SCHEMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
SCOT
SUD LOIRE

BUREAU DU SCOT SUD LOIRE DU VENDREDI 17 MAI 2024
Compte Rendu

Christophe	BAZILE	Président	Présent
Gilles	THIZY	1er Vice-président	Présent
Pierre	VERICEL	2ème Vice-président	Visio
Bernard	SOUTRENON	3ème Vice-président	Présent
François	DRIOL	4ème Vice-président	Présent
Patrick	LEDIEU	5ème Vice-président	Excusé
Gérard	DUBOIS	6ème Vice-président	Présent
David	FARA	7ème Vice-président	Présent
Patrick	BOUCHET	8ème Vice-président	Excusé
Philippe	POURTIER	SCOT Sud Loire	Présent
Christine	BERNARD	Forez-Est	Visio
Arnaud	CARRE	Loire-Forez	Visio

Annick	DELORME	St Etienne Métropole	Présente
Laurent	DRILLON	SCOT Sud Loire	Présent
Benoît	GAY	Epures	Excusé
Christophe	MALAVAUD	Forez-Est	Excusé
Emilie	DEGRAIX	Monts du Pilat	Excusée
Patricia	SALA	Monts du Pilat	Excusée
Catherine	ARAUD RUYAND	Epures	Présente
Ghislaine	CORTEY	Epures	Présente
Ludovic	MEYER	Epures	Excusé

La séance est ouverte par le Président à 12h05.

1/ Retour d'EPURES sur les ZAE et sur les ZAC.
Les retours sont hétéroclites car chaque EPCI dispose d'outils différents et de suivis liés à ses enjeux stratégiques.
Par ailleurs, Pierre Véricel indique que des compléments seront encore apportés pour Forez Est.

L'équipe d'EPURES rappelle l'ensemble des conditions portées dans la circulaire d'application de la loi ZAN, notamment la saisine directe du Préfet par les présidents des EPCI pour solliciter la prise en compte des ZAC ciblés.

Il est proposé de « compter à part » les volumes fonciers identifiés.
Arnaud Carré indique en foncier en ZAC de plus de 80ha après 2021 pour Loire Forez.

Il est souligné par le président la difficulté à rencontrer les acteurs régionaux sur le sujet des fonciers économiques et sur celui des projets reconnus comme structurants par la Région.

Trois points importants concernant les ZAE :
Le maintien de la ZAE de Balbigny comme ZAE métropolitaine est acté avec une surface réduite cependant à 20 ha.
Pour LFA, les ZAE ajoutées en COPIL en niveau Sud Loire sont repositionnées comme des ZAE locales.
Enfin, Gilles Thizy s'engage à revoir au plus vite la liste des ZAE Sud Loire avec la direction économique de SEM – leur programmation serait trop contrainte.

2/ Présentation du PAS révisé par EPURES

EPURES présente la note réalisée en vue de la préparation du débat sur le PAS (réunion publique le 7 juin, comité de pilotage PPA le 13 juin et comité syndical le 28 juin).

Le document n'est pas finalisé et il appelle des compléments, notamment suite à la relecture par BLT qui a été transmise au SCoT le 16 mai dans l'après-midi.

Il est proposé de prendre en compte les remarques des membres du Bureau au cours de la semaine du 21 mai puis de finaliser ensuite la plaquette de présentation et les diaporamas en vue des rencontres programmées.

Le débat porte pour l'essentiel sur la compréhension de la trajectoire ZAN qui amène à différencier consommation d'ENAF (2011-2021 puis 2021-2031) et artificialisation à compter de 2031 en vue de l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050.
Il est proposé de réaliser un schéma de réduction de la consommation et un schéma de réduction de l'artificialisation.
Le PAS ne doit pas être trop « précis » puisqu'il appelle une révision pour être modifié ; en revanche le DOO fixe les objectifs de consommation pour les documents infra.

Il est proposé de définir un ratio de réduction identique entre le SCoT et les EPCI et entre les EPCI. En l'absence de SRADDET, le taux appliqué retenu est de 54,5%.

3/ Présentation et échanges sur le DOO Mobilités.

Le document présenté a été débattu avec les référents techniques des EPCI et il sera transmis à l'issue du Bureau à la DDT.

Quant à l'aéroport de Saint-Etienne Loire, les élus conviennent de l'importance d'une rédaction indiquant l'implication du SCoT au regard des enjeux fonciers et de mobilités de cette emprise stratégique de 120 ha. Il demeure cependant que les questions de développement et de vocation de la zone appartiennent pour l'essentiel au syndicat mixte dédié à la gestion de l'équipement.

Quant au conditionnement de l'urbanisation à des dessertes TC / actives, il est souligné l'importance d'une écriture précise des seuils et conditions tenant compte des secteurs.
De même, pour les équipements, en facilitant notamment le développement d'équipements touristiques.
La question de la desserte des surfaces de ventes nouvelles est renvoyée aux travaux du Groupe de Travail politique du DAACL.
La desserte TC / actives des ZAE métropolitaines semble finalisée (ou en cours de l'être) si l'on intègre l'objectif de mobilités coordonnées TC / active (train / vélo). La question de la position de la SNCF sur cette articulation modale est donc cruciale.

4/ Point sur les calendriers

Pour le calendrier du DAACL :

- **Cotech 1** Présentation du cadre du DAACL : jeudi 30 mai à 9h
- **Cotech 2** Orientations et préconisations pour la logistique : lundi 17 juin à 14h
- **Cotech 3** Orientations et préconisations pour le commerce : mardi 25 juin à 14h
- **Copil** Commerce/Logistique : mardi 2 juillet à 14h

Pour le calendrier général, cf. ci-dessous.

5/ Relation avec la DDT de la Loire

L'arrivée d'un nouveau directeur a été l'occasion de la poursuite du renforcement des liens de co-élaboration avec les services de l'Etat.

Un planning de travail a ainsi été défini en début de semaine afin de scander les temps de transmissions des documents stratégiques jusqu'au mois de septembre.

6/ Inter-SCoT

Il est rappelé l'organisation par l'Inter-SCoT d'une réunion dédiée aux scénarios ADEME 2050 à Saint-Etienne le jeudi 4 juillet de 9h à 14h.

7/ Participation aux Rencontres Nationales des SCoT du 28 au 30 août à Arras

Il est demandé aux membres du Bureau de s'inscrire à ces journées dans les meilleurs délais.
L'équipe du SCoT assure le suivi de l'organisation des déplacements.

8/ Vie du syndicat mixte

Depuis le début du mois de mai, le SCoT dispose d'un site internet actualisé qui peut être amendé aisément.
De même, le rapport d'activité 2023 a été finalisé. Il sera présenté à l'occasion du comité syndical du 28 juin. Les délégués des EPCI peuvent faire inscrire la présentation de ce rapport à l'ordre du jour de leurs conseils.
Enfin, le registre de délibération du SM SCoT est en cours de révision depuis 2015.

9/ Mise en œuvre du SCoT

Suite à la présentation de deux PC pour des commerces à Feurs, les membres du Bureau décide à l'unanimité de saisir la CDAC.

10/ Point d'étape PLUi

Pierre Véricel doit quitter la réunion, mais il est rappelé la délibération de prise de compétence de Forez Est.

Pour SEM, Gilles Thizy présent une synthèse du comité de pilotage du 16 mai :
-Juin 2025 : arrêt projet SEM
-Définition du foncier mobilisable jusqu'en 2041 avec une proportion des 2/3 pour l'économie

Pour LFA, il est indiqué un arrêt avant les élections. Le Président rend compte d'une réunion publique PLUi organisée le 16 mai : les enjeux de réduction de la consommation d'espaces sont désormais partagés et la réunion s'est déroulée à Saint-Marcellin-en-Forez dans un contexte très constructif.

Le Président conclut les travaux en soulignant l'intégration des enjeux de la loi par les citoyens et par les acteurs.

REUNIONS	DATES ET LIEUX
Réunion Publique sur le PAS	**Vendredi 7 juin 18h-20h** **<u>Saint Etienne Métropole</u>** Cité du Design Auditorium Ecole Supérieure d'Art et de Design de Saint Etienne Rue Marius Patinaud 42000 SAINT ETIENNE **<u>Loire Forez Agglomération</u>** Hôtel d'Agglomération de Loire Forez Agglomération 17 Boulevard de la Préfecture 42600 MONTBRISON **<u>Forez Est</u>** Les Foréziales Salle de l'Auditorium 54 rue Philibert Gary 42210 MONTROND LES BAINS **<u>Monts du Pilat</u>** Mairie de Bourg Argental Salle du Conseil Municipal Place de l'Hôtel de Ville 42220 BOURG ARGENTAL
Copil Personnes Publiques Associées	Jeudi 13 juin 14h-16h / Locaux Epures
Bureau SCoT	Vendredi 14 juin 12h30-14h30
Comité Syndical Débat sur le PAS	Vendredi 28 juin 17h-19h La Passerelle Salle des Maraîchers 7 rue du 11 novembre 42170 SAINT JUST SAINT RAMBERT
Bureau SCoT	Vendredi 12 juillet 12h30-14h30 / Locaux Epures
Bureau SCoT	Vendredi 6 septembre 12h30-14h30 / Locaux Epures
Bureau SCoT	Vendredi 11 octobre 12h30-14h30 / Locaux Epures
Bureau SCoT	Vendredi 8 novembre 12h30-14h30 / Locaux Epures

Comité Syndical Arrêt Projet	Jeudi 28 novembre 17h-19h / Lieu à définir
Bureau SCoT	Vendredi 13 décembre 12h30-14h30 / Locaux Epures

2-254292195-20240517-B005-2024-DE
cusé certifié exécutoire
ception par le préfet : 23/05/2024

SCHEMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE scot SUD LOIRE

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

DU SUD LOIRE

BUREAU

Extrait du registre des délibérations

SEANCE DU 17 MAI 2024 A 12H

DELIBERATION B005-2024
PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC UNE SURFACE DE VENTE SUR LA ZA BASSE TERRE A FEURS : SAISINE DE LA CDAC

Le Bureau a été convoqué le 6 mai 2024

Nombre de membres du bureau en exercice : 9
Nombre de présents : 7
Nombre de pouvoirs :
Nombre de voix délibératives : 7

Dépôt en Préfecture le :
Délibération affichée le :
Notification :

Membres titulaires présents :
M. Christophe BAZILE
M. Gilles THIZY
M. Pierre VERICEL
M. Bernard SOUTRENON
M. François DRIOL
M. Gérard DUBOIS
M. David FARA

Membres titulaires absents excusés :
M. Patrick LEDIEU
M. Patrick BOUCHET

M. Christophe BAZILE, Président, assure la présidence de l'assemblée.

CONSIDERANT la délibération du Comité Syndical en date du 1er février 2024 donnant délégation au Bureau pour saisir, sur proposition du Président, la CDAC pour un permis de construire avec de la surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m² dans les communes de moins de 20 000 habitants, conformément aux dispositions de l'article L. 752-4 du Code de commerce,

*****

Monsieur le Président indique que le Syndicat Mixte a reçu un permis de construire, sous le numéro PC 04209424A0016, porté par M. POULARD Morgan, concernant la construction d'un bâtiment commercial sur la zone d'activité Basse Terre à Feurs, le 29 avril 2024.

Ce permis de construire correspond à la réalisation d'un nouveau bâtiment de 487 m2 pour du commerce.

Ce projet ne se situant ni en centre-ville ni dans une zone commerciale identifiée, il apparaît nécessaire que la CDAC puisse être réunie afin d'étudier spécifiquement ce dossier.

L'article L. 752-4 du Code de Commerce dispose que :
« Dans les communes de moins de 20 000 habitants et, pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols au sens du V de l'article L. 752-6, dans toutes les communes, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés au même article L. 752-6.
Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les huit jours au président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 ».

Selon cet article, le Syndicat Mixte peut donc saisir la CDAC pour les projets compris entre 300 et 1 000 m² de surface de vente dans les communes de moins de 20 000 habitants. Il est évoqué dans cet article que le Président peut proposer à l'organe délibérant de saisir la CDAC. L'article R. 752-22 du Code de commerce précise que l'organe délibérant doit délibérer dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande de permis de construire.

Pour mémoire, lorsqu'elle est saisie d'un projet portant sur un équipement commercial, la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière :

- **D'aménagement du territoire** (intégration urbaine, effets du projet sur l'animation de la vie urbaine, effets du projet dur les flux de transport, ...)

- **De développement durable** (qualité environnementale du projet, insertion paysagère et architecturale, ...)

- **De protection des consommateurs** (proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie, revitalisation du tissu commercial et préservation des centres urbains, variété de l'offre proposée, sécurité des consommateurs, ...)

En l'état du dossier, différents éléments méritent d'être soumis à l'avis de la CDAC. En effet, tel qu'il est présenté, le projet soulève plusieurs observations :

- Le projet se situe dans une zone d'activité en périphérie de Feurs. Or, ce commerce peut participer à modifier l'équilibre économique commercial du secteur de Feurs. L'atteinte à l'équilibre économique est une notion qui demeure citée au sein de la LME et notamment vis-à-vis des centres villes. En effet, la LME du 4 août 2008 indique que les implantations commerciales doivent contribuer au développement des activités en centre-ville et dans les zones de dynamisation urbaine. Il s'agit d'ailleurs de l'un de ces objectifs généraux.
- Le centre-ville de Feurs, agglomération en périphérie de laquelle est situé le projet commercial, fait l'objet d'une opération nationale de requalification et d'animation urbaine « petites villes de demain » dont une partie est dévolue au maintien et au développement du commerce de proximité.
  Le projet peut entrer en « concurrence » avec les offres commerciales existantes et en devenir du centre-ville de Feurs et **peut aller à l'encontre des objectifs de l'opération « petites villes de demain »** sur cette même commune qui nécessite d'importants investissements publics
- En outre, en ce qui concerne l'aménagement du secteur, le projet n'apporte aucun élément qualitatif (trame verte, accès modes actifs, ...).

Au vu de ces éléments, le Président propose aux membres du Bureau de saisir la CDAC afin qu'elle puisse statuer sur ce dossier.

*****

VU le permis de construire numéro PC 04209424A0016, concernant la construction d'un bâtiment commercial sur la zone d'activité Basse Terre à Feurs, secteur situé hors centre-ville, et sur une commune de moins de 20 000 habitants ;

VU les articles L. 752-4 et 752-6 du Code du Commerce ;

VU la proposition du Président de saisir la CDAC afin qu'elle puisse statuer sur ce dossier ;

CONSIDERANT les objectifs de l'opération « petites villes de demain » et le risque de déséquilibre commercial pouvant être apporté par les commerces situés hors-centre-ville ;

Le Bureau, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de ses membres :

- **De saisir la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial)** pour qu'elle puisse statuer sur le projet commercial du permis de construire n° PC 04209424A0016 situé sur la commune de Feurs au regard des critères énoncés à l'article L. 752-6 du Code de commerce ;

- **De notifier** la présente délibération au pétitionnaire, M. POULARD Morgan, ainsi qu'à la CDAC et à Madame la Maire de la commune de Feurs,

- **Et d'autoriser le Président** à signer tous documents s'afférant à la présente décision.

Pour extrait,
Le Président,

Christophe BAZILE