

REÇU LE 08 DEC. 2014

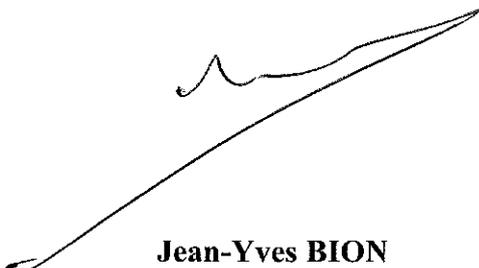
**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIF AU DOCUMENT D'AMENAGEMENT
COMMERCIAL (DAC) ADOPTE ET INTEGRE AU SCHEMA
DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)
DE L'OUEST LYONNAIS**

Plan du rapport

1 - POSITIONNEMENT DU DOSSIER D'AMENAGEMENT COMMERCIAL.....	P. 2
2 - EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	P.7
.....21 - Examen du dossier et commentaires	
.....22 - Liste des documents examinés	
3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	P. 9
31 - Organisation de l'enquête	
32 - Publicité et information sur l'enquête publique	
33 - Dispositif de l'enquête	
34 - Personnes rencontrées	
4 - RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	P. 13
41 - Considérations générales	
42 - Trois catégories d'avis	
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	P. 18

Fait à Lyon le 3 /12 /2014

Le Commissaire Enquêteur



Jean-Yves BION

1°-POSITIONNEMENT DU DOSSIER D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DAC)

Le Syndicat de Communes de l'Ouest Lyonnais (SOL) est composé de quatre Communautés de Communes regroupant 48¹ communes. La position géographique de proximité de l'agglomération fait que cette zone connaît un accroissement de population, conséquence de la périurbanisation qui devrait continuer selon les prévisions du SCoT¹. L'Ouest Lyonnais est en effet très attractif en raison de la qualité de ses sites, de ses paysages et de sa vitalité économique. Les populations résidant dans cette zone bénéficient en général d'un pouvoir d'achat conséquent²

Ces caractéristiques, ainsi sommairement énoncées, en font une zone de chalandise, particulièrement intéressante, bien qu'une part importante de la population résidente effectue des déplacements quotidiens domicile-travail vers l'agglomération lyonnaise, et que de ce fait il existe une importante évacuation commerciale en direction de l'agglomération notamment pour les achats occasionnels ou extraordinaires.

Cette zone de chalandise n'est pas sans susciter les appétits de grandes enseignes commerciales nationales ou installées dans l'agglomération lyonnaise, ceci s'est traduit ces dernières années par des demandes constantes d'implantation auprès des élus locaux sur les divers secteurs de la zone. En l'absence de document d'orientation des pouvoirs publics, les localisations se sont faites parfois avec plus ou moins de bonheur, les logiques d'implantation de ces établissements prenant essentiellement en compte leurs impératifs de développement commercial et faisant fi, bien souvent, des règles élémentaires d'urbanisme et de la nécessaire structuration des bassins de vie que les élus locaux cherchent à promouvoir.

On comprend donc que la mise au point d'un corpus minimum d'orientations souples en matière d'urbanisme commercial revêt une importance certaine pour cette zone de l'Ouest Lyonnais.

C'est à cela que s'attache ce Document d'Aménagement Commercial (DAC) destiné à être intégré dans le Schéma de Cohérence (SCoT) de l'Ouest Lyonnais.

1.3 Le DAC, est un document de stratégie commerciale. Après avoir été soumis à enquête publique il acquerra un pouvoir réglementaire en matière de régulation commerciale.

Les règles fixées par le Code de Commerce dans son article L752-1 prévoient que *«l'aménagement commercial tel que défini dans des schémas doit tenir compte des exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme»* et pas seulement de critères de concurrence commerciale.

Dans cette optique la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 4 août 2008, renforce le rôle des SCoT en leur donnant la possibilité d'élaborer un Document d'Aménagement Commercial en vue de réguler les implantations commerciales.

Ainsi, le SCOT de l'Ouest Lyonnais, a affirmé *«une volonté de définir une stratégie d'accueil des activités commerciales en liaison avec les polarités»* qu'il a établies. Le Document d'Orientations Générales (DOG) dans sa sous-partie N°3 intitulée *«Mettre en place une stratégie de développement économique «de territoire» permettant de développer l'emploi»*

¹ Abritant 113 831 habitants en 2006, environ 119 400 habitants estimés en 2011, la zone devrait accueillir en 2020 près de 129 000 habitants soit une augmentation de près de 10 000 habitants en 9 ans.

² Le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2011 était estimé entre 31 000 et 37 000 euros selon les Communautés de Communes.

énonce succinctement, sur deux pages (paragraphe 2, page 52) quatre niveaux de polarité commerciale.

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais, sur la base de ces polarités, définies en fonction de l'importance des populations et d'une vision prospective de l'évolution du territoire, énonce, dans cette logique, des prescriptions de surfaces commerciales, valant pour les évolutions et les nouvelles implantations commerciales à prévoir. Puis il est précisé en page 53, qu'il appartiendra, au DAC mis à l'étude, de préciser et de compléter *«l'ensemble de ces dispositifs»*.

C'est pourquoi, le Conseil Syndical du SOL a confié, dans sa délibération du 17 novembre 2010 la réalisation des études du DAC à AID Observatoire conseil. Cette démarche a abouti à la délibération n°07/2014 du 26 février 2014 du Conseil Syndical du SOL qui a approuvé le document ainsi produit.

L'article L752-1 de la loi précise que ce DAC, *«sous peine de caducité devra faire l'objet d'une enquête publique dans un délai d'un an à compter de la délibération d'adoption »*³

Il s'agit bien là, de la présente démarche.

Au terme de ce processus, le DAC, intégré au SCoT, aura la même valeur juridique que le SCoT et permettra aux élus disposer d'un document de régulation commerciale opposable aux documents de rang inférieur et opposable aux tiers. Il s'agit là notamment d'un document de référence pour l'examen des dossiers commerciaux soumis à la décision de la Commission départementale d'aménagement Commercial (Autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L 752 – 1 du Code de Commerce)

1.2 Le DAC, destiné à être intégré dans le SCoT, s'inscrit dans le cadre général des orientations du SCoT.

Le Syndicat de Communes de l'Ouest Lyonnais (SOL) a approuvé le 2 février 2011 un Schéma de Cohérence (SCoT) qui a fait l'objet d'une enquête publique qui a rendu un avis favorable le 24 décembre 2010.

Le SCoT a pour vocation d'énoncer des préconisations en matière d'urbanisme en fonction des orientations générales. Brièvement énoncé y figurent les orientations suivantes :

- La volonté de *«mettre en œuvre un mode de développement Ouest Lyonnais organisé autour du concept de **village densifié** »* y est notamment affirmée la priorité donnée *«au renforcement des centres bourg et à leurs fonction commerciales»*.
- En cohérence avec les zonages de la Directive Territoriale d'Aménagement, la Charte Paysagère énonce des principes d'aménagement :
 - *«Maitriser l'extension urbaine aux abords des routes principales (...) où la pression de trafic peut susciter des pressions à l'urbanisation (...); limiter le développement d'offre d'entreprises ou de commerces aux abords des grands axes »*
 - *Affirmer la nécessité «de ménager des coupures vertes dans les paysages» et «de promouvoir une trame paysagère périurbaine »*

³ Signalons à toutes fins utiles que la législation concernant les DAC a évolué ces dernières années. Pour les SCOT instaurés par la loi SRU du 13 décembre 2000, approuvés avant le premier juillet 2013 (ce qui est le cas du SCoT de l'Ouest Lyonnais) qui n'intègrent pas les dispositions du Grenelle II, la possibilité d'élaborer un DAC est offerte. Avec la loi ALUR du 20 février 2014 le DAC et les ZACOM disparaissent. A l'avenir les dispositions en matière d'urbanisme commercial seront directement intégrées dans le volet commercial des SCOT.

- La volonté de «limiter l'extension de l'habitat diffus» afin d'éviter «le mitage de certains territoires».
 - Le SCoT définit 4 niveaux de polarités en fonction de la répartition de l'habitat et des espaces économiques :
 - **Polarité 1** : Grands pôles structurants de l'Arbresle et Brignais/Chaponost
 - **Polarité 2** : Pôles d'accueil disposant d'une bonne desserte en transports collectif existants ou futurs⁴ ou disposant d'un niveau de service rayonnant⁵
 - **Polarité 3** Pole de proximité situés dans l'aire d'influence de pôles structurants et/ou pôle d'accueil et qui peuvent bénéficier de possibilités de rabattement vers des transports collectifs.
 - **Polarités 4** : Villages situés dans les cœurs verts délimités par la DTA dont le développement modéré doit cependant concourir au maintien de leur vitalité sociale et au maintien des services existants
 - Y figure aussi, la volonté de «mettre en œuvre une politique cohérente d'affichage et de publicité» et de «requalifier les espaces d'activités déjà amorcée de certaines entrées de bourg».
- Enfin il souhaite que les nouvelles implantations commerciales «veillent à la qualité architecturale des bâtiments et à la qualité des espaces d'implantation » afin d'éviter la défiguration des paysages.

Il est apparu très nécessaire aux élus de se doter ainsi que l'annonçait le SCoT (P. 53) d'un Document d'Aménagement Commercial (DAC) qui s'inscrirait dans le cadre général des orientations ainsi définies dans le SCoT et qui en préciserait les orientations en matière d'urbanisme commercial.

1.3 Le DAC, établi en concertation avec les 4 Communautés de Communes de l'Ouest Lyonnais, est cohérent avec les orientations des Schémas de Développement Commerciaux dont il fait la synthèse

L'aire concernée par le Document d'Aménagement du Territoire concerne quatre Communautés de communes soit 48 communes :

- Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA), soit 18 communes
- Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL), soit 9 communes
- Communauté de Communes de la vallée du Garon (CCVG), soit 5 communes
- Communauté de Communes du Pays Mornantais (CoPAMO) soit 16 communes

Situées dans l'aire d'attraction commerciale de l'agglomération lyonnaise, ces quatre Communautés de Communes énoncent de manière voisine la problématique concernant leurs relations avec les grandes enseignes issues du desserrement de l'agglomération lyonnaise, on notera néanmoins que :

⁴Brindas, Eveux, Fleurieu sur l'Arbresle, Grézieu la Varenne, Lentilly, Millery, Nuelles, Saint-Bel, St Germain sur l'Arbresle, Savigny, Vaugneray, Vourles

⁵Mornant, Soucieu-en-Jarrest

1. L'intensité de l'attraction de l'agglomération lyonnaise n'est pas ressentie avec la même acuité sur chacune d'entre elle. Cette attraction est en effet, de plus forte intensité sur Brignais et Chaponost, qu'elle ne l'est sur Mornant ou l'Arbresle.
2. Les communes du nord de la zone n'entretiennent pas ou peu de relations avec celles du sud et les problèmes ayant trait à l'aménagement commercial se pose de manière spécifique pour chacune de ces communautés de communes.

Lors de la réalisation du SCoT la réflexion dans ce domaine de l'aménagement commercial était plus ou moins développée dans chacune des Communautés de Communes c'est pourquoi, en préalable, ou concomitamment, à la confection du DAC au niveau du SOL-, chaque Communauté de Communes a établi, un Schéma de Développement Commercial.

- La Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) a mandaté le bureau AID pour effectuer les études d'un SDC de novembre 2008 – février 2010. Ce travail a débouché sur une Charte d'urbanisme commercial du Pays Mornantais approuvée le 14 décembre 2010 par le Conseil Communautaire et la création d'un Comité Technique d'Urbanisme Commercial (COTUC) le 9 décembre 2013.
- Le SDC de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) a été mis à l'étude en juillet 2010. Le travail a été confié à la Chambre de Commerce de Lyon. Le diagnostic a été rendu le 20/12/2010 à une commission élargie aux professionnels et son approbation a été effectuée par le Conseil de la Communauté le 10 juillet 2011.
- La Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) a mis à l'étude un SDC (Confiée au bureau AID Observatoire) en décembre 2010 ce Schéma a été approuvé par le Conseil de Communes en décembre 2012.
- La Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG) été mis à l'étude en décembre 2010. La démarche qui comprend l'établissement d'un diagnostic et des orientations en matière de développement commercial a abouti à un document final approuvé par le Conseil des Communes en janvier 2013.

Ces Schémas d'aménagement, -qui n'ont pas de vertu prescriptive- ont été établis en concertation avec les professionnels du secteur et ont défini des préconisations détaillées pour chaque intercommunalité.

Le processus d'élaboration du DAC, lui, a été mené de façon autonome. Les professionnels et les représentants des 4 Communautés de Communes ont été associés à cette démarche.

Le DAC, dont l'élaboration a été l'occasion d'une concertation avec les Communautés de Communes, définit à l'échelle du SOL de grandes orientations, à partir d'une synthèse des diagnostics et des orientations définies dans ces quatre Schémas de Développement commercial.

1.4 Enfin, le DAC s'insère dans un ensemble de réflexions qui concernent le développement du commerce dans la Métropole Lyonnaise ◦

1°) Citons pour mémoire les **dispositions à valeur prescriptive de la DTA** et leur report cartographique en zonages : cœurs verts, territoires périurbains à dominante rurale, couronne verte d'agglomération, trame verte d'agglomération pris en compte par le SCoT

2°) Les prescriptions du SCoT de l'Agglomération Lyonnaise approuvé par le SEPAL le 16 décembre 2010, ne peuvent être ignorées.

Le DOG (Page 37) du SCoT de l'agglomération lyonnaise prescrit celles définies par le SCoT de l'Ouest Lyonnais:

- *Echelle de proximité* : besoins de première nécessité localisés en priorité dans le centre des communes
- *Echelle des bassins de vie* : développements maîtrisés des pôles commerciaux qui se sont constitués en proximité des polarités urbaines, ou dans leur périphérie.
De nouveaux pôles commerciaux de bassins de vie peuvent être créés dans le cadre de l'actualisation des futurs documents de cadrage commercial
- *Echelle de l'agglomération et de la métropole* : des pôles commerciaux majeurs localisés en bordure de zone : Givors, St Genis, Francheville Taffignon-Pérolier, Craponne, Tassin la Demi-lune ont une incidence majeure sur les comportements commerciaux des habitants de l'ouest lyonnais. Il est stipulé que la création de nouveaux pôles pourra être envisagée.

Un Schéma de Développement Commercial est en cours d'élaboration pour préciser et territorialiser ces orientations du SCoT de l'agglomération Lyonnaise.⁶ Il sera donc très nécessaire de veiller à la cohérence «à la couture» entre les orientations définies dans le DAC de l'Ouest et les dispositions prises (ou à prendre) dans le Schéma de Développement Commercial de l'agglomération lyonnaise en cours d'élaboration.

3°) La Charte d'urbanisme commercial de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

Le 20/12/2012, en accord avec les opérateurs commerciaux, les présidents de l'inter-SCoT de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (12 SCoT) ont procédé à la signature d'une « *Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise* ». Cette charte établie en fonction d'une réflexion collective, fixe des orientations pour que le commerce contribue positivement aux dynamiques des territoires et identifie les points sur lesquels acteurs privés et acteurs publics doivent s'engager pour viser un aménagement commercial plus durable. L'efficacité de la planification urbaine paraît en effet conditionnée par un partenariat permanent entre décideurs politiques et acteurs économiques pour établir un certain nombre de principes généraux en vue d'intervenir sur les localisations commerciales d'importance.

Le DAC, document de stratégie en matière d'urbanisme commercial, doit veiller aux évolutions prévues «à la couture» par le Schéma de Développement Commercial de l'agglomération lyonnaise (en cours d'élaboration). Plus largement il doit être cohérent avec différents documents d'orientation généraux (DTA, SCoT, Charte d'Urbanisme Commercial dans le cadre de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise)

⁶ La loi ALUR a en effet supprimé les DAC, les orientations commerciales seront désormais partie intégrante des SCoT

2 - EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

21 – Le dossier

Le dossier Enquête Publique du Document d'Aménagement Commercial (DAC) comprend :

- **Une note de présentation du Document d'Aménagement Commercial**

Deux pages resituant le document dans la démarche d'ensemble du SCoT, présentant les principales orientations du DAC et la place de l'Enquête Publique

- **Le Document d'Aménagement Commercial**

Le DAC, à intégrer dans le SCOT, est un document synthétique de 43 pages avec cartes et graphiques, comprenant quatre chapitres:

- 1 - *Les enjeux de l'aménagement commercial de l'Ouest Lyonnais*

Dans cette première partie sont analysées les réponses des types d'offres de la zone en regard des besoins liés aux différentes fréquences d'achats. Cette partie met ainsi en évidence une importante «évasion commerciale» en matière d'achats occasionnels et exceptionnels en direction de l'offre lyonnaise.

- 2 - *Le projet d'aménagement commercial de l'Ouest Lyonnais*

Y sont rappelées les polarités commerciales hiérarchisées du SCoT et sont définies des orientations pour chaque niveau de polarité. Sont notamment précisées des limites maximum de surface acceptables pour les polarités 2 (Bassin de vie). Dans cette polarité la surface des commerces ne pourra excéder 1000 m² (achat quotidiens et plus occasionnels) et sur la polarité 2 (hors bassin de vie et 3 et 4) la surface des commerces est limitée à 300 m².

- 3 - *Les orientations d'aménagement commercial*

Cette partie circonscrit le champ visé par le DAC en matière d'activités commerciales. Puis sont définies les localisations préférentielles des commerces : centralité urbaines principales, centralité urbaines de proximité, ZACOM

Il n'est pas fixé de limitation de surface pour les commerces situés sur les polarités 1 mais il est recommandé une «extension limitée»

Dans les polarités 2, bassin de vie, les commerces supérieurs à 300 m² de surface de vente peuvent bénéficier d'une extension limitée d'au maximum 1000 m² et d'un maximum d'extension de 300 m² pour les surfaces de ventes situées dans les polarités 2 (hors bassin de vie) et dans les polarités 3 et 4.

Sont ensuite définies des recommandations qualitative : places de stationnement, veiller à la qualité architecturale et à la qualité du traitement des espace publics aussi bien que privés et notamment dans les ZACOM.

- 4 - *Documents graphiques du DAC*

Sont cartographiées pour les communes de polarité 2, les centralités urbaines principales (hyper centre et secteurs de proximité) et les deux ZACOM de l'Arbresle.

Ce document de bonne facture n'appelle pas de remarque. Il reprend le diagnostic du SCoT, en précise les orientations (polarités), il définit des zones d'extension commerciales et des ZACOM et il établit des seuils de surfaces commerciales pour les implantations ou extensions commerciales futures.

- **Le registre dont les pages ont été paraphées par le Commissaire Enquêteur**

- **En outre, le dossier soumis à l'enquête publique comprend :**

- L'arrêté 14/2014 du Président du SOL relatif à la mise à l'enquête publique du Document d'Aménagement Commercial
- L'avis d'enquête publique relatif au DAC
- La délibération afférente à la procédure du DAC
 - La délibération n°17-11-2010/05 autorisant le marché à conclure avec AID
 - La délibération du Syndicat de l'Ouest Lyonnais) n°07/2014 relative à l'adoption du DAC et à son intégration au SCoT de l'Ouest Lyonnais
- Les mesures de publicité certifiées effectuées

22 – Documents consultés par le Commissaire Enquêteur

- Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT de l'Ouest Lyonnais
- Enquête Publique sur le SCoT de l'Ouest Lyonnais (Rapport de la commission d'enquête et conclusions)
- Schéma de Développement Commercial (SDC) de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL)
- Schéma de Développement Commercial (SDC) Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)
- Schéma de Développement Commercial (SDC) de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)
- Schéma de Développement Commercial (SDC) de la Communauté de Communes de la vallée du Garon
- SCoT 2030 de l'agglomération lyonnaise
- Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

23 - Personnes rencontrées par le Commissaire Enquêteur

- **Elus :**

Mr Daniel MALOSSE Président du SOL et de la CCVL
Mr Pierre ZANETTI Président de la CCPA
Mr Thierry BADEL Président de la COPAMO
Mr Jean Louis IMBERT Président de la CCVG
Monsieur Bernard ROMIER – Maire de Grézieu-la-Varenne

- **Techniciens**

Mme Véronique COUZON Directrice du SOL
Mme GUILLAUD –LAUZANNE Chargé d'études au SOL
Mr Etienne COSTES Chargé de mission économique au SOL et à CAP à l'OUEST
Mme Gaëlle MAUGIER Développement économique CCPA
Mme Amélie MARTIN PLASSE Développement économique COPAMO
Mme Blandine CROUZIER CCVG Développement économique
Mme Juliette ROLQUIN Service urbanisme de Grézieu-la-Varenne

- **Chambre de Commerce**

Mr Bernard GAGNAIRE Chef du Service Urbanisme Commercial (Entretien téléphonique)
Gaëlle BONNEFOY- CUDRAZ Responsable du service urbanisme commercial (Entretien téléphonique)

• **Autres**

Mr Emmanuel GIRAUD Directeur du SEPAL (Entretien téléphonique)
Mr Sébastien ROLAND Agence d'Urbanisme - SCoT de LYON et INTERSCoT (Entretien Téléphonique)
Mme BERGERON Chargée d'études AID Observatoire (Entretien Téléphonique)

3 –DEROULEMENT DE L'ENQUETE

31 - Organisation de l'enquête

L'enquête publique a été organisée en fonction des textes suivants qui en prescrivent le déroulement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 122-1 et suivants dans leur rédaction antérieure à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu les dispositions transitoires de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et notamment son article 17 ;

Vu la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le Code de Commerce et notamment ses articles L. 752-1 II et suivants dans leur rédaction issue de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'Economie dite « LME » qui stipule que le document d'aménagement commercial, doit être soumis dans un délai d'un an à compter de la délibération l'adoptant, à une enquête publique ;

Vu le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié, pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu la délibération n°02-02-2011/01 du Syndicat de l'Ouest Lyonnais du 2 février 2011 relative à l'approbation du Schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais ;

Vu la délibération n°07/2014 du 26 février 2014 relative à l'adoption par le comité Syndical du SOL du Document d'Aménagement Commercial et à son souhait d'intégration au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais ;

Vu la décision n° E14000145/69 en date du 25 août 2014 du Tribunal Administratif de Lyon désignant Monsieur Jean-Yves BION en qualité de commissaire enquêteur titulaire et désignant Madame Edith LEPINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu les pièces du dossier constitutives du Document d'Aménagement Commercial adopté et à intégrer au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais soumis à enquête publique ;

Par arrêté n°14/2014 du 23 septembre 2014, le Président du Syndicat de l'Ouest Lyonnais a déterminé les conditions de l'enquête publique portant sur le document d'aménagement commercial (DAC) tel qu'adopté et intégré au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais

32 - Publicité et information sur l'enquête publique

- **Des avis d'Enquête Publique ont été affichés :**

- *Au siège de l'enquête publique* : Syndicat de l'Ouest Lyonnais, ainsi que sur son site informatique
- *Au siège des 4 Communautés de Communes* ainsi que sur leur site informatique

Communauté de communes du Pays de l'Arbresle :

Communauté de communes du Pays Mornantais

Communauté de communes de la Vallée du Garon

Communauté de communes des Vallons du Lyonnais :

- *Dans toutes les mairies des communes du périmètre de compétence du Syndicat de l'Ouest Lyonnais soit :*

Bessenay, Bibost, Brignais, Brindas, Bully, Chaponost, Chassagny, Chaussan, Chevinay, Courzieu, Dommartin, Eveux, Fleurieux sur l'Arbresle, Grézieu-la-Varenne, l'Arbresle, Lentilly, Messimy, Millery, Montagny, Mornant, Orlienas, Pollionnay, Riverie, Rontalon, Sain-Bel, Saint-Andeol-le-Château, Saint-André-la-Côte, Saint-Didier-sous-Riverie, Saint-Germain Nuelles, Saint-Jean-de-Toussas, Saint-Julien-sur-Bibost, Saint-Laurent-d'Agnay, Saint-Laurent-de-Vaux, Saint-Maurice-sur-Dargoire, Saint-Pierre-la-Palud, Saint-Sorlin, Sainte-Catherine, Sainte-Consorce, Sarcey, Savigny, Soucieu-en-Jarrest, Sourcieux-les-Mines, Taluyers, Thurins, Vaugneray, Vourles, Yzeron.

Un certain nombre de communes, ont relayé dans leurs bulletins municipaux une information sur l'Enquête Publique dans la mesure ou la date de parution de leur bulletin le permettait.

J'ai pu constater de visu la réalité des affichages au siège du SOL, sur les panneaux d'affichage des communautés de communes de du Pays Mornantais, Communauté de communes des vallons du Lyonnais sis à Vaugneray, Communauté de Communes de l'Arbresle, Communauté de Communes de la Vallée du Garon. J'ai aussi constaté que cet affichage était effectif en Mairie de Mornant et en Mairie de Grézieu-la-Varenne. Sur cette dernière commune, une publicité de l'Enquête Publique a été faite sur son panneau lumineux d'annonces, sis devant la mairie.

- **Une publicité de l'enquête a été faite par voie de presse :**

- Avis parus dans le « PROGRES », Page des annonces légales, le vendredi 26/ 9 /2014 et le lundi 13 /10 / 2014
- Avis paru dans les « TOUT LYON AFFICHES» Annonces judiciaires et légales du 27 / 9 au 3 /10 / 2014 et du 18/ 10 au 24 / 10 / 2014

33 - Dispositif de l'enquête

Cette enquête a duré 33 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête était consultable dans 52 points pendant toute la durée de l'enquête publique :

- *Au siège de l'enquête publique* : **Syndicat de l'Ouest Lyonnais**, 25 chemin du Stade - 69670 Vaugneray, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il était possible d'intervenir sur son site internet : www.ouestlyonnais.fr
- *Aux lieux d'enquête publique* : tous les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, membres du Syndicat de l'Ouest Lyonnais, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - **Communauté de communes du Pays de l'Arbresle** : 117 rue Pierre Passemard - 69592 L'Arbresle cedex
 - **Communauté de communes du Pays Mornantais** : Clos Fournereau - Route de Saint-Laurent d'Agny - 69440 Mornant
 - **Communauté de communes de la Vallée du Garon** : 262 rue Barthélémy Thimonnier - 69530 Brignais
 - **Communauté de communes des Vallons du Lyonnais** : 20 chemin du Stade - 69670 Vaugneray
- **Dans toutes les mairies des communes du périmètre de compétence du Syndicat de l'Ouest Lyonnais aux jours et heures habituels d'ouverture au public** : Bessenay, Bibost, Brignais, Brindas, Bully, Chaponost, Chassagny, Chaussan, Chevinay, Courzieu, Dommartin, Eveux, Fleurieux sur l'Arbresle, Grézieu-la-Varenne, l'Arbresle, Lentilly, Messimy, Millery, Montagny, Mornant, Orlenas, Pollionnay, Riverie, Rontalon, Sain-Bel, Saint-Andeol-le-Château, Saint-André-la-Côte, Saint-Didier-sous-Riverie, Saint-Germain Nuelles, Saint-Jean-de-Touslas, Saint-Julien-sur-Bibost, Saint-Laurent-d'Agny, Saint-Laurent-de-Vaux, Saint-Maurice-sur-Dargoire, Saint-Pierre-la-Palud, Saint-Sorlin, Sainte-Catherine, Sainte-Consorce, Sarcey, Savigny, Soucieu-en-Jarrest, Sourcieux-les-Mines, Taluyers, Thurins, Vaugneray, Vourles, Yzeron.

Dès la publication de l'arrêté de mise à l'enquête, toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par courrier au Syndicat de l'Ouest Lyonnais, ou par voie électronique : sol@ouestlyonnais.fr

Dans chaque lieu d'enquête et au siège de l'enquête publique, le dossier d'enquête était accompagné d'un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à disposition du public pour présenter ses observations. Les registres comportaient trois pages sauf les cinq déposés au SOL et dans les 4 Communautés de communes 12 pages.

Permanences du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir les observations éventuelles aux lieux, aux jours et horaires suivants :

LIEUX DE PERMANENCE	JOURS ET HORAIRES DE PERMANENCE
Communauté de communes du Pays Mornantais Le Clos Fournereau route de Saint-Laurent d'Agy 69440 MORNANT	Lundi 13 octobre 2014 de 9h à 12h
Communauté de communes de la Vallée du Garon 262 rue Barthélémy Thimonnier 69530 BRIGNAIS	Mercredi 29 octobre 2014 de 14h à 17h
Syndicat de l'Ouest Lyonnais 25 chemin du Stade 69670 VAUGNERAY	Samedi 8 novembre 2014 de 9h à 12h
Communauté de communes du Pays de l'Arbresle 117 rue Pierre Passemard 69592 L'ARBRESLE cedex	Vendredi 14 novembre 2014 de 14h à 17h

Les lettres envoyées au Commissaire Enquêteur portant sur le DAC, ont été adjointes au fur et à mesure de leur arrivée, sur le registre ouvert dans les locaux du SOL

4 – RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

A l'expiration du délai, les registres d'enquête paraphés par les maires, les présidents des Communautés de Communes et le Président du SOL ont été transmis au Siège du SOL. Le Commissaire Enquêteur, s'est ensuite rendu au siège du SOL le 25 novembre 2014 afin de clôturer les registres rassemblés.

41 - Considérations Générales

Sur les 52 registres 47 registres sont restés vierges de toute observation.

8 sont parvenues par courrier sur le site du SOL et annexées au registre

2 observations ont été déposées sur le registre du SOL

3 sur le registre mis en place à la Communauté de Communes de la vallée du Garon

4 ont été déposées sur un registre communal

2 sur Commune de Chaponost

1 sur Commune de Brignais

1 sur celui de Saint-Pierre-la-Palud

9 avis recueillis ont été formulés par des associations ou des institutions,

4 par des élus ou ancien élus

1 par un Administrateur de bien pour les entreprises

3 avis se rapportant à des points très particuliers émanent de personnes individuelles,

42 - Trois catégories d'avis

Les avis peuvent être classés en trois catégories en fonction de leur degré de généralité :

431 - Premier groupe : Appréciations à caractère général sur le DAC provenant souvent de personnes extérieures à la zone

- Trois avis de SCOT voisins. Deux sont positifs et un émet une réserve

– **L'avis du SEPAL SCOT 2030 de l'Agglomération lyonnaise** est particulièrement laudatif. Il «émet un avis très favorable au projet de DAC» et ouvre la possibilité d'une coopération renforcée.

Le SEPAL «salue la clarté d'écriture et la rigueur du raisonnement» «Le DAC a tiré parti de 4 schémas de développement commercial ». Il fait état :

- «Des constats clairs et rigoureux».... «Le fort taux d'évasion du fait de l'attractivité de l'appareil commercial lyonnais».....«la relative étroitesse du bassin de consommation de l'Ouest lyonnais qui limite les possibilités de développement commercial»
- «Un projet et des orientations qui donnent un cadre cohérent au développement commercial de l'ouest Lyonnais
- «Une volonté de cohérence avec les objectifs du SCoT... volonté de localiser le développement au sein des centralités urbaines de proximité»...«éviter implantations commerciales le long des axes passants» «limiter les développements hors ZACOM»...
- «reprise largement des dispositions de la charte inter-SCoT pour un aménagement commercial durable et de qualité et qui va même au-delà»
- Il conclut : «compte tenu des interrelations qui existent entre nos territoires le SEPAL souhaiterait au-delà des travaux de l'inter-SCoT que puisse se mettre en place sur ces «territoires dit

d'interface» une capacité d'observation et des échanges d'information entre SCoT»

- **Le Syndicat Mixte du SCoT du Beaujolais** *«émet un avis favorable à la modification du SCoT de l'Ouest Lyonnais par intégration du DAC»*
- **Le Syndicat mixte du «SCOT des Monts du Lyonnais** » dans sa séance du 12 novembre 2014 *«rend un avis défavorable au DAC de l'ouest Lyonnais» «Même si globalement le projet n'appelle aucune remarque particulière, cet avis défavorable est motivé par la crainte que l'implantation sur l'Arbresle de deux ZACOM – appréciées comme contradictoire avec la volonté affichée dans le DAC de maintenir les commerces de centre bourg- va à fortiori fragiliser l'offre de commerce de proximité des bourgs et villages riverains, notamment ceux de la frange est du territoire des Monts du Lyonnais... qui peinent à maintenir leurs petits commerces».*

Il y est regretté notamment *«qu'un plan global du secteur l'Arbreslois montrant les localisations de la centralité urbaine de l'Arbresle et des deux ZACOM»* ne figure pas dans le DAC.

- Mis à part un point particulier sur la commune de Soucieu-en-Jarrest que nous traiterons ci-après **La Chambre d'Agriculture du Rhône** constate que *«le DAC intègre les grands principes du SCOT et préserve le territoire agricole » «Ces orientations traduisent la volonté forte de la limitation de la consommation foncière liée au développement commercial en favorisant la polarisation de l'offre dans des localisations préférentielles»*
- **M. Marc SARTORIUS Conseil en immobilier d'entreprises** trouve, en tant que professionnel du secteur, le document *«très instructif»*. Il émet ensuite deux remarques à caractère général *«issues de son expérience de 20 ans sur le terrain»*
 - 1°) Il approuve la volonté de localisation dans les centres bourg pour les commerces alimentaires courants. Il signale toutefois que *«sur les communes de moins de 10000 habitants pour qui veut créer un magasin ce ne sera pas rentable»*
 - 2°) *«Sur tout l'Ouest Lyonnais il existe depuis longtemps une demande importante de locaux commerciaux qui ne peuvent pas être au centre des communes car ils ont besoin d'une zone de chalandise plus importante en nombre d'habitants... il faut des parkings, des aires de stockage etc.... »*D'après Monsieur SARTORIUS *«Afin d'éviter le développement commercial linéaire le long des départementales, il faudrait aménager un terrain de 15000 m2 environ avec un accès commun, un plan d'ensemble harmonieux.... Avec des bâtiments de moyenne surface : de 500 à 1500 m2 Emplacements très recherchés par les franchiseurs (sauf alimentaires)»* Et il ajoute que les maires en sont d'accord car de tels pôles créent des emplois et équilibrent le budget de la commune.
- **M. Pierre CHAPAS membre du Comité Consultatif Vie économique et ancien élu** pose une question sur le champ couvert : *«Pourquoi exclure, (du DAC) l'hôtellerie, la restauration, les ventes à la ferme qui participent à l'animation des centres villes, et sont souvent complémentaire au commerce de détail ?»*

432- 2^{ème} groupe : Appréciations favorable portées par des personnes ou associations internes à la zone

Ces avis sont globalement favorables souligne l'intérêt de la démarche:

- **L'Association des Professionnels Indépendants de Vaugneray (APIV)** manifeste *«son soutien au document élaboré»* ; *«elle a été concertée tout au long du processus lors de rencontres régulières»*
- **Céline PIEGAY Présidente du CAP, Jérôme FLACHY et Elodie IWANSKI DOMANE Commerçants et Artisans de Proximité du pays Mornantais (CAP)** *«Le CAP partage pour l'essentiel les orientations du DAC «fruit du travail de réflexion entre la Communauté de Communes et l'Union commerciale depuis plusieurs années »*
- **Bettina BALLEYDIER et Sylvie CASILE co-présidentes de CAP à l'OUEST** affirment leur soutien au SOL. *«Depuis le lancement de la démarche, les élus du SOL ont concerté CAP à l'Ouest»...«ce travail a abouti à la rédaction d'un outil à l'échelle de l'Ouest Lyonnais qui correspond à notre projet de territoire : un développement raisonné et maîtrisé des surfaces commerciales et la préservation des centres bourgs »*
- **Mr JC IMBERT Président de Communauté de Communes de la vallée du Garon** estime que le document est *«bien adapté pour une réglementation ordonnée du commerce sur le territoire»*
- **Mr François PILLARD Ancien Adjoint Urbanisme de Chaponost** donne une appréciation favorable sur le DAC assortie de trois remarques reprises ci-après.
- **Mme Annie LE ROC'H FLIPO** *«projet intéressant visant à mieux encadrer l'aménagement commercial tant pour améliorer l'offre que dans une perspective de protection du foncier »*

Ces avis favorables sont assortis de demandes ou réserves portant sur des points particuliers du document

- 1°) **Un accord se dégage pour renforcer les centralités des bourgs et des villes**
 - Mme Evelyne GAIERA 1^{ère} adjointe au commerce de Chaponost, souhaite *«dynamiser la centralité commerciale de sa ville et conserver des petits commerces»*.
 - M. Pierre CHAPAS membre du Comité Consultatif Vie Economique et ancien élu. Brignais pose la question : *«la moyenne surface alimentaire récente a-t-elle développé une synergie avec les commerces de proximité ?»* Cf. Page 14
Il faudrait *«ajouter places de parking en centre bourg (avec une zone bleue près des commerces)»*
 - Représentants de CAP Mornant *«confirment leur intérêt pour ne pas multiplier les surfaces maximales de 1000 m2 alimentaires en proximité immédiate des centres bourgs en polarité 2»*
 - Enfin M. François PILLARD Ancien Adjoint Urbanisme de Chaponost, estime que *«les tâches des hyper centralités de Grézieu, Vaugneray et Brindas paraissent exagérément larges»* Il considère que *«cela vide le DAC de sa substance d'aménagement du territoire au profit de bon vouloir municipal»*

- **2°) Il convient de limiter la prolifération des enseignes commerciales le long des principaux axes routiers,**

Cette préoccupation est partagée par 4 intervenants : M. Marc SARTORIUS Conseil en immobilier d'entreprise, M. François PILLARD Adjoint à l'urbanisme de Chaponost, Mme Evelyne GAIERA, Vice-Présidente de la CCVG et 1^{ère} adjointe Economie et commerce à Chaponost, ainsi que par les Représentants du CAP Mornant qui notamment *«précisent que la D342 et la D30 ne doivent pas faire l'objet de développements intempestifs»*
- **3°) La proximité de Lyon implique une vigilance**
 - M. François PILLARD Ancien Adjoint à l'Urbanisme de Chaponost recommande d'être vigilant à ce qui se passe aux marges du Grand Lyon. Le DAC du SOL doit être complété par un document Inter-SCoT *«car les logiques du DAC peuvent être contrecarrées par des latitudes offertes à côté»*
 - Mme Evelyne GAIERA Vice-Présidente CCVG et 1^{ère} adjointe Economie et commerce à Chaponost signale qu'elle travaille avec St Genis Laval et qu'il y a des réflexions communes avec le Grand Lyon
 - M. Pierre CHAPAS membre du Comité Consultatif Vie économique et ancien élu, estime que *«la proximité avec le Grand Lyon et la concurrence engendrée»* fait que, *«l'aire d'influence du pôle intermédiaire de Chaponost doit être inférieure à 15000 habitants»* (CF page 12 du DAC).
- **4°) L'étude de l'accessibilité et des transports mériterait d'être plus fouillée**
 - M. DESFORGES Conseiller Municipal de Brignais et Conseiller Communal de la Vallée du Garon *« Le § 3.3.2 du DAC «Accessibilité» mériterait d'être plus développé».*
 - Cela semble aussi l'avis de Mme Annie LE ROC'H FLIPO sur le registre de Saint Pierre-la-Pallud. Elle pense qu'il *«manque l'étude du développement des transports en commun de façon fine »*
- **5°) Une réflexion sur l'aménagement des zones industrielles et commerciales**
 - M. Pierre CHAPAS regrette qu'en Page 17 du DAC *«l'évolution des zones industrielles qui comportent des commerces de détail, ne soit pas évoquée»*
 - Les représentants de CAP-Mornant souhaitent *«une séparation plus nette des zones industrielles et des activités commerciales»* Ils demandent notamment que soient *«précisées les ambiguïtés liées à la permission de «Showroom» nécessaire pour certaines activités et pas souhaitable pour d'autres.»*
- **6°) Le positionnement de Soucieu-en-Jarrez en polarité 2**
 - Mr Bernard CHATAIN maire de Soucieu-en-Jarrest et Mr Christian FROMONT Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays Mornantais expliquent que la stratégie retenue *«consiste à favoriser une bipolarité entre les communes de Mornant et de Soucieu-en-Jarrest à même d'assurer une meilleure couverture des besoins (..) Cette politique doit permettre la montée en puissance de Soucieu-en-Jarrest sur une fonction commerciale supérieure...»*
 - M. François PILLARD, exprime un avis contraire et se pose la question de savoir quel intérêt il a à faire monter en régime Soucieu-en-Jarrest et *«d'y avoir des commerces concurrents de ceux de Brindas Chaponost, Mornant ou même Brignais ?»*

433 -3^{ème} Groupe : Affaires particulières portant sur un point précis

- **Problème signalé par la Chambre d'Agriculture :**

Le «floutage» du secteur de proximité ouvert au commerce en limite ouest du bourg de Soucieu-en-Jarrest inclue un siège d'exploitation et une partie d'un domaine agricole.

Le Mairie de Soucieu-en-Jarrest a envoyé à ce sujet un courrier rectificatif où il signale que cette carte fait suite à une erreur technique.

Il fait parvenir une carte rectifiée tenant compte des volontés communales, conforme aux objectifs de la Communauté de Communes où le problème soulevé par la chambre d'agriculture ne se pose plus.

C'est donc cette dernière carte qui devra figurer dans le DAC.

- Madame Christiane CHAVASSIEUX suite à la dernière révision du PLU de la commune de Brindas a vu une partie de sa parcelle passer de zone UC à zone agricole A –**Problème à régler par le maire de la commune de Brindas**
- Monsieur Jean Luc COINDRE propriétaire d'un kiosque de restauration rapide se retrouve dans une zone réservée aux équipements publics. - **Problème à régler au niveau de la mairie de Brindas**

AVIS

Le commissaire enquêteur donne **un avis favorable** pour l'intégration du DAC dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Sous réserve que soit effectuée la correction sur la commune de Soucieu en Jarrest signalée par la Chambre d'Agriculture du Rhône qui nécessite le remplacement de la carte P.41 du DAC et l'insertion en lieu et place de la nouvelle carte transmise par monsieur le Maire de Brindas ou figure la rectification du périmètre de la zone « floutée »

Par ailleurs il est demandé à Monsieur le Maire de Brindas, qui en est averti, de régler deux affaires signalées sur le registre par Madame Christiane CHAVASSIEUX et par Monsieur Jean-Luc Coindre qui méritent de trouver leur solution dans le cadre communal.
Ces problèmes ne relèvent pas du DAC.

L'Enquête Publique a permis de voir que le syndicat du SCoT des Monts du Lyonnais s'inquiétait des dispositions prise par le DAC dans la zone de l'Arbresle et de constater qu'à l'inverse sa proximité de l'Agglomération Lyonnaise rend le développement commercial de l'Ouest Lyonnais tributaire de décisions prises par les responsables de l'agglomération lyonnaise.

Il importe donc, au-delà de la concertation permanente à mener dans le cadre de l'Inter-SCoT de la Métropole Lyonnaise d'établir un dialogue permanent du SOL avec les organismes en charge du développement commercial de l'agglomération lyonnaise de manière à pouvoir effectuer le cas échéant les ajustements nécessités par l'interdépendance des développements commerciaux à attendre dans ces deux zones.