBRARD
Monsieur Jean-Maurice HEINRICH
Monsieur Jacques LARDANS
Monsieur Yves LIGIER
Monsieur Jean-Henri PALLANCHE
Monsieur Gilles PAULET
Monsieur Pierre PÉCOUL
Monsieur Gilles PETEL
Monsieur Pascal PIGOT
Monsieur Jérôme PIREYRE
Monsieur Yves PRADIER
Monsieur Michel PROSLIER
Monsieur Marc REGNOUX
Monsieur Bruno VALLADIER
Monsieur René VINZIO
Monsieur Gilles VOLDOIRE

Avaient donné pouvoir :

Monsieur Olivier BIANCHI
Monsieur Louis GISCARD D'ESTAING
Monsieur Mohand HAMOUMOU
Monsieur Jean-Philippe PERRET
Monsieur Nicolas WEINMEISTER

À Monsieur Roger GARDES
À Monsieur Michel PROSLIER
À Monsieur Dominique ADENOT
À Monsieur Pierre PÉCOUL
À Monsieur Gérard CHANSARD

Étaient excusés / absents :

Monsieur Jean-Claude ARESTÉ
Monsieur Jérôme AUSLENDER
Monsieur Jacques BEAUJON
Monsieur José BELDA
Monsieur Michel BEYSSI
Monsieur Olivier BIANCHI
Monsieur Frédéric BONNICHON
Monsieur Cyril CINEUX
Monsieur Jean-Christian COURCHINOUX
Monsieur Jean-Paul CUZIN
Monsieur Joël DERRÉ
Monsieur Antoine DESFORGES
Monsieur Laurent DIAS
Madame Martine FAUCHER
Madame Hélène FEDERSPIEL
Monsieur Philippe GAILLARD
Madame Blandine GALLIOT

Monsieur Louis GISCARD D'ESTAING
Monsieur Mohand HAMOUMOU
Monsieur Didier IMBERT
Monsieur Grégory LÉPÉE
Monsieur Christian MÉLIS
Monsieur Jean-Marc MORVAN
Monsieur Bertrand PASCIUTO
Monsieur Alain PAULET
Monsieur Jean-Philippe PERRET
Monsieur Hervé PRONONCE
Madame Marie-Jeanne RAYNAL
Monsieur Christian SIMONET
Madame Marie-José TROTE
Monsieur Dominique VAURIS
Monsieur Gérard VIALAT
Monsieur Nicolas WEINMEISTER

Monsieur le Président de séance constate que le quorum est atteint.

SCoT **Principe de Modification n°6**

La démarche d'élaboration du DAAC

Monsieur le Président rappelle que les premiers travaux sur le Document d'Aménagement Commercial ont débuté en 2013 avec un diagnostic réalisé par le CCI Auvergne, analysant finement la structure commerciale du Grand Clermont : les flux de consommation, les évolutions du plancher commercial, les nouvelles façons de consommer... Le cabinet Bérénice, dont nous nous étions attachés les compétences, l'avait qualifié sous un angle comparatif et prospectif.

Il ressort de ce diagnostic que l'appareil commercial du Grand Clermont a su se moderniser sur la précédente décennie, lui assurant un rayonnement métropolitain, mais qu'il existe un risque de « surchauffe ». La multiplication des mètres carrés commerciaux en période de stagnation voire de régression de la consommation, fait ainsi peser un risque de développement de locaux vides (quand 40 000 m² sont créés, 20 000 disparaissent) voire de friches.

Le SCoT s'était fixé l'objectif de maintenir une activité commerciale d'échelle régionale tout en préservant les commerces de proximité de nos quartiers et de nos bourgs. La démarche de DAC était aussi l'occasion d'aller plus loin, de réinterroger les créations ou extensions de nouveaux pôles, de s'interroger sur la restructuration des pôles commerciaux existants, les équilibres entre les centres villes ou centres bourgs et les périphéries, de fixer des règles communes à même de guider les décisions en CDAC...

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-200048171-20190619-DCS633-DE

Plusieurs événements sont venus bousculer le cahier des charges initial. Tout d'abord des changements législatifs, avec la suppression des DAC par la loi ALUR le 20 juin 2014, puis leur réintroduction sous une forme facultative et élargie à l'artisanat par la loi Pinel du 18 juin 2014. Aussi, l'Assemblée renouvelée du Grand Clermont après les élections de mars 2014, a été amenée à se réinterroger sur la poursuite de la démarche lors du Comité syndical du 2 décembre 2014. Elle a décidé de poursuivre la démarche malgré

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/07/2019

le caractère facultatif des DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial). De récentes évolutions législatives, avec la loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN), donnent raison à une telle décision puisque le DAAC retrouve son caractère obligatoire.

Le travail s'est ainsi poursuivi avec la consolidation du diagnostic, sous une approche urbaine et paysagère par l'urbaniste Claire SCHORTER, sur 5 sites témoins (Cap Sud/Pardieu et les centres ville de Chatel, Ennezat et Riom) et la phase préconisation, accompagnement des documents constitutifs du DAAC, sous la forme d'un document à tiroirs. Faute de consensus politique, la démarche de DAAC s'était interrompue.

En parallèle, Clermont Auvergne Métropole avait engagé en 2015, avec le bureau d'étude CERCIA, une étude similaire afin de définir une vision politique partagée de l'urbanisme commercial entre les Maires de l'agglomération. Le bureau d'étude SCET a été chargé de formaliser une contribution au DAAC, approuvée par l'Assemblée fin 2017.

La Conférence des Présidents du 16 novembre 2017 a acté l'ambition de finaliser un projet de DAAC en fin de premier semestre 2018.

La réflexion portant sur le DAAC a donc été réengagée par le PETR en début d'année 2018. Une commission co-présidée par Pierre PECOUL et Jean-Pierre BUCHE s'est constituée autour d'élus et de techniciens des EPCI et de la CCI. Ses travaux de février à juin 2018 lui ont permis d'examiner les dispositions règlementaires, le diagnostic et ses mises à jour, les expertises des bureaux d'étude Bérénice, Cercia et SCET, une analyse comparative des contenus des DA(A)C de Grenoble, Rennes, Montpellier et Nantes-St Nazaire, la vision ou stratégie commerciale de chaque EPCI, des esquisses de cartographies, sommaire et rédactions. Les compétences de Robert LEMOIGNE du cabinet CERCIA ont été sollicitées pour accompagner et réguler les débats.

Ainsi, l'ensemble des EPCI a été destinataire mi-juin d'un projet de DAAC pour avis. Ces derniers ont été rendus entre juillet et décembre 2018, donnant un aval sur le projet tout en sollicitant des ajustements ; ceux-ci ont été débattus fin janvier 2019.

La consolidation juridique du document a été réalisée par Maître Soler Couteaux en mai 2019.

Une réunion de concertation avec la CCI et la Chambre de métiers s'est déroulée le 29 mai 2019.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a été saisie pour une demande au « cas par cas », afin de déterminer, au regard des impacts possibles du projet sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Le dossier présenté démontre que le projet de DAAC :

- limite davantage le développement en périphérie, notamment en termes de consommation foncière en favorisant le renouvellement urbain voire la mutation de certains espaces. En effet, le foncier dédié aux pôles commerciaux est passé de 140ha à 47 ha entre 2011 et le présent projet, soit une baisse des deux tiers de la consommation foncière autorisée initialement au SCoT ;
- délimite désormais les enveloppes de surfaces de vente autorisées, offrant davantage de maîtrise au territoire ;
- encadre davantage le développement commercial en instituant de nouveaux indicateurs et objectifs communs à l'ensemble du territoire du Grand Clermont et offre un socle de prescriptions et de conditions d'implantation opposables lors de l'analyse des demandes d'Autorisations d'Exploitations Commerciales ;
- permet de cadrer en amont les dossiers commerciaux. Les PLUi qui devront être compatibles avec le SCoT disposeront de règles d'urbanisme plus précises et adaptées au contexte urbain.

Le dossier conclut sur le fait que la modification du SCoT ne présente pas d'incidence négative sur l'environnement par rapport au document en vigueur. La MRAE dispose de 2 mois pour statuer.

Les nouvelles dispositions du SCoT concernant le développement de l'offre en termes artisanal et commercial de détail, intégrant un DAAC

En 2016, le commerce du Grand Clermont représente 2544 établissements, 716 639m² de surfaces de vente et 15 526 emplois. Le territoire concentre par ailleurs 62% des commerces et 73% des surfaces de vente du département. La géographie du territoire et les infrastructures autoroutières et routières ont largement influencé l'implantation commerciale, sous forme de grandes et moyennes surfaces concentrées le long d'une dorsale nord/sud le long de l'A71/75 et la RN 2009. Si cette offre dense a contribué à asseoir le rayonnement de la métropole, elle a également généré des déséquilibres territoriaux. Les territoires adjacents ont assisté à une perte progressive de l'attractivité de leur centre-ville ou centre-bourg, puis la fragilisation voire la disparition de leurs commerces et services, reléguant certaines communes dans une fonction uniquement résidentielle.

De même, l'organisation commerciale en périphérie est le fruit d'une juxtaposition d'opérations sans plan d'ensemble, peu fonctionnelle et qualitative sur le plan urbain. Trop de projets demeurent dans une logique de positionnement sur les flux d'échanges routiers majeurs et donc en décalage avec les principes d'un aménagement commercial durable. Les entrées de ville du Grand Clermont, comme partout en France, sont défigurées par des successions de ronds-points, voies rapides et « boîtes à chaussure ». Au-delà de l'aspect purement esthétique, c'est bien un modèle qui est mis en cause, associé à la destruction des terres agricoles, la pollution atmosphérique et visuelle, les embouteillages, la perte de lien social, la précarisation de l'emploi... Les marges de progression et d'amélioration sont donc significatives sur le Grand Clermont, pour promouvoir un modèle harmonieux et raisonné, trouver un équilibre dans les implantations commerciales en centralités et pôle périphérique et engager un processus de renouvellement urbain dans les zones périphériques.

C'est pourquoi, le SCoT du Grand Clermont, complété d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), vise à promouvoir un modèle d'aménagement commercial harmonieux et raisonné, à savoir :

- Accueillir en priorité les activités et emplois commerciaux dans les centralités
- Privilégier les requalifications des zones commerciales aux extensions
- Miser sur une complémentarité entre les territoires

Les commerces sont en effet appelés à s'implanter prioritairement dans les centralités, au sein des tissus urbains les plus denses qui concentrent des noyaux et/ou linéaires de commerces, services et équipements existants. Ils s'y implantent librement, dans une approche de renforcement de l'animation urbaine et de ville des courtes distances. La restructuration des pôles périphériques existants est également privilégiée, sachant que les pôles commerciaux périphériques « rattrapés » par la ville, sont appelés à muter vers un tissu multifonctionnel (associant commerces, services, équipements, transports publics, logements...), dans une logique de circulation apaisée et de mobilité douce, de réintroduction de la nature en ville...

De plus, l'extension des pôles périphériques est limitée au fait d'achever l'aménagement des Gravanches autour de thématique « équipement de la maison, sport et loisirs » sur 35 ha (sachant qu'IKEA en consomme plus de la moitié) et d'autoriser l'extension du pôle de Cournon – Le Cendre sur une surface de 12 ha. À ce propos, il convient de signaler un changement par rapport au SCoT de 2011 : l'extension se situe à la pointe de Cournon et non au droit du Zénith, ce qui conduit à réintégrer 15 ha au sein du Parc de Développement Stratégique de Sarliève sud.

Enfin, l'offre commerciale est organisée selon la nature commerciale, la taille des établissements et le périmètre d'influence recherché, autour de 3 niveaux de rayonnement : local, intermédiaire et métropolitain.

Par ailleurs, le Grand Clermont bénéficie d'une structure commerciale globalement satisfaisante. Le taux d'équipement en grandes surfaces alimentaires (hypermarchés et supermarchés) se situe dans la moyenne des 100 premières agglomérations françaises (378 m²/ 1.000 habitants vs. 373 m² / 1.000 habitants – données LSA 2014). Or, malgré une offre commerciale sans carence majeure et une augmentation démographique somme toute mesurée (+0,53 % entre 2009 et 2014, représentant + 10 500 habitants), le Grand Clermont a connu au cours de la période récente une croissance rapide et continue du plancher commercial des grandes et moyennes surfaces de périphérie (100 000 m² entre 2005 et 2013 soit +1,9 %/an), supérieur au rythme de progression de la population, mais aussi supérieur à l'évolution de la consommation des ménages (+1,1%/an en moyenne entre 2009 et 2016).

De même, les surfaces de vente autorisées en CDAC sur la période 2014-2017 totalisent 30 700 m² de surface de vente. La majeure partie de la demande commerciale induite par la croissance démographique a été captée par les grandes et moyennes surfaces commerciales, en périphérie (à hauteur de 75 % de la dépense) ; le commerce de détail traditionnel a continué à subir une baisse régulière et sensible du nombre d'établissements par an (-10 à -15 par an).

Aussi, le SCoT le développement commercial est encadré dans les pôles périphériques intermédiaires et métropolitains aux moyens de droits à construire (69 000 m² maximum d'ici 2030). Il se limite au besoin de modernisation des commerces dans les pôles périphériques locaux. Il est interdit hors pôle. De même, des seuils planchers ont été introduits pour éviter les trop petites cellules en périphérie et donc limiter les effets de concurrence avec les centralités.

Le projet de modification n°6 du SCoT

La modification n°6 du SCoT vise à intégrer de nouvelles dispositions concernant le développement de l'offre en termes artisanal et commercial de détail, au sens du Code de l'Urbanisme.

Cet objectif trouve sa traduction dans :

- l'intégration d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial ;
- une modification rédactionnelle du Document d'Orientations Générales : le chapitre 3.2.2 « assurer une maîtrise sélective du développement des grandes et moyennes surfaces commerciales » est supprimé et remplacé par un chapitre 3.3 « Promouvoir un développement commercial durable et maîtrisé ». Les cartes « Articuler l'habitat, l'emploi et les déplacements » sont modifiées au regard de la nouvelle stratégie commerciale. Les surfaces du PDS de Sarliève sud sont modifiées ;
- un ajustement rédactionnel du PADD ne remettant pas en cause l'économie générale du projet : dans la mesure où les dispositions sur le commerce évoluent en profondeur, la référence aux pôles commerciaux évolue vers la définition de centralités et de pôles de périphérie. Dès lors, la référence à l'existence de 12 pôles commerciaux devient caduque puisque ne correspond plus aux dispositions du chapitre commerce. Elle est donc supprimée dans les orientations et la cartographie. De même, le pôle commercial Riom-est ayant été supprimé lors de la modification n°2 du SCoT, sa présence sur la cartographie est retirée
- Le rapport de présentation est complété, légèrement sur le volet diagnostic, plus en profondeur sur la justification des choix.

Cette évolution doit permettre au Grand Clermont de progresser notablement dans l'encadrement et la maîtrise de son développement commercial d'un point de vue spatial, quantitatif et qualitatif.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, moins une abstention, décide :

- de prescrire la modification n°6 du SCoT permettant d'intégrer de nouvelles dispositions concernant le développement de l'offre en termes artisanal et commercial de détail ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à notifier cette modification auprès des Personnes Publiques Associées ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à saisir le tribunal administratif pour le lancement d'une enquête publique ;
- dit que les crédits sont prévus au Budget Primitif des exercices concernés.

À Clermont-Ferrand, mardi 2 juillet 2019.

Dominique ADENOT,

Président.

