COMITE SYNDICAL
DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU ROANNAIS
10 janvier 2024

Séance Publique

63 rue Jean Jaurès
Salle du Conseil de Roannais Agglomération

PROCÈS-VERBAL

L'an deux-mille-vingt-quatre, le dix janvier à dix-huit heures, les membres du Comité syndical du Syndicat mixte du SCoT du Roannais se sont réunis au siège du syndicat, à l'immeuble Helvétique, 63 rue Jean Jaurès à Roanne.

La convocation de tous les membres du comité syndical a été faite le 4 janvier 2024, dans les formes et délais prescrits par la loi, par Hervé DAVAL, Président.

Etaient présents : Jean-Yves BOIRE, Laurence BOYER, Jean-Luc CHERVIN, Yves CROZET, Jean-François DAUVERGNE, Hervé DAVAL, Pierre DEVEDEUX, Patrice ESPINASSE, Charles LABOURÉ, Jérémie LACROIX, Muriel MARCELLIN, Jean-Luc MARDEUIL, Jean-Luc MATRAY, Lucien MURZI, Sophie ROTKOPF, Jacques TRONCY.

Etaient absents :

Absents	Représenté par	Pouvoir donné à
Georges BERNAT		
Romain COQUARD		Jean-François DAUVERGNE
Dominique GEAY		Hervé DAVAL
Marc LAPALLUS		
Philippe PERRON		Lucien MURZI
Eric PEYRON		
Jean-Claude RAYMOND		

Secrétaire désigné avec l'approbation de l'assemblée pour la durée de la séance : Jean-Luc MARDEUIL

Les participants sont accueillis par Hervé DAVAL, Président.

Il procède à l'appel et énonce les pouvoirs. Le Président propose la candidature de Jean-Luc MARDEUIL pour occuper les fonctions de secrétaire de séance, qui accepte. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Hervé DAVAL rappelle ensuite les points à l'ordre du jour de la réunion :

1. Saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour avis sur la demande de permis de construire n° 04218223V0021 déposé par la SAS IMMO COLRUYT France en vue de l'implantation d'une enseigne à dominante alimentaire de 833 m² de surface de vente sur la commune de Renaison ;

---

1. Saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour avis sur la demande de permis de construire n °04218223V0021 déposé par la SAS IMMO COLRUYT France en vue de l'implantation d'une enseigne à dominante alimentaire de 833 m² de surface de vente sur la commune de Renaison

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du commerce et notamment les articles L752-4 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 227, en date du 29 décembre 2021, portant modification des statuts du SYEPAR, valant extension du périmètre et changement de dénomination en Syndicat mixte du SCoT du Roannais ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Roannais approuvé le 4 octobre 2017, et notamment les orientations prévues dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) ;

Vu la délibération du Comité Syndical en date du 22 mars 2023 prescrivant l'élaboration du SCoT du Roannais et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu la demande de permis de construire n° 04218223V0021 déposée par la SAS IMMO COLRUYT FRANCE le vendredi 22 décembre 2023 en Mairie de Renaison et notifiée au Syndicat mixte du SCoT du Roannais le vendredi 29 décembre 2023 pour la construction d'un bâtiment de 1 391 m² de surface de plancher, en vue de l'implantation d'une enseigne à dominante alimentaire COLRUYT, d'environ 833 m² de surface de vente, sise 630 rue Robert Barathon à Renaison ;

Considérant qu'en application de l'article L752-4 du code du commerce, l'établissement public porteur du SCoT peut saisir la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour avis lors du dépôt d'une demande de permis de construire pour un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans les communes de moins de 20 000 habitants dans un délai d'un mois suivant le dépôt de la demande ;

Considérant que les orientations en matière d'aménagement commercial du SCoT Roannais s'appliquent aux activités listées dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO), soit les activités de commerce de détail, de restauration, d'artisanat alimentaire et de production destinées à la vente aux particuliers ;

Considérant que le SCoT Roannais, révisé en 2017, préconise de privilégier le commerce de centralité et vise à limiter fortement le développement des projets commerciaux de périphérie ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un bâtiment comprenant 1 391 m² de surface de plancher dont 997 m² à destination commerciale et 394 m² à destination d'entrepôt sur un tènement foncier situé au niveau du rond-point de la RD8/RD9 sur l'emplacement d'une carrosserie qui sera déplacée sur un autre secteur de la commune ;

Considérant que ce projet, localisé dans un secteur d'implantation périphérique défini par le SCoT du Roannais, consiste à implanter une moyenne surface à dominante alimentaire de 833 m² de surface de vente avec boucherie artisanale et point chaud ;

Considérant l'étude de la zone de chalandise de Renaison conduite en septembre 2022 par la Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne et ses conclusions indiquant que l'implantation d'une grande surface supplémentaire (hard discount ou non) risquerait de fragiliser les commerces existants (les petits commerces comme les grandes surfaces) ;

Considérant que le projet est similaire à celui objet de la demande de permis de construire n°04218223V0021, déposée le 7 avril 2023, pour laquelle le Syndicat mixte a saisi la CDAC par délibération en date du 24 avril 2023 ;

Considérant l'avis défavorable de la CDAC en date du 24 mai 2023, confirmée par décision tacite de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) en réponse au recours formulé par le demandeur ;

Considérant que l'implantation de cette nouvelle surface à dominante alimentaire, incluant un point chaud et une boucherie artisanale, est susceptible d'avoir des répercussions sur l'aménagement du territoire, le développement durable et la protection des consommateurs ;

Considérant que la saisine de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) permettra d'analyser les effets du projet au regard des critères énoncés à l'article L752-6 du code du commerce ;

Après en avoir délibéré, le Comité syndical avec 15 voix pour, 3 voix contre (Pierre DEVEDEUX, Jean-Luc MARDEUIL, Muriel MARCELLIN) et 1 abstention (Jean-Luc CHERVIN) :

- Décide de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) afin de recueillir son avis sur le permis de construire n° 04218223V0021 déposé par la SAS IMMO COLRUYT FRANCE pour la construction d'un bâtiment de 1 391 m² de surface de plancher, en vue de l'implantation d'une enseigne à dominante alimentaire COLRUYT, d'environ 833 m² de surface de vente, sise 630 rue Robert Barathon à Renaison ;

- Dit que la présente délibération sera transmise au secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), à Monsieur le Préfet de la Loire, à la commune de Renaison et au pétitionnaire dans les 3 jours ;
- Demande à la commune de Renaison de procéder à l'affichage de la présente délibération durant 1 mois à compter de sa transmission ;
- Autorise le Président ou son représentant à exécuter toutes les actions se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Hervé DAVAL rappelle les principes et les critères de saisine de la CDAC.

Il indique également que dans l'attente du nouveau SCoT, la position de principe actée lors du comité syndical du 4 janvier 2023 de se requestionner sur l'impact des projets de commerces supérieurs à 300 m², notamment pour les projets déposés sans enseignes ou avec enseignes connues et susceptibles d'avoir un impact sur le commerce local. Cette décision était notamment motivée par la sollicitation croissante pour les projets d'implantation commerciale sur le territoire.

Il précise que le Syndicat ne se prononce pas pour ou contre les projets mais adresse pour avis à la CDAC les dossiers qui nécessitent une analyse de compatibilité par rapport aux critères d'examen de cette commission.

Dans un contexte réglementaire peu favorable à l'extension des commerces de périphérie, notamment dans le cadre de la loi Climat et Résilience qui pose un principe général d'interdiction de toute nouvelle autorisation d'exploitation commerciale portant sur un projet qui entraînerait une artificialisation des sols, il rappelle l'importance d'avoir l'avis sur les projets commerciaux ayant un impact sur le commerce local.

Le permis de construire numéro 04218223V0021, déposé par la SAS IMMO COLRUYT FRANCE le vendredi 22 décembre 2023 à la Mairie de Renaison et notifié au syndicat mixte le vendredi 29 décembre 2023, concerne l'implantation d'une enseigne à dominante alimentaire COLRUYT. Ce projet prévoit une surface de vente d'environ 833 m², dans un bâtiment de 1 391 m² de surface de plancher, situé au 630 rue Robert Barathon à Renaison.

Ce projet est similaire (ajustement technique de la surface d'assiette du terrain) à celui déposé en avril 2023 et pour lequel le syndicat s'est prononcé par délibération motivée en faveur de la saisine de la CDAC le 24 avril 2023. Cette décision s'est appuyée sur les conclusions peu favorables d'une étude

conduite par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) concernant le développement d'une nouvelle moyenne surface alimentaire dans la commune, notamment en hard discount.

La CDAC, lors de sa séance du 24 mai 2023, a émis un avis défavorable sur ce projet. Ce rejet a ensuite été confirmé par décision tacite de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC), intervenant en réponse au recours formulé par le demandeur.

Pierre DEVEDEUX indique qu'il y a déjà actuellement un commerce de vente de voitures. Il est favorable au projet d'implantation d'un Colruyt. Cette enseigne bénéficiera à une clientèle moins aisée des communes voisines. Il s'interroge si le refus de ce projet n'est pas contraire à l'inscription de Renaison dans le dispositif village d'avenir.

Jean-François DAUVERGNE répond que dans le cadre du dispositif Petite Ville de Demain sur son territoire, il a été nécessaire de définir un périmètre de centralité pour la mise en place de l'ORT. Il indique également qu'il n'y a pas d'éléments nouveaux qui justifie un changement de position du syndicat sur la saisine de la CDAC.

Muriel MARCELLIN précise que le premier projet avait fait l'objet d'un avis défavorable de la CDAC avec 5 voix contre et 5 voix pour. La CNAC a été saisie fin juin et ne s'est donc pas réunie sur ce dossier. Elle précise également que le propriétaire a demandé un changement de destination du bâtiment existant pour une vocation commerciale et que, selon lui, la saisine de la CDAC par le syndicat n'est pas légale considérant qu'il s'agit d'une démolition et d'une reconstruction d'un commerce existant.

Hervé DAVAL répond que l'argument du pétitionnaire repose sur l'analyse de jurisprudences concernant des cas d'espèces différents. Il demande des précisions aux services.

Les services répondent qu'aux termes des dispositions du code de commerce, le Syndicat mixte est saisi de toute demande de permis de construire relative à un projet de création ou d'extension d'un magasin de commerce de vente en détail ou d'ensemble commercial dont la surface de vente serait comprise entre 300 et 1000 m². Il n'existe pas de commerce de détail dans le bâtiment actuel. En effet, il est affecté à une activité de carrosserie. Cela est attesté par la notice du permis de construire, et confirmé par le Code NAF de la Carrosserie Renaison « Entretien et réparation de véhicules automobiles légers ». Une éventuelle DP qui aurait modifié la destination du local d'artisanal en commerce est indifférent sur cette qualification. La création d'un nouveau bâtiment avec une surface de vente emporte donc bien la création d'un magasin de commerce de vente en détail.

Les services précisent que l'étude informative de la CCI, réalisée sur la zone de chalandise des commerces de Renaison, formule des recommandations et souligne que l'implantation d'une grande surface hard discount risquerait de fragiliser les commerces existants.

Ce projet permet, selon Muriel MARCELLIN, d'offrir une alternative à Carrefour Market dont les prix sont importants. Les clients qui fréquentent ces enseignes ne sont pas les mêmes que ceux des commerces du centre-bourg.

Yves CROZET alerte la commune sur l'impact de ce projet pour les commerces du centre-bourg. On ne peut pas affirmer que les clients qui vont dans ces enseignes sont différents de ceux du centre-bourg. Il cite les installations récentes sur le secteur de La Clayette (Action, Marie Blachère…)

Laurence BOYER demande ce que va devenir ce bâtiment s'il n'est pas repris.

Muriel MARCELLIN répond que si ce bâtiment n'est pas repris, il deviendra une friche et souligne l'intérêt de la construction d'un nouveau bâtiment répondant aux normes énergétiques.

Jérémie LACROIX précise que compte tenu de la localisation de ce bâtiment, il y a peu de chance qu'il reste vacant. Un artisan ou un commerce peut s'installer dans le bâtiment existant.

Laurence BOYER indique que Colruyt n'est pas une enseigne discount. Les prix restent chers. Le parking de l'enseigne de Pouilly sous Charlieu est souvent vide.

Jean-Luc MARDEUIL demande s'il s'agit de se positionner au regard de l'évaluation du projet en matière de protection des consommateurs.

Hervé DAVAL indique que l'objet de la séance n'est pas de se positionner pour ou contre le projet mais de saisir la commission compétente de la CDAC pour examiner le projet au regard des critères d'examen prévus par les textes.

Jacques TRONCY précise que l'étude DAACL permettra d'avancer sur les positionnements du syndicat à venir sur ce type de projets.

Jean-Luc CHERVIN indique qu'il sera nécessaire d'établir le bilan du DAAC actuel et de rediscuter la stratégie en lien avec la finalisation du projet Foch Sully. Il comprend la déception des maires face au refus de ce type de projet.

Hervé DAVAL répond qu'au regard des tendances, les perspectives risquent d'être limitées.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance publique à 18h45.

Le Président, Hervé DAVAL	Le secrétaire de séance, Jean-Luc MARDEUIL