DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

SYEPAR
Syndicat d'études et de programmation pour l'aménagement du roannais

63, rue Jean Jaurès
42300 ROANNE

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL

Séance publique du 10 décembre 2015 à 18h00

La convocation de tous les membres en exercice du comité syndical a été faite le **3 décembre 2015,** dans les formes et délais prescrits par la loi.

N° DCS 2015-018

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

Etaient présents :

Marcel Augier, Romain Bost, Jean-Luc Chervin, Jean-Jacques Couturier, Jean-Louis Desbenoit, Pierre Devedeux, Georges Dru, Patrice Espinasse, Bernard Gabert *(Suppléant de Jade Petit),* Charles Labouré, Jean-Jacques Ladet, Jean-Louis Lagarde, Sébastien Lassaigne, Farid Medjani, Yves Nicolin, Pascal Poncet, Stéphane Raphaël, Jean-Luc Reynaud, Clotilde Robin, Sophie Rotkopf (*Suppléante de Marie-France Beroud*), Bernard Sainrat, Bernard Thivend.

Etaient absents :

Absents	Ni pouvoir Ni suppléant	Suppléant	Pouvoir donné à...
Marie-France Beroud		Sophie Rotkopf	
Jean-Yves Boire	X		
Raymonde Brette			Marcel Augier
Dominique Bruyère			Romain Bost
Marie-France Catheland			Georges Dru
Pierre Coissard			Pierre Devedeux
Daniel Fréchet			Farid Medjani
Christelle Lattat	X		
Christian Laurent			Stéphane Raphaël
Gilles Passot			Jean-Louis Lagarde
Daniel Perotti			Pascal Poncet
Jade Petit		Bernard Gabert	
Philippe Perron			Yves Nicolin
Alain Rossetti			Clotilde Robin
Jean Smith	X		

Nombre de conseillers	
En exercice	**35**
Présents	**22**
Pouvoirs	**10**
Pour	**26**
Contre	**1**
Abstentions	**5**

Certifié Exécutoire le	22 DEC. 2015
Reçu en Préfecture le	17 DEC. 2015
Affiché le	22 DEC. 2015

Secrétaire désignée avec l'approbation de l'assemblée pour la durée de la séance : **Sophie Rotkopf.**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 122-14-1 à L. 122-14-3 ;

Vu l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite « loi SRU ») ;

Vu l'article L. 752-1-II du code de commerce relatif au document d'aménagement commercial (DAC) dans sa version issue de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (dite « LME ») ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 mars 2014 portant statuts du syndicat d'études et de programmation pour l'aménagement du Roannais (SYEPAR) ;

Vu la délibération du comité syndical du SYEPAR approuvant le Schéma de cohérence territorial (SCOT) du Roannais en date du 4 avril 2012 ;

Vu la délibération du comité syndical du SYEPAR en date du 10 octobre 2014 décidant d'engager de nouvelles réflexions pour redéfinir les orientations en matière d'urbanisme commercial du SCOT Roannais ;

Vu la décision n° E15000098/69 du 7 mai 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon relative à la désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;

Vu l'arrêté n°AP2015-002 du Président du SYEPAR en date du 22 juillet 2015 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du SCOT Roannais, relative aux dispositions en matière d'aménagement commercial ;

Vu les documents du SCOT soumis à l'approbation, la partie « 3.3 Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée » du document d'orientations générales (DOG) et le DAC du SCOT Roannais ;

Considérant les réflexions conduites en concertation avec les élus du territoire et les différents partenaires (*Etat, Département de la Loire, chambres consulaires, fédération des commerçants...)* dans le cadre d'un comité de pilotage réunis à cinq reprises, et restituées au comité syndical en date des 27 avril 2015 et 30 juin 2015 ;

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

- une zone de chalandise large avec des marges de manœuvre ciblées en termes de réduction de l'évasion et en conséquence de rapprochement des consommations dans une optique de limitation des déplacements ;
- une attractivité commerciale avérée du territoire ;
- un maillage satisfaisant de l'offre de proximité, desservant le territoire sur des besoins courants, mais présentant des signes de fragilisation de ce tissu commercial et artisanal ;
- une offre commerciale de périphérie peu lisible à l'échelle de l'agglomération nuisant à son attractivité et engendrant des impacts sur l'aménagement du territoire (déficit qualitatif des entrées d'agglomération, renforcement des obligations de déplacements motorisés au sein de l'agglomération et au sein des pôles commerciaux...) ;
- depuis 2010, une évolution significative des pôles de périphérie « secondaires » à l'échelle de l'agglomération et du pôle majeur de Mably et un recul de la ville centre en termes de poids économique venant renforcer les déséquilibres centre-périphérie déjà constatés lors de l'élaboration du SCOT de 2012, et les risque de fragilisation de l'offre de centralité ;
- des pôles de rang 3 qui jouent leur rôle dans la réponse aux besoins courants et certains besoins occasionnels à l'échelle de leur bassin de vie ;
- des difficultés de maintien de l'offre commerciale de proximité au cœur des lieux de vie (faubourgs de Roanne, centres-bourgs...)... ;
- des développements d'activités, notamment de proximité, le long des axes de flux et entrées de villes, et dans les espaces périphérique directement concurrentiels aux centralités impliquant des risques de fragilisation évidents des commerces de centralité (la délocalisation

de commerces de centralités vers la périphérie en témoigne) et des obligations de déplacements motorisés pour accéder à une offre de première nécessité ;
- Un fort déficit qualitatif des pôles commerciaux de périphérie majeurs et secondaires.

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

Considérant que les nouvelles orientations nécessitent une adaptation du contenu du document d'orientations générales (DOG) et du document d'aménagement commercial (DAC) qui dans leurs dispositions actuelles, notamment par un dimensionnement important des zones de périphérie, ne répondent pas aux priorités identifiées par le comité de pilotage et que, par ailleurs, ces nouvelles orientations s'inscrivent pleinement dans les orientations et les objectifs fixés dans le PADD du SCOT Roannais ;

Considérant que ces nouvelles orientations ne modifient pas les orientations du PADD du SCOT Roannais approuvé le 4 avril 2012 et concourent à renforcer les objectifs inscrits en faveur de l'hypercentre de Roanne et des centralités ;

Considérant la consultation des personnes publiques associées réalisées conformément à l'article L.122-14-1 du code de l'urbanisme et leurs avis ;

Considérant la procédure d'enquête publique organisée du 16 septembre au 19 octobre 2015 conformément à l'article L.122-14-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant le rapport du commissaire-enquêteur remis en date du 18 novembre 2015, son avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation ;

Considérant que le comité de pilotage restreint composé d'élus du SYEPAR réuni le 24 novembre 2015, après avoir étudié les différentes remarques et avis issus de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique, propose de ne pas donner suite à la réserve et à la recommandation formulées par le commissaire-enquêteur, ainsi qu'aux demandes des personnes publiques associées et du public, soit parce que le projet de modification apporte déjà les réponses, soit parce que les réponses ne relèvent pas de la compétence du SYEPAR.

Considérant les réponses ci-après apportées aux avis des personnes publiques associées, aux observations formulées par le public ainsi qu'à la réserve et la recommandation du commissaire-enquêteur n'entraînent pas de modification au projet soumis à l'enquête publique :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le comité syndical, après en avoir délibéré, par 26 voix pour, 1 contre et 5 abstentions :

- approuve le projet de modification n°1 du SCOT Roannais relative aux dispositions en matière d'aménagement commercial inscrites dans le document d'orientations générales et dans le document d'aménagement commercial, tel qu'annexé à la présente délibération,

- notifie la présente délibération et le SCOT modifié au Préfet de la Loire,

- précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités et d'informations prévues par les articles R.122-14 et R.122-15 du code de l'urbanisme :

  - la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du SYEPAR, au siège de Roannais Agglomération et de la communauté de communes du Pays d'Urfé ainsi que dans toutes les mairies des communes comprises dans le périmètre du SCOT.

  - Une mention de cet affichage et de la mise à disposition du dossier sera insérée en caractères apparents dans Le Progrès.

  - La présente délibération sera publiée au recueil des registres des actes administratifs du SYEPAR.

- précise que,

  - conformément à l'article L.122.11.1 du code de l'urbanisme, la modification n°1 du SCOT Roannais est transmise aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris dans son périmètre,

- conformément à l'article L.122.11.1 du code de l'urbanisme, le SCOT modifié sera tenu à disposition du public au siège du SYEPAR, dans les mairies des communes de son périmètre, ainsi que par voie dématérialisée sur le site internet : http://www.scotroannais.fr,

- le rapport de la commission du commissaire-enquêteur et ses conclusions sont consultables durant 1 année, au siège du SYEPAR ainsi que par voie dématérialisée sur le site internet : http://www.scotroannais.fr,

- autorise le Président à prendre toute décision et signer tout document, toute pièce administrative ou comptable nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- autorise le Président à assurer les formalités de publicité et d'information prévues par les textes législatifs et règlementaires.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,

ROANNE, le 15 décembre 2015

Farid MEDJANI,
Président,