

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

DU SUD LOIRE

Extrait du registre des délibérations

SEANCE DU 21 JANVIER 2010 A 16 H

PREF 42

DELIBERATION 002/2010

LE VOLET COMMERCE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU SUD LOIRE
PORTANT DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL PROVISoire ADOPTE LE
25 JUIN 2009 : CONCLUSIONS DU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE
PUBLIQUE : DECISIONS A PRENDRE

Le comité syndical a été convoqué le 15 janvier 2010

Nombre de Conseillers syndicaux en exercice : 26

Nombre de présents : 24

Nombre de pouvoirs :

Nombre de voix délibératives : 24

Dépôt en Préfecture le : 27 JAN. 2010

Délibération affichée le : 27 JAN. 2010

Notification : 28 JAN. 2010

Membres titulaires présents :

MM. et Mmes Solange BERLIER, Alain BERTHEAS, Maurice BONNAND, Paul CELLE, Dominique CROZET, Sylvain DARDOULLIER, Michel DRUTEL, Liliane FAURE, Christophe FAVERJON, Pascal GARRIDO, Pierre GENTIL PERRET, Monique GIRARDON, Guy JANIN, Gérard MANET, Jean-Louis ROUSSET, Jean-Claude SCHALK, Marie-Christine THIVANT, Marc TIMSTIT, Pierre VERICEL, Roger VERNET, Maurice VINCENT

Membres titulaires absents représentés :

M. Jean-François BARNIER

M. Jean GILBERT

M. Marc PETIT

Membres titulaires absents excusés :

MM. Jean-François BARNIER, Jean GILBERT, Marc PETIT, Michel ROBIN, Gabriel VIVIEN

Membres suppléants présents :

M. Michel VINCENDON, suppléant de M. Jean-François BARNIER

M. Jean-Luc MOUTON, suppléant de M. Jean GILBERT

M. Michel MAISONNETTE, suppléant de M. Marc PETIT

Pouvoirs :

Secrétaire de séance :

M. Roger VERNET

M. Maurice VINCENT, Président, assure la présidence de l'assemblée

Ce rapport et ses conclusions ont été examinés et étudiés dès réception de l'avis de la commission d'enquête dans les derniers jours de décembre 2009 et début Janvier 2010 ; un comité de lecture représentant les collectivités membres du syndicat mixte et le Bureau du 15 Janvier ont travaillé sur les propositions qui ont été soumises au débat en séance aujourd'hui.

Par arrêté n°2009/001 du 20 avril 2009, M. Le Président du syndicat mixte du Sud Sud Loire a prescrit la mise à l'enquête publique du projet de DAC provisoire du SCOT Sud Loire et en a défini les modalités.

Cette enquête publique s'est déroulée du 28 septembre 2009 au 28 octobre 2009, et a fait l'objet d'un rapport de la commission d'enquête. Le rapport a été transmis aux services du syndicat mixte le 21 décembre 2009.

Ce rapport et ses conclusions ont été transmis à la mairie de chacune des 117 communes du périmètre du Sud Loire, ce même jour, et en Préfecture de la Loire pour y être tenus à la disposition du public



La commission d'enquête a émis un **avis favorable** au projet présenté, avec **cinq réserves**.

Il importe donc que le comité syndical se prononce sur la suite qu'il entend donner aux conclusions de ce rapport.

Les élus du comité de lecture et du bureau réunis le 15 Janvier ont étudié les décisions à prendre sur les propositions du rapport de la commission d'enquête et ses conclusions en considérant deux principes

☛ **Etre cohérent avec les objectifs politiques et l'économie générale du SCOT arrêté le 4 Décembre 2008 et du « projet de volet commercial du SCOT portant DAC provisoire » adopté le 25 Juin 2009**

☛ **Apporter les ajustements au « projet de volet commercial du SCOT portant DAC provisoire » permettant de lever les réserves contenues dans les conclusions, lorsqu'elles ne remettent pas en cause le principe ci-dessus.**

Les observations, et chacune des réserves de la commission d'enquête ont donc été examinées, des propositions faites et débattues en séance.



1. Rappel des différentes parties composant le rapport de la commission d'enquête.

- ☛ La partie I du rapport rappelle le contexte d'élaboration du DAC, son articulation avec le SCOT
- ☛ La partie II du rapport décrit le déroulement de l'enquête
- ☛ La partie III du rapport concerne l'analyse des observations du public

Un des courriers reçu lors de l'enquête conteste les données chiffrées du diagnostic relatif à l'évolution du chiffre d'affaires des pôles périphériques. Après vérification il s'avère qu'une erreur s'est glissée dans le graphe relatif à ce sujet au paragraphe 3-2 du DAC.

Le comité syndical décide que, dans le document d'aménagement commercial définitif, ce graphe soit corrigé pour le mettre en cohérence avec les chiffres mentionnés dans le texte du § 3.2

La proposition de graphe modifié est jointe au présent rapport.

← La partie IV du rapport concerne les actions de la commission après la clôture de l'enquête

← La partie V du rapport est une synthèse.



2. Les conclusions de la commission d'enquête publique :

La commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de DAC provisoire en émettant **5 RESERVES**

- **Réserve n°1 :**

« Le projet de DAC ne pourra être définitivement adopté qu'après mise à jour des fonds de photos aériennes ayant servi à l'établissement du dossier cartographique du DAC.

En l'état actuel de ces plans il est impossible de connaître l'état réel d'occupation des ZACO ».

Les planches du dossier cartographique n'ont pas pour vocation de présenter un diagnostic d'occupation des ZACO délimitées dans le DAC. Ces planches sont un support au dessin des périmètres des ZACO.

Le DAC ne fait jamais référence à la densité d'occupation ou à la nature des implantations situées actuellement sur ces zones. Il délimite les ZACO pour identifier les secteurs de restructuration et de requalification urbaine qui permettront, à terme, la densification de l'implantation des établissements commerciaux de niveaux 3 et 4 sur lesdits secteurs.

En tout état de cause, le fait que l'intégralité de l'urbanisation commerciale existante ne figure pas sur la photographie aérienne ne remet pas en cause les périmètres retenus par le syndicat mixte du Sud Loire. Les périmètres retenus ont d'ailleurs vocation à exister pendant la durée de vie du SCOT, quelle que soit l'évolution de l'occupation du sol à l'intérieur, donc quelle que soit la photographie aérienne qui peut en être prise.

Une mise à jour de l'ortho-photo datant d'août 2009 est disponible pour le territoire de St-Etienne Métropole et peut être utilisée, mais en revanche aucune image actualisée récente n'est disponible sur Loire Forez et le Pays de St-Galmier.

Le syndicat mixte s'attachera dans le cadre du suivi du SCOT à suivre les évolutions des commerces en s'appuyant sur les fonds orthophotos actualisés suivant leur disponibilité. Une analyse prospective des évolutions commerciales pourrait également être envisagée

dans le cadre du Schéma de Développement Economique engagé, ou d'un Schéma de Développement Commercial sur le Sud Loire.

Décision: levée partielle de la réserve n°1

Le comité syndical propose que les planches des ZACO soient mises à jour avec le support ortho-photo actualisé, là où il est disponible c'est-à-dire pour les planches N°: 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15

Les planches avec les fonds photographiques actualisés figurent sur le CD joint au présent rapport.

- **Réserve n°2**

« Le périmètre de la ZACO de la Gouyonnière à Andrézieux-Bouthéon devra être modifié afin de permettre l'installation de commerces dans la totalité de la ZAC de la Gouyonnière

La Commission pense que l'état d'avancement de ce dossier en ce qui concerne les travaux sur le site que les engagements pris par les collectivités ne permet pas de revenir en arrière. La Commission pense également que la participation de l'aménageur aux équipements publics à la hauteur de 1 500 000€ permettra, en ces temps de crise, aux collectivités concernées, de faire des investissements très utiles par ailleurs.

La Commission pense enfin que les terrains objets de cette ZAC sont déjà consommés et qu'ils ne pourront en aucune façon revenir à l'agriculture.

La création de ce secteur commercial évitera le déplacement des populations de la plaine du Forez vers St Etienne pour un certain type d'achat, d'où une action de développement durable conforme avec le PADD du SCOT.

Au cas regrettable où les installations commerciales ne pourraient vraiment pas se réaliser les terrains correspondants devront être affectés à l'industrie.

La Commission considère que sa décision ne met pas en péril le principe général du SCOT limitant les ZACO aux zones existantes. Compte tenu d'une part de son antériorité et d'autre part des engagements pris par diverses collectivités on peut logiquement considérer que la ZACO de la Gouyonnière est virtuellement existante ».

S'appuyant sur les arguments suivants:

- **Le respect des objectifs du SCOT Sud Loire** notamment le PADD qui fixe comme objectif « *pour la durée du SCOT, ne créer aucun nouveau pôle majeur afin de préserver la diversité commerciale et une complémentarité entre les différentes formes de distribution* », et le DOG qui prévoit la stabilisation des deux pôles périphériques majeurs de Montravail-Ratarieux et Monthieu-Pont de l'Ane et une croissance modérée des pôles périphériques secondaires, dont fait partie Andrézieux Bouthéon, en veillant à préserver la spécificité des centres villes à fort dynamisme commercial
- **L'insuffisance et l'éloignement des transports collectifs** sur le site de la Gouyonnière incompatible avec les orientations de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise sur la desserte des centres commerciaux nouveaux.
- **Les risques technologiques** : S'agissant de la délimitation de la ZACO de la Gouyonnière, 2 facteurs de risques peuvent être pris en compte :

☛ La proximité d'une usine SEVESO :

La présence d'une opération commerciale de cette envergure risquerait d'aggraver les phénomènes de congestion des accès routiers à ce secteur et pourrait, en cas d'accident technologique, gêner l'arrivée rapide des forces d'intervention et dégrader les possibilités d'évacuation de la zone.

A ce sujet, il faut rappeler l'incident survenu sur le site ENF, et relate dans les journaux du 25/11/2009, qui rappelle les difficultés qu'il pourrait y avoir pour évacuer une foule fréquentant un centre commercial voisin.

Par ailleurs, le lancement d'un projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est envisagé à l'automne autour de cette entreprise. Même si ces démarches n'ont pas encore abouties, elles doivent être prises en compte dans le cadre du document d'aménagement commercial.

☛ La présence d'un aéroport :

Les terrains en questions se situent à proximité immédiate de la piste de décollage de l'aéroport, ce qui rend la réalisation d'une zone d'aménagement commercial vulnérable aux risques de chutes d'aéronefs.

- La concurrence prévisible de la zone avec les commerces des centres villes et des pôles commerciaux existants et notamment des projets de redynamisation commerciale dans le centre de Saint-Etienne

Parmi les membres du Bureau, les deux représentants de la Communauté de Communes du Pays de St Galmier se sont déclarés défavorables à cette proposition faite par le Bureau.

Décision : rejet de la réserve n°2

Le comité syndical considère que l'élargissement de la ZACO de la Gouyonnière :
 - remettrait en cause les objectifs politiques et l'économie générale du SCOT arrêté le 4 décembre 2008 et du volet commerce portant DAC provisoire adopté le 25 Juin 2009
 -serait incompatible avec la DTA

- **Réserve n°3 :**

« Une ZACO devra être étudiée et réalisée au lieu dit Chantemerle à SAVIGNEUX ; en effet, après avoir examiné les arguments favorables et défavorables, la commission pense que la création de cette ZACO ne nuira en rien aux commerces de centre ville de l'Agglomération.

Cette zone facilement accessible, bien desservie, sécurisée et proche du centre ville s'inscrit dans la logique du SCOT

La Commission, malgré l'absence d'une cartographie récente et après visite des lieux, a constaté que les autres ZACO de l'agglomération Montbrisonnaise étaient déjà occupées, et n'offraient pratiquement plus de possibilités de développement commercial.

Et que par conséquent le secteur de Chantemerle est le seul ayant des possibilités de développement ».

Sur le secteur de Montbrison Savigneux sont prévues au projet de DAC deux ZACO : les Granges et le secteur de la Bruyère ; par ailleurs, une délimitation de principe du centre ville de Montbrison est proposée.

S'appuyant sur les arguments suivants :

- **Le respect des objectifs du SCOT Sud Loire** qui fixe comme objectif de conforter les centralités du Sud Loire et notamment les orientations du Document d'Orientations Générales qui prévoit une croissance modérée des pôles périphériques secondaires, en veillant à préserver la spécificité des centres villes à fort dynamisme commercial (dont fait partie Montbrison),
- La création d'une ZACO sur ce site avec comme principal argument l'agrandissement d'une enseigne existante paraît contraire à l'esprit de la loi LME du 4 Aout 2008 qui engage à penser l'aménagement commercial non pas par le prisme de l'équilibre économique local mais par le prisme de l'aménagement du territoire, du développement durable et de la qualité de l'urbanisme,
- Une telle délimitation pourrait être illégale au regard de l'article L 752 1 II du code du commerce qui écarte le critère économique de la délimitation des ZACO.

M. le Maire de Savigneux a adressé à M. le Président du syndicat mixte du SCOT et à M. le Président de la communauté d'agglomération de Loire Forez, un courrier en date du 13 Janvier et demandant la création d'une ZACO de Chantemerle à Savigneux.

Décision : rejet de la réserve n°3

Le comité syndical considère que la création d'une ZACO au lieu-dit Chantemerle remettrait en cause les objectifs politiques et l'économie générale du SCOT arrêté le 4 décembre 2008, et celle du volet commerce portant DAC adopté le 25 Juin 2009.

- **Réserve n°4 :**

« Les centralités du commerce de Firminy devront être modifiées en fonction de la demande du public. Le dessin de principe indicatif du centre Ville de Firminy (planche 16) doit être élargi pour prendre en compte la réalité et bien englober le secteur en cours de rénovation situé au Nord Ouest de la RN 88, notamment route de La Roche Molière, rue de la République et secteur de l'Abattoir. Ce complément cartographique (coloration en jaune sur la vue aérienne) devra se faire en concertation avec les services d'urbanisme de la ville de Firminy ».

S'appuyant sur le fait que cette modification du tracé indicatif du centre ville de Firminy, englobant un quartier situé dans un périmètre de rénovation urbaine ANRU, n'est pas importante en surface et s'inscrit en continuité du dessin de principe existant du centre ville :

Décision : levée de la réserve n° 4

Le comité syndical considérant que la modification du périmètre du centre ville de Firminy ne remet pas en cause les objectifs politiques et l'économie générale du SCOT arrêté le 4 décembre 2008, et celle du volet commerce portant DAC adopté le 25 Juin 2009, valide la modification du tracé indicatif du centre ville de Firminy proposée sur la nouvelle planche N°16

Le nouveau dessin du centre ville de Firminy figure sur la planche N°16 jointe au présent rapport.

- **Réserve n°5 :**

« Le périmètre de la ZACO de la Porchère devra être modifié. La portion très peu large, en zone pentue, située à l'ouest de la zone en bordure de la route sur une longueur d'environ 400m sera supprimée car sa forme et sa morphologie ne sont pas adaptées à l'installation de bâtiments, d'autant plus qu'il n'est pas évident de comprendre ce que cette partie de terrain apporte à la cohérence de la zone ».

Cette réserve qui n'a pas fait l'objet de remarque dans le cadre de l'enquête publique, est une proposition de la commission d'enquête. Il s'agit une bande de terrain le long de la RN étroite actuellement classée pour partie en zone agricole et pour partie en zone NAc et qui englobe des bâtiments existants dont certains sont en friche.

S'appuyant sur les arguments suivants :

- la modification de périmètre proposée par la commission s'inscrit dans les principes du DAC de maîtriser les extensions urbaines à vocation commerciale
- la topographie et la forme de cette partie de ZACO n'est pas très adaptée pour accueillir des implantations commerciales de niveau 3 et 4

Décision : levée de la réserve n°5

Le comité syndical considérant que la modification proposée du périmètre de la ZACO de la Porchère ne remet pas en cause les objectifs politiques et l'économie générale du SCOT arrêté le 4 décembre 2008, et celle du volet commerce portant DAC adopté le 25 Juin 2009, valide la modification du périmètre de cette ZACO proposée sur la nouvelle planche n°3

La modification proposée figure sur la planche 3 jointe au présent rapport.



Le Comité syndical, après avoir délibéré sur ces propositions, décide, à la majorité (17 voix pour, 5 voix contre, 2 abstentions) :

- **La levée partielle de la réserve n°1,**
- **Le rejet de la réserve n°2,**
- **Le rejet de la réserve n°3,**
- **La levée de la réserve n°4,**
- **La levée de la réserve n°5.**

Pour extrait,
Le Président,



Maurice VINCENT