

# CONCLUSIONS



## SCOT Roannais Modification n°1

**Enquête au titre du code de l'environnement**

**Dossier E15000098/ 69**

**Daniel DERORY commissaire enquêteur**

**Enquête du 16 septembre au 19 octobre 2015**

**Arrêté AP2015-002 en date du 22 juillet 2015**

# 1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS à L'ENQUETE

---

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Roannais approuvé en 2012 a été construit sur la base d'une stratégie commerciale élaborée pour la période 2010-2014. Cette dernière arrivant à échéance, le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais (SYEPAR) a décidé d'engager une réflexion afin de s'interroger sur les grandes orientations commerciales à fixer au territoire et de définir une nouvelle stratégie commerciale.

La réflexion a été menée au sein d'un comité de pilotage associant élus du territoire, partenaires institutionnels et l'Etat. Sur la base d'un diagnostic commercial du territoire et d'un bilan de la mise en œuvre de la stratégie 2010-2014, le SYEPAR a réaffirmé les enjeux du territoire et a décidé d'adapter le Document d'Orientations Générales (DOG) et le Document d'aménagement Commercial (DAC) dans le cadre d'une procédure de modification telle que prévue par les textes en vigueur.

Le projet de modification adopté par le SYEPAR en juin 2015 repose sur une stratégie commerciale nouvelle répondant à plusieurs objectifs notamment :

- Développer prioritairement le centre-ville de Roanne en perte de vitesse depuis quelques années
- Conforter le pôle de Mably par un développement maîtrisé axé sur la requalification du site
- Maintenir le pôle de Riorges dans ses fonctions actuelles.
- Conforter les pôles secondaires grâce à un développement maîtrisé axé sur l'amélioration qualitative.
- Conforter les pôles de rang 3 dans leurs fonctions
- Maintien de la vitalité économique des centralités du territoire

Cette stratégie commerciale a été déclinée dans le DOG dont le volet commercial a été réécrit ainsi que dans le DAC dans lequel les ZACO de périphérie et de centralité ont été redéfinies. Tout cela s'est traduit par une réduction sensible du foncier disponible dans les zones 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* ».

Les personnes publiques associées, malgré quelques recommandations, ont toutes émis un avis favorable sur le projet.

L'enquête s'est déroulée suivant les textes en vigueur du 16 septembre au 19 octobre 2015 sans incident notoire. 5 permanences dont 3 dans les centralités rurales ont été tenues.

57 observations ont été consignées sur le registre. Elles 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 60 observations finalement recensées concernent 56 personnes ou groupes de personnes différents ou structures.

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

Le commissaire enquêteur a transmis un PV de synthèse des observations au président du SYEPAR le 19 octobre 2015 et a reçu un mémoire en réponse en date du 4 novembre 2015.

## **2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

---

### **CONSIDERANT** que :

- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation en vigueur en ce qui concerne notamment la publicité des avis.
- L'affichage sur les communes du SYEPAR a été maintenu et vérifié pendant la durée de l'enquête.
- Les permanences se sont déroulées sans incident.
- Le dossier présenté est, régulier dans sa forme, conforme aux textes en vigueur et a pu être mis à disposition du public du premier au dernier jour de l'enquête y compris les registre et les courriers joints.

### **ATTENDU** que :

- La qualité du dossier, notamment le rapport de présentation, le Document d'Orientations Générales modifié, le Document d'Aménagement Commercial modifié, a permis au public de s'informer correctement sur le projet.
- Le dossier soumis à l'enquête identifie bien les enjeux du territoire et s'appuie sur un diagnostic socio-économique réaliste et argumenté du territoire qui montre des faiblesses en matière de dynamique démographique et de pouvoir d'achat des ménages.
- Le bilan de la mise en œuvre de la stratégie commerciale 2010-2014 montre qu'il n'a pas été possible d'atteindre l'objectif du PADD de reconquête commerciale du centre-ville de Roanne alors que les zones de périphérie continuaient de se développer.
- La procédure de modification suivie est conforme à la législation en vigueur dans la mesure où les dispositions modificatives ne sont pas contradictoires avec le PADD et ne concernent que la stratégie commerciale (DOG) et sa mise en œuvre (DAC).
- La procédure de modification suivie est indépendante du contentieux en cours concernant un projet commercial sur la commune de Riorges.
- la décision judiciaire récente relative à un projet commercial sur la commune de Riorges ne fait pas état d'une suspension de la procédure administrative en cours.
- L'objectif majeur de rééquilibrage des centralités par rapport aux zones périphériques implique de réduire voir d'arrêter les développements commerciaux de périphérie qui sans cela auront toujours la faveur des aménageurs.
- La maîtrise des développements commerciaux de périphérie pour être efficace doit s'accompagner d'une réduction sensible du foncier disponible en périphérie même si pour la ZACO de Mably une expertise doit compléter utilement le projet (Cf. recommandation)
- Le projet apporte des précisions permettant de clarifier les conditions d'implantations commerciales et de limiter les opérations non maîtrisées facilitant ainsi un développement cohérent de l'activité commerciale sur le territoire.
- Le projet permet aux collectivités de périphérie d'identifier leur centralité ou d'autres quartiers comme localisations préférentielles facilitant ainsi, sur ces zones, le développement de commerces de proximité.
- Le projet préconise une gestion économe de l'espace conforme aux préconisations du législateur même s'il ne prend pas totalement en compte la sauvegarde de zones à vocation agricole (Cf. réserve).
- Les PPA n'ont formulé d'objections majeures au projet.
- Aucune observation ne remet en cause le PADD.
- Mes propositions d'ajustement du projet (réserve et recommandation) ne remettent pas en cause le PADD ni l'économie générale du projet présenté.

Toutefois l'analyse du dossier, les avis des personnes publiques associées et les observations exprimées au cours de l'enquête me conduisent à formuler la réserve et la recommandation suivantes :

- **Réserve 1** :

- 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.

- **Recommandation 1** :

- 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.

Fait à Sauvain le 17 novembre 2015

Le commissaire enquêteur

Daniel DERORY