

RAPPORT



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**

Sommaire

1.	OBJET de L'ENQUETE	3
2.	LE CONTEXTE du PROJET	3
2.1.	Le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais (SEYPAR)	3
2.2.	Le SCOT	4
2.2.1.	Les orientations du PADD	4
2.2.2.	La stratégie commerciale du DOG	5
2.2.3.	Les ZACO du DAC	5
2.3.	Les évolutions réglementaires	6
3.	LE PROJET DE MODIFICATION	6
3.1.	La démarche du SYEPAR	6
3.2.	L'étude commerciale	7
3.2.1.	<i>L'environnement commercial</i>	7
3.2.2.	<i>L'offre commerciale</i>	7
3.2.3.	<i>Clientèle et comportement</i>	8
3.2.4.	<i>Bilan de la mise en œuvre en matière commerciale</i>	8
3.2.5.	<i>Les enjeux qualitatifs des pôles</i>	9
3.4.	La nouvelle stratégie commerciale	10
3.5.	Modification du DOG	12
3.6.	Modification du DAC	14
4.	AVIS ET CONCERTATION	16
4.1.	Information et concertation du public	16
4.2.	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	16
4.3.	Avis du commissaire enquêteur sur les observations et/ou réserves des PPA	17
5.	ORGANISATION DE L'ENQUETE	18
5.1.	Phases préalables à l'enquête	18
5.2.	Publicité et information du public	19
5.3.	Permanences du commissaire enquêteur	20
5.4.	Incidents au cours de l'enquête	20
5.5.	Clôture de l'enquête	20
6.	OBSERVATIONS du PUBLIC	20
6.1.	Présence aux permanences	20
6.2.	Observations	22
6.3.	Typologie et description des observations	22
6.4.	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	25
6.5.	Avis du commissaire enquêteur sur les observations du public	26
7.	AVIS GLOBAL du COMMISSAIRE ENQUETEUR	30

1. OBJET de L'ENQUETE

Le présent rapport concerne l'enquête publique préalable à l'approbation de la modification n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais.

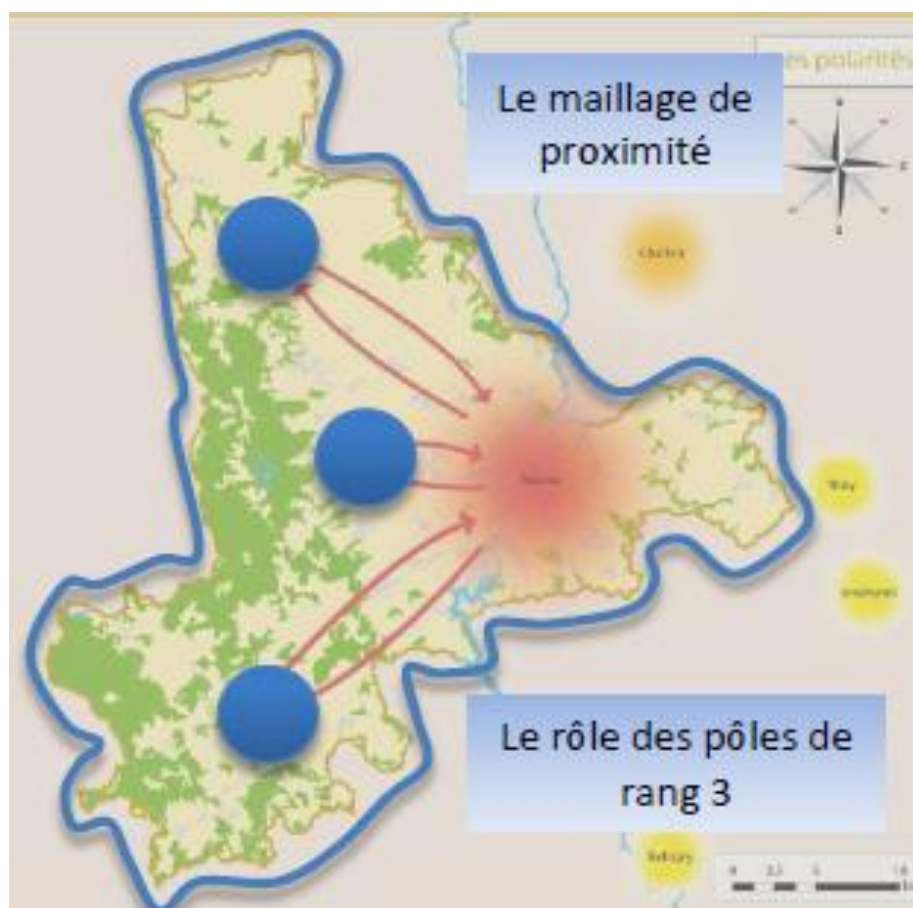
2. LE CONTEXTE du PROJET

2.1. Le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais (SEYPAR)

Le SEYPAR chargé de l'élaboration, du suivi et de la mise en œuvre du SCOT est composé de 51 communes adhérentes à 2 EPCI : la communauté d'agglomération « Roannais Agglomération » et la communauté de communes du Pays d'Urfé.

La grande majorité des communes (31) sont des petites communes rurales de moins de 1 000 habitants. Seules 5 ont plus de 5 000 habitants dont Roanne qui compte près de 36 000 habitants. La population totale du SEYPAR est de 105 820 habitants (chiffre 2012).

Le territoire est organisé autour d'une polarité d'agglomération de rang 1, elle-même constituée de 3 pôles prioritaires : Mably, Riorges et Le Coteau. L'agglomération roannaise concentre la majorité des services. Trois polarités de rang 3 (La Pacaudière, Saint Just en Chevalet et Renaison) jouent un rôle de centralité rurale et constituent des bassins de vie.



En outre le territoire du SEYPAR est proche de polarités de rang 2 (Charlieu) et de rang 3 (Thizy, Amplepuis et Balbigny) appartenant à des SCOT voisins.

2.2. Le SCOT

Approuvé le 4 avril 2012, le SCOT Roannais est articulé autour de 3 documents :

- le PADD, Plan d'Aménagement et de Développement Durable,
- le DOG, Document d'Orientations Générales,
- le DAC, Document d'Aménagement Commercial au sein duquel sont délimitées des Zones d'Aménagement Commercial (ZACO).

A l'époque de l'élaboration du SCOT la stratégie de développement commercial intégrée dans le DOG a été voulue avec une temporalité limitée : 2010-2014. En effet les élus ont préféré la caler sur le projet de mandat (2014) plutôt que sur l'horizon du SCOT (2030) qui leur est apparu trop lointain. Cette stratégie initiale arrivant à son terme, le SYEPAR souhaite réfléchir à son actualisation. C'est ce qui a motivé le présent projet de modification.

2.2.1. Les orientations du PADD

Elles couvrent la totalité des thématiques de l'urbanisme et pas seulement les aspects commerciaux. Le SCOT Roannais s'est fixé pour objectif principal de mettre en place un développement respectueux « *des grands équilibres territoriaux tout en renforçant et structurant l'armature territoriale afin de mettre en évidence les complémentarités et la diversité de ce territoire* » (page 18).

Il retient (page 20) deux grands objectifs qui « *contribuent à consolider l'armature urbaine et à limiter l'étalement urbain et le mitage* :

- *d'une part, le renforcement du cœur d'agglomération et plus particulièrement, celui de la ville centre ;*
- *d'autre part et de façon complémentaire, un maillage du territoire avec d'autres communes aux fonctionnements distincts et diversifiés notamment, le renforcement des pôles relais, c'est-à-dire les communes qui ont une taille intermédiaire entre la ville centre, Roanne, et les communes rurales à l'offre de services moindre ».*

Ces objectifs se déclinent (page 20) selon un ensemble de « *principes qui seront appliqués de façon distincte selon le niveau des communes dont celui de renforcer les fonctions de la ville centre et des centres-bourgs, et plus particulièrement leurs fonctions commerciales par le rééquilibrage de leurs poids relatifs par rapport à l'offre périphérique et le développement de l'offre de proximité* »

Le PADD affiche la nécessité d'un urbanisme commercial « *garant des grands équilibres territoriaux mais aussi, de l'équilibre entre les commerces de périphérie et les commerces de centre-ville. L'implantation de nouvelles surfaces commerciales se fera en respect de ces grands principes de répartition territoriale* » (page 29).

Il affirme également que « *le renforcement de l'offre commerciale dans les centres-villes et les centres-bourgs se fera en développant et qualifiant la capacité du centre-ville et en réactivant le commerce de première nécessité dans l'hyper centre de l'agglomération et en renforçant le poids relatif de l'offre commerciale des centres par rapport à l'offre de périphérie d'agglomération* » (page 29).

Enfin il propose de « *maîtriser le commerce de périphérie d'agglomération en veillant à ne pas déséquilibrer l'offre actuelle et à générer à terme des friches commerciales qu'il faudra traiter. Il ne sera pas possible de créer de nouvelles zones commerciales structurées autour d'un hypermarché en dehors des pôles prioritaires identifiées dans le DOG* » (page 29).

Le PADD rappelle également la nécessité d'une utilisation économe de l'espace agricole et/ou naturel et d'une qualité environnementale des zones d'activités. La structuration de l'espace passe aussi par une politique réfléchie de la localisation de l'offre foncière dédiée à l'économie.

Globalement le SCOT Roannais affirme dans le PADD plusieurs objectifs en matière de développement commercial :

- garantir les grands équilibres territoriaux, notamment entre espaces marchands de centralité, dont le poids doit être renforcé, et offre de périphérie.
- limiter l'évasion commerciale pour assurer la viabilité de la fonction commerciale.
- conforter l'armature commerciale en lien avec l'armature urbaine, notamment à travers le renforcement des polarités de Rang 3 afin d'améliorer la desserte commerciale de leurs bassins de vie respectifs.
- favoriser une meilleure répartition de l'offre et un développement équilibré et durable.
- moderniser l'appareil commercial, améliorer son attractivité et créer des complémentarités entre les pôles.
- mettre en place un système de gouvernance pour piloter la mise en œuvre de la stratégie.

2.2.2. La stratégie commerciale du DOG

La stratégie commerciale 2010-2014 est déclinée dans le DOG et le DAC à travers des prescriptions de différentes natures :

✓ *La définition des évolutions attendues de l'armature commerciale à travers :*

- les pôles prioritaires (Centre-ville de Roanne, Riorges et Mably) dont le développement répond à un objectif de rééquilibrage de l'offre commerciale sur la polarité de rang 1, et pour lesquels la stratégie prévoyait un développement de l'ordre de 20 000 m² de surface de vente nouvelle,
- les autres pôles de périphérie dont le développement doit être maîtrisé,
- les pôles de rang 3 qui doivent être confortés dans leur fonction commerciale en lien avec les autres fonctions urbaines qu'ils accueillent,
- l'ensemble des pôles relais et de proximité sur lesquels doivent être privilégiées des logiques de polarisation du commerce en lien avec l'ensemble des services qu'ils accueillent, et les liens entre les surfaces en entrée de bourg et les centres-bourgs.

✓ *La définition des localisations préférentielles des commerces traduisant cette armature commerciale.*

Le DAC délimite pour cela les centralités et secteurs de périphérie dédiés au maintien et au développement des commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente, qui constituent les localisations préférentielles des commerces.

✓ *Les logiques d'implantation hors ZACO,*

Les commerces de plus de 1 000 m² sont exclus et les nouvelles implantations commerciales doivent être réalisées dans le tissu aggloméré.

✓ *Les prescriptions privilégiant un aménagement commercial durable et de qualité*

Les pôles de périphérie (aménagement d'ensemble, desserte en transports en commun, accès routier, organisation du transport de marchandises...), prennent en compte la charte pour un aménagement commercial durable de qualité de l'inter Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Enfin, le volet commercial intègre des indicateurs qui permettent de suivre l'évolution du commerce et d'évaluer la stratégie commerciale suite à sa mise en œuvre.

2.2.3. Les ZACO du DAC

Le SCOT intègre donc un Document d'Aménagement Commercial (DAC) prescriptif qui prévoit les centralités urbaines et délimite des « zones d'aménagement commercial » (ZACO) et définit les objectifs en matière d'équipement commercial et de localisation préférentielle des commerces.

Une ZACO est une Zone d'Aménagement Commercial permettant de concentrer une offre commerciale existante ou à développer, pour les moyennes ou grandes surfaces (plus de 1 000 m² de surface de vente).

Le document d'aménagement commercial prévoit les zones de centralité dans lesquelles les implantations commerciales sont réglementées par le PLU et délimite en dehors des centralités, les zones (ZACO) destinées à recevoir des enseignes de périphéries et où peuvent être autorisées des implantations commerciales supérieures ou égales 1 000 m² de surface de vente.

Les localisations préférentielles de ces ZACO sont

- les centralités : Centre-ville de Roanne, Centre-ville de Le Coteau, Bourg de Renaison, Bourg de La Pacaudière, Bourg de Saint-Just-en-Chevalet ;
- les centralités de quartier : Roanne-Mulsant, Roanne-Clermont ;
- les ZACO de périphérie : Mably, Roanne-route de Charlieu, Riorges, Villerest-La Mirandole, Le Coteau, Perreux, Parigny, La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet.

2.3. Les évolutions réglementaires

Le SCOT Roannais a été élaboré tel que prévu par la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) de 2008. Cette dernière prévoyait l'intégration optionnelle d'un Document d'Aménagement Commercial (DAC). En 2010, la loi Grenelle 2 a transformé cette option en obligation. C'est ainsi que le SCOT Roannais contient un DAC délimitant des Zones d'Aménagement Commercial (ZACO).

En 2014 les lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et relative à l'Artisanat, au Commerce et aux très Petites Entreprises (ACTPE Pinel) introduisent la notion de Document d'Aménagement Artisanal et Commercial qui intègre 2 types de prescriptions :

- Il localise les centralités urbaines et secteurs d'implantation périphériques. Les « ZACO », ces « zones d'aménagement commercial » dont la délimitation devait aller jusqu'à l'identification des terrains qu'elles englobaient ont été supprimées, induisant un degré de précision des documents graphiques moindre par rapport à la précédente législation.
- Il fixe des conditions d'implantation des commerces « d'importance », dont on justifie qu'ils ont un impact significatif sur l'aménagement du territoire. Ces conditions peuvent aller plus loin que dans les précédentes législations (compacité des formes bâties, utilisations prioritaires des surfaces vacantes, traitement spécifique des entrées de villes, optimisation des surfaces dédiées au stationnement, énergie, eau...).

Le SYEPAR a souhaité actualiser sa stratégie commerciale devenue caduque en 2014 mais il a engagé parallèlement la révision générale du SCOT en vue de sa mise en conformité avec les nouvelles réglementations. Cette démarche, plus longue, demande des investigations et études ainsi qu'une évaluation environnementale. Elle ne devrait pas aboutir avant 2017.

3. LE PROJET DE MODIFICATION

3.1. La démarche du SYEPAR

Dans sa version actuelle le SCOT Roannais comporte un volet commercial intégré dans un DAC (Document d'Aménagement Commercial). Ce dernier a été calibré pour la période 2010-2014 et s'appuie sur la délimitation à la parcelle de ZACO (Zones d'Aménagement Commercial). Le choix d'une telle temporalité avait été retenu au motif que les orientations en matière de commerce ne pouvaient s'envisager sur le même horizon que le SCOT, à savoir 2030.

Fin 2014, à l'échéance prévue, le SYEPAR a engagé une réflexion devant aboutir à la modification éventuelle de la stratégie de développement commercial du SCOT.

Pour cela le SYEPAR a confié au bureau d'études A.I.D.observatoire la mission de :

- actualiser l'état des lieux du commerce sur le territoire du SYEPAR ainsi que sur sa zone de chalandise.
- évaluer la stratégie 2010-2014 ainsi que son efficacité.
- confronter la stratégie 2010-2014 et son évaluation, au nouvel état de lieux et aux évolutions constatées.
- accompagner les élus et les partenaires dans la définition d'une stratégie actualisée.
- actualiser le Document d'Aménagement Commercial (DAC) dans le cadre d'une procédure de modification et sans remettre en cause le PADD

Pour mener à bien son projet le SYEPAR s'est doté d'une méthodologie basée sur la concertation, celle-ci se déroulant au sein d'un comité de pilotage composé d'élus du SYEPAR, des 2 EPCI concernés et des communes ainsi que d'organismes et institutions associés. Cette concertation s'est déroulée de février à mai 2015 en 5 phases :

- lancement de l'étude, présentation de la méthodologie
- diagnostic et état des lieux.
- concertation sur 4 hypothèses de travail.
- retour sur la concertation et identification d'un scénario.
- déclinaison de la stratégie, re-délimitation des ZACO, leviers d'actions.

3.2. L'étude commerciale

3.2.1. L'environnement commercial

Le territoire du SYEPAR se situe dans un environnement géographique concurrentiel vaste et diversifié composé de 3 niveaux.

- ✓ Des pôles urbains majeurs (Lyon Métropole, Saint Etienne Métropole, Clermont Communauté) de dimensionnement supérieur à l'offre du territoire mais relativement éloignés.
- ✓ Des pôles comparables à l'agglomération en termes d'offre de grande surface (Vichy, Macon, Moulin) et d'autres de dimensionnement inférieur (Bourg de Thizy, Amplepuis, Charlieu, Noirétable, Feurs, Tarare, Lapalisse) plus proches du territoire, qui peuvent impacter les consommations sur les franges et limiter la zone d'influence des commerces du territoire correspondants aux besoins courants voire occasionnels.

Le territoire se positionne donc avec un pôle central affirmé capable d'accueillir une offre commerciale attractive et un grand nombre de communes dont la taille limite les possibilités d'accueillir des commerces, tout ceci induisant des contraintes liées à la desserte sur les besoins de première nécessité dans un contexte de vieillissement de la population.

Sur le plan démographique, il y a stagnation du territoire depuis 10 ans mais des disparités existent : recul de la polarité Roanne, Mably, Riorges, Le Coteau au profit de secteurs péri urbains. En outre les niveaux de revenus au sein du territoire sont assez peu favorables au développement du commerce. Enfin le territoire à la particularité de bien retenir ses actifs et d'attirer les actifs extérieurs. La ville centre par exemple est très attractive en regroupant plus de la moitié des emplois du territoire.

3.2.2. L'offre commerciale

Le commerce de proximité est caractérisé par un maillage relativement fin au regard de la structure du territoire. La densité de commerces pour 1000 habitants est sensiblement supérieure à la moyenne nationale (7,7 contre 7). Cette situation est toutefois très variable suivant les secteurs du territoire et des signes de fragilisation du petit commerce sont tangibles. A titre d'exemple 17 communes du SEYPAR ne possèdent aucun commerce alimentaire. Ce maillage sur l'offre de première nécessité constitue donc un enjeu fort du territoire notamment du fait du vieillissement de la population.

En matière de grande et moyenne surface, l'offre est dense et assez diversifiée, témoignant du rayonnement du territoire au delà de ses limites et permettant de satisfaire la majeure partie des besoins de consommation.

Toutefois cette offre est très éclatée (Mably, Roanne, Riorges, Perreux, Le Coteau) ce qui la rend peu lisible sauf peut être sur le pôle majeur de Mably.

3.2.3. Clientèle et comportement

L'élaboration de la stratégie commerciale a nécessité de mieux connaître la clientèle et ses comportements en termes de fréquence d'achats : quotidiens, hebdomadaires, occasionnels, exceptionnels. Une première approche consiste à analyser l'évasion commerciale hors SCOT Roannais estimée à 107 M€. La vente à distance représente la part la plus importante de cette évasion (40 %) devant les achats dans l'aire stéphanoise (18 %) et ceux dans la zone de Feurs (12 %). Globalement l'évasion hors zone de chalandise est relativement faible mais laisse toutefois des marges de manœuvre ciblées sur certains produits en termes de récupération de l'évasion.

Une analyse plus fine au niveau de l'offre et des flux de consommation permet les constats suivants :

- les pôles majeurs de Roanne centre-ville et Mably répondent bien à toutes les catégories de besoins et se distinguent en termes de chiffre d'affaire.
- la polarité intermédiaire de Riorges se distingue en termes de chiffre d'affaire et répond à des besoins réguliers.
- des polarités secondaires, articulées autour de zones commerciales périphériques, permettent de satisfaire des besoins réguliers mais aussi occasionnels.
- des pôles relais de proximité répondent à des besoins réguliers.

3.2.4. Bilan de la mise en œuvre en matière commerciale

Entre 2010 et 2014, c'est un total de 10 135 m² de surfaces de vente ont été autorisées sur le territoire du SCOT dont 8 062 m² réalisés. La densité est de 23 m²/an pour 1 000 hab. (de 2010 à 2014), ce qui correspond à un rythme d'autorisation relativement lent lié au faible dynamisme démographique. Sur le total des surfaces autorisées, 79 % ont été accordées pour des surfaces non alimentaires et majoritairement pour des extensions de l'existant.

Sur la période 2010-2015, 13 555 m² de surfaces de vente supplémentaires ont été créés dont 77 % en ZACO de périphérie. La ZACO de centralité du centre-ville de Roanne, et de manière générale, les ZACO de centralité, sont peu dynamiques dans l'accueil de nouvelles surfaces de vente.

Sur la même période, une création de surfaces hors ZACO est observable avec l'extension de commerces déjà implantés (Intermarché à Riorges et à Lentigny) et la création de commerces inférieurs à 1 000 m² en dehors des ZACO (Lidl Villerest). 38 % des surfaces ont été créées sur Mably et plus de 50 % sur des pôles plus « secondaires » (Parigny, Perreux, Villerest).

Parallèlement à ces évolutions, un développement important des chaînes de restauration (non soumises à CDAC), notamment en entrée de ville le long de la RD 207 à Mably et Riorges est observable et non maîtrisé à l'heure actuelle.

Le tableau ci-dessous résume bien l'évolution du plancher commercial depuis 2010.

Localisation	Surface vente 2015	Surface vente 2010	Evolution 2010/2015
Hors ZACO	20 880 m ²	18 744 m ²	+ 11 %
ZACO centre-ville	21 191 m ²	20 903 m ²	+1 %
ZACO de périphérie	87 394 m ²	76 896 m ²	+14 %
Total	129 465 m ²	116 543 m ²	+11 %

De manière synthétique, la mise en œuvre de la stratégie élaborée en 2010 montre que

- Les développements ont été réalisés en grande majorité dans les 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 du centre-ville notamment de celui 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%).

En conséquence, force est de constater que, selon le SYEPAR, les évolutions récentes de l'offre commerciale vont à l'encontre des objectifs du PADD du SCOT Roannais. Les dispositions du DOG et du DAC approuvés le 4 avril 2012 n'ont pas permis de tendre vers la réalisation des objectifs poursuivis dans le PADD.

Ces objectifs affirment notamment la volonté de renforcer le poids des centralités par rapport à la périphérie et de maîtriser le commerce de périphérie. Les développements de grandes surfaces hors ZACO témoignent également de certaines limites dans les dispositions du SCOT et du DAC actuels (notamment le seuil d'application des dispositions du SCOT et du DAC qui s'élève à 1 000 m²), ces localisations ayant finalement accueilli plus de m² de surface de vente que les ZACO de centralité durant les cinq dernières années.

3.2.5. Les enjeux qualitatifs des pôles

De manière générale, les zones commerciales de périphérie du SCOT Roannais sont peu qualitatives. Elles résultent pour la plupart d'une mutation non maîtrisée d'espaces d'accueil économique. Elles présentent souvent de forts défauts d'accessibilité, de traitement paysager et de cohérence à l'échelle globale.

Les pôles de périphérie sont dans l'ensemble assez vieillissants et sont souvent marqués par une architecture minimaliste (type « boîte » avec bardage métallique). Des efforts architecturaux ont été faits récemment mais restent très ponctuels.

La voiture particulière reste le moyen d'accès dominant aux zones commerciales entraînant une artificialisation importante des sols aggravée par la non mutualisation des stationnements. Le piéton n'a qu'une faible place du fait d'une desserte limitée des pôles commerciaux de périphérie en transport en commun. Ces constats entraînent des phénomènes récurrents de saturation routière y compris à Mably.

L'intégration paysagère des pôles est souvent minimaliste (végétalisation et arbres assez rares). Les espaces verts quand ils existent sont mal entretenus.

Souvent issus de développements « d'opportunité », les pôles commerciaux sont globalement peu qualitatifs et n'ont pas été conçus dans une approche de type développement durable :

- Tri des déchets non pris en compte,
- Gestion des eaux pluviales absente ou peu performante,
- Signalétique interne et externe sous développée, non harmonisée et parfois peu lisible,
- Pas de mutualisation des aires de stationnement entraînant une consommation foncière importante,
- Des entrées en prise directe avec les voiries entraînant des problèmes de sécurité,
- Présence de délaissés et dents creuses valorisables en vue d'optimiser la consommation foncière.

De manière synthétique l'organisation spatiale de l'offre commerciale de périphérie est peu lisible du fait de son éparpillement (Sud et Est de l'agglomération). Du fait de son relatif vieillissement, il existe un fort enjeu de modernisation et ce tant en termes d'espaces publics que privés.

En ce qui concerne les centralités, les enjeux qualitatifs sont moins prégnants que pour les pôles périphériques. Par contre elles sont pour certaines confrontées à :

- l'identification des périmètres marchands qui peut être difficile du fait d'un taux de vacance des commerces très important,
- la concurrence d'implantation d'activités de proximité en dehors des centralités mais proches d'elles,
- la variabilité des aménagements urbains plus ou moins vieillissants, fonctionnels, qualitatifs ou adaptés.

3.3. Diagnostic et enjeux

A partir du diagnostic établi par le maître d'œuvre et suite à la réflexion des élus en comité de pilotage, un certain nombre d'enjeux ont été identifiés. Ils se situent à différents niveaux territoriaux.

- à l'échelle supra-territoriale, l'attractivité du territoire est avérée mais son amélioration est possible grâce au levier de la diversification qualitative,
- à l'échelle territoriale l'offre de proximité est bien présente mais des signes de fragilité existent. Le maintien d'un maillage fin du commerce de proximité au cœur des lieux de vie est un enjeu fort.
- au niveau de l'agglomération, l'offre commerciale de périphérie est peu lisible du fait de sa dilution sur des pôles mixtes. Redéfinir le positionnement des pôles d'agglomération en vue de gagner en lisibilité constitue un second enjeu au niveau du territoire.
- depuis 5 ans l'évolution des surfaces commerciales s'est réalisée sur des pôles de périphérie secondaires et sur le pôle de Mably au détriment du centre-ville de Roanne qui a reculé en termes de poids économique. Affirmer le cœur d'agglomération pour maintenir voire renforcer son poids par rapport à la périphérie constitue un troisième enjeu territorial.
- à l'échelle communale et des polarités, des difficultés de maintien de l'offre commerciale de proximité sont constatées. Le maintien de cette offre au cœur des lieux de vie (faubourgs de Roanne, centres-bourgs) apparaît comme un enjeu majeur.
- maîtriser les développements hors ZACO notamment sur les lieux de flux et affirmer les périmètres des pôles constituent un autre enjeu au niveau des communes ceci afin de réduire la concurrence que subissent les centralités.
- les pôles de périphérie et à un degré moindre les centralités souffrent d'un manque de lisibilité et de défauts qualitatifs nuisant ainsi à l'attractivité de l'offre commerciale, à la qualité des entrées de villes et in fine au territoire lui-même et à son image. L'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des pôles commerciaux, l'affirmation des périmètres marchands et la modernisation des commerces et des espaces publics et privés sont les enjeux majeurs auxquels les communes sont confrontées.

3.4. La nouvelle stratégie commerciale

Comme indiqué au 3.1. le SYEPAR a choisi de déterminer la nouvelle stratégie commerciale du SCOT en pratiquant une concertation au sein du comité de pilotage. C'est ainsi qu'à partir de 4 propositions alternatives, un certain nombre d'items objectifs ont été retenus et on fait l'objet d'une consultation formelle (vote). Les membres du Copil avaient à se prononcer sur le degré de priorité de l'item : court terme, moyen terme, pas prioritaire.

Les résultats de cette concertation sont décrits ci après.

Objectifs	A	B	C
Affirmer le cœur d'agglomération par un renforcement/développement de l'offre	25	0	0
Conforter le cœur d'agglomération et accueillir de nouvelles enseignes par recomposition des surfaces existantes	3	4	3
Renforcer l'attractivité du pôle majeur de Mably en misant une forte exigence qualitative	0	2	21
Contenir les développements sur les pôles intermédiaires et secondaires pour donner priorité au centre-ville	4	6	3
Renforcer les pôles secondaires dans leurs fonctions	2	6	3
Poursuivre les logiques de développement périphériques récentes	0	6	7
Jouer la carte de la proximité	13	2	0
Maintenir le maillage fin du commerce de proximité sur l'ensemble du territoire, dans les bourgs et quartiers	16	0	0
Maintien de la fonction de pôles de rang 3 des faubourgs et quartiers	4	3	0
Continuer à développer le commerce le long des flux, y compris hors ZACO et entrées des villes	1	0	19
Maîtriser le développement des grandes surfaces et commerces de proximité sur les axes de flux et hors ZACO	8	10	2

A : priorité à court terme

B : priorité à moyen terme

C : pas une priorité du territoire

A partir de cette réflexion/concertation une nouvelle stratégie commerciale a été élaborée. Elle est articulée en cinq objectifs :

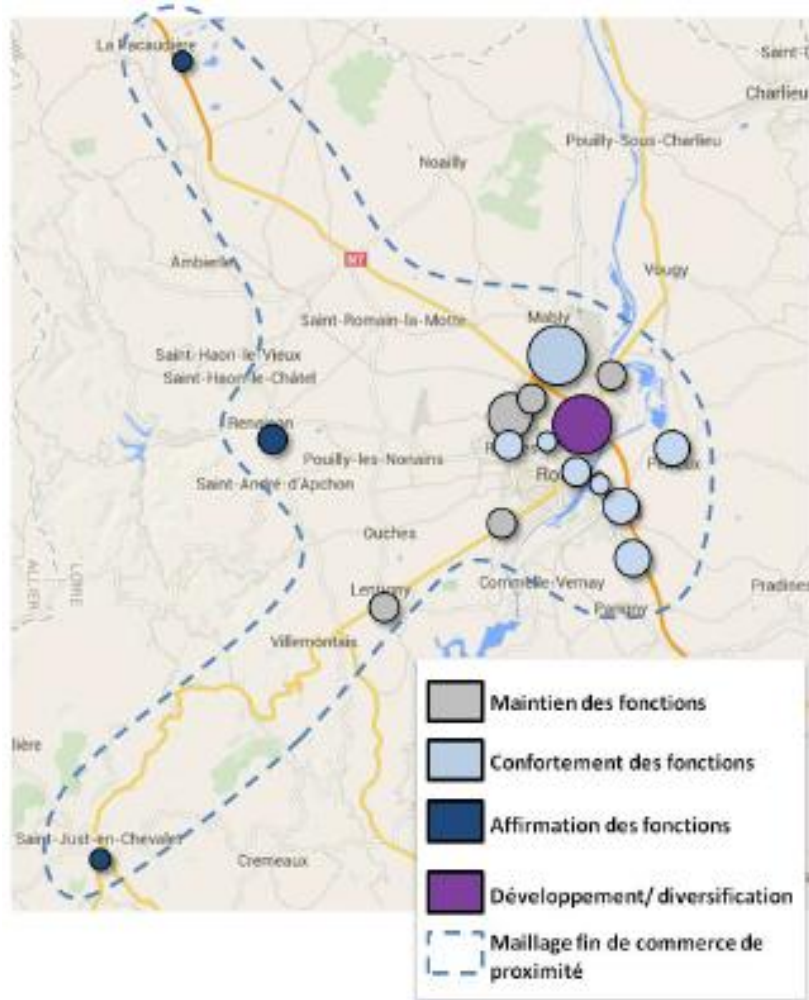
1 – Développer et diversifier l’offre commerciale du centre-ville de Roanne. C’est une priorité forte de manière à affirmer le cœur d’agglomération dans sa fonction majeure à l’échelle du territoire. Pour cela une offre foncière devra être suscitée afin de permettre l’accueil de surfaces commerciales dans une logique de mixité fonctionnelle et urbaine.

2 – Maitriser l’évolution des pôles de périphérie. La stratégie affirme la volonté de contenir l’évolution des pôles de périphérie tout en permettant de répondre à des enjeux qualitatifs. Cela sous entend de conforter le pôle majeur de Mably, ainsi que les pôles secondaires du Coteau, Perreux et Parigny et de maintenir le pôle intermédiaire de Riorges. L’objectif recherché est de réduire sensiblement le foncier à vocation commerciale en périphérie.

3 – Affirmer et conforter la fonction des pôles de rang 3 à l’échelle de leur bassin de vie.

4 – Conforter le maillage fin de l’offre de proximité. Celle-ci doit répondre aux besoins de première nécessité dans les centres-bourgs et quartiers dans un contexte de vieillissement de la population.

5 – Favoriser le maintien et le développement des commerces au cœur des lieux de vie. Toutefois des complémentarités centre /périphérie seront recherchées (commerces de proximité privilégiés dans les centralités urbaines, pas de contrainte pour développer tous types de commerces dans les centralités, commerces de biens lourds et d’emprise foncière importante en périphérie). Enfin les commerces visant à capter des flux ou à s’installer hors Zone d’Activités Commerciales sont à éviter ou à encadrer.



Carte synthétique des évolutions de l’armature commerciale à privilégier.

3.5. Modification du DOG

Le présent projet de modification du SCOT concerne exclusivement la stratégie commerciale et ses conditions de mise en œuvre. Cette nouvelle stratégie ne remet pas en cause, selon le SYEPAR, l'économie générale du PADD mais nécessite toutefois une adaptation du DOG (Document d'Orientations Générales) et du DAC (Document d'Aménagement Commercial). En particulier c'est la partie « 3.3 Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée » du DOG initial qui a fait l'objet d'une réécriture par le SYEPAR.

Le projet de DOG soumis à enquête s'applique aux commerces de détail et aux activités artisanales inscrites au registre du commerce et des sociétés. Ne sont donc pas concernés : les commerces de gros, les activités non commerciales, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises et l'hôtellerie.

De même, ce document définit certaines notions comme celles de « nouvelle implantation » et de « centralité ». Cette dernière correspond notamment aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : habitat, économie, équipements publics et collectifs. Ce sont les centres-bourgs, centres-villes et centres de quartiers.

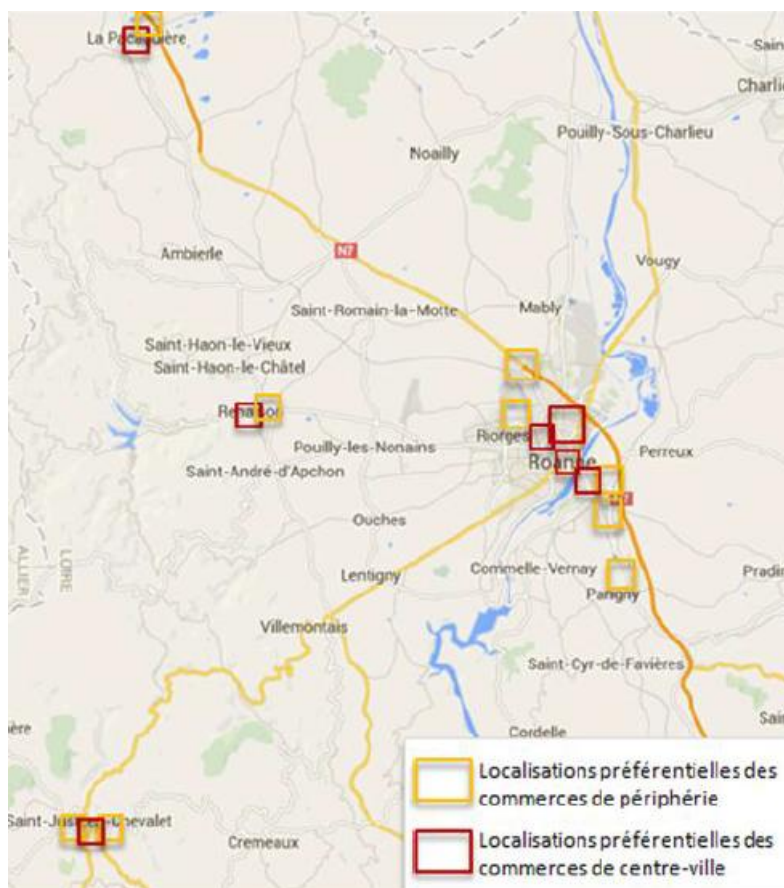
Le projet de DOG modifié s'articule autour de 4 actions :

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

Un certain nombre d'objectifs sont poursuivis :

- contenir le développement des commerces « importants », dans les pôles existants,
- favoriser une logique d'économie d'espace, de rapprochement entre fonction commerciale et autres fonctions urbaines
- gérer les conditions d'accueil des commerces dans les centralités urbaines.

Le DOG identifie donc les localisations préférentielles suivant la cartographie ci après.



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 limiter la consommation foncière.
- limiter les implantations commerciales liées uniquement à des logiques de captage de flux routiers, de manière à limiter les phénomènes d'étalement urbain le long des axes routiers.
- 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.

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

Le DOG donne des orientations sur la vocation des principales localisations préférentielles en poursuivant 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 la hiérarchie, dans une logique de desserte optimisée du territoire.
- privilégier des logiques de maillage pour les besoins hebdomadaires.

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

Le diagnostic a mis en évidence un fort déficit qualitatif des pôles commerciaux de périphérie. Le DOG prévoit des objectifs afin de permettre 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. De manière à prendre en compte les enjeux spécifiques à certains secteurs, des dispositions particulières à certaines ZACO sont intégrées au Document d'Aménagement Commercial, en complément des orientations générales ci-dessous.

Le tableau ci après résume les orientations définies dans le DOG.

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)		
Renaion	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)		

Pour chacune des actions définies, le DOG mentionne un certain nombre de prescriptions destinées à faciliter la mise en œuvre de ces orientations.

3.6. Modification du DAC

Le DAC modifié rappelle tout d'abord les enjeux commerciaux du territoire (cf. 3.3 ci dessus) ainsi que la stratégie d'urbanisme commercial qui en découle (cf. 3.4 ci dessus). Il précise les orientations de mise en œuvre concernant chacun des pôles commerciaux existants. Il répond également à un enjeu d'identification et de hiérarchisation des fonctions commerciales à l'échelle du territoire, ceci afin de faciliter les complémentarités entre pôles commerciaux dans leur réponse aux besoins de la population et de favoriser un développement commercial cohérent avec les logiques d'aménagement du territoire.

C'est ainsi que 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.
- ✓ Relais de proximité : rayonnement sur une ou plusieurs communes et/ou quartiers.

Concrètement les Zones d'Aménagement Commercial (ZACO) de centralité urbaine et de périphérie sont définies sur des critères d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme, le tout en conformité avec les réglementations en vigueur notamment la Loi de Modernisation de l'Economie de 2008.

Les différentes ZACO ont ainsi été redéfinies comme suit :

- **Centre-ville de Roanne**
 - Pôle majeur.
 - Vocation préférentielle : tous types d'achats et de formats.
 - Périmètre non modifié.
 - Objectifs : renforcer le centre-ville, création d'une offre foncière en renouvellement urbain (projets mixtes).
- **Faubourgs de Roanne (Mulsant, Clermont)**
 - Pôle relais et de proximité.
 - Vocation préférentielle : surface maximale de 2000 m² pour achats quotidiens et hebdomadaires.
 - Périmètre non modifié.
 - Objectifs : maintenir une offre commerciale de proximité recentrée sur un périmètre continu et resserré. Améliorer la qualité des aménagements urbains et des devantures.
- **Centre-ville du Coteau**
 - Pôles relais et de proximité.
 - Vocation préférentielle : surface maximale de 2000 m² pour achats quotidiens et hebdomadaires.
 - Périmètre modifié à la hausse.
 - Objectifs : maintenir une offre commerciale de proximité recentrée sur un périmètre continu et resserré. Améliorer la qualité des aménagements urbains.
- **Mably (zone commerciale)**
 - Pôle majeur.
 - Vocation préférentielle : achats lourds et exceptionnels, formats > 300 m².
 - Périmètre revu à la baisse (- 5,7 ha).
 - Objectifs : permettre une évolution mesurée des surfaces commerciales dans un objectif qualitatif.
- **Riorges (zone commerciale)**
 - Pôle intermédiaire.
 - Vocation préférentielle >300 m², extension possible des surfaces existantes <2000 m².
 - Périmètre revu à la baisse (-10 ha).
 - Objectifs : maintenir l'emprise et la vocation du pôle. Extension/modernisation possible.

- **Le Coteau (zone commerciale)**
 - Pôle secondaire.
 - Vocation préférentielle : achats lourds >3500 m², commerces >300 m².
 - Périmètre revu à la baisse (-24,6 ha).
 - Objectifs : améliorer la lisibilité des espaces marchands, la qualité paysagère et architecturale. Favoriser le regroupement sur secteurs identifiés.
- **Perreux (zone commerciale)**
 - Pôle secondaire.
 - Vocation préférentielle : achats lourds >3500 m², commerces >300 m².
 - Périmètre non modifié.
 - Objectifs : permettre une évolution mesurée à des fins qualitatives.
- **Parigny (zone commerciale)**
 - Pôle secondaire.
 - Vocation préférentielle : achats lourds >3500 m², commerces >300 m².
 - Périmètre non modifié.
 - Objectifs : permettre une évolution mesurée à des fins qualitatives
- **Renaison**
 - Pôle relais et de proximité.
 - Vocation préférentielle : achats hebdomadaires >2000 m², achats occasionnels lourds >1500 m², >300 m² en périphérie.
 - Périmètre revu à la baisse (- 1,6 ha).
 - Objectifs : conforter le centre-bourg et les surfaces de périphérie (développement adapté à la polarité de rang 3.)
- **La Pacaudière.**
 - Pôle relais et de proximité.
 - Vocation préférentielle : achats hebdomadaires >2000 m², achats occasionnels lourds >1500 m², >300 m² en périphérie.
 - Périmètre non modifié.
 - Objectifs : conforter le centre-bourg et les surfaces de périphérie (développement adapté à la polarité de rang 3).
- **Saint Just en Chevalet**
 - Pôle relais et de proximité.
 - Vocation préférentielle : achats hebdomadaires >2000 m², achats occasionnels lourds >1500 m², >300 m² en périphérie.
 - Périmètre non modifié.
 - Objectifs : conforter le centre-bourg et les surfaces de périphérie (développement adapté à la polarité de rang 3).
- **Villerest**
 - ZACO supprimée.
- **Roanne route de Charlieu**
 - ZACO supprimée.

Le tableau ci-dessous résume les évolutions des ZACO de périphérie. La modification supprimera 25 ha de foncier disponible.

Désignation de la ZACO	DAC actuel		DAC modifié	
	Surface de la ZACO	Foncier disponible 2010	Surface de la ZACO	Foncier disponible 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	0,4 ha

Riorges	18,5 ha	10 ha	8,5 ha	-
Roanne route de Charlieu	13,8 ha	-	-	-
Saint Just en Chevalet	0,7 ha	-	0,7 ha	-
Villerest	6,6 ha	3,4 ha	-	-
	145,6 ha	33,4 ha	83,4 ha	8 ha

4. AVIS ET CONCERTATION

4.1. Information et concertation du public

Compte tenu de la thématique traitée par le projet de modification qui concerne exclusivement les aspects commerciaux du SCOT, le SYEPAR a souhaité privilégier une concertation au sein de la structure plutôt qu'une concertation « grand public ». Pour ce faire un comité de pilotage a été institué. Pour être représentatif, il a été constitué comme suit :

- bureau du SYEPAR : président, vice-président, 4 membres du bureau,
- EPCI : président de Roannais Agglomération, président de la communauté de communes du Pays d'Urfé,
- communes de plus de 7000 habitants : Roanne (3 élus), 1 élu pour chacune des communes de Mably, Riorges et Le Coteau,
- communes de 500 à 7000 habitants : 1 élu pour chacune des communes de La Pacaudière, Renaison, Saint Just en Chevalet, Perreux et Villerest,
- communes de moins de 500 habitants : Vivans (1 élu),
- des organismes associés : Préfet, Direction Départementale des Territoires, Conseil départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des métiers et de l'artisanat, Fédération des commerçants du Roannais.

4.2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément à la réglementation en vigueur et notamment l'article L122-14-1 du code de l'urbanisme, le SYEPAR a consulté les 13 PPA concernés par courrier du 1^{er} juillet 2015 (cf. pièce jointe n° 1). Compte tenu du délai de 2 mois qu'il leur avait été donné (10 septembre 2015), leurs avis auraient dû parvenir au SYEPAR avant le début de l'enquête fixé au 16 septembre 2015. Au final les réponses ont été partielles.

- 5 PPA ont répondu dans les temps : Etat, Chambre de Commerce et d'Industrie, SCOT Sornin, SCOT du pays Charolais et Brionnais, Roannais agglomération. Leurs avis seront analysés ci après (cf. 4.4).
- 3 PPA ont répondu hors délai mais pendant l'enquête : Chambre d'agriculture, Département de la Loire, Région Rhône Alpes. Leurs avis ont été intégrés aux observations et seront analysés comme tels (cf. 6.4 et 6.5).
- 5 PPA n'ont pas répondu. Il s'agit de la 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 différents avis peuvent être résumés ainsi :

✓ *Charlieu Belmont Communauté*

« Les modifications proposées sont cohérentes avec le travail effectué en inter SCOT Roannais/Sornin et correspondent à la démarche mise en place par Charlieu-Belmont Communauté en particulier celles concernant le renforcement de l'offre commerciale des centres-villes et centres-bourgs et la maîtrise du commerce de périphérie »

✓ *SCOT du Pays Brionnais Charolais*

« La maîtrise de l'évolution des pôles de périphérie en matière de développement commercial tout en permettant de répondre à des enjeux qualitatifs apparaît essentielle, et de nature à assurer une continuité territoriale avec les objectifs de requalification et de modernisation des équipements sur le secteur sud du SCOT du pays Charolais Brionnais ».

« Les objectifs de confortement du commerce de proximité sont cohérents avec le maillage que le SCOT du pays Charolais Brionnais souhaite maintenir sur l'ensemble de son territoire »

✓ *Préfet de la Loire*

« Ce projet de modification apporte une amélioration qualitative du volet commercial du SCOT et renforce sa cohérence avec les principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme. J'émet donc un avis favorable à ce projet de modification ».

En outre l'Etat prend acte de « certaines dispositions du projet et notamment du fait que les ZACO ont été circonscrites au bâti existant à l'exception de celle du Coteau ou un espace agricole de 2,5 ha a été conservé dans la ZACO ». Il fait toutefois remarquer qu'une zone économique située en bordure de la ZACO de Perreux pourrait « être examinée en regard des espaces non urbanisés intégrés en ZACO dans les communes voisines notamment le Coteau ».

✓ *Chambre de Commerce et d'Industrie Loire Nord*

La CCI émet un avis favorable estimant que le projet va « dans le sens de ses remarques déjà formulées en 2011 et qui l'avait conduite, à l'époque, à émettre un avis défavorable sur le SCOT » et que cette modification est « donc la bienvenue ».

Elle émet toutefois une réserve concernant le rééquilibrage entre la ZACO de Mably et celles du pôle Sud Est de l'agglomération (Parigny, Perreux, Le Coteau). « Nous proposons que soient maintenues sur le pôle de Mably des réserves foncières suffisantes (zonage AU) qui pourraient être ouvertes dans un délai de 5 ans lors de la prochaine révision du DAC. Dans le cadre d'une enveloppe foncière globale SCOT après modification de 8 ha, la ZACO de Mably pourrait être étendue de 2,5 à 3 ha au lieu de 1 ha proposé par un rééquilibrage avec le pôle Sud Est (Parigny-Perreux-Le Coteau) dont les réserves foncières pourraient être ramenées à 3,3 à 3,8 ha au lieu de 5,3 (également à inscrire en zonage AU) ».

✓ *Roannais agglomération.*

L'avis de Roannais agglomération est appuyée d'une délibération approuvée très majoritairement (21 pour, 1 abstention, 1 contre) et se déclarant favorable au projet de modification. Cette délibération précise notamment que « les orientations contribueront à mettre en œuvre une stratégie commerciale qui affirme le poids du cœur d'agglomération, maîtrise l'évolution des pôles de périphérie, concourt au maintien de l'offre commerciale au cœur des lieux de vie, maintient les pôles de rang 3 dans leurs fonctions de bassins de vie et participe à l'amélioration de la qualité de la fonctionnalité des pôles commerciaux ».

4.3. Avis du commissaire enquêteur sur les observations et/ou réserves des PPA

Les avis favorables des 2 SCOT voisins n'appellent pas de commentaires de ma part sauf à constater qu'ils estiment que la stratégie commerciale du SCOT Roannais est en cohérence et en continuité avec leurs propres démarches.

L'Etat a émis un avis favorable assorti d'une observation concernant un zonage alternatif de la ZACO du Coteau qui conserve dans son périmètre 2,5 ha de terres agricoles. Cette observation rejoint les préoccupations exprimées par la Chambre d'Agriculture. La ZACO du Coteau, bien que sensiblement réduite, englobe dans son périmètre 2,5 ha de terres agricoles exploitées par un agriculteur et déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) support de la Politique Agricole Communautaire (PAC). Ce choix est à mon sens contradictoire avec les objectifs des textes en vigueur (lois Grenelle et suivantes notamment) mais aussi avec les propres objectifs du SCOT qui prônent un arrêt de l'étalement urbain ainsi que la préservation des coupures vertes et autres corridors rôle que la parcelle agricole de 7 ha (comprenant les 2,5 ha maintenus) jouxtant les zones aménagées actuelles. Il est à noter que les mêmes arguments sont transposables à une partie de la ZACO de Parigny.

De plus la partie de la ZACO maintenue se présente sous la forme d'une bande le long de la RN7. Son équipement renforcera l'urbanisation linéaire ce contre quoi le SCOT entend lutter (cf. 3.3.2 du projet de DOG « limiter les implantations commerciale liées à des logiques de captage de flux routiers et à limiter les phénomènes d'étalement urbain le long des axes routiers »).

Enfin comme cela est évoqué par l'Etat et la Chambre d'Agriculture, une solution de substitution existe. Elle se situe dans le sud de l'agglomération sur la commune de Perreux. Cette commune dispose en effet d'une zone UE (cf. projet de PLU en cours) de 2,5 ha environ, située en prolongement de la ZACO actuelle et constituée de friches

économiques sans vocation agricole. Cette zone UE pourrait utilement être intégrée à la ZACO de Perreux garantissant ainsi un rééquilibrage entre les pôles de Mably, Riorges et le Sud Agglo aussi pertinent que celui avancé pour justifier le maintien de la ZACO du Coteau.

En conclusion je suis favorable à ce que les périmètres des ZACO du Coteau et de Parigny soient revus à la baisse et que le « transfert » sur la ZACO de Perreux du foncier disponible soit expertisé.

La CCI s'est déclarée favorable au projet dans son ensemble et en particulier à la réduction significative de l'enveloppe foncière globale disponible dans les différentes ZACO (8 ha contre 33,4 ha) dont implicitement celle de Riorges. Par contre elle propose de rééquilibrer les ZACO de Mably et du Coteau dans le cadre de la surface disponible prévue au projet.

Elle demande de zoner des réserves foncières (en AU) en vue de leur ouverture à 5 ans. Une telle disposition n'est pas juridiquement possible dans le cadre de la modification du SCOT. Tout au plus il pourra être procédé à un réexamen des périmètres de ces ZACO lors d'une prochaine et éventuelle modification de la stratégie commerciale du SCOT.

Je ne suis donc pas favorable à la demande de la CCI au motif qu'elle n'est pas juridiquement possible dans le cadre de la présente modification.

5. ORGANISATION DE L'ENQUETE

5.1. Phases préalables à l'enquête

Par décision n° E15000098/69 du 16 mai 2015, le président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Daniel DERORY en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Joyce CHETOT en qualité de suppléant.

Par arrêté n° AP2015/002 du 22 juillet 2015, le président du SEYPAR a prescrit l'enquête publique relative à l'approbation du PLU de la commune.

Deux réunions préparatoires ont été organisées à mon initiative :

- le 7 juillet 2015 en présence de Mr Farid MEDJANI président du SYEPAR, Mr Jean Louis LAGARDE membre du bureau et Mme Karen DUSSUD chargée des questions d'urbanisme. Ces derniers m'ont présenté les grandes lignes du projet, les objectifs recherchés, la procédure ainsi que la démarche conduite par le SYEPAR.
- le 9 septembre 2015 afin de faire le point sur le dossier soumis à l'enquête ainsi qu'au parape des divers documents mis à disposition du public dans les 4 lieux prévus.

Outre ces réunions j'ai consulté (entretiens téléphoniques, échange de mails) divers partenaires du projet ainsi que le syndicat afin de préciser certains points. J'ai également contacté les services de l'Etat afin d'obtenir certaines précisions sur le dossier.

Au cours de l'examen du dossier j'ai été amené à analyser les documents fondateurs du SCOT ainsi que des comptes rendus du comité de pilotage mis en place par le SYEPAR :

- PADD - Plan d'Aménagement et de Développement Durable (51 pages).
- DOG - Document d'orientations générales (120 pages).
- DAC - Document d'Aménagement Commercial (26 pages)

Le dossier soumis à l'enquête est composé comme suit :

1. Dossier technique et administratif comprenant

1.1. Pièces administratives

1.1.1. délibération syndicale du 10 octobre 2014 présentant la procédure de modification

1.1.2. délibération syndicale du 30 juin 2015 approuvant la nouvelle stratégie commerciale du SCOT Roannais

1.1.3. Arrêté 2015-002 du président du 22 juillet 2015 prescrivant l'enquête publique

- 1.2. Résumé non technique
- 1.3. Rapport de présentation
- 1.4. Document d'Orientation Générales (DOG) modifié
- 1.5. Document d'Aménagement Commercial (DAC) modifié

2. Avis des Personnes publiques associées

- 2.1. Charlieu-Belmont Communauté
- 2.2. Pays Charolais Brionnais (SCOT)
- 2.3. Préfet de la Loire
- 2.4. Chambre de Commerce et d'Industrie
- 2.5. Roannais agglomération

3. Publicités réglementaires

- 3.1. Le Progrès édition du 1 septembre 2015
- 3.2. Le pays édition du 27 août 2015
- 3.3. Le Progrès édition du 18 septembre 2015
- 3.4. Le pays édition du 17 septembre 2015
- 3.5. Flash info diffusé sur le site internet du SCOT

4. Registre des observations

5.2. Publicité et information du public

Afin de s'assurer que les communes adhérentes du SEYPAR respectent bien la procédure d'enquête, ce dernier leur a précisé par écrit certains points importants :

- courrier 17 août 2015 précisant les dates d'enquête ainsi que les conditions d'affichage de l'avis d'enquête (cf. pièce jointe n° 2).
- courrier du 11 septembre 2015 précisant, aux seules communes recevant une permanence, les conditions de communication du dossier au public et de contrôle de son intégrité tout au long de l'enquête (cf. pièce jointe n° 3).

L'avis d'enquête a été publié dans 2 journaux locaux (cf. pièces jointes n° 4 à 7).

- le Progrès édition du 1 septembre 2015
- le Pays Roannais édition du 27 août 2015
- le Progrès édition du 18 septembre 2015
- le Pays Roannais édition du 17 septembre 2015

En outre conformément aux textes en vigueur, l'avis d'enquête a été :

- affiché au siège du SYEPAR du 1 septembre 2015 au 19 octobre 2015 (cf. pièce jointe n° 8)
- publié sur le site internet du SYEPAR du 1 septembre au 16 octobre 2015 (cf. pièce jointe n° 9)
- affiché à la grille des mairies du territoire à la demande du président du SYEPAR (cf. pièce jointe n° 10)

J'ai procédé à la vérification de l'affichage de l'avis d'enquête le :

- 9 septembre 2015 dans 4 communes de l'agglomération roannaise (Le Coteau, Riorges, Mably, Perreux).
- le 25 septembre 2015 dans les communes de Lentigny et Ouches
- le 26 septembre 2015 dans les communes d'Ambierle, Saint André d'Apchon et la Pacaudière.
- le 1 octobre 2015 dans la commune de Saint Just en Chevalet.
- le 7 octobre dans la commune de Renaison.
- le 8 octobre à Saint Léger sur Roanne et Villemontais
- le 19 octobre à Saint Haon le Chatel et Saint Haon le Vieux

5.3. Permanences du commissaire enquêteur

5 permanences ont été organisées dans les communes polarités du SYEPAR ainsi qu'au siège du SYEPAR. Les conditions d'accueil ont été partout satisfaisantes.

- Siège du SYEPAR : mercredi 16 septembre 2015 de 9 h à 12 h.
- Mairie de la Pacaudière : vendredi 25 septembre 2015 de 9 h à 12 h.
- Mairie de Saint Just en Chevalet : jeudi 1 octobre 2015 de 9 h à 12 h.
- Mairie de Renaison : mercredi 7 octobre 2015 de 9 h à 12 h.
- Siège du SYEPAR : lundi 19 octobre 2015 de 14 h à 17 h.

J'ai été amené à rallonger la dernière permanence (siège du SYEPAR à Roanne) qui a débuté à 13 h 30 (au lieu de 14 h) pour me permettre d'enregistrer les nombreux courriers reçus et s'est terminée à 17 h 30 (au lieu de 17 h) pour permettre au public présent de formuler ses observations.

5.4. Incidents au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été constaté au cours de l'enquête

5.5. Clôture de l'enquête

J'ai conservé le dossier soumis à l'enquête à l'issue de ma dernière permanence au siège du SEYPAR, ainsi que le registre après avoir rempli les mentions de clôture le jeudi 1 octobre 2015 à 17h 25 au siège du SYEPAR. Les autres registres ont été récupérés par moi-même (Saint Just en Chevalet) ou par le SYEPAR (Renaison et la Pacaudière). J'ai procédé à leur clôture les 22 et 26 octobre 2015.

6. OBSERVATIONS du PUBLIC

6.1. Présence aux permanences

Douze personnes ou groupes de personnes seulement se sont déplacées aux permanences (2 à Renaison, 1 à Saint Just en Chevalet, 9 au siège du SEYPAR). La plupart des observations ont été formulées par courrier transmis au siège de l'enquête ou remis au commissaire enquêteur.

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 ont été reçues au siège du SYEPAR le 20 octobre 2015 soit un jour après la fin de l'enquête. 3 d'entre elles sont des avis favorables au projet et sont libellées dans des formes et avec des arguments comparables voire semblables à de nombreuses autres observations reçues durant l'enquête. La 4^{ième} est un courrier recommandé de la société Carrefour Property (Mr Arnaud DUFRESNE). Son contenu est strictement identique à celui du courrier remis lors de la permanence du 19 octobre par deux collaboratrices de cette société (Mmes Sophie COUPET et Hélène BERTHELOT) et enregistré sous la pièce N° 39. J'ai décidé de prendre en compte 3 de ces observations enregistrées sous les N° 49 à 52.

Les observations sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

N°	Rédacteur de l'observation	Type observation			Registre concerné				Nature avis		ZACO concernée			Pièce
		Orale	Ecrite	Courrier	Roa	Ren	Stj	Pac	Fav.	Defav.	Riorges	Mably	Autre	
1	Madeleine LORIMY		1		1					1	1			
2	Renée CASSAGNE		1		1					1	1			
3	Josiane MINICHE (Société LECLERC)			1	1									
4				1	1						1	1		
5	Commune de Riorges (maire)			1	1									1
6	Richer et Associés (Avocats)			1	1					1	1			36
7	Commune de Saint Just en Chevalet (maire)	1												
8					1	1							1	
9	Chambre d'agriculture (président)			1	1								1	3
10	André RIVIERE			1	1					1	1			4
11	Colette GARIVIER			1	1				1					5
12	Odette GRELIN ET Bernard JAYOL (conseillers municipaux délégués)		1			1								1 R
13					1	1					1	1		
14	Commune du Coteau (maire)			1	1								1	7
15	Yves NICOLIN (député)			1	1				1					8
16	Commune de Roanne (maire)			1	1				1					9
17	Commune de Roanne (adjointe)			1	1				1					27
18	Roannais Agglo (vice président)			1	1				1					10
19	Mme et Mr BARRET			1	1					1	1			11
20	Syndicat des bouchers de la Loire			1	1				1					12
21	Jean Luc BRISE			1	1				1					13
22	Auberger Optique			1	1				1					14
23	Christine LESAY (Jeff de Bruges)			1	1				1					15
24	Nicaise SEVRIN (Joué club)			1	1				1					16
25	Odile LIVET			1	1				1					17
26	Michel CHAVALLARD (heures et montres)			1	1				1					18
27	Geneviève ROYON			1	1				1					19
28	Patrice MONTANES (A vous de voir)			1	1				1					20
29	JM BERNE (Boutique XD men)			1	1				1					21
30	Véronique BERNE (SARL Blue Davy)			1	1				1					22
31	Roanne lumineaires			1	1				1					23
32	Bella Scarpa			1	1				1					24
33	Evelyne ARMILLON			1	1				1					25
34	Commune de Mably (maire)			1	1					1		1		26
35	Laurent MERLIN			1	1				1					28
36	Yves ROBIN (Pharmacie nouvelle)			1	1				1					29
37	Jérémie KADEN (SAS l'Optical)			1	1				1					30
38	Dominique BAERT (CASTORAMA)			1	1					1		1		31
39	Sandrine DUTHY (Petite maison du bio)			1	1				1					32
40	Stéphane RAMSEYER (CC St Louis)			1	1				1					33
41	Philippe GAMIZ (Alternative skate shop)			1	1				1					34
42	Nathalie VILLEDIEU (Couleur sport montagne)			1	1				1					35
43	Vitrines de Roanne (président)			1	1				1					37

44	Association Roannaise Protection Nature (président)			1	1			1				38
45	Arnaud DUFRESNE (Carrefour Property) (Sophie COUPET et Hélène BERTHELOT)			1	1			1		1		39_52
46	Eric MICHAUD + Pascale VIALLE-DUTEL			1	1			1	1			40
47	Daniel CORRE + André CHAUVET			1	1			1	1			41
48	Frédéric DALAUDIERE + Thierry DELORME (esprit de la maison)			1	1			1				42
49	Fédération des commerçants de Roanne (président)			1	1			1				43
50	Antoine GOILLANDEAU + Delphine d'ALBERET des ESSARTS (APSYS)			1	1			1	1			44
51	Commune de Villerest (maire)			1	1						1	46
52	Michel JACQUET			1		1		1	1			2 R
53	Gaston COLLET	1				1					1	
54	Nabil NEJJAR (adjoint Riorges)	1			1			1	1			
55	Irène et Philippe REVELIN	1			1						1	
56	Région Rhône Alpes			1	1			1				47
57	Département de la Loire			1	1			1				48

Observations reçues le 20 octobre 2015 par courrier adressé au SYEPAR

58	Charlieu ma boutique			1	1			1				49
59	Isabelle DEPLACE (le petit stand)			1	1			1				50
60	Sylvain ROCHE (les vins de Sylvain)			1	1			1				51

nombre total d'observations registre	57 + 3
dont orale	1
dont écrites	7
dont courrier	52

observations favorables	35
observations défavorables (Riorges)	12
Observations défavorables (Mably)	3
Autres observations	6
Nombre total (personnes/groupes/structures)	56

6.2. Observations

Les 60 observations finalement recensées concernent 56 personnes ou groupes de personnes différents ou structures qui se sont présentés aux 5 permanences de Roanne (2), La Pacaudière, Renaison et Saint Just en Chevalet. Les observations correspondantes sont synthétisées comme suit :

- ✓ 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.

6.3. Typologie et description des observations

Plutôt qu'une description individuelle des observations, j'ai procédé à leur regroupement et à l'analyse synthétique suivante :

■ Les observations favorables au projet

✓ 15 des observations se présentent sous la forme d'une « lettre type » complétée d'arguments favorables par leurs auteurs. Elles émanent pour la plupart de commerçants roannais.

✓ 16 de ces observations ont été faites par courriers spécifiques. Elles émanent de commerçants, de groupements de commerçants, de la ville de Roanne (2 observations faites par le maire et l'adjointe au commerce) et du député de la circonscription.

✓ Les principaux arguments avancés dans ces observations peuvent se résumer ainsi :

- les surfaces commerciales prévues sont en adéquation avec la structure économique et démographique du Roannais (vieillesse de la population, chômage en hausse, pouvoir d'achat inférieur aux standards régional et national).
- cohérence avec les objectifs du SCOT : lutte contre l'étalement urbain, renforcement du centre-ville de Roanne.
- renforcer le développement et l'attractivité de la ville centre donc de l'ensemble du territoire, en freinant la concurrence de la périphérie.
- le projet fait suite à une stratégie commerciale qui a montré son inefficacité depuis 2012.
- le projet permet de limiter les déplacements individuels et la voiture.
- la réduction des disponibilités foncières en périphérie contribue à donner la priorité au cœur d'agglomération et aux centralités rurales et urbaines.
- l'offre commerciale centre-ville/périphérie doit être rééquilibrée au profit du centre-ville à l'inverse de ce qui s'est passé antérieurement.
- aucune garantie sur l'éventuelle complémentarité entre les projets actuels de périphérie et de centre-ville.
- le projet est cohérent avec l'objectif « habitat » du SCOT de reconquête de la ville centre par la réhabilitation complète de certains quartiers permettant d'enrayer le déclin démographique.
- les projets relatifs aux zones commerciales périurbaines ont des impacts environnementaux certains.

✓ 2 observations sont des avis de PPA exprimés hors délai.

- la région Rhône Alpes rejoint le SYEPAR sur « *la priorité donnée au renforcement du centre-ville de Roanne* », à la « *diversification des centralités (contrairement aux pôles périphériques, contenus et plus orientés vers une amélioration qualitative) qui s'accompagne d'une réduction drastique des disponibilités foncières dans les ZACO* ». Elle partage également « *les dispositions visant à éviter la localisation des implantations commerciales basées uniquement sur des logiques de captage des flux le long des routes départementales* ». Elle précise enfin que « *le positionnement volontariste des élus du SCOT et le projet de modification sont en plein accord avec les politiques développées par la région* ».
- le département de la Loire émet un avis favorable en précisant que « *le projet est conforme aux nouvelles possibilités offertes par les lois ALUR et ACTPE* ».

✓ Roannais Agglomération, PPA qui a émis son avis dans les formes prévues par les textes (cf. 4.3) a formulé une observation complémentaire visant à soutenir le projet de modification dans la mesure où il propose « *la réduction des disponibilités foncières offertes dans les zones de périphérie* » et contribue « *à donner une priorité essentielle au cœur d'agglomération et aux centralités urbaines et rurales* ».

✓ L'association Roannaise de protection de la nature se déclare favorable au projet de modification au motif que « *le retrait de 10 ha sur la ZACO de Riorges permet de préserver le foncier périurbain ainsi que la biodiversité du marais de Riorges classé ZNIEFF de type I* ».

■ Les observations défavorables au projet ciblées sur la ZACO de Riorges

✓ Par délibération du 24 septembre 2015, la commune de Riorges s'est prononcée à l'unanimité contre le projet de modification et demande que :

- « *Riorges soit explicitement reconnu comme centre-ville et point d'équilibre commercial de l'agglomération roannaise.*
- *le pôle commercial du quartier du Pontet soit lui aussi reconnu au titre des zones commerciales vitales au même titre que la zone des canaux dans la continuité du quartier Mulsant.*

- les moyens soit donnés aux portes de Riorges I de se conforter afin d'élargir la gamme de produits proposés.
- que la ZACO du Parc des Elopées soit maintenue conformément à la décision de justice afin de lutter contre l'évasion commerciale et rééquilibrer l'espace commercial autour des 2 hypermarchés de l'agglomération.
- dans le cas contraire, le PADD soit modifié en raison de l'abandon de la ZACO du Parc des Elopées qui tend à remettre en cause l'économie générale du projet, la procédure de modification n'étant en ce sens pas adaptée ».

✓ La société Richer et associés (Cabinet d'avocats) a complété l'observation de la commune de Riorges en argumentant juridiquement sur la pertinence de la procédure de modification retenue par le SYEPAR au motif que les dispositions envisagées dans le Document d'Aménagement Commercial « conduisent implicitement mais nécessairement à toucher les orientations du PADD » et que le projet du « Parc des Elopées n'a pas été évoqué dans le projet alors qu'il est remis en cause ».

✓ Des élus de Riorges ont formulé des observations pour confirmer la position de leur commune. C'est le cas de Mrs Jayol et Nejjar et de Mme Grelin qui reprennent les arguments figurant dans l'observation de la commune. Mr Jayol ajoute des arguments « économiques » dans la mesure où il estime « que les collectivités perdront 250 000 € de recettes fiscales et les entreprise 20 M€ de travaux ». En outre certains ont complété leur observation en remettant des documents annexes : décision de la cour administrative de Lyon relative au contentieux concernant les portes de Riorges II, copie des décisions de la CDAC de la Loire et de la CNAC concernant le projet sus visé et à l'origine de la procédure judiciaire mentionnée précédemment. Ils s'étonnent également que la procédure de modification n'est pas été suspendue pour tenir compte de la décision judiciaire en cours.

✓ La société APSYS fait remarquer dans son observation que le « projet comporte sur le fond de nombreuses erreurs d'appréciation et sur la forme une procédure de modification inadaptée » Elle argumente sur le rôle prioritaire du pôle de Riorges sur la base des constats du Document d'Orientations Générales (DOG) de 2012. Elle rappelle la procédure judiciaire en cours qui selon elle « justifie le projet de parc des Elopées au regard des critères de la loi ». Enfin la société APSYS affirme que le projet de modification du SCOT rendra impossible l'atteinte des objectifs du PADD et que le recours à une procédure de modification est illégale ce qui aurait du conduire le SYEPAR à suivre une procédure de révision.

✓ L'enseigne Leclerc, actuellement présente sur le site de Riorges, conteste le projet qui selon elle « modifie l'économie générale du PADD » et aurait du faire l'objet d'une procédure de révision plutôt que d'une modification. Elle s'oppose également à la réduction de 10 ha de la ZACO de Riorges au motif que :

- « Les nouvelles implantations ne seront pas possibles nuisant ainsi au dynamisme global du pôle de Riorges.
- c'est une 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 personnes ou groupe de personnes dont Mr Eric Michaud et Mme Pascale Vialle-Dutel conseillers départementaux du canton de Riorges ont formulé des observations défavorables au projet. Ils mettent en avant les mêmes arguments que ceux analysés dans les observations précédentes. Ils insistent notamment sur la nécessité de rééquilibrer l'offre commerciale entre les 2 pôles de Riorges et Mably.

■ Les observations défavorables au projet ciblant la ZACO de Mably

✓ La commune de Mably estime qu'il y a « contradiction entre la volonté de conserver un équilibre entre le commerce de centre-ville et le commerce de périphérie et la priorité forte donnée au renforcement du développement commercial de la ville centre ». Elle se déclare défavorable au projet au motif que la ZACO de Mably n'est pas maintenue dans son périmètre actuel et que ce choix ne permettra pas l'accueil de nouvelles implantations ni la modernisation de celles existantes. En outre il se déclare favorable au maintien d'une disponibilité foncière de 2,5 ha dans la ZACO du Coteau afin de favoriser son développement, sa modernisation ainsi qu'un regroupement homogène de l'ensemble des enseignes implantées sur la commune du Coteau.

✓ L'enseigne CASTORAMA implantée sur la ZACO de Mably souhaite une modification du projet au motif que les dispositions envisagées grèvent très fortement tout projet de développement et qu'en

particulier son magasin ne pourra construire une « cour à matériaux » (équipement indispensable à ce jour pour répondre aux besoins exprimés par la clientèle en termes de qualité de l'offre et de surface de vente) et fragilisera sa présence dans l'agglomération roannaise.

- ✓ La société Carrefour Property, opérateur foncier sur la ZACO de Mably conteste le projet qui :
 - « gèle toute possibilité de développement de nature à améliorer l'offre commerciale de la zone.
 - ne permet pas l'installation de nouvelles surfaces spécialisées
 - interdira la création de boutiques supplémentaires.
 - rend l'objectif de requalification du pôle de Mably contradictoire avec le niveau de contraintes imposées ».

■ les autres observations

✓ La commune de Villerest accepte les orientations proposées par le SYEPAR et valide la suppression de la ZACO de Villerest sous réserve qu'elle demeure provisoire. Elle souligne son accord avec l'objectif consistant à soutenir très fortement les dynamiques commerciales des centralités dont celle de Roanne.

✓ La chambre d'agriculture en qualité de PPA a formulé son avis (observation) hors du délai fixé par le SYEPAR. Dans son observation elle :

- souhaite que les « terrains non utilisés par l'agriculture soient prioritairement intégrés dans les ZACO avant tout prélèvement de foncier neuf ».
- déplore que les parcelles à vocation agricole affirmée et situées dans les ZACO du Coteau (2,5 ha) et de Parigny (1,5 ha) soient encore intégrées à ces ZACO alors que dans un secteur proche (Commune de Perreux) des zones inutilisées et sans valeur agricole sont encore hors ZACO.

✓ La commune du Coteau approuve tout d'abord la modification de sa ZACO de centralité. Elle accepte de « réduire le périmètre affecté à la ZACO, du fait de la cohérence de cette démarche avec les intentions formulées au sein du PADD, couplée à l'objectif d'amélioration de la qualité architecturale et paysagère de ladite zone » mais il lui paraît « primordial de maintenir une zone commerciale de 2,5 ha à l'entrée sud de la ville » et de poursuivre « l'aménagement commercial sur notre territoire ». Elle trouve cohérent de maintenir « les zones de Riorges et surtout de Mably dans ce schéma de polarité de rang 1 ». En particulier il lui semble « primordial de conforter le pôle de Mably en maintenant son périmètre initial ».

✓ La commune de Saint Just en Chevalet précise tout d'abord que la partie non aménagée de la ZACO existante est peu adaptée à une utilisation commerciale. Elle souhaite donc la réduire et qu'en compensation une nouvelle ZACO soit créée à proximité du centre-ville sur une parcelle communale sans potentialité agricole.

✓ Mme et Mr Revelin souhaitent « un rééquilibrage des offres de commerces occasionnels (meubles, électroménager, etc.) entre l'Ouest et l'Est de l'agglomération ».

- ✓ Mr Collet demande
 - « la modernisation et le développement des zones économiques de rang 3 et notamment celle de Renaison.
 - le maintien de la zone économique des portes de Riorges II sur une surface de 1 ha ».

6.4. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Un procès verbal de synthèse a été transmis au président du SYEPAR le 19 octobre 2015 (annexe 1) et a fait l'objet d'une présentation orale le 26 octobre 2015. Dans un mémoire en réponse de 10 pages en date du 4 novembre 2015, le président du SYEPAR développe une argumentation détaillée en réponse aux nombreuses observations du public et des PPA. Ce document est annexé au présent rapport (annexe 2).

L'argumentation comporte des éléments techniques et juridiques. Le mémoire conclue globalement à un maintien du projet en l'état. En particulier le président du SYEPAR réaffirme, à l'occasion de l'analyse de certaines observations, que le projet de modification conforte les orientations du PADD et ne les remet donc pas en cause.

6.5. Avis du commissaire enquêteur sur les observations du public

Les observations favorables au projet reprennent pour la plupart les arguments utilisés par le SEYPAR et son maître d'œuvre 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.

En ce qui concerne les observations défavorables, elles sont pour la plupart ciblées sur les ZACO de périphérie de Mably et Riorges. Certains auteurs évoquent également des arguments juridiques pour contester le bien fondé de la procédure.

Plutôt que de les analyser individuellement, j'ai procédé à leur regroupement thématique détaillé ci après.

■ Le projet soumis à l'enquête publique aurait du faire l'objet d'une révision plutôt que d'une modification.

Un certain nombre d'observations contestent la procédure de modification suivie par le SEYPAR. Leurs auteurs affirment qu'une révision aurait été nécessaire.

Les textes en vigueur stipulent que la modification est possible dès lors que la révision ne s'impose pas (L 122-14-1 du code de l'urbanisme). Or la révision est nécessaire « lorsque l'établissement public envisage des changements portant sur les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ».

Dans le cas présent, nous sommes bien dans ce cadre la puisque le PADD n'a subi aucun changement notamment dans ses orientations.

De même l'article L122-14-2 définit la procédure de modification, qui si elle porte sur les dispositions prises en application de l'article L122-1-9 (volet commercial du Document d'Orientations Générales-DOG), il y a nécessité d'une enquête publique excluant ainsi la modification simplifiée. Nous sommes précisément dans ce cas de figure puisque le présent projet ne porte que sur la modification du DOG et du DAC associé.

Dans les observations, les auteurs justifient leurs positions en faisant référence à l'atteinte à l'économie générale du PADD. Ils précisent que les changements dans les orientations du PADD (motif justifiant une révision) peuvent intervenir sur la forme (cf. avis ci-dessus) mais aussi sur le fond (économie générale). En outre des réponses ministérielles précisent que pour justifier une modification il est nécessaire que les évolutions apportées au DOG et au DAC ne soient pas contradictoires avec les orientations du PADD, sinon une révision s'impose.

C'est bien le cas puisque le PADD affirme une orientation majeure (Cf. 1.3.2 page 29) de « moderniser l'appareil commercial en privilégiant l'offre en centre de commune » en ciblant particulièrement l'hyper centre de Roanne. Le projet de modification n'est pas contradictoire avec cette orientation, bien au contraire puisqu'il la renforce pour tenir compte de « l'inefficacité » relative de la stratégie précédente (Cf. évaluation du DAC sur la période 2010-2014).

En conséquence, je considère que la procédure de modification suivie par le SEYPAR est conforme à la réglementation.

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

Il existe effectivement une procédure en cours concernant Riorges II. Elle est mentionnée dans plusieurs observations dont celles de la commune de Riorges et de la société APSYS. Elle concerne un différend entre l'aménageur de la zone, la SCI « le parc de Riorges » et des associations roannaises. Un jugement a été rendu en juin 2015 soit postérieurement au lancement de la procédure de modification du SCOT par le SEYPAR intervenu en octobre 2014 ; cette date correspondant à l'échéance de validité du DAC initial programmé pour la période 2010-2014.

En outre le SEYPAR 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.

Il est en outre à noter que l'Etat n'a pas relevé d'incompatibilité juridique sur la pertinence de la procédure suivie dans son avis.

La procédure n'étant pas juridiquement affectée par les termes du jugement, je propose de ne pas donner une suite favorable aux observations demandant la suspension voire le report de la procédure en cours.

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

La nouvelle stratégie commerciale énoncée dans le DOG modifié repose sur plusieurs constats :

✓ Le SCOT a été élaboré sur la base d'une évolution volontariste de la population (6000 habitants de plus à l'horizon 2030 + 7000 habitants à regagner), évolution sans doute très difficile à réaliser si l'on se réfère aux données INSEE actuelles. En outre la population connaît un vieillissement. Ces 2 constats sont sans doute un frein à l'émergence d'un dynamisme commercial fort.

✓ Les revenus locaux sont très sensiblement inférieurs aux moyennes nationales, ce constat expliquant en partie les difficultés du commerce du territoire.

✓ L'évaluation de la mise en œuvre du DAC initial sur la période 2010-2014 démontre que les implantations commerciales ont été réalisées à 77 % sur les ZACO de périphérie au détriment du centre-ville de Roanne et cela en contradiction avec une des orientations majeures du PADD qui vise au contraire à un renforcement commercial de l'hyper-centre.

Il ressort de ce qui précède 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.

La CCI de Roanne a émis un avis défavorable cohérent avec celui qu'elle avait émis en 2011 à l'occasion de l'élaboration du SCOT. Commissaire enquêteur suppléant lors de l'enquête publique de 2011, j'avais pu constater les nombreux débats et les fortes oppositions que la ZACO de Riorques suscitait déjà à l'époque.

Enfin il convient de noter que la ZACO de Riorques est particulièrement proche du centre-ville de Roanne (1600 m en ligne droite). La poursuite de son développement serait donc en concurrence directe avec le commerce de cœur de ville.

En ce qui concerne les communes de l'Ouest Roannais, elles sont plutôt bien pourvues en commerce de proximité notamment Renaison, polarité de rang 3 dont le PADD prévoit son confortement. De même le DOG modifié affiche que les centralités urbaines des communes du SYEPAR sont des zones préférentielles pour le développement du commerce (Cf. 3.3.2 page 6), cette préconisation participant à l'équilibre commercial du territoire.

En conclusion je suis favorable à la réduction de l'enveloppe de la ZACO de Riorques telle que prévue dans le projet de modification.

■ La commune de Riorques 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.

Conscient des imperfections du DOG initial, le projet de modification redéfinit la notion de centralité urbaine (Cf. 3.3 page 3 du DOG modifié, centre-bourg, centre-ville, centre-quartier). De même il identifie les principales localisations préférentielles (densité commerciale importante, armature commerciale du territoire) qui correspondent aux ZACO du DAC. En plus de ces zones il prescrit (Cf. 3.3.2 page 6) que « les centralités urbaines des communes incluses dans le SCOT sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité » et que « les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter des secteurs de centre-bourg et centre de quartier existants ou en devenir au sein desquels l'implantation d'activités commerciale est privilégiée ».

Sur la base des prescriptions précédentes, la commune de Riorques 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 appartiendra toutefois de justifier la compatibilité de sa décision avec le SCOT.

En conclusion je suis favorable à ce que la commune de Riorques 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.

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

Le DAC initial prévoyait 10 ha de foncier disponible sur la ZACO de Riorges, pôle majeur de l'agglomération.

Un diagnostic socio-économique relativement pessimiste (baisse de la consommation des ménages, démographie stagnante, vieillissement de la population) et un 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.

Je partage le choix fait par le comité de pilotage à la fois pour les raisons évoquées ci-dessus mais aussi du fait de sa relative proximité avec le centre-ville de Roanne dont la redynamisation est considérée comme prioritaire et serait contradictoire avec le développement d'une zone assez proche. Toutefois ce choix devra faire l'objet d'une évaluation dans les prochaines années en vue de reconsidérer éventuellement (ou pas) la ZACO de Riorges.

Enfin il faut noter que le projet de modification autorise la modernisation ainsi que la requalification des surfaces existantes tout en introduisant la notion d'intensité urbaine, ceci en cohérence avec un des objectifs du PADD (Cf. 1.3.2 et 2.1.1 du PADD pages 29 et 32).

Les opérations devraient privilégier une optimisation foncière (densification, intensité) en totale cohérence avec les préconisations constantes des législateurs depuis la publication des lois Grenelle.

Je suis donc favorable au maintien de la ZACO de Riorges en qualité de pôle intermédiaire (et dans une enveloppe réduite) tel que prévu au projet.

■ La commune de Saint Just en Chevalet demande la création d'une ZACO 3 sur son territoire.

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

La ZACO 2 est pratiquement occupée en totalité. La ZACO 1 dispose de foncier disponible. Ce dernier, de surface modeste, est d'accès difficile (pente, voie sans issue) et à proximité du cimetière. La commune considère donc que son développement commercial risque d'être freiné dans l'avenir alors qu'elle est de polarité 3 dont le SCOT (DOG modifié) prévoit la consolidation et le renforcement.

Compte tenu de cette analyse, la création d'une ZACO 3 demandée par la commune est à mon avis pertinente. En outre l'emplacement proposé par la commune présente un certain nombre de critères favorables :

- ✓ Sa proximité du centre-ville (comparable à celle de la ZACO 2) et son absence de vocation agricole.
- ✓ Son statut foncier favorable (propriété communale) ainsi que sa desserte par les réseaux.

En outre la demande formulée par la commune de Saint Just en Chevalet est en totale cohérence avec une prescription du DOG modifié : « tenir compte des spécificités des pôles de Rang 3 ruraux et permettre l'implantation d'activités ».

Au vu des éléments ci-dessus je suis 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.

■ 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 DAC initial prévoyait une enveloppe de foncier libre de 5,8 ha sur la ZACO de Mably. Dans le projet modifié cette enveloppe a été réduite à 1 ha ce que contestent la commune et des enseignes installées sur la zone.

Tout d'abord 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. Ce choix est pertinent dans la mesure où :

- ✓ Il assure une gestion de l'espace plus économe tout en permettant la modernisation, la densification et les améliorations paysagère, architecturale et environnementale de l'existant.
- ✓ Il est cohérent avec le diagnostic fait en matière de modification des habitudes de consommation des ménages (baisse du pouvoir d'achat moyen, développement de l'e.commerce, consommation se développant sur les lieux de flux et de proximité).
- ✓ Il participe à un rééquilibrage de l'offre de centre-ville par rapport à celle de périphérie en excluant de nouvelles implantations. En particulier il serait dommageable que de nouvelles boutiques (galerie marchande évoquée par la société Carrefour Property) puissent s'installer sur la zone et être en concurrence potentielle directe avec les commerces de centre-ville.

L'enveloppe de foncier libre retenue dans le projet (1 ha) est elle suffisante pour permettre la mise en œuvre des préconisations retenues à savoir requalification, modernisation, densification. En particulier il n'est pas certain que la demande (légitime et fondée à mon sens) formulée par l'enseigne CASTORAMA puisse être satisfaite.

Aussi je recommande qu'une étude complémentaire expertise la faisabilité de l'extension de cette enseigne dans le cadre du projet ou dans un cadre sensiblement modifié.

En conclusion je ne suis pas favorable au maintien de la ZACO de Mably dans son enveloppe initiale et approuve le choix de sa réduction. Je recommande toutefois qu'une expertise puisse préciser le bon niveau de réduction et permettre ainsi à une des enseignes présentes de se développer.

■ 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.

Toutefois l'abandon d'un projet commercial générateur de recettes fiscales à Riorges ne signifie pas qu'il n'y aura pas d'autres développements possibles sur l'agglomération notamment dans le centre-ville de Roanne comme le préconise le projet modifié. Le ou les éventuels projets alternatifs compenseront en tout ou partie l'abandon du projet Riorgeois et généreront à leur niveau de la fiscalité et des travaux.

On ne peut donc affirmer que la réduction de la ZACO de Riorges fera perdre 250 000 € de recettes fiscales aux collectivités.

Il est à noter que la fiscalité n'a fait l'objet d'aucune observation de Roannais agglomération une des collectivités bénéficiaires de cette fiscalité locale.

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

Ce point a été soulevé par la chambre d'agriculture de la Loire (PPA ayant formulé une observation pendant l'enquête) ainsi que par l'Etat (PPA). Je l'ai analysé au 4.4 en concluant que les ZACO du Coteau et de Parigny devaient être revues pour tenir compte de l'intérêt agricole (parcelles exploitées en production) et environnemental (rôle de coupure verte) que présentent les terrains constituant le foncier libre de ces ZACO.

Je propose donc qu'un nouvel examen de ces ZACO ait lieu et que des solutions alternatives soient trouvées pour :

- ✓ 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.

■ Le retrait de 10 ha de la ZACO de Riorges au niveau du marais de Riorges serait une bonne décision.

La ZACO de Riorges dans son enveloppe initiale occupe une surface de 18,5 ha. Au cœur de cet ensemble, mais en dehors de l'enveloppe, se trouve le marais de Riorges identifié comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et siège d'un certain nombre d'espèces protégées.

L'aménagement de la totalité de cette zone entraînera l'imperméabilisation totale des abords immédiats de la ZNIEFF ce qui pourrait fortement perturber le fonctionnement hydraulique du marais et compromettre à terme la présence de certaines espèces.

Ce point n'est pas du tout évoqué dans le dossier ni dans les observations favorables au maintien de la ZACO dans son périmètre initial alors qu'il existe un risque environnemental important.

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

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).

De même en ce qui concerne plus spécifiquement les centralités rurales, dont Renaison fait partie, le projet réaffirme très nettement les orientations du PADD qui prévoit le renforcement de celles-ci (Cf. PADD 1.1.2. page 22).

7. AVIS GLOBAL du COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'occasion de l'analyse des avis des PPA et des observations du public, j'ai développé un certain nombre d'arguments fondateurs de ma position globale sur le projet de modification. Pour compléter mon analyse et formaliser mon avis, plusieurs points sont abordés.

✓ Rappel des éléments du PADD

Le PADD du SCOT affiche un certain nombre de grands objectifs

- page 23 : « Le mouvement de périurbanisation doit aujourd'hui être stoppé pour ne pas obérer les potentialités de développement du secteur agricole et ne pas altérer la qualité des espaces naturels qui sont autant de lieux de respiration de proximité et de lieux identitaires du territoire ».
- page 29 : « Le projet du SCOT affiche la nécessité d'un urbanisme commercial garant des grands équilibres territoriaux mais aussi, de l'équilibre entre les commerces de périphérie et les commerces de centre-ville ».
- page 29 : « Le renforcement de l'offre commerciale dans les centres-villes et les centres-bourgs se fera en : 1-développant et qualifiant la capacité du centre-ville et en réactivant le commerce de première nécessité dans l'hyper centre de l'agglomération, 2-renforçant le poids relatif de l'offre commerciale des centres par rapport à l'offre de périphérie d'agglomération et 3-remettant à niveau, notamment pour les pôles de rang 3, un commerce de proximité répondant aux besoins essentiels de la population ».
- page 29 : « Il convient davantage de favoriser la modernisation de l'appareil commercial et étudier les concepts nouveaux à même de « doper » l'attractivité commerciale du territoire ».

✓ Constat du contexte local

La stratégie commerciale initiale du SCOT ayant été clairement élaborée pour la période 2010-2014, son évolution est donc devenue nécessaire pour permettre au territoire de poursuivre son développement dans une certaine cohérence.

La situation socio-économique du territoire a peu évolué depuis 2010. Elle se caractérise toujours par une baisse significative de la consommation, cette dernière étant la résultante de plusieurs facteurs : stagnation de la population, revenu moyen inférieur à la moyenne nationale, vieillissement de la population, développement du e.commerce.

Le bilan de la mise en œuvre de la stratégie commerciale 2010-2014 montre que les principaux développements commerciaux ont concerné les zones de périphérie ainsi que des secteurs hors ZACO. De même les activités de proximité se sont plutôt développées au fil de l'eau, le long des axes de déplacement et aux entrées de ville. Ces 2 constats ont eu pour conséquence de faire reculer le poids économique du centre-ville de Roanne ainsi que l'attractivité des centralités.

Les zones commerciales de périphéries sont peu qualitatives. Ce constat déjà fait en 2010 est toujours d'actualité en 2015. L'outil commercial de l'agglomération est assez vieillissant, de très faible qualité paysagère et d'accès toujours aussi difficile et toujours autant lié à la voiture particulière.

Le DAC initial comprend un foncier disponible important (34 ha) en tout état de cause très supérieur aux potentialités raisonnables de développement commercial (15 à 18 000 m² mentionnés dans la délibération du comité syndical du SEYPAR en date 30 juin 2015). Certaines parties de ce foncier disponible sont par ailleurs constituées de parcelles agricole exploitées (Le Coteau, Parigny) ou très proches de zones à fort potentiel écologique (ZNIEFF du marais de Riorges)

✓ Les contestations juridiques

Le projet a suscité des observations sur le bien-fondé juridique de la procédure choisie (modification et non pas révision) ainsi que sur la concomitance de la procédure (enquête publique notamment) avec une décision judiciaire relative à une ZACO. Ce point a été abordé dans mon analyse des observations du public (Cf. 6.5 pages 25 & 26).

En conclusion j'ai considéré que la procédure de modification n'allait pas à l'encontre des textes et que la procédure judiciaire n'affectait pas la procédure et notamment n'impliquait pas une suspension du projet.

✓ Le projet de modification

Le projet soumis à l'enquête est cohérent avec le diagnostic ainsi qu'avec certains des objectifs du PADD puisqu'il réaffirme avec force la nécessité d'un rééquilibrage du poids commercial au profit du centre-ville de Roanne (Cf. les observations favorables) plutôt qu'un rééquilibrage des pôles de périphérie entre eux (Cf. certaines observations en opposition au projet)

A mon sens l'objectif de redynamiser commercialement le centre-ville de Roanne ne pourra être atteint qu'en réduisant de manière assez drastique, mais sans doute de manière temporaire, le foncier libre en zone de périphérie que les porteurs de projet privilégieront toujours au détriment des centres urbains pour des questions de coûts moindres et de facilité foncière. Le bilan 2010-2014 est assez édifiant en la matière. J'ajoute que le renforcement de l'hyper-centre de Roanne accompagnera activement la reconquête urbaine (habitat, services, stationnement, etc.) qui figure également dans les objectifs du PADD.

De même les potentialités commerciales sont contraintes du fait de la situation socio économique. Estimées à 13/18 000 m², elles ne permettent pas la réalisation de 2 projets d'envergure à court terme. La encore le projet cible préférentiellement le centre de Roanne en cohérence avec le PADD, le diagnostic 2010-2014, les enjeux identifiés et la stratégie commerciale qui en découle.

En ce qui concerne l'objectif de modernisation de l'outil commercial, il est réaffirmé dans le projet et j'y suis très favorable. Toutefois il n'est pas certain qu'il puisse être atteint sur la zone de Mably dans la mesure où le foncier disponible est modeste et qu'une enseigne importante de la zone (CASTORAMA) souhaite conduire une modernisation sans doute « gourmande » en espace (cour à matériaux). Je recommande donc de procéder à une nouvelle expertise de l'enveloppe de la ZACO de Mably permettant la modernisation de l'existant tout en excluant la création de surfaces commerciales nouvelles en concurrence potentielle avec les centralités.

Le projet de modification est par contre en décalage avec l'objectif du PADD qui stipule que les espaces agricoles et naturels ne doivent pas être altérés par les mouvements de périurbanisation. Il est par ailleurs compatible avec les dispositions législatives qui ont beaucoup évolué depuis 2010 mais qui prônent toute que la consommation foncière doit être significativement réduite. Le projet acte clairement une réduction de la consommation foncière mais certaines ZACO du sud de l'agglomération contiennent encore dans leurs enveloppes des parcelles agricoles en production qui constituent des coupures vertes en limite d'urbanisation. Le projet n'a semble t il pas expertisé les solutions alternatives proposées par l'Etat et la chambre d'agriculture. J'ai donc émis une réserve sur ce point particulier.

✓ Synthèse

En conclusion le projet de modification doit permettre, sous réserve de quelques ajustements de répondre à un nécessaire rééquilibrage des activités commerciales au sein du territoire et notamment en confortant les centres-villes et centres-bourgs par rapport à la périphérie de l'agglomération.

En particulier la reconquête commerciale de l'hyper centre de Roanne doit être engagé et facilité affichant ainsi une rupture avec les pratiques constatées ces dernières années.

La diminution significative du foncier disponible en périphérie appuie cette nouvelle démarche commerciale du SCOT tout en s'inscrivant dans les principes de réduction de la consommation d'espaces périurbains et de sauvegarde des espaces agricoles maintes fois réaffirmé par le législateur depuis 2010.

Je suis donc favorable à ce projet sous une réserve et une recommandation explicitées dans mes conclusions.

Fait à SAUVAIN le 17 novembre 2015

Le commissaire enquêteur

Daniel DERORY

LISTE DES ABREVIATIONS UTILISEES

ACTPE	Loi relative à l'Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises
ALUR	Loi sur l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
COFIL	Comité de Pilotage
DAC	Document d'Aménagement Commercial
DOG	Document d'Orientations Générales
EPCI	Etablissement de Coopération Intercommunale
LME	Loi de Modernisation de l'Economie
PAC	Politique Agricole Commune
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personne Publique Associée
RPG	Registre Parcellaire Graphique
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SYEPAR	Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais
ZACO	Zone d'Aménagement Commercial
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique