



COMITE SYNDICAL

Séance publique du jeudi 10 décembre à 18h00

Salle de conseil de Roannais Agglomération

NOTE EXPLICATIVE

RAPPEL : vous trouverez toutes les pièces concernant le comité syndical du 10 décembre sur l'intranet du site www.scotroannais.fr

**Identifiant : élus
Mot de passe : scotroannais**

1. Exercice des pouvoirs délégués du Président – Compte-rendu

Le comité syndical a accordé des délégations de pouvoirs au président se rapportant aux avis sur les documents d'urbanisme et aux marchés publics

Il est proposé au comité syndical de bien vouloir prendre acte de la décision prise dans le cadre de ces pouvoirs délégués.

2. Approbation de la modification n°1 du SCOT Roannais relative aux dispositions en matière d'aménagement commercial

Les documents constitutifs de la modification n°1 du SCOT roannais, le rapport du commissaire-enquêteur ainsi que le tableau de synthèse des remarques issues de la consultation publique et des réponses proposées par le comité de pilotage sont mis à disposition pour information des délégués du SYEPAR sur l'intranet du site www.scotroannais.fr

Le SCOT Roannais, approuvé le 4 avril 2012, comporte un volet commercial intégré dans le Document d'Orientations Générales (DOG) ainsi qu'un Document d'Aménagement Commercial (DAC). Ce dernier a été prévu pour la période 2010-2014 et s'appuie sur la délimitation de Zones d'Aménagement Commercial (ZACO). Le choix d'une telle temporalité avait été retenu au motif que les orientations en matière d'aménagement commercial ne pouvaient s'envisager sur le même horizon que le SCOT, à savoir 2030.

En 2014, le SYEPAR a engagé une réflexion devant réinterroger les orientations initialement définies et aboutir à leur modification éventuelle, si toutefois elles n'avaient pas permis de contribuer à atteindre les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le SYEPAR a souhaité que l'évolution de la stratégie d'aménagement commercial s'inscrive dans le cadre des orientations fixées dans PADD du SCOT Roannais sans les modifier. Cette volonté s'est traduite dans la délibération de lancement des réflexions sur le volet commerce en date du 10 octobre 2014. Les orientations du PADD en matière de commerce (page 29) soulignent la nécessité à l'échelle du territoire, de moderniser l'appareil commercial et de privilégier l'offre en centralité. Le PADD précise également que le commerce de périphérie doit être maîtrisé pour ne pas déséquilibrer l'offre actuelle et générer à terme des friches commerciales.

Pour conduire ces réflexions, le SYEPAR a confié une mission d'assistance au groupement composé du bureau d'étude A.I.D. Observatoire et du cabinet d'avocats Paillat Conti & Bory. Il s'est doté également d'une méthodologie basée sur la concertation, celle-ci se déroulant au sein d'un comité de pilotage composé des élus du territoire et des différents partenaires (Etat, Département de la Loire, chambres consulaires, fédération des commerçants...). Ce comité de pilotage s'est réuni à cinq reprises de février à mai 2015.

Au regard du diagnostic partagé et des enjeux identifiés sur le territoire du SYEPAR, la stratégie d'aménagement commercial répondant aux objectifs fixés dans le PADD a été actualisée par le comité de pilotage.

Les travaux du comité de pilotage ont été restitués au comité syndical du SYEPAR lors d'une séance de travail qui s'est tenue le 27 avril 2015 et d'une séance publique en date du 30 juin 2015. Lors de cette dernière, le comité syndical du SYEPAR a pu prendre connaissance de la traduction de la nouvelle stratégie dans le SCOT impliquant une nouvelle délimitation des ZACO et une redéfinition des orientations et objectifs du DOG. Compte tenu de la nature des modifications du SCOT envisagées et de l'absence de modification des orientations du PADD, il est recouru à la procédure de modification du SCOT pour intégrer les nouvelles dispositions en matière d'aménagement commercial. Une délibération de principe a été prise pour valider les évolutions des orientations de la stratégie d'urbanisme commercial avec 23 pour, 1 contre et 2 abstention.

1. L'élaboration d'une stratégie cohérente avec les objectifs du PADD

Synthèse du diagnostic réalisé lors de l'étude

L'état des lieux en matière de dynamiques commerciales a fait apparaître les phénomènes qui sont à l'œuvre sur le territoire et qui expliquent les modifications apportées aux orientations du DOG, pour contribuer davantage à atteindre les objectifs du PADD, à savoir :

- une zone de chalandise large et des marges de manœuvre ciblées en termes de réduction de l'évasion et en conséquence de rapprochement des consommations dans une optique de limitation des déplacements ;
- une attractivité commerciale avérée du territoire ;
- un maillage satisfaisant de l'offre de proximité, desservant de manière fine le territoire sur des besoins courants, mais des signes de fragilisation de ce tissu commercial et artisanal ;
- une offre commerciale de périphérie peu lisible à l'échelle de l'agglomération (dilution de l'offre sur des pôles mixtes notamment au sud et à l'est de l'agglomération) nuisant à son attractivité et engendrant des impacts sur l'aménagement du territoire (déficit qualitatif des entrées d'agglomération, renforcement des obligations de déplacements motorisés au sein de l'agglomération et au sein des pôles commerciaux...) ;
- depuis 2010, une évolution significative des pôles de périphérie « secondaires » à l'échelle de l'agglomération et du pôle majeur de Mably et un recul de la ville centre venant renforcer les déséquilibres centre-périphérie déjà constatés lors de l'élaboration du SCOT de 2012, et les risque de fragilisation de l'offre de centralité ;

- des pôles de rang 3 qui jouent leur rôle dans la réponse aux besoins courants et certains besoins occasionnels à l'échelle de leur bassin de vie ;
- des difficultés de maintien de l'offre commerciale de proximité au cœur des lieux de vie (faubourgs de Roanne, centres-bourgs...)... ;
- des développements d'activités, notamment de proximité, le long des axes de flux et entrées de villes, et dans les espaces périphérique, impliquant des risques de fragilisation évidents des commerces de centralité (la délocalisation de commerces de centralités vers la périphérie en témoigne) et des obligations de déplacements motorisés pour accéder à une offre de première nécessité ;
- Un fort déficit qualitatif des pôles commerciaux de périphérie majeurs et secondaires

Evaluation du DAC actuel

Cette analyse démontre que sur la période 2010-2015, 13 555 m² de surfaces de vente supplémentaires ont été créés dont 77 % en ZACO de périphérie. Les développements se sont faits « au fil de l'eau » et ont engendré un renforcement du poids des ZACO de périphérie au détriment des centralités, notamment le centre-ville de Roanne. Le poids de la ville centre dans les surfaces de + de 300 m² baisse très sensiblement (-3%) au profit des pôles secondaires de Parigny, Perreux et Villerest (+4%). Le diagnostic fait également ressortir des développements significatifs de l'offre commerciale de plus de 300 m² hors ZACO, réduisant encore davantage le poids des centralités dans l'appareil commercial du Roannais, et renforçant la dilution de l'offre commerciale et ses conséquences sur l'aménagement du territoire.

Par conséquent, l'évaluation du DAC actuellement en vigueur, démontre que les orientations retenues n'ont pas permis de tendre vers un renforcement de l'offre dans les centres villes et centres-bourgs tel qu'affiché dans les orientations et objectifs du PADD. Elle démontre également que les orientations n'ont pas permis de maîtriser l'offre de périphérie, y compris hors ZACO.

Les axes de la stratégie d'urbanisme commercial

Au regard du diagnostic partagé et des enjeux identifiés sur le territoire du SYEPAR, répondant aux objectifs fixés dans le PADD, une stratégie d'aménagement commercial a été déterminée avec le comité de pilotage :

- Développer prioritairement le centre-ville de Roanne ;
- Conforter le pôle de Mably en permettant un développement maîtrisé uniquement au service de la requalification du site ;
- Maintenir le pôle intermédiaire de Riorges dans sa fonction actuelle ;
- Conforter les pôles secondaires en permettant un développement maîtrisé uniquement au service de l'amélioration qualitative ;
- Conforter les pôles de rang 3 (Renaison, La Pacaudière, Saint-Just-en-Chevalet) dans leurs fonctions et créer les conditions d'un développement adapté à leur échelle ;
- Conforter les pôles relais et de proximité de Carrefour Market Riorges, des faubourgs Clermont et Mulsant, dans leur rôle sur les besoins courants et affirmer des périmètres marchands resserrés ;
- Contenir les pôles relais de Lentigny, Villerest, Le Pontet, route de Charlieu en limitant fortement leur développement.

Ces nouvelles orientations nécessitent une adaptation du contenu du document d'orientations générales (DOG) et du document d'aménagement commercial (DAC) qui dans leurs dispositions actuelles, notamment par un dimensionnement important des zones de périphérie, ne répondent pas aux priorités identifiées par le comité de pilotage.

Par ailleurs, ces nouvelles orientations s'inscrivent pleinement dans les orientations et les objectifs fixés dans le PADD du SCOT Roannais.

2. Contenu des documents modifiés

La modification du DOG s'agissant de son volet commercial (« 3.3 Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée ») et du DAC est effectuée sur le fondement des dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite « loi SRU ») et de l'article L. 752-1-II du code de commerce relatif au DAC dans sa version issue de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (dite « LME »).

D'un point de vue strictement procédural, la procédure de modification du SCOT est conduite sur le fondement des articles L. 122-14-1 à L. 122-14-3 du code de l'urbanisme actuellement en vigueur.

Le projet de DOG modifié est réorganisé autour des orientations suivantes:

1. Identification des principales localisations préférentielles des commerces et des objectifs poursuivis par cette définition

Les objectifs poursuivis visent à :

- contenir le développement des commerces « importants », dans les pôles existants. Pour cela, le SCOT limite le seuil d'implantation, hors localisations préférentielles, à 300 m² de surface de vente au lieu de 1000 m² dans le précédent DAC.
- favoriser une logique d'économie d'espace, de rapprochement entre fonction commerciale et autres fonctions urbaines
- créer les conditions d'accueil des commerces dans les centralités urbaines.

Le DOG identifie pour cela, les principales localisations préférentielles des commerces, dont les périmètres sont délimités dans le document d'aménagement commercial :

- Les localisations de centralité : le centre-ville de Roanne, les faubourgs Clermont et Mulsant, le centre-ville du Coteau et les centres-bourgs des polarités de rang 3 (Renaison, La Pacaudière et Saint-Just-en Chevalet)
- Les localisations de périphérie : les pôles périphériques de Mably, de Riorges, et les zones commerciales des communes de Le Coteau, de Perreux, de Parigny et des polarités de rang 3.

2. Définition des logiques de développement en dehors des localisations préférentielles.

Le DOG prévoit des dispositions relatives aux logiques d'implantation des commerces en dehors des principales localisations préférentielles de manière à :

- favoriser les logiques de maillage de l'offre, de manière à limiter les déplacements.
- favoriser la mixité des fonctions urbaines, la proximité des lieux de consommation et de vie.

- inciter à la polarisation de l'offre commerciale dans des localisations identifiées, et réduire la consommation foncière.
- limiter les implantations commerciales liées uniquement à des logiques de captage de flux routiers, de manière à contenir les phénomènes d'étalement urbain le long des axes routiers et limiter les obligations de déplacement motorisés.
- encourager la structuration de centralités urbaines et de quartiers dans les communes de la polarité d'agglomération au sens du SCOT.
- tenir compte des spécificités des pôles de Rang 3 ruraux et permettre l'implantation d'activités qui permettront de satisfaire davantage de besoins à l'échelle de leur bassin de vie.

Pour cela, le SCOT modifié prévoit notamment que :


- Toutes les centralités urbaines des communes incluses dans le périmètre du SCOT Roannais sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité (commerce inférieur à 300 m² de surface de vente).
- Les documents d'urbanisme doivent respecter l'objectif de limitation des développements commerciaux, sur des secteurs situés en bord de route à fort trafic, liés à des logiques de captage des flux routiers (notamment le long des axes suivants: RD53 / RD207 / RD 504 / N7 / RD 43 / RD8 / RD9 / RD 300 / RD 3031), ainsi que sur des zones d'activités ou secteurs de zones d'activités qui ne sont pas intégrés dans le périmètre des ZACO délimitées par le DAC.


3. Définition de la vocation des principales localisations préférentielles des commerces

Le DOG prévoit des orientations relatives à la vocation des principales localisations préférentielles en fixant plusieurs objectifs :

- favoriser les complémentarités entre les localisations de centralité et les localisations de périphérie.
- conserver les équilibres existants en termes d'armature commerciale et favoriser le respect des objectifs d'évolution de l'armature commerciale exposés dans le DAC.
- mettre en cohérence l'aire d'influence des commerces avec les conditions d'accessibilité aux pôles et leur positionnement dans l'armature urbaine, dans une logique de desserte optimisée du territoire.
- privilégier des logiques de maillage pour les besoins hebdomadaires.

Commune	Localisation	Vocation préférentielle des principales localisations préférentielles Plafonds de surface exprimés en surface de vente (et surface de plancher)			
		Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
Roanne	Centre-ville				
	Faubourgs	2 000 m ² (3 000 m ²)			
Mably	Périphérie	2 000 m ² (3 000 m ²)			
Riorges	Périphérie	2 000 m ² (3 000 m ²)			
Perreux	Périphérie	2 000 m ² (3 000 m ²)	3 500 m ² (4 500 m ²)	1 500 m ² (2 200 m ²)	3 000 m ² (2 200 m ²)
Le Coteau	Centre-ville	2 000 m ² (3 000 m ²)			
	Périphérie	2 000 m ² (3 000 m ²)	3 500 m ² (4 500 m ²)	1 500 m ² (2 200 m ²)	3 000 m ² (2 200 m ²)
Parigny	Périphérie		3 500 m ² (4 500 m ²)		3 000 m ² (2 200 m ²)
Saint Just en Chevalet	Centre-bourg	2 000 m ² (3 000 m ²)	1 500 m ² (2 200 m ²)		
	Périphérie	2 000 m ² (3 000 m ²)	1 500 m ² (2 200 m ²)		
Renaison	Centre-bourg	2 000 m ² (3 000 m ²)	1 500 m ² (2 200 m ²)		
	Périphérie	2 000 m ² (3 000 m ²)	1 500 m ² (2 200 m ²)		
La Pacaudière	Centre-bourg	2 000 m ² (3 000 m ²)	1 500 m ² (2 200 m ²)		
	Périphérie	2 000 m ² (3 000 m ²)	1 500 m ² (2 200 m ²)		

 **Vocation préférentielle** : nouvelles implantations et extensions admises dans la limite des plafonds de surfaces indiqués

 **Vocation non préférentielle** : extension des commerces existants admise dans la limite des plafonds de surfaces indiqués, nouvelles implantations non admises

Les plafonds sont applicables dans un rapport de compatibilité et présentés sous la forme d'objectifs

4. Définition des objectifs en matière d'amélioration qualitative des pôles commerciaux

Le diagnostic a mis en évidence, de manière générale, un fort déficit qualitatif des pôles commerciaux de périphérie. Le DOG renforce les objectifs permettant l'amélioration qualitative des pôles commerciaux et de limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux. Ces dispositions prennent en compte la charte Interscot pour un urbanisme commercial durable signé par le SYEPAR en 2012. De manière à prendre en compte les enjeux spécifiques à certains secteurs, des dispositions particulières à certaines ZACO sont intégrées au DAC.

Le projet de DAC modifié :

La stratégie modifiée conduit à opérer une réduction (25ha) du foncier disponible dans les ZACO de périphérie de manière à répondre plus efficacement à l'objectif du PADD de « renforcer les fonctions de la ville centre et des centres-bourgs et plus particulièrement leurs fonctions commerciales par le rééquilibrage de leurs poids respectifs par rapport à l'offre périphérique ».

4 niveaux de fonction commerciale ont été définis sur le territoire :

- Fonction majeure : rayonnement au-delà des limites du SCOT.
- Fonction intermédiaire : rayonnement à l'échelle du SCOT.
- Fonction secondaire : rayonnement à l'échelle intercommunale.
- Fonctions relais et de proximité : rayonnement sur une ou plusieurs communes et/ou quartiers.

Les zones d'aménagement commercial (ZACO) de centralité urbaine et de périphérie sont définies sur la base des critères d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme, le tout en conformité avec les réglementations en vigueur notamment avec l'article L. 752-1 du code de commerce applicable à la modification du présent DAC.

Dans le cadre de la modification envisagée, les différentes ZACO sont redéfinies comme suit :

ZACO	Fonction	Vocation préférentielle	Objectifs	Périmètre
Centre-ville de Roanne	Pôle majeur	tous types d'achats et de formats	Renforcer le centre-ville, création d'une offre foncière en renouvellement urbain (projets mixtes).	non modifié
Faubourgs de Roanne (Mulsant, Clermont)	Pôle relais et de proximité	surface maximale de 2000 m2 pour achats quotidiens et hebdomadaires.	Maintenir une offre commerciale de proximité recentrée sur un périmètre continu et resserré. Améliorer la qualité des aménagements urbains et des devantures.	non modifié
Centre-ville du Coteau	Pôles relais et de proximité	surface maximale de 2000 m2 pour achats quotidiens et hebdomadaires.	Maintenir une offre commerciale de proximité recentrée sur un périmètre continu et resserré. Améliorer la qualité des aménagements urbains.	modifié à la hausse
Mably (zone commerciale)	Pôle majeur	achats occasionnels lourds et exceptionnels, formats > 300 m2.	Permettre une évolution mesurée des surfaces commerciales dans un objectif qualitatif.	revu à la baisse (- 5,7 ha)
Riorges (zone commerciale)	Pôle intermédiaire	>300 m2, extension possible des surfaces existantes, format <2000 m2 pour les achats hebdomadaires.	Maintenir l'emprise et la vocation du pôle. extension/modernisation possible.	revu à la baisse (-10 ha)
Le Coteau (zone commerciale)	Pôle secondaire	achats occasionnels lourds <3500 m2, formats >300 m2.	Améliorer la lisibilité des espaces marchands, la qualité paysagère et architecturale. Favoriser le regroupement sur secteurs identifiés.	revu à la baisse (-24,6 ha)
Perreux (zone commerciale)	Pôle secondaire	achats occasionnels lourds <3500 m2, formats >300 m2.	Permettre une évolution mesurée à des fins qualitatives.	non modifié
Parigny (zone commerciale)	Pôle secondaire.	achats occasionnels lourds <3500 m2, formats >300 m2.	Permettre une évolution mesurée à des fins qualitatives	non modifié
Renaison	Pôle relais et de proximité	achats hebdomadaires <2000 m2, achats occasionnels lourds <1500 m2, formats >300 m2 en périphérie.	Conforter le centre-bourg et les surfaces de périphérie (développement adapté à la polarité de rang 3.)	revu à la baisse (- 1,6 ha)
La Pacaudière	Pôle relais et de proximité	achats hebdomadaires <2000 m2, achats occasionnels lourds <1500 m2, formats >300 m2 en périphérie.	Conforter le centre-bourg et les surfaces de périphérie (développement adapté à la polarité de rang 3).	non modifié
Saint Just en Chevalet	Pôle relais et de proximité	achats hebdomadaires <2000 m2, achats occasionnels lourds <1500 m2, formats >300 m2 en périphérie.	Conforter le centre-bourg et les surfaces de périphérie (développement adapté à la polarité de rang 3).	non modifié
Villerest - Mirandole				ZACO supprimée (-3,4 ha)
Roanne route de Charlieu				ZACO supprimée (-13,8 ha)

Le tableau ci-dessous résume les évolutions des ZACO de centralité et de périphérie. La modification propose de conserver les périmètres des ZACO de centralité et de supprimer 25 ha de foncier disponible dans les ZACO de périphérie.

	DAC actuel		Modification	
	Surface totale ZACO de périphérie	Foncier disponible en ZACO DAC 2010	Surface totale ZACO de périphérie	Foncier disponible en ZACO après modification
La Pacaudière	2,8 ha	1,3 ha	2,8 ha	1,3 ha
Le Coteau	36,6 ha	7 ha	12 ha	2,5 ha
Mably	38 ha	6,7 ha	32,3 ha	1 ha
Parigny	9,8 ha	2,2 ha	9,8 ha	2,2 ha
Perreux	11,9 ha	0,6 ha	12 ha	0,6 ha
Renaison	6,9 ha	2,2 ha	5,3 ha	0,6 ha (en construction)
Riorges	18,5 ha	10 ha	8,5 ha	-
Roanne	13,8 ha	-	-	-
Saint Just en Chevalet	0,7 ha	-	0,7 ha	-
Villerest	6,6 ha	3,4 ha	-	-
Total	145,6 ha	33,4 ha	83,4 ha	8,2 ha

3. Le temps de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique

La phase de consultation des personnes publiques associées :

Conformément à l'article L. 122-14-1 du code de l'urbanisme, le Président du SYEPAR a saisi pour avis les 13 personnes publiques associées concernées par courrier en date du 1^{er} juillet 2015 :

- 5 ont répondu avant le début de l'enquête : Etat, Chambre de Commerce et d'Industrie, SCOT du Sornin, SCOT du Pays Charolais Brionnais, Roannais Agglomération.
- 3 ont répondu pendant l'enquête : Chambre d'agriculture, Département de la Loire, Région Rhône Alpes.
- 5 n'ont pas répondu : Communauté de Communes du Pays d'Urfé, de la Chambre des métiers de la Loire et de 3 SCOT voisins (Beaujolais, Loire Centre, Pays de Lapalisse).

Les personnes publiques associées ont globalement accueilli favorablement le projet de modification du SCOT :

- L'Etat prend acte des réductions de périmètre de ZACO, de « l'abaissement du seuil » à 300 m² hors ZACO et des prescriptions qualitatives pour les nouvelles implantations en ZACO. Il a émis un avis favorable assorti de la demande d'examen de l'intégration des bâtiments en limite de la ZACO de Perreux en contrepartie du déclassement du foncier libre de la ZACO des Plaines-sud sur la commune de Le Coteau.
- La Chambre d'agriculture de la Loire, dans son avis reçu pendant l'enquête publique, formule le même souhait et demande également le déclassement de 1,5 ha à Parigny.
- La CCI assortit son avis favorable par une demande de rééquilibrage en faveur de la zone de Mably en réduisant le potentiel foncier des zones situées au sud-est.

- La Région Rhône-Alpes souligne un projet de qualité, cohérent avec les politiques régionales en faveur des centralités.
- Les autres personnes publiques associées émettent un avis favorable sans réserves.

L'enquête publique :

L'enquête s'est déroulée suivant les textes en vigueur du 16 septembre au 19 octobre 2015. 5 permanences ont été tenues (2 au siège du SYEPAR, 1 à la mairie de Renaison, 1 à la mairie de La Pacaudière et 1 à la mairie à Saint-Just en Chevalet).

57 observations ont été consignées sur le registre et se répartissent comme suit :

- 49 ont été formulées par courrier (dont 3 sont des avis de Personnes Publiques Associées arrivées après le début de l'enquête ;
- 7 ont été formulées par écrit ;
- 1 a été formulée par oral.

4 observations (dont une déjà reçue par ailleurs) sont arrivées au siège du SYEPAR après la clôture de la dernière permanence.

Les observations finalement recensées concernent 56 personnes ou groupes de personnes différentes ou structures :

- 35 sont favorables au projet ;
- 15 sont défavorables au projet en ciblant une ZACO en particulier ;
 - o ZACO de Riorges : 12 observations
 - o ZACO de Mably : 3 observations
- 6 observations concernent d'autres points du projet.

Le commissaire enquêteur a remis un procès-verbal de synthèse des observations au président du SYEPAR le 26 octobre 2015 et a reçu un mémoire en réponse en date du 4 novembre 2015.

Il a émis un avis favorable sur le projet avec une réserve :

- procéder à un nouvel examen des enveloppes des ZACO du Coteau et de Parigny en vue de leur réduction au motif de sauvegarder des parcelles à vocation agricole avérée et expertiser en contrepartie l'extension de l'enveloppe de la ZACO de Perreux pour garantir le rééquilibrage du commerce entre la partie Sud de l'agglomération et les pôles de Riorges et Mably.

Par ailleurs, cet avis est assorti de la recommandation suivante :

- expertiser le bon niveau de réduction de l'enveloppe de la ZACO de Mably au motif de permettre ainsi à des enseignes présentes de se développer.

4. Prise en compte des avis et observations émis lors des phases de consultation et d'enquête publique

Indication portant sur la manière dont le SYEPAR a pris en compte les avis des personnes publiques associées, les observations du public ainsi que l'avis du commissaire-enquêteur

Un comité de pilotage restreint composé uniquement d'élus du SYEPAR (sans les partenaires), réuni le 24 novembre 2015, a analysé les avis et les recommandations exprimés par les personnes publiques associées, le public ainsi que le rapport du commissaire-enquêteur.

Prises en compte par le SYEPAR des avis des personnes publiques associées, les observations du public ainsi que l'avis du commissaire-enquêteur

Le tableau annexe présente une synthèse des réponses apportées par le comité de pilotage aux avis exprimés par les personnes publiques associées, aux observations du public ainsi qu'à la réserve et à la recommandation du commissaire-enquêteur.

Les principales observations portent sur les points suivants :

- Le projet soumis à l'enquête publique aurait dû faire l'objet d'une procédure de révision plutôt que d'une modification.

En prévoyant un rééquilibrage en faveur des centralités et donc de l'hypercentre de la ville de Roanne objectivement en perte de vitesse, le projet de modification s'inscrit totalement dans les orientations du PADD « 1.3.2. Au niveau commercial, moderniser l'appareil commercial et privilégier l'offre en centre de commune » sans modifier ces dernières. La procédure de modification est donc conforme aux dispositions du code de l'urbanisme régissant une telle procédure.

- Le SCOT ne doit pas être modifié tant que la procédure judiciaire relative au projet Riorges II n'est pas close.

Le SYEPAR n'est pas partie prenante dans cette procédure qui ne vise pas les orientations du SCOT ni ne mentionne une quelconque suspension de la procédure en cours. Pour rappel, le porteur de projet Apsys a porté un recours devant la cour administrative d'appel (CAA) de Lyon qui a annulé la décision de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) de refus d'autoriser le projet du Parc des Elopées. La CAA de Lyon a enjoint la CNAC de réexaminer le dossier qui a confirmé sa décision de refus en date du 25 novembre 2015. La procédure de modification du présent SCOT n'est donc pas subordonnée à la décision juridictionnelle prise à l'issue de ce contentieux.

- La ZACO de Riorges doit être maintenue dans son enveloppe initiale afin de garantir les intérêts des communes de Riorges et de l'Ouest roannais et de rééquilibrer (Est/Ouest) l'espace commercial de l'agglomération

Au regard de l'analyse du diagnostic et de l'évaluation du précédent DAC, le comité de pilotage réaffirme que l'émergence d'un troisième pôle majeur à l'échelle de l'agglomération, objectif défini dans le précédent DAC, n'est pas une priorité à court et moyen terme pour le territoire.

- La ZACO de Riorges doit pouvoir se conforter afin d'élargir sa gamme de produits proposés.

Le comité de pilotage prend acte de cette remarque et propose de maintenir le choix de conserver une ZACO de niveau intermédiaire sur la zone commerciale des Portes de Riorges 1 où il s'agit d'abord de privilégier une logique de maintien de sa fonction de pôle intermédiaire. Cette ZACO comprend le foncier bâti ainsi que les surfaces dédiées au stationnement. Les orientations du DAC et du DOG prévoient une évolution maîtrisée de ce site en privilégiant les évolutions des surfaces existantes de manière à permettre leur modernisation.

- La commune de Riorges demande que son centre-ville et ses quartiers des Canaux et du Pontet soient explicitement reconnus respectivement comme point d'équilibre commercial de l'agglomération et au titre des zones commerciales vitales.

Le SYEPAR précise que le SCOT modifié identifie comme localisations préférentielles pour du commerce de proximité toutes les centralités urbaines ou villageoises répondant aux critères de définition du DOG. La commune de Riorges fait partie de la polarité d'agglomération au sens de SCOT et donc son document d'urbanisme peut définir des centralités urbaines dans lesquelles de nouvelles implantations sont admises dans la limite de 1 000 m² de surface vente. En conséquence, il appartient à la commune de Riorges de préciser dans son document d'urbanisme, au regard des critères définis dans le DOG modifié, les orientations en matière de commerce sur les zones de centralités pour répondre à des besoins de proximité.

- La commune de Saint Just en Chevalet demande la création d'une troisième ZACO sur son territoire.

Le comité de pilotage prend acte de cette remarque et propose de ne pas définir une nouvelle ZACO considérant que les dispositions spécifiques s'appliquant aux pôles de rang 3 « ruraux » prévoient l'implantation de commerces répondant à des achats occasionnels lourds en dehors des principales localisations préférentielles et répondent à la demande de la commune.

- La ZACO de Mably doit être maintenue dans son périmètre actuel afin de permettre l'accueil de nouvelles implantations, la modernisation de celles existantes et de traiter les améliorations paysagères et d'accessibilité.

Le projet de modification du SCOT identifie la zone commerciale de Mably comme pôle majeur à l'échelle du territoire pour lequel il s'agit de privilégier une logique de confortement sur des besoins occasionnels et exceptionnels. Conformément aux objectifs de réduction de la consommation d'espace, le projet prévoit toutefois de répondre aux enjeux de modernisation du site par la recomposition et l'extension de l'espace marchand qui devraient s'opérer par des opérations favorisant la densification et une meilleure gestion des stationnements. Les nouvelles implantations répondants à des achats occasionnels lourds et exceptionnels et en conséquence l'accueil de nouvelles enseignes ne sont pas limités par les dispositions du DOG et du DAC dans le cadre d'une densification du site.

- Les collectivités perdront 250 000 € de recettes fiscales et les entreprises 20 M€ de travaux

Le SYEPAR chargé de l'élaboration du SCOT, doit s'inscrire dans des procédures réglementaires découlant du code de l'urbanisme. Les orientations qu'il définit ne peuvent être motivées par des considérations fiscales ou par des intérêts économiques. Ses choix ne peuvent être dictés que par des considérations d'aménagement, de développement durable et d'environnement conformément au code de l'urbanisme et au code de commerce.

- Les terrains non agricoles doivent être prioritairement intégrés aux ZACO avant tout prélèvement de foncier neuf (cas des ZACO du Coteau et de Parigny).

Le comité de pilotage propose de prendre acte de la réserve du commissaire-enquêteur et des observations des personnes publiques associées. Il s'agit de privilégier sur ces ZACO, des implantations répondant à des achats occasionnels lourds dans une logique de confortement des fonctions existantes et de pouvoir répondre à un taux d'évasion plus important sur le secteur sud-est, et de manière générale sur le sud de la zone de chalandise située en dehors du périmètre du SCOT, et limiter ainsi les obligations de déplacement. Aussi, dans une logique de rapprochement des lieux de consommation, et conformément à la nécessité d'assurer une gestion économe de l'espace, le comité de pilotage propose de maintenir une surface de 2,5 ha sur le Coteau et de 1,5 ha à Parigny. Ce foncier doit notamment servir à la relocalisation d'activités existantes sur la zone économique du Coteau dans un objectif de requalification et de clarification des fonctions de ce secteur. Il n'est par ailleurs pas question de prélever du foncier neuf sans utiliser prioritairement du foncier non agricole, mais bien de réserver ce foncier non agricole à d'autres activités économiques que du commerce. Cette nouvelle proposition de délimitation s'inscrit également dans l'objectif du PADD « offrir des conditions de développement aux différentes natures d'entreprises » via la mise à disposition d'une offre foncière lisible et adaptée aux activités économiques non commerciales.

- La modernisation et le développement des zones économiques de rang 3, et notamment celle de Renaison, doivent être poursuivis.

Le comité de pilotage propose de prendre acte de cette observation et précise que toutes les centralités urbaines des communes incluses dans le périmètre du SCOT Roannais sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité. Il appartient donc aux communes de préciser dans leur document d'urbanisme, au regard des critères définis dans le DOG modifié, les orientations en matière de commerce sur les zones de centralités pour répondre à des besoins de proximité.

Le comité de pilotage, après avoir étudié les différentes remarques issues de la consultation publique, propose de ne pas donner suite à la réserve et à la recommandation formulées par le commissaire-enquêteur, ainsi qu'aux demandes des personnes publiques associées et du public. Il propose donc au comité syndical du SYEPAR de ne pas apporter de changements au projet de SCOT modifié et de le valider en l'état.

Il est demandé au comité syndical de bien vouloir :

- approuver la modification n°1 du SCOT relative aux dispositions en matière d'aménagement commercial sans qu'aucune adaptation ne soit apportée suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique.

3. Débat d'orientations Budgétaires 2016

Le Président doit présenter au conseil syndical, dans le délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Le rapport doit également comporter une présentation de la structure ainsi que l'évolution des dépenses et des effectifs.

Il est proposé au conseil syndical de prendre acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires pour l'exercice 2016.

4. Délégation de pouvoirs au Président

Vu l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales permettant la délégation d'une partie des attributions du comité syndical au Président, à l'exception d'une liste de matières énumérées de façon exhaustive ;

Considérant qu'il convient d'adapter les dispositions du SCOT Roannais en matière d'aménagement commercial adoptées par délibération en date du 10 décembre 2015 au cadre réglementaire dans lequel s'inscrit la révision du SCOT engagée par délibération du 10 octobre 2014 ;

Considérant que le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) permet de localiser les centralités urbaines et secteurs d'implantation périphériques présentant des enjeux spécifiques et fixer des conditions d'implantation pour les commerces d'importance applicables partout et/ou spécifiques à certaines localisations ;

Considérant la notification du marché relatif à la redéfinition de la stratégie d'urbanisme commercial et sa traduction réglementaire dans le SCOT à AID Observatoire en date du 12 janvier 2015 ;

Il est demandé au comité syndical de bien vouloir :

- déléguer au Président le pouvoir pour engager et exécuter la tranche conditionnelle du marché avec AID Observatoire, pour l'élaboration d'un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC),
- dire que, conformément à l'article L.5211-10 susvisé, le Président rendra compte de l'exercice de cette délégation auprès de l'organe délibérant.
- Indiquer que les décisions prises dans le cadre des pouvoirs qui sont délégués font l'objet de toutes les mesures de publicité, notification et transmission légales et réglementaires.