

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIVES AU DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DAC) ADOPTE ET INTEGRE AU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'OUEST LYONNAIS

Ce Document d'Aménagement Commercial (DAC) a été approuvé par le Conseil Syndical du Syndicat des Communautés de Communes de l'Ouest Lyonnais (SOL) le 26 février 2014, document dont il souhaite l'intégration au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais. Ce document a été établi conformément aux possibilités offertes par la loi SRU aux collectivités ayant approuvé leur SCoT avant le premier juillet 2013.

1°) Ce DAC s'inscrit bien dans le cadre général des orientations définies dans le SCoT

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 DAC reprend les principales orientations du SCoT et notamment les 4 niveaux de polarité définies dans ce document 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 futurs¹ ou disposant d'un niveau de service rayonnant²
- 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

2°) Le DAC précise utilement certaines orientations annoncées dans le SCoT pour un urbanisme commercial maîtrisé.

Tout en permettant une extension des surfaces commerciales existantes raisonnables il cherche à éviter des implantations intempestives ne prenant pas en compte les orientations d'aménagement du territoire fixées dans le SCoT. Ces prescriptions valent pour les évolutions et les nouvelles implantations commerciales à prévoir.

¹Brindas, Eveux, Fleurieu sur l'Arbresle, Grézieu la Varenne, Lentilly, Millery, Nuelles, Saint-Bel, St Germain sur l'Arbresle, Savigny, Vaugneray, Vourles

² Mornant, Soucieu-en-Jarrest

Ainsi le DAC ne fixe pas de limitation de surface pour les commerces situés sur les polarités 1 bien qu'il recommande une «extension limitée»,

Par contre il énonce clairement des limites maxima de surface acceptables dans les polarités 2 (Bassin de vie) pour les commerces supérieurs à 300 m² de surface de vente. Ceux ci peuvent bénéficier d'une extension limitée d'au maximum 1000 m²

Pour les surfaces de ventes situées dans les polarités 2 (hors bassin de vie) ainsi que dans les polarités 3 et 4 le maximum d'extension est fixé à de 300 m²

Enfin, pour les communes de polarité 2, le DAC cartographie les centralités urbaines principales (hyper centre et secteurs de proximité) ainsi que les deux ZACOM de l'Arbresle

A ce propos, le commissaire Enquêteur demande instamment que soit rectifiée l'erreur signalée par la Chambre d'Agriculture du Rhône nécessitant la correction du périmètre de la zone floutée sur la commune de Soucieu-en-Jarrest. Cela 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 Soucieu-en-Jarrest lors de l'enquête où figure la rectification du périmètre de la zone « floutée»

3°) Lors de son élaboration le DAC, a fait l'objet d'une concertation active avec les élus et les professionnels des 4 Communautés de Communes de l'Ouest Lyonnais concernées, Ce document de stratégie en matière d'urbanisme commercial, constitue une synthèse des diagnostics et des orientations définies dans les quatre Schémas de Développement Commercial établis précédemment ou concomitamment par les 4 communautés de communes : Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA), Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL), Communauté de Communes de la vallée du Garon (CCVG), et Communauté de Communes du Pays Mornantais (CoPAMO)

4°) Les orientations du DAC, sont cohérentes avec différents documents d'orientation généraux (DTA, SCoT) et aussi avec celles de la Charte d'Urbanisme Commercial dans le cadre de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

On notera d'abord que les appréciations des SCoT voisins recueillis sur les registres sont positives malgré la réserve faite par le SCoT des Monts du Lyonnais qui s'inquiète des dispositions prise par le DAC dans la zone de l'Arbresle

Ensuite il apparaît que les orientations du DAC sont cohérentes avec celles de la « *Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise* », fruit d'une réflexion collective concernant 12 SCoT de l'Aire Métropolitaine, qui 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.

Enfin, c'est une évidence, la proximité de l'Agglomération Lyonnaise peut rendre le développement commercial de l'Ouest Lyonnais tributaire de décisions prises par les responsables de l'agglomération lyonnaise. L'appréciation très positive du SEPAL recueillie sur le registre ouvre des possibilités de concertation pour veiller aux évolutions à prévoir «à la couture » par le Schéma de Développement Commercial de l'agglomération lyonnaise (en cours d'élaboration).

5°) L'Enquête Publique s'est déroulée conformément aux recommandations en vigueur,
La loi SRU précise que «*sous peine de caducité (le DAC) devra faire l'objet d'une enquête publique dans un délai d'un an à compter de la délibération d'adoption* »

L'Enquête Publique s'est donc déroulée du 13/10/2014 au 14/11/2014. 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 25 novembre 2014, le Commissaire Enquêteur, s'est rendu au siège du SOL pour clôturer les registres rassemblés.

Les appréciations du public se sont révélées globalement positives et les remarques recueillies sur 5 registres ne semblent pas susceptibles de remettre en cause les orientations du DAC.

A ce sujet le Commissaire Enquêteur précise que sur les 17 observations relevées sur les 5 registres, 2 faites par Madame Christiane CHAVASSIEUX et par Monsieur Jean-Luc Coindre ne relèvent pas du cadre du DAC mais méritent de trouver leur solution dans le cadre communal en liaison avec monsieur le Maire de Brindas

Le 25 novembre, conformément à l'article R.123-20, du code de l'environnement j'ai fait part à Monsieur le Président du SOL des observations recueillies. Ce dernier n'a pas élevé d'objections particulières.

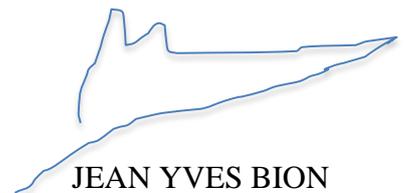
En conclusion, le DAC paraît susceptible de donner aux élus locaux un outil souple en matière d'urbanisme commercial leur permettant d'éviter les positionnements intempestifs de nouveaux commerces sans considération « *des exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme* » ainsi que l'énonce la loi SRU. Il leur sera ainsi possible d'éviter le dépérissement des centres bourg -qui reste une affirmation forte du SCoT de l'Ouest Lyonnais- ou le positionnement de commerces le long de certaines artères aux flux routiers chargés. Néanmoins, le document réserve des possibilités d'extension raisonnables aux commerces existants et accepte les nouvelles implantations en veillant « *à la qualité architecturale des bâtiments et à la qualité des espaces d'implantation* »

Autant la régularité de la procédure menée pour établir le Document Commercial de l'Ouest Lyonnais que le bon déroulement de l'Enquête Publique paraissent conformes aux textes en vigueur.

Pour toutes ces raisons le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable pour l'intégration du DAC dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais

LE 13/ 12/ 2014

LE COMMISAIRES ENQUÊTEUR



JEAN YVES BION