

COMITE SYNDICAL
DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU ROANNAIS

24 avril 2023

Séance Publique

63 rue Jean Jaurès
Salle du Conseil de Roannais Agglomération

PROCÈS-VERBAL

L'an deux-mille-vingt-trois, le vingt-quatre avril 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 18 avril 2023, dans les formes et délais prescrits par la loi, par Hervé DAVAL, Président.

Etaient présents : Laurence BOYER, Fabrice CHENAUD, Jean-Luc CHERVIN, Yves CROZET, Hervé DAVAL, Patrice ESPINASSE, Dominique GEAY, Charles LABOURÉ, Marc LAPALLUS, Muriel MARCELLIN, Jean-Luc MARDEUIL, Jean-Luc MATRAY, Lucien MURZI, Eric PEYRON, Sophie ROTKOPF, Jacques TRONCY.

Etaient absents :

Absents	Représenté par	Pouvoir donné à
Georges BERNAT		
Jean-Yves BOIRE		
Romain COQUARD		Dominique GEAY
Jean-François DAUVERGNE		Hervé DAVAL
Pierre DEVEDEUX		
Jérémy LACROIX	Fabrice CHENAUD	
Philippe PERRON		Lucien MURZI
Jean-Claude RAYMOND		

Secrétaire de séance : Dominique GEAY

Les participants sont accueillis par Hervé DAVAL, Président.

Il procède à l'appel et énonce les pouvoirs. Le Président propose la candidature de Dominique GEAY 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 22 mars 2023 ;
2. Saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour avis sur la demande de permis de construire n° 04218223V0006 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 ;
3. Questions et informations diverses.

1. Approbation du procès-verbal du comité syndical du 22 mars 2023

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. Saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour avis sur la demande de permis de construire n °04218223V0006 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 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 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° 04218223V0006 déposé par la SAS IMMO COLRUYT FRANCE le 7 avril 2023 en Mairie de Renaison et notifiée au Syndicat Mixte du SCoT du Roannais en date du 11 avril 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, de 833 m² de surface de vente, sise 630 rue Robert Barathon à Renaison ;

Vu les pièces rectificatives reçues le 19 avril 2023 modifiant la destination des surfaces plancher ;

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 m² dans les communes de moins de 20 000 habitants ;

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 une parcelle de 4 264 m² située 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 Roannais, consiste à implanter une moyenne surface à dominante alimentaire de 833 m² de surface de vente avec boucherie 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 l'implantation de cette nouvelle surface à dominante alimentaire est par conséquent de nature à 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 avec 18 voix pour et 1 voix contre (Muriel MARCELLIN) :

- Décide de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) afin de recueillir son avis sur la demande de permis de construire n° 04218223V0006 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, de 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 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 au SCoT. 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 des services de l'Etat sur les projets commerciaux ayant un impact sur le commerce local.

Hervé DAVAL présente le projet et son emplacement. Il souligne que ledit projet est situé en secteur de localisation préférentielle inscrit dans le SCoT et en zone UZ1 du PLU. Les orientations du DOO pour cette zone sont de conforter le commerce de centre bourg et de développer les grandes surfaces de périphérie en restant dans un développement « à l'échelle » de la polarité de proximité dans la limite de 4 000 m² de foncier pour Renaison. Plusieurs autorisations d'exploitation commerciale ayant été délivrées depuis 2016, la commune de Renaison passe, avec ce projet, au-delà des 4 000 m² recommandés. De plus, une étude informative de la CCI, réalisée à la demande de Roannais Agglomération 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 et de perturber l'équilibre entre le centre-ville et la périphérie. En conséquence, le Président souligne l'intérêt de saisir la CDAC pour avis sur ce projet.

Muriel MARCELLIN ajoute que le projet prévoit une boucherie en libre-service et décrit les commerces situés aux alentours. Elle précise que la municipalité est favorable à ce projet. Les élus de la commune constatent un accroissement rapide de leur population et souhaitent avoir une offre commerciale adaptée à leur territoire. En effet, l'actuel Carrefour Market pratique des prix assez élevés. Elle ajoute que les commerçants de la commune ont été rencontrés et que les maires des communes avoisinantes sont favorables à l'implantation d'une surface commerciale « discount ».

Hervé DAVAL ajoute que ces projets commerciaux nécessitent une réflexion collégiale car ils ont des impacts au-delà du territoire de la commune sur laquelle ils sont implantés. Le but du SCoT n'est pas d'empêcher l'installation de nouveaux projets mais il convient d'appliquer le SCoT tel qu'il a été voté.

Patrice ESPINASSE souligne le risque de voir un glissement de clientèle au bénéfice de la nouvelle surface commerciale qui risquerait de mettre en danger les commerces déjà en difficultés. Dans le contexte réglementaire actuel (objectif de réduction par deux de la consommation foncière d'ici 2031), le risque est aussi que tout le foncier ne soit déjà consommé avant même l'approbation du nouveau SCoT. Dans ce cadre, il convient donc de réfléchir à l'échelle du bassin de vie.

Les services notent actuellement une accélération des projets commerciaux. Il convient de bien en mesurer tous les impacts, en termes d'aménagement du territoire, du nombre d'habitants, des emplois créés et du foncier mobilisable.

Hervé DAVAL ajoute que l'enveloppe affectée au SCoT du Roannais pour 2021-203, par le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET), est de 313 hectares pour les 5 EPCI. Il faut donc réfléchir collectivement à l'implantation des nouveaux projets car ce qui est consommé sur une commune ne l'est pas ailleurs.

3. Questions et informations diverses.

Présentation du projet d'extension du Netto à Mably

Le projet est situé dans le secteur d'implantation périphérique de Mably. Il s'agit d'une extension de la surface plancher de 821 m² à 1 056 m² et de la surface de vente de 619 m² à 858 m² soit + 239 m² de surface de vente. Dans ce secteur, le plafond de la surface par unité commerciale est de 2 000 m² pour les achats hebdomadaires et le foncier nu supplémentaire mobilisable est de 1 hectare.

Le dossier est actuellement en cours d'analyse par les services du Syndicat afin, notamment, d'évaluer son impact. Une analyse devra notamment être réalisée pour savoir si ce projet constitue un ensemble commercial. Si ce cas de figure est avéré et que l'ensemble commercial dépasse les 1 000 m², la saisine de la CDAC sera obligatoire. Si le projet ne dépasse pas ce seuil, le Comité Syndical pourrait être appelé à se réunir pour statuer sur une éventuelle saisine de la CDAC.

Dates des séminaires des élus

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau SCoT du Roannais, des séminaires sont organisés afin de réaliser un diagnostic partagé entre élus et acteurs du projet. Plusieurs dates sont à retenir :

	Date	Lieu	Invités
Forum « espaces vécus »	Mardi 23 mai 2023 à 13h45	Saint Symphorien de Lay	Elus du SCoT Présidents et Vice-Présidents des 5 EPCI
Forum « Energie »	Lundi 3 juillet 2023 à 13h45	Roanne	Elus du SCoT Présidents et Vice-Présidents des 5 EPCI 104 communes Personnes Publiques Associées
Forum « Sols et Foncier »	Jeudi 21 septembre 2023 à 13h45	Saint Vincent de Boisset	Elus du SCoT Présidents et Vice-Présidents des 5 EPCI 104 communes Personnes Publiques Associées

Hervé DAVAL insiste sur l'importance d'une mobilisation des élus des 104 communes pour les séminaires de juillet et de septembre.

SYNDICAT MIXTE DU SCoT DU ROANNAIS
PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ SYNDICAL DU 24/04/2023

Calendrier prévisionnel des instances :

Hervé DAVAL présente les dates des prochaines réunions du Comité Syndical :

18h – 20h30	Ordre du jour prévisionnel Séance publique	Séance de travail
28/06/2023	Engagement des études complémentaires	Présentation de l'évaluation du SCoT Roannais
27/09/2023	Approbation de l'Evaluation du SCoT Roannais	EPURES information diagnostic
20/12/2023	Orientations budgétaires Diagnostic SCoT du Roannais	

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

Le Président,
Hervé DAVAL

La secrétaire de séance,
Dominique GEAY