

Réponses du SYEPAR aux avis des PPA et des observations émises au cours de l'enquête publique relative à la modification n°1 du SCOT Roannais

	PPA	Synthèse des observations	Positionnement du Commissaire-enquêteur	Proposition de réponse du SYEPAR		
avis des personnes publiques associées	Préfet de la Loire	Le Préfet prend acte des réductions de périmètre de ZACO, de l'abaissement du seuil à 300 m ² hors ZACO, des prescriptions qualitatives pour les nouvelles implantations en ZACO	<p>Les terrains non agricoles doivent être prioritairement intégrés aux ZACO avant tout prélèvement de foncier neuf (cas des ZACO du Coteau et de Parigny).</p> <p>Position CE : Réserve</p> <p>Les ZACO du Coteau et de Parigny devait être revues à la baisse pour tenir compte de l'intérêt agricole et environnemental que présentent les terrains constituant le foncier libre de ces ZACO.</p> <p>Nouvel examen de ces ZACO et solutions alternatives pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les parcelles agricoles en production - Arrêter l'installation d'activité le long des voies et flux de circulation - Garantir les conditions d'un rééquilibrage souhaitable entre les pôles de Mably/Riorges et ceux du Sud de l'agglomération. - Envisager la faisabilité d'augmenter l'enveloppe de la ZACO de Perreux qui jouxte des terrains économiques sous utilisés à ce jour. 	Concernant les bâtiments construits en limite de la ZACO de Perreux d'une surface d'environ 4 000 m ² d'emprise bâtie, des réflexions sont en cours pour permettre une relocalisation d'une activité économique présente dans le tissu urbain. Il convient donc de privilégier une vocation économique sur ce site dans l'objectif de favoriser une opération de renouvellement urbain sur le quartier du port.		
		Observation 1 : examiner l'intégration des bâtiments de la Friche Laffont à la place du foncier libre sur la zone des Plaines - Le Coteau				
		Observation 2 : ZACO de Renaison, mise à jour de la photo aérienne				
	CCI Roanne Loire-Nord	Sur le plan général, le projet va dans le sens des remarques formulées sur le précédent DAC. La CCI avait considéré que les objectifs affichés allaient à l'encontre du PADD et du SDC.			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 CCI note un déséquilibre entre le pôle de Mably et les zones du secteurs sud.				
	Chambre d'agriculture	Demande de reclassement de 2,5 ha de la ZACO de le Coteau et de 1,5 ha de la ZACO de Parigny en zone agricole - En contrepartie : examiner le classement des bâtiments (friche Laffont) sur la commune de Perreux en zone commerciale				
	Roannais Agglomération	Les nouvelles orientations permettent de mettre en œuvre une stratégie qui affirme le poids du cœur d'agglomération, maîtrise l'évolution du commerce en périphérie			pas d'observation	Le SYEPAR prend acte des arguments développés en faveur du projet
	Région Rhône-Alpes	Projet de qualité , priorité forte donnée au renforcement du centre-ville et des centralités urbaines			pas d'observation	Le SYEPAR prend acte des arguments développés en faveur du projet
		La stratégie cohérente avec les démarches régionales visant à soutenir l'économie de proximité			pas d'observation	Le SYEPAR prend acte des arguments développés en faveur du projet
Département de la Loire	avis favorable	pas d'observation	Le SYEPAR prend acte des arguments développés en faveur du projet			
PETR Charolais Brionnais	compatible avec les orientations du SCOT Pays Charolais Brionnais	pas d'observation	Le SYEPAR prend acte des arguments développés en faveur du projet			
Charlieu Belmont Communauté	cohérent avec les orientations mises œuvre pour renforcer le commerce de centralité et maîtriser le commerce de périphérie	pas d'observation	Le SYEPAR prend acte des arguments développés en faveur du projet			

Réponses du SYEPAR aux avis des PPA et des observations émises au cours de l'enquête publique relative à la modification n°1 du SCOT Roannais

N°	Rédacteur de l'observation	Synthèse des observations	Positionnement du Commissaire-enquêteur
15	Yves NICOLIN (député)	projet qui répond à l'intérêt général en autorisant un volume de surfaces commerciales en adéquation avec la structure démographique et économique du Roannais	Les observations favorables au projet reprennent pour la plupart les arguments utilisés par le SYEPAR et son maître d'oeuvre dans la notice de présentation. Elles soutiennent la philosophie du projet dans son objectif de reconquête commerciale du centre-ville de Roanne et dans sa volonté de réduire les ZACO de périphérie afin de garantir un rééquilibrage entre les différents pôles commerciaux.
16	Ville de Roanne (mairie)	rappel le bilan négatif du précédent DAC rappel de l'indispensable renforcement de la vocation commerciale du centre-ville arguments en faveur de la qualité de vie	
17	Ville de Roanne (adjointe)	alerte sur le risque de créer un nouveau pôle commercial	
18	Roannais Agglo (vice président)	Rappel du contexte commercial et vacance commerciale	
11	Colette GARIVIER	arguments favorables au développement du centre-ville - proximité, pas de déplacement	
20	Syndicat des bouchers de la Loire		
21	Jean Luc BRISE		
22	Auberger Optique		
23	Christine LESAY (Jeff de Bruges)		
24	Nicaise SEVRIN (Jouéclub)		
25	Odile LIVET		
26	Michel CHAVALLARD (heures et montres)		
27	Geneviève ROYON		
28	Partice MONTANES (A vous de voir)		
29	JM BERNE (Boutique XD men)		
30	Veronique BERNE (SARL Blue Davy)		
31	Roanne luminaires		
32	Bella Scarpa		
33	Evelyne ARMILLON		
35	Laurent MERLIN		
36	Yves ROBIN (Pharmacie nouvelle)		
37	Jérémy KADEN (SAS l'Optical)		
39	Sandrine DUTHY (Petite maison du bio)		
40	CC St Louis - Stéphane RAMSEYER		
41	Philippe GAMIZ (Alternative skateshop)		
42	Natahlie VILLEDIEU (Couleur sport montagne)		
43	Vitrines de Roanne (président)	approuve la modification - rééquilibrer les implantations commerciales vers le centre-ville alerte sur la fragilisation du commerce de centre-ville	
48	F DALAUDIERE + T DELORME(esprit de la maison)	argument en faveur du projet qui soutient les commerces de centralités	
49	Fédération des commerçants de Roanne (président)	argument en faveur du projet qui soutient les commerces de centralités alerte sur la fragilisation du commerce de centre-ville modification rendant impossible l'atteinte des objectifs du PADD	
51	Commune de Villerest (mairie)	bilan négatif du DAC précédent - arguments favorables - solidarité déclassement ZACO	
44	Association Roannaise Protection Nature (président)	avis favorable à la modification du SCOT, suppression de 25 ha rappelle l'intérêt écologique de la ZNIEFF de type 1 sur le marais de Riorges	
58	Charlieu ma boutique		
59	Isabelle DEPLACE (le petit stand)	approuve la modification - rééquilibrer les implantations commerciales vers le centre-ville	
60	Sylvain ROCHE (les vins de Sylvain)		

Le SYEPAR prend acte des arguments développés en faveur du projet

Réponses du SYEPAR aux avis des PPA et des observations émises au cours de l'enquête publique relative à la modification n°1 du SCOT Roannais

N°	Rédacteur de l'observation	Synthèse des observations	Positionnement du Commissaire-enquêteur	Proposition de réponses SYEPAR
1	Madeleine LORIMY	Choquée par la suppression de la ZACO de Riorges	<p>Le projet soumis à l'enquête publique aurait du faire l'objet d'une révision plutôt que d'une modification. Position CE : le commissaire-enquêteur après analyse du code de l'urbanisme et des réponses ministérielles produites en la matière a conclu que la procédure de modification suivie par le SYEPAR est conforme à la réglementation</p>	<p>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.</p>
2	Renée CASSAGNE	Choquée par la suppression de la ZACO de Riorges		
3	Josiane MINICHE (Société LECLERC)	Les nouvelles implantations ne seront pas possibles nuisant ainsi au dynamisme global du pôle de Riorges Les portes de Riorges doivent être classées comme le pôle de Mably		
4		aberration au regard des politiques actuelles qui militent pour l'utilisation du foncier disponible le projet de la société APSYS, complémentaire de l'activité de « Leclerc » ne pourra se réaliser ».		
5	Commune de Riorges (maire)	Riorges centre doit être explicitement reconnu comme centre-ville et point d'équilibre commercial de l'agglomération roannaise. Riorges étant la 2nd ville de l'agglomération en terme de poids de population, le centre de Riorges doit pouvoir faire l'objet d'un renforcement de son centre-ville	<p>Le SCOT ne doit pas être modifié tant que la procédure judiciaire relative au projet Riorges II n'est pas close Position CE : Un jugement a été rendu en juin 2015 soit postérieurement au lancement de la procédure de modification du SCOT par le SYEPAR intervenue en octobre 2014. 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. Le CE ne donne pas suite à cette observation</p>	<p>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</p>
		le pôle commercial du Pontet doit être reconnu au titre des zones commerciales vitales au même titre que la zone des canaux		
		donner les moyens aux Portes de Riorges I de se conforter pour élargir la gamme des produits proposés		
6	Richer et Associés (Avocats)	maintenir la ZACO du Parc des Elopées	<p>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 Position CE : Considérant les éléments issus du diagnostic et l'évaluation du DAC, les avis de la CCI et les oppositions sur le précédent DAC, la proximité du centre-ville de Roanne (1600 m en ligne droite), le CE est favorable à la réduction de l'enveloppe de la ZACO de Riorges telle que prévue dans le projet de modification. Il précise que le rééquilibrage du commerce dans l'agglomération ne pourra se faire en poursuivant le développement des zones de périphérie mais au contraire en dynamisant le centre-ville de Roanne. Pour atteindre un tel objectif la réduction des enveloppes des ZACO de périphérie est nécessaire sinon les porteurs de projets continueront toujours d'orienter leurs investissements vers la périphérie, ou cela est plus facile et moins coûteux (foncier mobilisable, stationnement, démolition coûteuse de bâti ancien de centre-ville) plutôt que vers le centre-ville de Roanne.</p>	<p>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.</p>
		demande de modifier le PADD du SCOT et remise en cause de la procédure de SCOT		
		projet porte atteint à l'économie générale du PADD		
10	André RIVIERE	diagnostic initial insuffisant	<p>La commune de Riorges demande que son centre-ville et ses quartiers des Canaux et du Pontet soient explicitement reconnus au titre des zones commerciales vitales. Position CE : Le projet de modification prescrit (Cf. 3.3.2 page 6 du DOG) que « les centralités urbaines des communes incluses dans le SCOT sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité ». La commune de Riorges a la possibilité d'identifier et de zoner dans son Plan Local d'Urbanisme des localisations préférentielles telles que prévu dans le DOG modifié. Cela pourrait concerner son centre-ville ainsi que le quartier du Pontet. Il lui appartient toutefois de justifier la compatibilité de sa décision avec le SCOT. Le CE est favorable à ce que la commune de Riorges s'engage, à son initiative et en compatibilité avec le SCOT, à l'identification de son centre-bourg et de certains de ses quartiers en qualité de localisations préférentielles.</p>	<p>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 implantation 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</p>
12	Odette GRELIN ET Bernard JAYOL (conseillers municipaux délégués)	Remise en cause de la procédure de modification Projet pénalisant Riorges et les communes de l'ouest Roannais perte de recettes fiscales		
13		transmissions de documents relatifs au Parc des Elopées		
19	Mme et Mr BARRET	arguments en faveur de la ZACO de Riorges comment peut-on modifier un document validé par toutes les parties procédure inadaptée		
47	Daniel CORRE + André CHAUVET	projet de modification du SCOT remet en cause l'équilibre de l'aménagement commercial	<p>La ZACO de Riorges doit pouvoir se conforter afin d'élargir sa gamme de produits proposés. Le diagnostic socio-économique relativement pessimiste et le constat de la mise en œuvre de la stratégie commerciale 2010-2014 du SCOT en net décalage avec les objectifs prévus ont conduit le SYEPAR à ne pas retenir comme prioritaire, l'émergence d'un troisième pôle majeur dans l'agglomération. Le centre-ville de Roanne dont la redynamisation est considérée comme prioritaire et serait contradictoire avec le développement d'une zone assez proche. Ce choix devra faire l'objet d'une évaluation dans les prochaines années en vue de reconsidérer éventuellement (ou pas) la ZACO de Riorges</p>	<p>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.</p>
46	Eric MICHAUD + Pascale VIALLE-DUTEL	arguments en faveur des portes de Riorges pas de saine concurrence entre les 2 hypermarchés pas de reconnaissance de la fonction commerciale dans les autres quartiers de Riorges		
50	APSYS	porte à la connaissance l'annulation de la décision de la CNAC pour le parc des Elopées le projet comporte de nombreuses erreurs d'appréciation projet de modification rendra impossible l'atteinte des objectifs du PADD - recours à une procédure de modification est illégale		
52	Michel JACQUET	projet de modification remet en cause l'équilibre de l'aménagement commercial et le PADD	<p>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.</p>	<p>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.</p>
54	Nabil NEJJAR (adjoint Riorges)	projet de modification remet en cause l'équilibre de l'aménagement commercial et le PADD		
55	Irene et Philippe REVELJIN	demande un rééquilibrage de l'offre commerciale côté ouest		
14	Commune du Coteau (maire)	Cohérent de maintenir les zones de Riorges et de Mably		
53	Gaston COLLET	maintient ZACO de Riorges et de Renaison		

Observations en faveur du maintien de la ZACO de Riorges

Réponses du SYEPAR aux avis des PPA et des observations émises au cours de l'enquête publique relative à la modification n°1 du SCOT Roannais

	N°	Rédacteur de l'observation	Synthèse des observations	Positionnement du Commissaire-enquêteur	Proposition de réponses du SYEPAR
Observations en faveur du maintien de la ZACO de Mably	34	Commune de Mably (maire)	demande de maintenir une capacité modérée de développement de manière à traiter les questions d'amélioration paysagère et l'accessibilité ----- maintient de la zone du précédent DAC	<p>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.</p> <p>Le projet modifié conserve à la ZACO de Mably un rôle de pôle majeur mais retient pour son évolution une logique de confortement plutôt que d'extension. Le CE juge ce choix adapté aux diagnostic socio-économique peu favorable tout en assurant une gestion de l'espace plus économe tout en permettant la modernisation, la densification et les améliorations paysagère, architecturale et environnementale de l'existant.</p> <p>Le CE approuve le choix de sa réduction. Il recommande néanmoins qu'une étude complémentaire expertise le bon niveau de réduction et permettre ainsi à une des enseignes présentes de se développer (extension de l'enseigne Castorama dans le cadre du projet ou dans un cadre sensiblement modifié)</p>	<p>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.</p>
	45	Carrefour Property	la suppression du foncier gêne les possibilité de développement de nature à améliorer l'offre commercial ----- gel des possibilités de réaliser des boutiques ----- objectif de requalification du site affiché dans le projet est contradictoire aux orientations retenues		
	38	CASTORAMA - Dominique BAERT	le projet pénalise le développement de l'activité de Castorama		
	14	Commune du Coteau (maire)	Cohérent de maintenir les zones de Riorges et de Mably		
ZACO Coteau	14	Commune du Coteau (maire)	maintenir la zone de 2,5 ha en entrée sud et rappel de sa situation stratégique (taux d'évasion élevé sud SCOT)	<p>Réserve du commissaire enquêteur : Nouvel examen et solutions alternatives pour :</p> <p>Protéger les parcelles agricoles en production Arrêter l'installation d'activité le long des voies et flux de circulation Garantir les conditions d'un rééquilibrage souhaitable entre les pôles de Mably/Riorges et ceux du Sud de l'agglomération. Envisager la faisabilité d'augmenter l'enveloppe de la ZACO de Perreux qui jouxte des terrains économiques sous utilisés à ce jour.</p>	<p>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.</p>
	34	Commune de Mably (maire)	soutient à la zone de 2,5 ha sur le coteau		
ZACO Polarités	7	Commune de Saint Just en Chevalet (maire)	demande de création d'une ZACO situé dans le centre-bourg et sur une propriété communale	favorable à la création de cette ZACO sous réserve de procéder à une étude préalable précise de son enveloppe qui devra se limiter au strict nécessaire	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.
	8		en contrepartie, suppression de terrain non adaptée dans une ZACO		
	53	Gaston COLLET	prévoir le développement économiques des pôles de rang 3 et notamment Renaison	<p>La modernisation et le développement des zones économiques de rang 3 et notamment celle de Renaison doivent être poursuivis.</p> <p>Le projet de modification répond clairement à cette observation dans la mesure où il reconnaît que toutes les centralités du territoire sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité. Renaison fait partie de ces centralités qui ont par ailleurs bénéficié d'un fort développement depuis 2010 (création d'un ensemble commercial de 1800 m2).</p>	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