



**COMITE SYNDICAL**  
**DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU ROANNAIS**

**4 janvier 2023**

**Séance Publique**

63 rue Jean Jaurès  
Salle du Conseil de Roannais Agglomération

**PROCES VERBAL**

L'an deux-mille-vingt-trois, le quatre 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 28 décembre 2022, 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, Dominique GEAY, Charles LABOURE, Jérémie LACROIX, Muriel MARCELLIN, Jean-Luc MARDEUIL, Jean-Luc MATRAY, Lucien MURZI, Philippe PERRON, Jean-Claude RAYMOND, Sophie ROTKOPF, Jacques TRONCY, Fabrice CHENAUD.

**Etaient absents** :

| <b>Absents</b> | <b>Ni pouvoir<br/>Ni suppléant</b> | <b>Suppléant</b> | <b>Pouvoir donné à</b>  |
|----------------|------------------------------------|------------------|-------------------------|
| Georges BERNAT |                                    |                  | Jean-Claude RAYMOND     |
| Romain COQUARD |                                    |                  | Jean-François DAUVERGNE |
| Marc LAPALLUS  |                                    | Fabrice CHENAUD  |                         |
| Eric PEYRON    |                                    |                  | Jean-Luc CHERVIN        |

Secrétaire de séance : Jean-François DAUVERGNE

Les participants sont accueillis par Hervé DAVAL, Président.

Il procède ensuite à l'appel et énonce les pouvoirs. Le Président propose la candidature de Jean-François DAUVERGNE 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. Approbation du procès-verbal du Comité Syndical du 30 novembre 2022 ;
2. Saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour avis sur le permis de construire n° 042 182 22 V0032 déposé par la société SCW SHOT consistant en un projet immobilier créant une surface commerciale de 999 m<sup>2</sup> de surface plancher sur la commune de Renaison

---

### **1. Approbation du procès-verbal du comité syndical du 30 novembre 2022**

Ce procès-verbal a été transmis aux membres du comité syndical avec la convocation afin qu'ils puissent en prendre connaissance au préalable. Celui n'appelle aucune observation particulière.

*Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.*

### **2. DCS-2023-01 : Saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour avis sur le permis de construire n° 042 182 22 V0032 déposé par la société SCW SHOT consistant en un projet immobilier créant une surface commerciale de 999 m<sup>2</sup> de surface plancher sur la commune de Renaison**

M.DAVAL précise qu'il ne s'agit pas rendre un avis sur le projet d'urbanisme commercial mais de se positionner sur la saisine de la CDAC.

*(Arrivée de M Boire à 18h10)*

Il rappelle les principes règlementaires concernant les projets qui sont soumis à CDAC de façon automatique pour le projet de 1000 m<sup>2</sup> et facultative pour les projets compris entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> dans les communes de moins de 20 000 habitants avec la possibilité pour le syndicat de SCoT de saisir la CDAC. Cette instance, présidée par Mme la Préfète et composée d'élus et des personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire, a une vision professionnelle sur la question du commerce au-delà de la vision de l'urbanisme local.

Il indique les critères sur lesquels se fonde la CDAC pour rendre son avis : compatibilité avec le SCoT et le PLU, évaluation en matière d'aménagement du territoire ( situation du projet, contribution du projet à la préservation ou vitalisation du tissu commercial de la commune, des communes limitrophes et de l'EPCI, impact sur les flux de transport), évaluation en matière de développement durable, évaluation en matière de protection des consommateurs avec l'impact au niveau des utilisateurs des commerces.

Il détaille ensuite le contexte actuel en matière de commerce et notamment la loi Climat et résilience qui est peu favorable aux commerces de périphérie. De fait, les sollicitations du syndicat risquent d'être nombreuses sur le sujet. La saisine de la CDAC permet d'avoir des échanges et de prendre des décisions qui ne mettent pas en difficulté des commerces existants sur le territoire de la commune, sur les communes limitrophes et sur la zone de chalandise.

Aussi, dans l'attente de l'approbation du SCOT sur tout le périmètre il apparaît pertinent de se questionner sur l'impact des projets de commerces supérieurs à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les projets déposés sans enseignes ainsi que pour les enseignes connues susceptibles d'avoir un impact sur le commerce local, ceci afin de préserver les commerces au sein des communes concernées mais aussi des communes en périphérie.

Il présente ensuite le projet soumis au syndicat consistant en la construction d'un immeuble de 24 logements comportant 4 cellules commerciales d'une surface de 999 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour lesquelles les enseignes ne sont pas connues. Ce projet est situé en face du centre commercial et du

Carrefour Market en dehors du secteur de centralité identifié dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT Roannais, de la zone UZ1 précisant le secteur d'implantation périphérique du SCoT et du secteur de sauvegarde du commerce inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Renaison.

Il détaille la localisation des commerces existants et du projet. Il fait le constat d'une relocalisation progressive des commerces vers le bas du bourg et des difficultés de la rue du commerce touchée par les locaux vacants.

Il porte à la connaissance de l'assemblée, les conclusions de l'étude réalisée par la CCI sur la commune de Renaison et notamment les perspectives de développement de l'appareil commercial au regard de la zone de chalandise. Celles-ci restent très modérées.

Avant de procéder aux débats, il indique que le rôle du SCoT est d'avoir une position dézoomée par rapport à la commune et de réfléchir au niveau de l'équilibre du territoire. Il propose que le comité syndical saisisse la CDAC qui permet d'avoir une vision commune des élus et des acteurs de l'aménagement.

M.DAVAL invite ensuite Mme MARCELLIN à prendre la parole. Elle fait lecture des arguments communiqués par le porteur de projet. Les 4 cellules seront indépendantes et ne correspondront pas entre elles. Elles resteront la propriété du porteur de projet qui s'est engagé à ne pas implanter des commerces concurrentiels à ceux déjà existants sur le secteur. Le projet ne devrait donc pas accueillir de boulangerie, de pizzeria, de discounter. Toute la surface ne sera pas dévolue au commerce. Pourrait s'installer une succursale de banque/assurance, un magasin de vélo et la clinique vétérinaire à l'étroit dans ses locaux.

M BOIRE demande ce qu'en pense le Maire et son Conseil.

Mme MARCELLIN répond que le Conseil est favorable au projet. Ce projet permet de réaliser une opération qualitative sur un espace qui pourrait devenir une friche et permettre à des retraités de résider dans le centre-bourg. Si la partie commerce n'est pas autorisée, la poursuite du projet n'est pas certaine.

M.PERRON indique que l'Agglomération a déjà été trompée par ce porteur de projet qui s'était engagé à réaliser un village de l'automobile qui s'est, habilement, transformé en commerce alimentaire. Le projet peut donc évoluer, dans les affaires le bon dieu c'est l'argent et les intérêts. Pour avoir étudié le dossier de la CCI, M.PERRON précise que la commune est extrêmement bien lotie. Sur 26 M € d'achats (67% alimentaire), l'emprise de la clientèle de Renaison est de 30%. La population est déjà très impliquée. Il y a donc un risque de mise en péril des commerces alentour. Il indique qu'à Villerest, en solidarité avec la centralité de Roanne, la zone de périphérie a été réduite. Il est nécessaire d'avoir une solidarité entre les communes, sinon toutes les communes demanderont l'extension de surfaces commerciales.

Mme MARCELLIN répond qu'il faut penser aux habitants des petites communes comme Arcon avec des petits revenus et des petites pensions de retraite et leur permettre de faire leurs courses sans aller à Roanne.

M.PERRON indique que les faubourgs Mulsant et Clermont sont devenus mortifères depuis l'extension des zones de périphérie. Il est favorable à la saisine de la CDAC qui sera à même de donner son avis sur ce type de projet.

M.DAUVERGNE est également favorable, l'avis de la CDAC permettra d'avoir une vision plus globale.

Mme ROTKOPF fait part de son expérience de la CDAC à laquelle elle siège en sa qualité d'élue à la Région. Cette commission permet d'avoir une vision objective à partir de la synthèse objective sur le projet réalisé par le représentant de la DDT. Elle examine l'impact des projets notamment en termes de transport, de développement durable et d'impact sur le commerce existant dans la commune et dans les communes environnantes.

Mme ROTKOPF indique que ce projet de 999 m<sup>2</sup> est juste sur la limite de la CDAC (saisine automatique) et que Renaison a une vie de village qui est en train de glisser. Avec ce projet, on est un peu en retrait par rapport à la tendance actuelle et à l'inverse de ce qu'on essaye de faire dans les villes moyennes. Il faut savoir tenir compte des erreurs du passé.

M. DAVAL indique qu'il faut mettre les garde-fous pour ne pas reproduire les erreurs du passé

Mme MARCELIN fait part de sa crainte que les 24 logements ne soient pas réalisés.

M. LACROIX répond que, selon lui, cela n'empêchera pas de réaliser les logements. A 1 m<sup>2</sup> près, il faut saisir la CDAC. Il est surpris de la position de la commune qui a opté pour la valorisation des commerces de centralité et par rapport à ce qui est inscrit dans le PLU. De plus, il précise que la commune de Renaison est une commune très sollicitée par les porteurs de projets y compris sur le centre technique du Département, qui ne prévoit pas de déménager à ce jour.

M. DEVEDEUX souhaite savoir si l'union des commerçants a été sollicitée.

M. MARCELIN répond que ce dossier est en instruction et que M. Le Maire ne donc peut pas communiquer. Elle fait également remarquer que le manque d'attractivité de la rue du commerce est lié à son réaménagement et à la suppression de stationnement.

Mme GEAY indique qu'il faudrait envisager des services à la place des commerces.

M. MURZI fait le constat du glissement progressif des commerces sur le bas de la commune. Les grandes surfaces tuent le petit commerce de proximité. Ce projet risque de fragiliser les commerces existants. Il est favorable à la saisine de CDAC.

M. PERRON indique que, dans les affaires, il n'y a pas de limites, on est agile dans le commerce et on peut changer son fusil d'épaule. Avis favorable à la CDAC.

M. DAUVERGNE conclut le débat, le futur SCoT devra redéfinir le potentiel des communes avec l'enjeu de clarifier la polarité et sa centralité. Dans l'attente de l'évolution du SCoT, la CDAC donnera un avis éclairé.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du commerce et notamment l'article L752-4 et suivants ;

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

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 demande de permis de construire n° 042 182 22 V0032 déposée le 16 décembre 2022 par la société SCVV SHOT consistant en un projet immobilier créant une surface commerciale de 999 m<sup>2</sup> de surface de plancher en pied d'immeuble, 328 rue Robert Barathon sur la commune de Renaison, notifiée par la commune de Renaison au Syndicat Mixte du SCoT du Roannais en date du 20 décembre 2022 ;

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'un permis de construire pour un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> dans les communes de moins de 20 000 habitants ;

Considérant que l'assiette foncière du projet crée une surface commerciale de 999 m<sup>2</sup> de surface de plancher située en dehors du secteur de centralité identifié dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT Roannais, de la zone UZ1 précisant le secteur d'implantation périphérique du SCoT et du secteur de sauvegarde du commerce inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Renaison ;

Considérant les prescriptions du SCoT précisant qu'en dehors des principales localisations préférentielles de périphérie et de centralité urbaine identifiées par les documents d'urbanisme, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales ;

Considérant que le dossier de permis de construire ne précise pas les enseignes commerciales projetées et que par conséquent, il ne permet pas de mesurer l'impact des implantations sur le tissu commercial de la commune au regard des perspectives de développement identifiées dans l'étude conduite par la CCI en septembre 2022 ;

Considérant que l'implantation de ces nouvelles surfaces commerciales sur la commune de Renaison est susceptible d'avoir un impact en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de 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 par 22 voix pour, 1 voix contre (Mme Marcellin) :

- **DÉCIDE** de saisir la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) afin de recueillir son avis sur le permis de construire n° 042 182 22 V0032 déposé par la société SCVV SHOT consistant en un projet immobilier créant une surface commerciale de 999 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 328 rue Robert Barathon sur la commune de Renaison ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise, dans les trois jours suivant son adoption, au représentant de la société SCVV SHOT et à la Commune de Renaison ;
- **DIT** que la demande d'avis sera adressée au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) et à Madame la Préfète de la Loire ;
- **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.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance publique à 19h15.

Le Président,  
Hervé DAVAL

La secrétaire de séance,  
Jean-François DAUVERGNE