



→ J. Payron (copie)
→ J. Pitalas
→ J. Gerentes (cc)
→ Sa Urbanisme (A)

Direction : ROANNE
Service : Pôle Urbanisme Foncier Patrimoine Commerces
Suivi par : Sophie BAUBEDET
Réf. : PUR23-04210D
☎ : 0477232117
✉ : sbaubedet@ville-roanne.fr

Ville de MABLY
Monsieur le Maire
5 rue du Parc
42300 MABLY

Le 26 DEC. 2023

Objet : Modification n°3 du PLU – Consultation des PPA

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu m'informer, par courrier reçu le 09 octobre 2023, du projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de Mably, conformément au Code de l'Urbanisme, et avez à ce titre associé la commune de Roanne à cette modification, ce dont je vous remercie.

Je tiens à apporter des observations quant au développement commercial de Mably, et notamment du pôle périphérique de la Demi-Lieue.

En effet, parmi les modifications, vous envisagez de supprimer deux emplacements réservés, l'un afin de permettre la construction d'une coque commerciale de 2 lots (parcelle AS 207-209), et l'autre afin de permettre l'extension de l enseigne Decathlon (parcelle AR283).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Roannais identifie bien parmi les localisations de périphérie préférentielles pour le développement commercial, le pôle périphérique de Mably, dans une logique de complémentarité avec les localisations de centralité.

C'est dans ce cadre que je tiens à rappeler que ce pôle périphérique a vocation à accueillir préférentiellement des nouvelles implantations répondant à des achats occasionnels lourds et exceptionnels.

Les dispositions du SCOT Roannais sont néanmoins favorables à l'évolution des enseignes d'achats occasionnels légers de plus de 300 m² présentes dans la zone commerciale de Mably, mais ne prévoient pas de nouvelles implantations pour ce type d enseigne.

Bien que ce type de développement offre un choix plus important pour les consommateurs locaux, et sans aucun doute un volume de vente plus important, encourager ce développement commercial va, il me semble, à l'encontre des objectifs du SCOT de soutenir en priorité le commerce de proximité et de centre-ville, que vous envisagez par ailleurs par la mise en place de linéaires commerciaux à préserver.



Aussi, je tiens à attirer votre attention sur le dispositif national Action Cœur de Ville ayant permis d'identifier des interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, démontrant la nécessité de renforcer les centralités et de maîtriser la croissance des m² commerciaux sur l'ensemble de l'agglomération.

Enfin, je n'ai pas d'autres observations sur votre dossier.

Je vous remercie de votre vigilance et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,



Yves NICOLIN

Président de Roannais Agglomération

