

SCoT
Vallée de
la Drôme



COMPTE RENDU COMMISSION DAAC

Mercredi 13 novembre 2019 – 18h à 20h
Amphithéâtre Biovallée - Eurre



Participants : 28 élus des 45 communes du territoire du SCoT Vallée de la Drôme-Aval

1. Présentation

Monsieur Jacques Fayollet, président du Syndicat Mixte du SCoT de la Vallée de la Drôme-Aval introduit la réunion. Mme Violaine Vernay, chargée de mission du SCoT effectue ensuite un rappel du calendrier.

La parole est ensuite laissée à Monsieur David Lestoux, directeur de Lestoux&associés (LA !) en charge de l'accompagnement du SCoT dans l'élaboration du DAAC et du volet commerce du DOO et de l'animation de cette commission de co-construction du scénario de structuration de l'offre commerciale dans la Vallée de la Drôme.

Monsieur Lestoux effectue dans un premier temps un rappel du Bilan d'Aménagement Commercial. *Présentation annexée au présent compte-rendu.*

Monsieur Lestoux conclue sa présentation par la présentation :

- Des défis de l'organisation du commerce sur le territoire
- Des enjeux pour le lien commerce/territoire
- Des scénarii possibles pour le lien commerce/territoire

En fin de séance, les élus seront amenés à se positionner sur ces 3 sujets.

2. Discussions : remarques et questions des élus

Commerce de centre-bourg et déplacements automobile

Un élu désapprouve l'usage de la notion de « centre-ville » sur le territoire composé essentiellement de petits villages et de trois petites villes (ou grands villages au regard des agglomérations voisines) dont le centre peut être qualifié tout au plus de centre-bourg. Dans ces petits villages, les flux sont obligatoires et il apparaît trop binaire de penser que leurs habitants peuvent se passer de l'usage de la voiture.

Le Président du SCoT et le représentant de LA ! précisent qu'il serait surtout question de limiter le commerce de flux, c'est-à-dire « le commerce de rond-point » qui s'organise autour des axes de flux, ce qui n'est pas compatible avec le développement du commerce en centre-bourg.

Un élu ajoute que face à la responsabilité des territoires de diminuer les émissions de GES et face à l'épuisement de la ressource en énergie fossile, un changement de comportement s'avère inévitable. Dans 10 ans, certains axes de flux n'auront peut-être plus lieu d'être, ce qui rend caduque l'organisation du commerce autour des axes de flux. Dans les villages, il faudrait plutôt favoriser le commerce itinérant. Le scénario n°2 s'impose donc comme une évidence.

Un élu demeure cependant dubitatif sur la possibilité de revaloriser le commerce dans les centre-bourg, dans la mesure où les villages du territoire datent des 17-18^{ème} siècles, époque à laquelle la population était moindre, et que cela pose des problèmes techniques pour que les habitants puissent accéder au centre-bourg.

LA ! confirme effectivement que la question de la praticité dans les années 1970 à 1990 consistait, pour le consommateur, à disposer d'une place de parking à proximité des commerces. La notion de praticité a évolué depuis et cette dernière correspond aujourd'hui davantage à de la livraison à domicile. Il faut anticiper sur le fait que la praticité évoluera encore dans les années à venir et ne correspondra plus au modèle d'hier.

Un élu ajoute que le scénario n°2 est celui qui semble le plus équilibré. L'aménagement de parkings à l'entrée du village peut constituer une solution pour l'accessibilité. Le consommateur ne marchera

pas plus que s'il se gare sur un parking de supermarché et fait ses courses dans ce même supermarché. Le commerce en centre-bourg crée du lien social, de la convivialité et de la joie.

LA ! affirme qu'à se concentrer de trop sur le stationnement, on a effectivement parfois tendance à en oublier le lien affectif.

Une enquête démontre que 80% des français pensent que la revitalisation des centres villes constitue un enjeu pour les prochaines élections municipales. Les trois facteurs qui font venir les habitants en centre-ville sont en premier lieu la convivialité, en second lieu les services et en troisième lieu les commerces.

Cohérence des implantations commerciales à l'échelle du territoire

Un élu demande si les élus devront faire un choix concernant les villages qui développent des commerces et selon quels critères.

LA ! répond que les communes restent maîtresses du jeu mais qu'il faut trouver une cohérence à l'échelle du SCoT sur le scénario de développement du commerce. Dans le cas inverse, une commune qui développe le commerce de flux porterait préjudice à une commune voisine développant le commerce de centralité.

Viabilité du commerce

Un élu affirme par ailleurs, qu'il serait intéressant d'aborder la question du turn-over des commerçants et donc d'avoir une vision sur la viabilité des commerces.

LA ! répond que les commerces ont un cycle généralement court (rotation tous les 5-7 ans). Cette tendance s'accélère car le commerce est soumis aux effets de mode.

Il est important de signaler que la majorité des commerces qui se créent le font en dehors des centre-bourgs.

Lien entre e-commerce et commerce physique

Un élu met en avant l'équilibre de l'ensemble des commerces existants sur un secteur donné. A titre d'exemple, la présence de la FNAC attire des clients qui en profitent pour faire leurs courses dans les magasins voisins.

LA ! précise que la FNAC a la capacité de s'installer sur ce territoire dans la mesure où, là où elle s'implante, les ventes sur son site Internet augmentent.

Logistique de proximité

Un élu, demande quel recul et retour d'expérience existe sur la logistique de proximité en milieu rural. Il en conçoit l'aspect pratique mais craint la multiplication des flux.

LA ! répond qu'il s'agit au contraire de limiter les flux et d'éviter de multiplier les livraisons à domicile. Plusieurs modèles sont expérimentés. En Allemagne et aux Pays-Bas, des boîtes réfrigérées personnalisées permettent la livraison des courses alimentaires. Ailleurs, des hubs sont mis en place en entrée de ville, afin de faciliter la logistique des 10 derniers kilomètres.

Innovation

Un élu se demande si le développement du commerce de prêt-à-porter doit véritablement être encouragé sur le territoire dans la mesure où des sites Internet comme « vinted » ou « Zalando » se développent très fortement.

LA ! confirme cette intuition. Le commerce de prêt-à-porter n'est pas forcément viable en centre-ville, à moins d'intégrer des formes hybrides (ex : magasin de prêt à porter + café), collaboratives, d'occasion (recyclerie nouvelle génération), des concepts-stores...

Il est conseillé aux élus de repenser les outils de soutien à l'innovation du commerce (champ hors SCoT).

Dans les petites communes du territoire, le commerce physique a peu de viabilité, il est conseillé de privilégier avant tout, le commerce itinérant (marché du soir pour être accessible aux actifs, food-truck avec tables et chaises pour développer la convivialité, distributeurs de produits locaux...). Il faudra réinventer la notion de convivialité au-delà du commerce physique traditionnel.

Recyclerie vs. solderie

LA ! précise que les solderies (diapositive n°16 –graphique de densités des GMS par secteur) ne comprennent pas les recycleries. Il s'agit davantage de vente de produits neufs soldés (Zeeman, Action, Noze). Les recycleries et la vente de biens d'occasion est en forte croissance, que ce soit par choix ou par obligation de la part du consommateur.

Lien entre commerce et habitat

LA ! insiste sur le fait qu'il est essentiel d'établir un lien entre le volet commerce et habitat du SCoT. La vacance doit être réinvestie. Il est également conseillé de recourir à « l'office foncier solidaire », nouvel acteur foncier créé par la loi Alur et destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti.

Services médicaux

La localisation des professions médicales et services médicaux doit être traitée dans le SCoT, notamment parce qu'elle déterminera la localisation des commerces de demain. La grande distribution envisage de transformer ses galeries marchandes en « galeries médicales ». Ce phénomène doit être anticipé.

Périphérisation

LA ! affirme que la question de la périphérisation des années passées ne doit pas être réduite à la question du commerce, elle concerne également l'habitat et le développement de la voiture dans les années 1960-70.

D'autres pays Européens connaissent beaucoup moins ce phénomène. C'est notamment le cas de l'Allemagne du fait de règles strictes et de l'Angleterre du fait du prix élevé du foncier.

Vieillesse de la population

Un élu met en doute le fait que le territoire comptera 40% d'habitants de plus de 60 ans d'ici 2030 car le territoire accueille de nombreux jeunes actifs et artistes.

LA ! répond que la prospective n'est pas une science exacte mais que plusieurs facteurs laissent penser que cette tendance de vieillissement de la population se confirmera : conversion des résidences secondaires en résidences principales, flux migratoire des retraités avec le phénomène de la « senior economy » de la Côte d'Azur qui remonte sur nos territoires, desserrement métropolitain qui amène des habitants des grandes métropoles à acheter des maisons sur le territoire. Il est donc intéressant d'intégrer cette tendance même si le chiffre se révélait inférieur à 40%.

Vente directe

Une élue défend le fait qu'en milieu rural, il faut défendre le fait que les producteurs puissent faire de la vente directe dans leur exploitation et également vendre les produits d'autres producteurs locaux.

3. Priorisation des défis et enjeux et choix des scénarios

DEFIS

Les élus participants sont amenés à coller 3 vignettes de couleur bleue pour les défis avec lesquels ils sont le plus en accord et 3 vignettes rouges pour ceux avec lesquels ils sont davantage en désaccord :



Les défis ayant remporté le plus d'adhésion sont :

- **Adapter l'organisation commerciale au vieillissement majeur de la population et de l'accélération des déplacements domicile-travail vers l'extérieur du territoire (19 voix pour)**

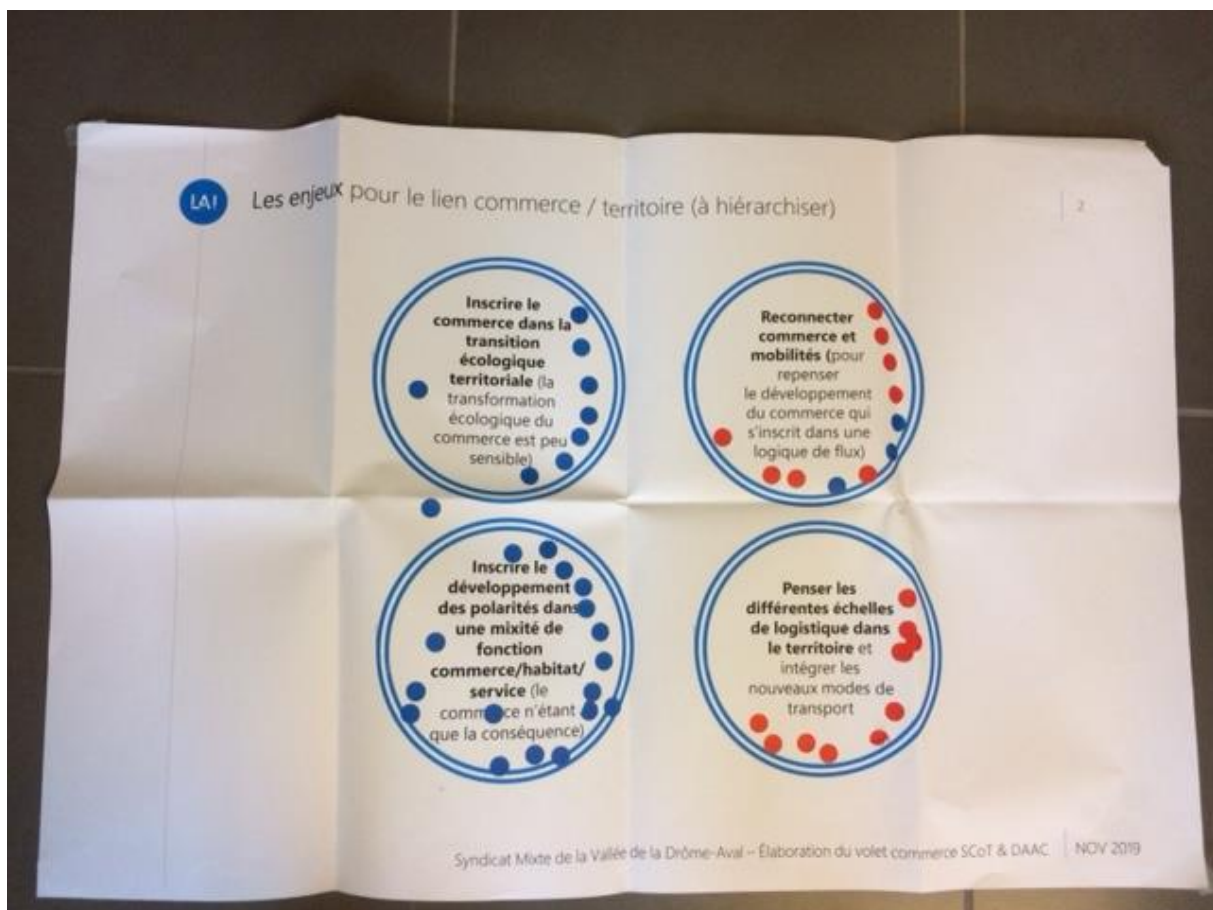
- **Concilier développement de la vente directe et développement des fonctions alimentaires en cœur de ville/cœur de bourg (12 voix pour)**
- **Maîtriser la périphérisation des activités et la multiplication des lieux de commerce (10 voix pour/ 1 voix contre)**
- Poursuivre le renforcement de la centralité de Crest (9 voix pour)
- Repenser la fonction commerciale des centralités de Livron et Loriol (5 voix pour/1 voix contre)
- Intégrer au projet l'intensification des enjeux de logistique de proximité (4 voix pour)

Les défis ayant suscité davantage de désaccord sont les suivants :

- Maîtriser la croissance des surfaces commerciales de GMS (10 voix contre/1 voix pour)
- Réorganiser les zones commerciales de Mi-Voie et du Parc des Crozes (4 voix contre /1 voix pour)

ENJEUX

Les élus participants sont amenés à coller 1 vignette de couleur bleue pour l'enjeu avec lequel ils sont le plus en accord et 1 vignette rouge pour celui avec lequel ils sont davantage en désaccord :



Les enjeux suscitant davantage d'adhésion sont les suivants :

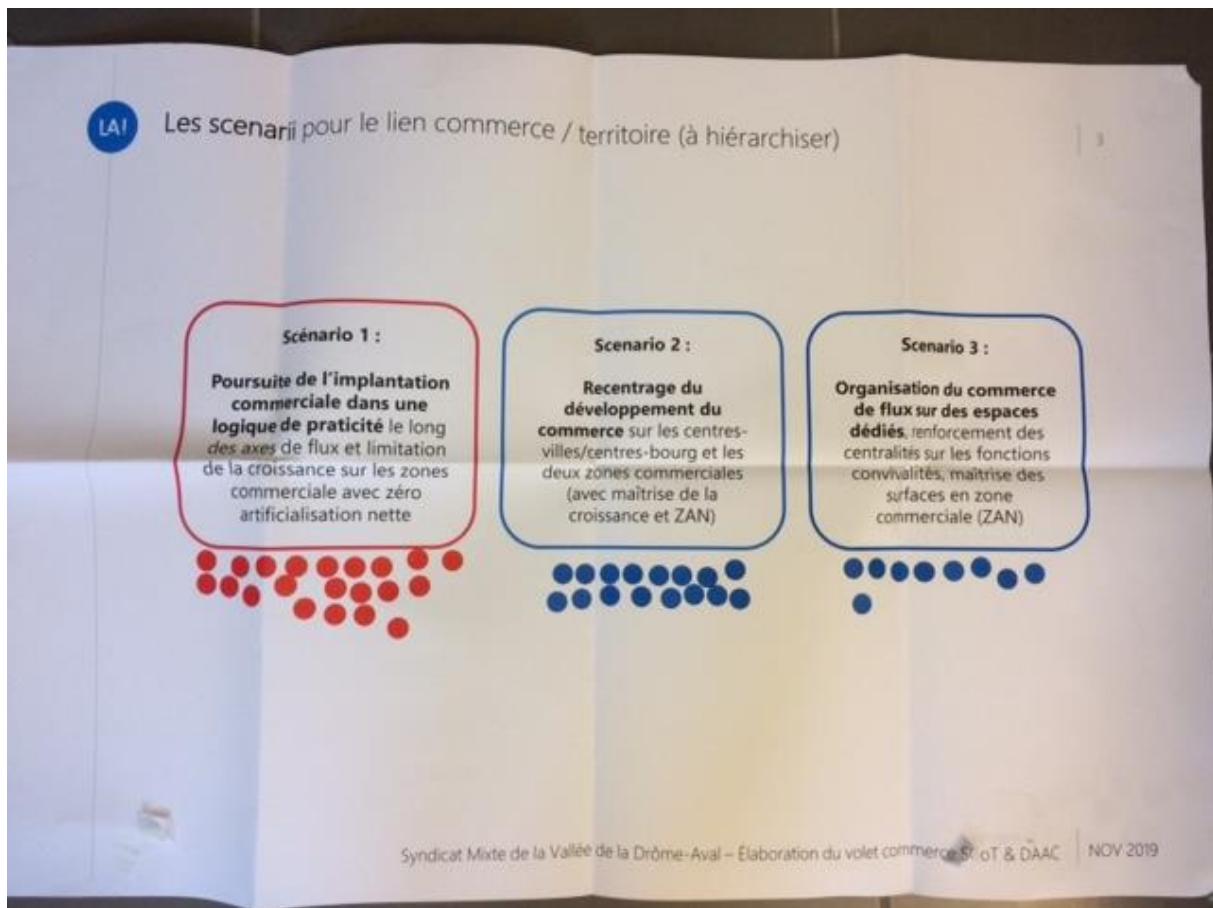
- **Inscrire le développement des polarités dans une mixité de fonction commerce/habitat/service (18 voix pour)**
- **Inscrire le commerce dans la transition écologique territoriale (10 voix pour)**

Les enjeux suscitant davantage d'opposition sont les suivants :

- Reconnecter commerce et mobilité (8 contre / 3 pour)
- Penser les différentes échelles de logistique dans le territoire (10 contre)

SCENARII

Les élus participants sont amenés à coller 1 vignette de couleur bleue pour le scénario avec lequel ils sont le plus en accord et 1 vignette rouge pour celui avec lequel ils sont davantage en désaccord :



Le scénario ayant remporté le maximum d'adhésion est le scénario n°2 « **Recentrage du développement du commerce sur les centres-villes/centres-bourg et des deux zones commerciales (avec maîtrise de la croissance et zéro artificialisation nette)** » – 16 votes pour

Le second scénario ayant remporté le plus de voix (9) est le scénario n°3 « Organisation du commerce de flux sur des espaces dédiés, renforcement des centralités sur les fonctions de convivialités, maîtrise des surfaces en zone commerciale (ZAN) »

Le premier scénario « Poursuite de l'implantation commerciale dans une logique de praticité le long des axes de flux et limitation de la croissance sur les zones commerciales » a quant à lui fait l'unanimité des voix contre (21)

Ces choix permettront à Lestoux&associés de proposer une première version du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et du volet « commerce » du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Monsieur Fayollet conclue la réunion à 20h.