

DÉLIBÉRATION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA CCIT AIN : 21 MARS 2016

Objet : **URBANISME**

Membres élus présents : MM BAILLY - BALAGUER - BENEDIT - BUGAUD - CAUCHOIS - CAUQUY - MME DAMELET - MM. FONTENAT - FRATTA - GIREAU - GUDERZO - JOSEPH - JOUSSEAU - MARMILLON - MASCOTRA - MONNET - PERRAUT - PHILIBERT - MME PRADEL - MM. REY - VERNE - VOISIN

Intervention de Jean-Claude Rey, Premier Vice-président

Notre document "Aménagement du Territoire, les besoins des Entreprises de l'Ain" sert de **référence pour la rédaction de nos avis consultatifs** sur les documents d'urbanisme tels que les Schémas de Cohérence territoriale (SCOT) et les Plans Locaux d'urbanisme (PLU).

Il est aussi **adressé aux collectivités et syndicats mixtes** s'engageant dans une procédure de PLU / SCOT.

Les deux premières parties du document sur les infrastructures de transports et les espaces d'activités ont été actualisées par notre Assemblée fin 2014.

Le volet commercial est aujourd'hui mis à jour selon la même méthodologie :

- un **groupe de travail technique** a élaboré des propositions de modification du document,
- ces propositions ont été examinées par un **groupe de travail d'élus du commerce**, référents pour les avis sur les SCOT et PLU, que je remercie tous pour leur contribution.
- ces propositions ont été **étudiées par l'Equipe Projet Prospective et Aménagement du territoire** du 15 mars.

Elles doivent aujourd'hui être validées par notre Assemblée générale.

Le document mis à jour est à disposition dans vos dossiers. Je vais en exposer ici les **principales modifications**.

Cette mise à jour est motivée par :

- Des **évolutions législatives** importantes qui renforcent l'intégration de l'urbanisme commercial dans l'urbanisme de droit commun
- Des **évolutions constatées sur le terrain**, telles que :
 - La multiplication des m2 commerciaux, avec l'apparition de friches,
 - La dispersion des commerces de proximité le long des axes routiers ou dans des quartiers d'habitat périphériques...
 - Les problèmes d'attractivité et d'accessibilité des locaux commerciaux en centre-ville.

L'objectif de la CCI reste néanmoins inchangé : préserver le maillage commercial équilibré du département.

L'intervention de la Chambre dans les documents d'urbanisme doit viser à protéger cet équilibre, en conseillant les collectivités dans leur choix d'aménagement commercial.

Ainsi, les mises à jour suivantes sont proposées :

1. Concernant les Schémas de Cohérence territoriale (SCOT)

Comme vous le savez, les SCOT fixent les localisations préférentielles d'implantation des commerces, par l'intermédiaire d'un **Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)**.

PF	JMB

DÉLIBÉRATION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA CCIT AIN : 21 MARS 2016

Objet : **URBANISME**

Eu égard à la multiplication des m² commerciaux dans l'Ain, et du risque potentiel de friches commerciales, la CCI propose aux SCOT de **lier strictement le développement commercial au rythme de développement démographique du SCOT.**

Le **devenir des friches** devra être traité avant l'accueil de nouveaux projets commerciaux.

De plus, la Chambre incite les collectivités à engager le dialogue à avec les investisseurs et enseignes, pour un meilleur équilibre du développement commercial entre centre-ville et espaces périphériques.

Les collectivités doivent être en mesure de **proposer un véritable projet aux investisseurs, plutôt que de négocier « au coup par coup »** leurs différentes propositions. Ce projet doit être traduit au sein du SCOT et des PLU.

2. Concernant les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi)

Je vous rappelle que les PLU seront réalisés par les intercommunalités à compter de mars 2017 (*sauf opposition d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20% de la population*).

En matière commerciale, les PLU peuvent désormais **distinguer des sous-destinations** au sein de la catégorie « commerce ». Il sera possible de distinguer le commerce de détail de la restauration, ou encore des "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle".

Par exemple, il sera désormais possible d'interdire les restaurants/hôtels dans une zone commerciale périphérique.

La CCI encourage les collectivités à préciser les destinations commerciales au sein des PLU(i), pour préserver les activités en centre-ville et éviter les concurrences entre espaces commerciaux.

Par ailleurs, **la Chambre s'oppose à l'interdiction générale d'implanter des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en centre urbain.** En effet, elle rappelle que cela empêche l'implantation de certains commerces tels que les boulangeries, boucheries, poissonneries, laveries ou pressing.

Enfin, la fonction commerciale du centre-ville sera d'autant plus forte si **le centre-ville reste un lieu de vie et d'échange**, avec :

- des activités notamment tertiaires, dont les actifs sont également des usagers des commerces et restaurants,
- des services publics, mais aussi médicaux qui génèrent des flux
- des logements adaptés pour accueillir de nouveaux habitants
- des espaces publics attractifs
- une bonne accessibilité (sens de circulation, parkings)

Le PLU doit agir directement sur ces paramètres.

3. Concernant les normes de stationnement

Depuis janvier 2016, l'emprise au sol des stationnements ne peut excéder un plafond correspondant **aux ¾ de la surface de plancher des bâtiments commerciaux** (*contre 1,5 auparavant*), *incitant à la construction de parkings en silos, d'un coût de réalisation plus élevé.*

Néanmoins, le PLU peut augmenter ce plafond pour le fixer à 100% de la surface de plancher des bâtiments commerciaux. **Cette mesure est à encourager.**

De façon générale, **la Chambre souhaite qu'il ne soit pas imposé de ratios de stationnement** pour les activités économiques dans les PLU. Le nombre de places doit être **déterminé selon les besoins de l'activité.**

PF	JMB

DÉLIBÉRATION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA CCIT AIN : 21 MARS 2016

Objet : **URBANISME**

En revanche, la Chambre préconise de **maintenir un ratio moyen de 2 places par logement**, eu égard au taux de motorisation important des ménages de l'Ain : en effet, selon les dernières statistiques disponibles, 90% des ménages de l'Ain possèdent un véhicule et le pourcentage de ménages possédant 2 véhicules ou plus est passé de 45,4% en 2007 à 46,8% en 2012.

Voilà les grandes lignes de la mise à jour du volet commerce de notre document.

Notre équipe projet a aussi pris connaissance des résultats de l'enquête menée par la CCI sur l'utilisation du secteur France de l'aéroport international de Genève par les entreprises.

En voici en quelques mots le contenu.

Comme vous le savez, le « Secteur France » permet aux passagers d'utiliser l'aéroport international de Genève (AIG) sans passer par le territoire suisse.

Des négociations entre la France et les autorités suisses sont en cours pour obtenir un développement économique partagé de part et d'autre de la frontière. La direction de l'aéroport aurait fait part de sa volonté de réorganiser le secteur France, envisageant même sa fermeture...

Dans le cadre du groupe de travail mis en place par la préfecture sur ce sujet, **le Président Bailly a proposé de réaliser une étude en partenariat avec la CCI de Haute-Savoie** sur les retombées économiques de ce secteur au bénéfice des entreprises.

En effet, aucun élément objectif n'étant disponible sur ce sujet, la Chambre a mis en place plusieurs actions pour recueillir des informations tant qualitatives que quantitatives, avec :

- **les avis des chefs d'entreprises** de la CCI, lors des cycles d'actions locales du Haut-Bugey et du Pays de Gex-Pays Bellegardien fin 2015,
- **des entretiens ciblés** auprès des acteurs économiques locaux : *offices de tourisme, agences de voyages, hôtels, taxis* lors d'entretiens menés en septembre 2015,
- **des questionnaires** élaborés avec la CCI de Haute-Savoie et adressés à une cible de **136 entreprises exportatrices** du bassin lémanique. Cette enquête s'est déroulée du 7 décembre 2015 au 31 janvier 2016, avec un taux de réponse élevé de 43%.

Le rapport d'analyse a été adressé à **Monsieur le Préfet de l'Ain, et à Monsieur le Sous-préfet de Gex**.

Cette étude est dans votre dossier, et en voici les principaux résultats.

La synthèse de cette étude fait ressortir la notoriété du secteur France auprès des acteurs locaux et des entreprises. Son utilisation - essentiellement en termes de vols passagers - est plébiscitée pour sa facilité d'accès et la simplicité des démarches administratives.

Néanmoins, **75% des entreprises interrogées déclarent qu'elles ne seraient pas ou peu impactées par une éventuelle fermeture du secteur France**, le recours à l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry étant une des solutions de rabattement privilégiée.

En revanche, au-delà de ce constat objectif, les chefs d'entreprises et acteurs locaux ressentiraient **la fermeture du secteur France** comme un recul significatif et **un très mauvais signal** dans la perspective de la construction du "Grand Genève".

Or, le maintien d'un environnement stable est un élément clé pour la confiance des entreprises dans l'avenir de leur territoire, conditionnant également leurs investissements.

PF	JMB

DÉLIBÉRATION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA CCIT AIN : 21 MARS 2016

Objet : **URBANISME**

Ces considérations confirment nos prises de position sur ce dossier depuis de nombreuses années.

Je conclurai avec les projets d'avis de la Chambre sur les documents d'urbanisme, dont **7** doivent être juridiquement validés aujourd'hui par notre Assemblée, eu égard au droit actuel sur les avis consultatifs des Chambres.

Il s'agit :

- du projet d'élaboration du PLU Andert et Cordon
- du projet de révision du PLU de Bettant
- du projet de révision du PLU de Bohas - Meyriat - Rignat
- du projet de modification du PLU de Ceyzeriat
- du projet de révision du PLU de Fareins
- du projet de révision du PLU de Savigneux
- du projet de révision du PLU de Thoiry

L'Assemblée, vu l'exposé de Jean-Claude Rey, Premier Vice-président, valide :

- **la mise à jour du volet commerce issu du document "Aménagement du Territoire : les besoins des entreprises de l'Ain"**
- **les résultats de l'enquête sur l'utilisation du secteur France de l'aéroport international de Genève**
- **les avis émis par la Chambre sur les documents d'urbanisme exposés ci-dessus.**

La présente délibération a été prise dans les conditions suivantes :

- Nombre de Membres Élus 36
- Nombre de Membres en exercice 33
- Nombre de Membres présents 22
- Nombre de voix pour 22
- Nombre de voix contre 0
- Nombre d'abstentions 0

Pour Extrait Certifié Conforme,

Original signé

Patrice FONTENAT
Vice-président Secrétaire

Original signé

Jean-Marc BAILLY
Président