

AVIS DU SEPAL SUR LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DU SCoT DE L'OUEST LYONNAIS

Le SEPAL a pris connaissance du Document d'Aménagement Commercial (DAC) adopté le 26/02/2014 par le Syndicat de l'Ouest lyonnais (SOL). Intégré comme tel dans le SCoT, il devient ainsi le document de référence pour toute demande d'implantation commerciale de plus de 1 000 m² dans ce territoire.

Soucieux de poursuivre le dialogue métropolitain et les bonnes pratiques engagés depuis dix ans sur l'aménagement des territoires de l'aire métropolitaine, le SEPAL aurait souhaité être associé plus en amont de la procédure. Quoiqu'il en soit, il remercie le Syndicat de l'Ouest lyonnais de l'avoir consulté dans le cadre de l'enquête publique lancée, conformément à la loi, dans l'année qui suit l'adoption du DAC.

Avant toute autre observation, le SEPAL salue la clarté d'écriture et la rigueur de raisonnement avec lesquelles ce document a été rédigé. La lecture en est ainsi grandement facilitée, ce qui constitue une qualité majeure pour un document consultable par un grand nombre d'acteurs. Le caractère synthétique du document est d'autant plus remarquable que le DAC a tiré parti de quatre schémas de développement commercial réalisés à l'échelle de chaque intercommunalité membre du SOL.

Le DAC réunissant en un seul document des éléments de diagnostic, un projet d'aménagement durable et des orientations, le présent avis porte en premier lieu sur le diagnostic, en second lieu sur le projet et les orientations découlant de ce projet.

1_ DES CONSTATS CLAIRS ET RIGoureux

S'agissant du diagnostic, le DAC met bien en évidence **la dominante « fonction de proximité »** qui caractérise l'appareil commercial de l'Ouest lyonnais, ainsi que le maillage fin du territoire en offre de proximité avec, toutefois, une tendance à la fragilisation de ce tissu de proximité. Le DAC constate, en corollaire, la faible densité en grandes et moyennes surfaces de l'Ouest lyonnais.

En terme de relations avec les territoires voisins, le document pointe **le fort taux d'évasion**, y compris pour les achats réguliers (quotidiens et hebdomadaires). Cette consommation hors du territoire s'explique par l'importance des trajets domicile-travail qu'effectuent les habitants de l'Ouest lyonnais travaillant à l'extérieur, principalement dans l'agglomération lyonnaise. Le document montre bien que les flux quotidiens de « navetteurs » placent quasi mécaniquement l'Ouest lyonnais sous l'influence commerciale lyonnaise.

Le SEPAL note avec intérêt que le diagnostic conduit à identifier plusieurs types d'enjeux à différentes échelles, du grand territoire jusqu'au pôle commercial.

- A l'échelle où se développent les inter-relations entre nos deux territoires, le diagnostic souligne à juste titre que l'attractivité de l'appareil commercial lyonnais, d'une part, et la relative étroitesse du bassin de consommation de l'Ouest lyonnais, d'autre part, limitent les possibilités de développement commercial.

- A l'échelle du pôle commercial, le DAC met en exergue l'enjeu de l'amélioration qualitative des pôles commerciaux en termes d'insertion urbaine et paysagère comme de performance environnementale. Cet enjeu vaut également pour le SEPAL et, au delà, pour l'inter-Scot qui s'en est saisi (cf.ci-dessous).

2_ UN PROJET ET DES ORIENTATIONS QUI DONNENT UN CADRE COHÉRENT AU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE L'OUEST LYONNAIS

Les six objectifs assignés au DAC témoignent notamment de la volonté de développer le commerce en cohérence avec l'armature urbaine du Scot et les besoins des habitants.

Le SEPAL note particulièrement l'objectif de conforter une offre commerciale de moyennes surfaces répondant aux achats occasionnels en s'appuyant sur 3 polarités commerciales principales (L'Arbresle, Brignais-Chaponost) – et, dans une moindre mesure, sur les polarités de bassins de vie (triangle Vaugneray-Brindas-Grézieu-la-Varenne, Mornant, Soucieu-en-Jarrest). Le choix des polarités principales est regardé attentivement par l'agglomération lyonnaise dont elles jouxtent le territoire.

En ce qui concerne les orientations du DAC, le SEPAL salue la volonté du SOL de localiser le développement commercial prioritairement au sein des centralités urbaines principales, des centralités urbaines de proximité et des zones d'aménagement commercial cartographiées dans le DAC. La carte (p24) donnant à voir les principales localisations préférentielles est à cet égard tout-à-fait claire.

En rupture avec les pratiques passées, de telles dispositions devraient permettre d'éviter les implantations commerciales qui cherchent à tirer parti des flux, le long d'axes passants, à l'écart des tissus urbains.

Les exceptions au principe de localisation préférentielle, telles qu'elles sont énumérées dans le document, apparaissent fondées, en particulier, celle qui consiste à donner à des quartiers de gare la possibilité de devenir des micro-polarités commerciales. Cet objectif de favoriser le développement commercial mesuré de « lieux de flux vertueux » tels que les quartiers de gare est partagé par l'agglomération lyonnaise, comme est partagée la volonté de limiter le développement commercial dans les zones d'activités

Le SEPAL observe également que le DAC souhaite limiter les développements hors ZACOM : pour les activités commerciales existantes installées hors ZACOM, il définit ainsi des surfaces maximales d'extension et des pourcentages maximum d'extension qui devraient néanmoins leur permettre de se développer « raisonnablement », selon qu'elles sont implantées dans des polarités principales ou de bassins de vie.

Enfin, il faut noter que le DAC se risque à attribuer des vocations aux lieux préférentiels d'accueil de commerces (cf.tableau p28) et qu'il délimite peu de Zones d'Aménagement Commercial : en dehors des centralités urbaines, seule la polarité de l'Arbresle est dotée de deux ZACOM susceptibles d'accueillir des commerces de plus de 300 m2 de surfaces de vente, à vocation plutôt « occasionnels lourds ».

Les ZACOM apparaissent par conséquent plus comme des zones qui suppléent les capacités d'accueil des centralités urbaines que comme des lieux périphériques de fort développement commercial.

En ce qui concerne les conditions de développement du commerce dans les localisations préférentielles, le SEPAL se félicite que votre document reprenne largement les dispositions de la Charte InterScot pour un aménagement commercial durable et de qualité et qu'il aille même au delà.

Les multiples dispositions figurant dans le DAC - accessibilité multimodes, plus grande compacité des bâtiments, traitement paysager des équipements, stationnements adaptés, préservation de la ressource en eau, énergie -, une fois reprises par les documents locaux d'urbanisme, devraient permettre d'améliorer significativement la qualité des implantations commerciales sur votre territoire ainsi que leur performance environnementale.

En résumé, le DAC élaboré par le Syndicat de l'Ouest lyonnais propose un développement commercial mesuré, et même « vertueux », recentré sur les tissus urbains, proportionné au marché de l'Ouest lyonnais et soucieux d'insertion dans le paysage et l'environnement. Pour toutes ces raisons, le SEPAL émet un avis très favorable au projet de DAC de l'Ouest lyonnais.

Compte tenu des inter-relations qui existent entre nos deux territoires, le SEPAL souhaiterait, au-delà des travaux de l'inter-Scot, que puissent se mettre en place sur ces territoires dit « d'interface » une capacité d'observation et des échanges d'informations entre Scot.