DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

Syndicat Mixte
du SCoT du Roannais

63, rue Jean Jaurès
42300 ROANNE

DCS N°2024-10

Exercice des pouvoirs délégués au Président – Compte-rendu

Nombre de conseillers	
En exercice	**23**
Présents	**18**
Pouvoirs	**0**
Pour	**18**
Contre	**0**
Abstention	**0**

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

Séance publique du 10 juillet 2024

Délibération n° DCS 2024-10

L'an deux-mille-vingt-quatre, le dix juillet à dix-neuf 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 juillet 2024, dans les formes et délais prescrits par la loi, par Hervé DAVAL, Président.

Etaient présents : Laurence BOYER, Jean-Luc CHERVIN, Yves CROZET, Jean-François DAUVERGNE, Hervé DAVAL, Pierre DEVEDEUX, Patrice ESPINASSE, Dominique GEAY, Charles LABOURÉ, Jérémie LACROIX, Muriel MARCELLIN, Jean-Luc MARDEUIL, Jean-Luc MATRAY, Dominique MAYERE, Lucien MURZI, Eric PEYRON, Jean-Claude RAYMOND, Jacques TRONCY.

Etaient absents :

Absents	Représenté par	Pouvoir donné à
Georges BERNAT	Dominique MAYERE	
Jean-Yves BOIRE		
Romain COQUARD		
Marc LAPALLUS		
Philippe PERRON		
Sophie ROTKOPF		

Secrétaire désigné avec l'approbation de l'assemblée pour la durée de la séance : Eric PEYRON

Certifié exécutoire le	
Reçu en Préfecture le	
Affiché le	

Comme prévu par l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. DAVAL fait état auprès de l'assemblée des décisions prises dans le cadre de la délégation de pouvoir qui lui a été accordée. Il rappelle que l'ensemble des décisions ont fait l'objet au d'un examen préalable en Bureau syndical.

Ainsi, depuis le dernier comité syndical, les décisions ci-dessous ont été prises :

DP 2024-03 du 12/03/2024 : Avis sur la compatibilité avec le SCoT Roannais de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Coteau :

Le Président a décidé de formuler un avis défavorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune du Coteau compte tenu de l'impact du projet en matière d'aménagement du territoire et de préservation des centres urbains :

- Le projet proposé sur le site Bourrat conduit au déplacement du point de vente de l'enseigne ALDI, actuellement situé dans la zone commerciale des plaines à Perreux, vers un emplacement en dehors des zones d'implantation préférentielles définies dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Roannais.
- Aux termes du dossier, le bâtiment commercial projeté aura une surface d'emprise totale de 1424m², avec une surface de vente de 985 m², soit une augmentation de 45% par rapport à la surface de vente existante à Perreux (684m²), ainsi que 73 places de stationnement. L'emprise du projet décrit dans le dossier occupe l'intégralité de la surface du secteur commercial, et ne devrait pas en l'état permettre l'implantation d'une autre enseigne, sauf à l'intégrer dans les surfaces du bâtiment projeté non affectées à la vente.
- L'autre secteur de l'OAP sera dédié à une opération de 66 logements collectifs, dont 15 % seront destinés à l'accession sociale, sur une surface d'1,22 hectare sans précision sur la programmation ou l'opérateur. La densité de logements proposée à l'échelle de l'OAP est inférieure de près de 40% à celle prévue par le SCoT Roannais dans les périmètres de quartier gare (60 logements/ha). En effet, la nouvelle OAP prévoit deux principaux secteurs, l'un à vocation résidentielle et l'autre à vocation commerciale. Si la densité d'habitations sur le secteur à vocation résidentielle est de l'ordre de 55 logements par hectare, cette densité descend à moins de 35 logements par hectare à l'échelle globale de l'OAP.
- Par ailleurs, l'aménagement prévu dans l'OAP conduit à créer deux secteurs avec un fonctionnement urbain indépendant et distinct, un tourné vers le secteur de Varennes, l'autre en accroche directe sur la RD43. Le projet commercial pourrait donc être réalisé seul, avec un fonctionnement tourné largement par la captation du flux routier, transformant de fait cette ouverture à l'urbanisation mixte en ouverture uniquement commerciale.
- En outre, le projet ne répond pas aux critères définis pour qu'un secteur soit qualifié de centralité urbaine existante ou en devenir, car plusieurs critères cumulatifs sont nécessaires pour qu'un secteur puisse prétendre à une telle qualification. Un tel secteur doit notamment permettre une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activités de services, commerces). Or, le projet ne garantit pas la réalisation concomitante des logements, du commerce et de la passerelle de liaison avec le centre-ville, ce qui remet en question sa capacité à créer un véritable pôle de quartier. L'aménagement prévu dans l'OAP conduit à créer deux secteurs avec un fonctionnement urbain indépendant et distinct, un tourné vers le secteur de Varennes, l'autre en accroche directe sur la RD43 suggérant que l'implantation commerciale pourrait être motivée essentiellement par la volonté de capter le trafic routier.
- Concernant l'impact du projet commercial sur le commerce local, l'installation d'une grande enseigne discount en proximité immédiate du centre-ville risque d'entrainer une nouvelle polarisation commerciale au sein de la commune du Coteau et d'augmenter la concurrence pour les commerces locaux, ce qui pourrait potentiellement entraîner une détérioration de l'attractivité de l'avenue de la Libération. L'étude d'impact proposée par ALDI manque de clarté à ce sujet, car elle conduit une analyse sur l'ensemble de la zone de chalandise, incluant les communes de Le Coteau, Perreux, Roanne (7/16 IRIS), Saint-Vincent de Boisset, Commelle-Vernay, Coutouvre, Montagny, Notre-Dame de Boisset, Parigny, Pradines, Régny, et Vougy. L'impact direct sur les commerces du centre-ville n'est pas abordé.

- Selon les données du dossier, le déplacement de l'établissement entraînerait une hausse de 20 % du chiffre d'affaires par rapport à la localisation actuelle. Ce chiffre d'affaires supplémentaire serait capté à hauteur de 55% sur les commerces de la zone de chalandise, 25% sur le commerce en ligne, 20% sur les pôles de Mably et de Riorges, dont 5% sur les commerces indépendants de la zone de chalandise. Selon les données disponibles par ailleurs, les commerces ALDI génèrent en moyenne 4700 €/m² de chiffres d'affaires, soit environ une hausse de chiffre d'affaires d'environ 1,5 million d'euros par an compte tenu de la surface complémentaire.
- De manière globale, il est probable que les commerces les plus impactés soient ceux situés à proximité de cette implantation, en particulier les commerces alimentaires du centre-ville. En outre, l'étude identifie les surfaces alimentaires les plus affectées, notamment Lidl Roanne, Super U Perreux, Market Le Coteau, Intermarché Contact Commelle-Vernay, ainsi que les deux petites surfaces présentes avenue de la Libération.

DP 2024-04 du 04/04/2024 : Avis sur la compatibilité avec le SCoT Roannais du projet de modification n°5 du PLU de Roanne :

Le Président a décidé de :

- Formuler un avis favorable ;
- Recommander de ne pas ouvrir la possibilité d'autoriser les constructions à usage de restauration sans l'usage d'hôtellerie dans les secteurs de loisirs NL et UL inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme.

DP 2024-05 du 15/04/2024 : Avenant au contrat d'assurance responsabilité civile VILLASSUR de GROUPAMA :

Le Président a décidé de signer l'avenant aux conditions particulières du contrat d'assurance VILLASSUR n°424285500001 souscrit le 19/06/2019 auprès de GROUPAMA.

DP 2024-06 du 23/05/2024 : Avis sur la compatibilité avec le SCoT Roannais de la demande de permis d'aménager n° 04206924R2001 déposé par la SARL FAUSTINE HOME pour l'aménagement d'un lotissement de 23 lots à Commelle-Vernay :

Le Président a décidé de formuler un avis favorable.

DP 2024-07 du 03/06/2024 : Avenant n°1 au marché « Mission d'étude pour l'élaboration du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique du SCoT du Roannais » :

Le Président a décidé d'approuver l'avenant n°1 pour l'organisation de trois conférences territoriales ainsi que les frais de déplacement afférents pour un montant de 4 200 € HT soit 5 040 € TTC.

DP 2024-08 du 10/06/2024 : Avis sur la compatibilité avec le SCoT Roannais du projet de modification n°5 du PLU de Riorges :

Le Président a décidé de formuler un avis favorable.

Vu le rapport présenté, le Comité Syndical à l'unanimité :

- Prend acte du compte-rendu de l'exercice des pouvoirs délégués du Président.

Fait et délibéré en séance le 10 juillet 2024,

Le Président, Hervé DAVAL	Le secrétaire de séance, Eric PEYRON