

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

### à l'interpellation Stéphane Rezzo et consorts - Les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) ne sont pas à géométries variables

#### *Rappel de l'interpellation*

*Notre canton est, depuis 2009, pilote pour la Confédération pour l'élaboration d'une stratégie des IFF et des ICFF pour développer la politique des agglomérations. Le but est de concentrer les constructions en ville, donc de densifier où se trouvent les habitants et les transports publics. Le corollaire est qu'il est devenu très difficile de pouvoir faire passer un projet ou une rénovation dès que l'on a quitté le bassin lémanique. Les ICFF sont des installations commerciales à forte fréquentation. Le canton a appliqué avec un zèle exemplaire et surtout de manière préventive les normes pour les ICFF, refusant plusieurs projets, les ralentissant énormément, voire les décourageant.*

*Nous avons lu avec attention la réponse du Conseil d'Etat à l'interpellation du député Guy-Philippe Bolay sur le même sujet. Cette réponse nous fait déjà craindre que nous opposions le commerce et la liberté de commerce au dogme de la planification économique et urbanistique.*

*Dans un premier temps, les développeurs de projet et les communes se sont fait refuser leurs projets qui étaient supérieur à 800 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui, le seuil ICFF de la surface autorisée a été augmenté à 1000 m<sup>2</sup>. Bien entendu, on peut s'interroger sur la pertinence de ce critère et quelles sont les raisons qui fondent ce chiffre. Nous avons entendu que la limite des 800 m<sup>2</sup> avait pour but d'empêcher la construction des Aldi, qui eux ont un magasin standard de 900 m<sup>2</sup>.*

*L'augmentation du trafic et des nuisances entre 800 et 1000 m<sup>2</sup> de surface commerciale est assez difficile à établir, la corrélation entre les m<sup>2</sup> occupés et l'attractivité est impossible à évaluer sans tomber sur des "a priori" et de la doctrine pure. Car finalement, un commerce qui ne marche pas attirera peu de clients et un petit commerce performant attirera des clients loin à la ronde.*

*De surcroît, un magasin Landi a une surface standard de 1200 m<sup>2</sup>, cela signifie que l'on ne pourra plus construire un seul Landi dans le canton ?*

*Notre parlement va se pencher sur ces critères et en débattre dans un exercice de démocratie, cet automne. Comment l'administration appliquera ces critères dans l'intervalle ? Comment les communes doivent orienter les porteurs de projets ?*

*Au final, en fonction de ces critères, ce sont les juristes ou les aménagistes du canton qui vont décider si un magasin peut fonctionner et non pas l'économie privée qui devrait porter le risque, selon sa propre appréciation. Le commerce de détail représente pour le canton de Vaud 1,6 milliard de chiffre d'affaires et 3'000 places de travail. Ce secteur est soumis à une concurrence permanente et tout azimut, dont les clients sont les citoyens du canton.*

*En conséquence, nous posons les questions suivantes au Conseil d'Etat:*

- *Comment les critères ICFF seront appliqués depuis aujourd'hui, jusqu'à l'acceptation de la loi par le Grand Conseil ?*

- *Quelles tolérances appliquera le canton entre aujourd'hui et l'application de la loi votée par le Grand Conseil ?*

- *Comment le canton évitera un moratoire du développement économique du commerce de détail ?*

*Nous remercions le Conseil d'Etat pour ses réponses.*

### **Réponse du Conseil d'Etat au Grand Conseil**

#### **Préambule**

Le Conseil d'Etat tient à rappeler en préambule que la mesure D13 du Plan directeur cantonal actuellement en vigueur a la teneur suivante:

"le Canton définit avec les communes et les milieux concernés une stratégie en matière d'implantation des installations à forte fréquentation (IFF) visant l'implantation de la bonne entreprise au bon endroit afin, notamment, de minimiser le trafic individuel motorisé".

Sur cette base, les services cantonaux (DGE-DIREV, SPECO, SM, SDT) ont élaboré une stratégie basée sur une comparaison intercantonale, une évaluation des typologies des différentes communes et une évaluation des effets sur la génération du trafic selon les types de commerces. Cette démarche a été soutenue par la Confédération en tant qu'étude pilote. Après avoir testé la méthode dans les périmètres des projets d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et d'Yverdon (AGGLO Y) et sur des projets répartis dans le Canton, la directive d'application de la stratégie a été validée par les comités de pilotage des deux agglomérations, puis adoptée par le Conseil d'Etat en mars 2012.

Après la validation de ces critères, les travaux se sont poursuivis dans le cadre de la 3<sup>ème</sup> adaptation du Plan directeur cantonal.

En ce qui concerne le seuil de surface des installations commerciales soumises à évaluation (ICFF), le Conseil d'Etat tient à préciser que ce seuil a été défini pour prendre en compte également les magasins alimentaires quotidiens et les "hard-discounter".

Les autres cantons romands appliquent les seuils suivants : Fribourg et Neuchâtel 600 m<sup>2</sup>, Genève 1'000 m<sup>2</sup>. Le Valais qui est en train de revoir son plan directeur cantonal procède à une évaluation pour toutes les installations commerciales, sans seuil d'entrée précis, et considère que dès 2'000 m<sup>2</sup> les projets doivent faire l'objet d'une évaluation spéciale. Le Jura procède de la même manière, avec un seuil de planification exigeante pour les commerces au-dessus de 3000 m<sup>2</sup>. Finalement, Berne n'a pas fixé de seuil d'entrée, mais procède à un calcul direct sur la génération du trafic pour l'ensemble des commerces à l'aide de quotas.

***Question 1 : Comment les critères ICFF seront appliqués depuis aujourd'hui, jusqu'à l'acceptation de la loi par le Grand Conseil ?***

#### **Réponse:**

Les critères validés par le Conseil d'Etat en mars 2012 resteront applicables tant qu'aucune modification ne leur sera apportée. Une adaptation de compétence du Conseil d'Etat pourrait avoir lieu suite aux débats du Grand Conseil sur la 3<sup>ème</sup> adaptation du Plan directeur cantonal.

***Question 2 : Quelles tolérances appliquera le Canton entre aujourd'hui et l'application de la loi votée par le Grand Conseil ?***

#### **Réponse:**

Les services cantonaux sont tenus d'appliquer les lois et directives en vigueur. Toutefois, ils interprètent les critères afin d'assurer une cohérence entre les projets présentés et les effets réellement envisageables sur la génération du trafic.

***Question 3 : Comment le Canton évitera un moratoire du développement économique du commerce de détail ?***

**Réponse:**

Depuis plus de 2 ans, les installations commerciales à forte fréquentation de plus de 800 m<sup>2</sup> font l'objet d'évaluations. Une très large majorité des projets a reçu des préavis positifs. On ne peut donc nullement parler d'un moratoire sur les commerces.

Les agrandissements de commerces pré-existants et non-conformes à la stratégie exigent une attention particulière car les critères d'évaluation définis pour ce type de cas sont actuellement très restrictifs. Dès l'entrée en vigueur de la 3<sup>ème</sup> adaptation du Plan Directeur cantonal, le Conseil d'Etat pourra clarifier les critères actuels et évaluer ces projets selon les nouvelles dispositions.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 30 octobre 2013.

Le président :

*P.-Y. Maillard*

Le chancelier :

*V. Grandjean*