



Délibération n°646
SCoT – Modification n°6
Document d'Aménagement Artisanal
et Commercial

Réunion du Comité Syndical du 20 décembre 2019

Convoqué le treize décembre deux mille dix-neuf, en vertu de l'article L2121-17 et suite à l'annulation de sa réunion du douze décembre deux mille dix-neuf pour absence de quorum, le Comité syndical s'est réuni le vingt décembre deux mille dix-neuf à dix-huit heures pour sa quatre-vingt-quatorzième 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.

94^e Séance

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

063-200048171-20191220-DCS646-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/01/2020

Étaient présents les délégués dont les noms suivent :

Monsieur Dominique ADENOT
Madame Nadine ALAPETITE
Madame Pascale AMEIL
Monsieur Pierrick BELLAT
Madame Martine BELLEROSE
Monsieur Gérard BONHER
Monsieur Jean-Pierre BUCHE
Monsieur Jacques CHEVALIER
Monsieur Alain DEAT
Monsieur Roger GARDES

Monsieur Dominique GUÉLON
Monsieur Michel LACROIX
Monsieur Jacques LARDANS
Monsieur Christian MÉLIS
Monsieur Jean-Marc MORVAN
Madame Françoise NOUHEN
Monsieur Jean-Philippe PERRET
Monsieur Michel PROSLIER
Monsieur René VINZIO
Monsieur Daniel VOGT

Étaient excusés / absents :

Monsieur Jean-Claude ARESTÉ
Monsieur Jérôme AUSLENDER
Monsieur Jacques BEAUJON
Monsieur José BELDA
Monsieur Michel BEYSSI
Monsieur Olivier BIANCHI
Monsieur Roland BLANCHET
Monsieur Frédéric BONNICHON
Monsieur Gérard CHANSARD
Monsieur Jean-Michel CHARLAT
Monsieur Serge CHARLEMAGNE
Monsieur Cyril CINEUX
Monsieur Jean-Christian COURCHINOX
Monsieur Jean-Paul CUZIN
Monsieur Joël DERRÉ
Monsieur Antoine DESFORGES
Monsieur Laurent DIAS
Monsieur Gérard DUBOIS
Madame Martine FAUCHER
Madame Hélène FEDERSPIEL
Monsieur Philippe GAILLARD
Madame Blandine GALLIOT
Monsieur Louis GISCARD D'ESTAING
Monsieur Gérard GUILLAUME
Monsieur Mohand HAMOUMOU

Monsieur Jean-Pierre HÉBRARD
Monsieur Jean-Maurice HEINRICH
Monsieur Didier IMBERT
Monsieur Grégory LÉPÉE
Monsieur Yves LIGIER
Monsieur Jean-Henri PALLANCHE
Monsieur Bertrand PASCIO
Monsieur Alain PAULET
Monsieur Gilles PAULET
Monsieur Pierre PÉCOUL
Monsieur Gilles PETEL
Monsieur Pascal PIGOT
Monsieur Jérôme PIREYRE
Monsieur Yves PRADIER
Monsieur Hervé PRONONCE
Madame Marie-Jeanne RAYNAL
Monsieur Marc REGNOUX
Monsieur Christian SIMONET
Madame Marie-José TROTE
Monsieur Bruno VALLADIER
Monsieur Dominique VAURIS
Monsieur Gérard VIALAT
Monsieur Gilles VOLDOIRE
Monsieur Nicolas WEINMEISTER

Avaient donné pouvoir :

Monsieur Mohand HAMOUMOU
Monsieur Yves LIGIER
Monsieur Marc REGNOUX

À Monsieur Alain DEAT
À Monsieur Christian MÉLIS
À Monsieur Dominique ADENOT

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

**SCoT – Modification n°6
Document d'Aménagement Artisanal
et Commercial**

Monsieur le Président rappelle aux membres de l'Assemblée Délibérante que lors du Comité Syndical du 19 juin 2019, l'Assemblée a décidé d'engager une procédure de modification du SCoT afin d'intégrer le DAAC. La modification a pour objet d'ajouter le DAAC à l'ensemble des pièces du SCOT et de modifier les autres pièces du document afin d'opérer les ajustements nécessaires, notamment le Document d'Orientations Générales, et sa partie « développement économique » et plus particulièrement le chapitre sur le commerce. Un ajustement rédactionnel du PADD ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, ainsi qu'une actualisation du rapport de présentation ont été réalisés.

La procédure de modification n°6 du SCoT arrive à son terme.

Pour rappel elle s'est déroulée de la manière suivante :

- Un arrêté du Président du PETR Le Grand Clermont en date du 21 juin 2019 lançant la procédure,
- Un arrêté du Président du PETR Le Grand Clermont prescrivant l'organisation et l'ouverture d'une enquête publique en date du 29 juillet 2019,
- Un envoi aux personnes publiques associées en date du 29 juillet 2019,
- Une enquête publique qui s'est déroulée du 17 septembre 2019 au 18 octobre 2019.

Le dossier soumis à l'enquête publique a donné lieu à une observation de la part de l'État et deux observations de la part du public ont été enregistrées, dont l'une arrivée hors délai. Enfin, le Commissaire Enquêteur a interrogé le Grand Clermont sur une terminologie qu'il jugeait trop floue.

Sur la forme, le Commissaire Enquêteur a estimé dans ses conclusions que :

- l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions du 17 septembre 2019 au 18 octobre 2019, conformément aux dispositions de l'arrêté du Président du PETR Le Grand Clermont en date du 29 juillet 2019.

Par ailleurs, sur le fond, les principales remarques sont les suivantes :

- **L'État** a formulé un avis favorable au projet de DAAC. Toutefois, il apporte 3 remarques :
 - Compléter le rapport pour faire mention de la convention cadre « Action cœur de ville » de la commune de Riom, ainsi que l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du 20 septembre 2019.
 - ⇒ **Avis de la Commission DAAC** : l'ORT sera ajouté au rapport de présentation et au DAAC, elle sera accompagnée d'une cartographie spécifique.

- L'extension du pôle Cournon-Le Cendre est concernée par une petite superficie du PPRNPI
 - ⇒ **Avis de la Commission DAAC** : *l'inconstructibilité de ce secteur devra être prise en compte dans le PLUI*
 - Compléter le dossier en vue d'une plus grande traduction du SCoT dans les documents de planification : prévoir de façon claire la mise en place d'une OAP dans les PLU(i) sur les secteurs en extension.
 - ⇒ **Avis de la Commission DAAC** : *le SCOT rend déjà obligatoire les OAP dans tous les secteurs en extension des PLU(i). Toutefois, cette mention sera ajoutée dans le PLUI afin d'appuyer les OAP de la thématique commerciale pour les Pôles des Gravanches et de Cournon-Le Cendre.*
- **Le public** : salue les objectifs « forts et nécessaires » du DAAC et notamment l'équilibrage Nord-Sud. Toutefois, il alerte sur 3 points :
- Les enveloppes de Surface de Vente s'applique sur 2 sites distincts (Clermont Nord et Les Gravanches), l'absence de répartition entre ces 2 sites pourrait entraîner une concurrence entre les projets
 - ⇒ **Avis de la Commission DAAC** : *l'enveloppe commune aux 2 pôles commerciaux a pour objectif de mettre en avant le rééquilibrage commercial et la complémentarité des offres dans une approche géographique, sociodémographique et urbaine afin de limiter les déplacements et de rapprocher les commerces des habitants. Les opérateurs immobiliers sont invités à dialoguer avec la collectivité pour mettre en œuvre le développement commercial, zone par zone. Ce travail d'échanges est d'autant plus important que L'État demande à la collectivité d'élaborer une OAP sur les secteurs d'extension.*
 - Les thématiques : La limitation aux activités d'équipement de la maison, sport et loisirs pour le secteur des Gravanches constitue un handicap pour l'ambition du projet et ses chances de succès (opérateurs peu nombreux, expériences peu concluantes à l'échelle nationale). De plus, cette contrainte n'existe pas sur les autres sites. Enfin, les activités de loisir constituent un coût pour l'exploitant, son intégration dans une programmation suppose de disposer d'une compensation par d'autres activités rémunératrices.
 - ⇒ **Avis de la Commission DAAC** : *l'existence d'une extension de zone commerciale aux Gravanches est conditionnée à la fois à sa complémentarité avec la centralité métropolitaine de Clermont en autorisant l'installation d'enseignes dont les besoins en surface ne permettent pas leur implantation en centralité et à une complémentarité avec le pôle périphérique de Clermont-Nord en axant l'offre nouvelle sur des thématiques peu présentes sur cette partie de la métropole. L'absence de thématisation serait de nature à développer des commerces pouvant déstabiliser l'équilibre commercial du nord du Grand Clermont et remettre en cause le tissu commercial existant.*
 - ⇒ **Avis de la Commission DAAC** : *la zone Sud porte comme enjeu majeur d'entamer sa requalification. Sa préexistence et la présence de toutes les thématiques commerciales ne justifient donc pas de délimiter son activité mais d'encadrer son développement en termes de surfaces et de favoriser les opérations de renouvellement en déterminant une enveloppe de surfaces de vente nouvelles, laquelle est moins importante que celle allouée au Nord.*
 - ⇒ **Avis du Commissaire enquêteur** : *avis favorable au maintien de la thématique car sa suppression constituerait « un risque de voir se développer sur le site des Gravanches une enseigne alimentaire de grande dimension, recréant ainsi une nouvelle zone périphérique au détriment du commerce de centre-ville ».*

- Les surfaces: la taille minimum de projet (5000 m²) est cohérente avec l'enveloppe allouée, ce qui n'est pas le cas de la taille minimum de cellule/commerce (1000 m²). Cette dernière serait fortement limitative, et empêcherait une programmation cohérente et équilibrée, de surcroît, en la cumulant avec les thématiques. Il demande que le seuil plancher soit fixé à 250/300 m².
 - ⇒ **Avis de la Commission DAAC**: *le seuil de surfaces est en adéquation avec l'enveloppe allouée pour ce secteur qui représente près de la moitié de l'enveloppe des pôles périphériques.*

Un seuil minimum de 1000m² pour chaque cellule commerciale constitue le garant de la dimension métropolitaine portée par le DAAC. Abaisser les superficies des cellules commerciales à 250 m² rentrerait en contradiction avec les objectifs de redynamisation/protection des centres-villes.

Un seuil de surfaces différent (800m²) pour Clermont-Sud-Aubière se justifie en raison des difficultés plus importantes de restructuration de l'offre, de la préexistence d'enseignes de cellules de tailles très variées. Un seuil trop important (mais adapté à un secteur périphérique) serait de nature à empêcher de nombreuses mutations.

Durant l'analyse des observations, il est apparu nécessaire de préciser la notion de cellule commerciale, laquelle n'était pas définie dans le lexique du DAAC, afin de garantir une terminologie commune. Il est donc proposé d'ajouter une définition au glossaire situé en fin de document afin d'assurer un cadre précis.
 - ⇒ **Avis du Commissaire enquêteur**: *« avis favorable au maintien de la surface de 1000m² pour les cellules commerciales du pôle des Gravanches ».*

- **Observation du commissaire enquêteur**: le dossier de présentation indique que « le commerce n'est pas souhaité en dehors des centralités et des pôles commerciaux et plus particulièrement le long des axes de circulation qui reproduisent ainsi un modèle d'organisation commerciale peu durable ». Or, le chapitre « En matière d'aménagement du territoire » du DAAC comprend un paragraphe intitulé Hors Pôle qui indique : « Le développement commercial n'est pas souhaité en dehors des centralités et des pôles commerciaux. Il est donc, en principe interdit ». Cette expression « en principe » est en contradiction avec les objectifs définis dans le dossier de présentation car elle ouvre la possibilité d'implantation d'une activité commerciale n'importe où. De plus, la carte page 9 du DAAC intègre une légende Hors Pôle très difficilement repérable, ce qui pourrait constituer une source de contentieux.
 - ⇒ **Avis de la Commission DAAC**: *il est proposé de remplacer la seconde phrase du paragraphe "Le développement commercial n'est pas souhaité en dehors des centralités et des pôles commerciaux. Il est donc en principe interdit." par la terminologie : " Par principe, il est donc interdit." Le Commissaire enquêteur donne un avis favorable à cette nouvelle formulation.*
 - ⇒ **Avis de la Commission DAAC**: *le Hors pôle symbolise le territoire non concerné par la définition des centralités et des pôles de périphérie. Il revient aux PLUi de définir avec précision et en compatibilité avec les dispositions du SCOT (DOG et DAAC) les espaces représentant leurs centralité(s) et leur pôle(s) de périphérie dans lesquels le commerce peut être développé ou encadré. Le reste du territoire représentera donc le "Hors pôle", espace où le développement commercial n'est pas souhaité.*

Le contour de la légende sera souligné afin qu'il apparaisse plus clairement.

En conclusion, le Commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n° 6 du SCoT du Grand Clermont.

Le Grand Clermont intégrera les différentes demandes de l'État et la clarification demandée par le Commissaire enquêteur sur le Hors pôle.

Monsieur le Président propose aux membres de l'Assemblée Délibérante d'approuver le projet de modification n°6 du SCoT du Grand Clermont.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide d'approuver le projet de modification n°6 du SCoT du Grand Clermont tel que présenté.

À Clermont-Ferrand, mardi 07 janvier 2020.

**Dominique ADENOT,
Président.**

