

Syndicat Mixte
du SCoT du Roannais

Séance publique du 24 septembre 2025

Délibération n° DCS 2025-18

63, rue Jean Jaurès
42300 ROANNE

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-quatre septembre à dix-huit 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.

DCS N°2025-18

La convocation de tous les membres du Comité syndical a été faite le seize septembre 2025, dans les formes et délais prescrits par la loi, par Hervé DAVAL, Président.

Avis sur le PLUi de la
Communauté de
Communes du Pays de
Lapalisse

Etaient présents : Jean-Yves BOIRE, Yves CROZET, Jean-François DAUVERGNE, Hervé DAVAL, Pierre DEVEDEUX, Dominique GEAY, Charles LABOURE, Jérémie LACROIX, Muriel MARCELLIN, Jean-Luc MARDEUIL, Lucien MURZI, Jean-Claude RAYMOND, Jacques TRONCY.

Etaient absents :

Nombre de conseillers	
En exercice	23
Présents	13
Pouvoirs	1
Pour	14
Contre	0
Abstention	0

Absents	Représenté par	Pouvoir donné à
Georges BERNAT		
Laurence BOYER		
Michel CHAUX		
Jean-Luc CHERVIN		
Romain COQUARD		
Marc LAPALLUS		Yves CROZET
Jean-Luc MATRAY		
Philippe PERRON		
Éric PEYRON		
Sophie ROTKOPF		

Secrétaire désigné avec l'approbation de l'assemblée pour la durée de la séance : Dominique GEAY

Certifié exécutoire le	
Reçu en Préfecture le	
Affiché le	

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.132-8 et R143-4,

Vu l'arrêté préfectoral n°227 en date du 29 décembre 2021, portant modification des statuts du SYEPAR valant extension du périmètre et changement de dénomination en Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Roannais,

Considérant que la Communauté de communes du Pays de Lapalisse élabore actuellement son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; qu'en l'absence de SCoT opposable sur son territoire, le syndicat mixte, en tant que structure porteuse du SCoT du Roannais, est sollicité pour émettre un avis en tant que personne publique associée ;

Considérant que le territoire concerné connaît une stagnation démographique et un vieillissement marqué, contrastant avec les hypothèses de croissance retenues par le projet de PLUi (+0.3%/an) ;

Considérant que la mobilisation du parc de logements vacants, des potentiels de densification et de reconversion est insuffisamment prise en compte dans le calibrage du projet, induisant un recours excessif à de nouvelles zones à urbaniser ;

Considérant que la densité envisagée dans les zones AU, fixée à 10 logements/ha, demeure inférieure aux standards actuels et conduit à une surconsommation foncière ;

Considérant que l'absence de phasage des zones AU contrevient aux prescriptions de l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la répartition des logements projetés (60 % hors Lapalisse, 40 % sur Lapalisse) affaiblit le rôle de centralité de la commune de Lapalisse et favorise un habitat dispersé générateur de déplacements automobiles et de coûts de réseaux supplémentaires ;

Considérant que la consommation foncière passée et projetée, estimée à 71 ha à l'horizon 2035, apparaît excessive au regard de la faible croissance démographique et des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience ;

Considérant enfin que le déséquilibre des conditions d'urbanisation projetées pourrait entraîner des effets de bord défavorables sur les marges nord-est du SCoT du Roannais, contraires aux principes de cohérence et d'équilibre territorial ;

Après en avoir délibéré, le comité syndical, à l'unanimité :

1°) Formule les observations suivantes :

– Sur le scénario démographique : le projet de PLUi retient une hypothèse de croissance de +0,3 %/an, soit +362 habitants à l'horizon 2035. Cette trajectoire apparaît ambitieuse au regard des dynamiques constatées de stagnation démographique et de vieillissement de la population. Le solde naturel est structurellement négatif et la légère attractivité migratoire observée repose principalement sur l'accueil de retraités, profil qui ne permet pas d'inverser la tendance. Cette hypothèse fragilise la crédibilité des besoins projetés en logements et en foncier.

– Sur la mobilisation du parc existant : le territoire dispose d'un parc ancien et de 665 logements vacants, auxquels s'ajoutent un potentiel de densification dans le tissu urbain et la possibilité de reconversion de bâtiments agricoles. Le projet ne valorise que 68 logements vacants, ce qui traduit une mobilisation insuffisante de ce gisement. Cette orientation conduit à privilégier l'ouverture de nouveaux secteurs à urbaniser, en contradiction avec les principes de revitalisation et de sobriété foncière.

– Sur la densité des zones AU : le PLUi retient une densité moyenne de 10 logements/ha dans les zones à urbaniser. Ce niveau, inférieur aux standards actuels de 15 à 20 logements/ha, conduit mécaniquement à une surconsommation foncière et ne favorise pas une organisation urbaine économe en espace.

– Sur l'absence de phasage des zones AU : le projet n'intègre pas d'échéancier de réalisation des zones à urbaniser, comme l'exige l'article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme. Cette lacune empêche d'assurer une mise en œuvre progressive et maîtrisée de l'urbanisation, et ne permet pas de hiérarchiser les ouvertures à l'urbanisation en cohérence avec les besoins réels.

– Sur la répartition spatiale des logements : la programmation prévoit que 60 % des logements seront réalisés hors de la commune-centre de Lapalisse, contre 40 % seulement sur cette dernière. Ce déséquilibre affaiblit le rôle de centralité de Lapalisse, disperse l'habitat dans les communes périphériques et accentue la dépendance automobile, avec des coûts de réseaux et d'accès aux services accrus.

– Sur la trajectoire de consommation foncière : le cumul de la consommation passée et projetée atteint 71 ha à l'horizon 2035, chiffre excessif au regard d'une croissance démographique faible ou inexistante. La trajectoire retenue n'amorce pas de réduction significative après 2031 et apparaît incompatible avec les objectifs de réduction fixés par la loi Climat et Résilience et la trajectoire ZAN à l'horizon 2050.

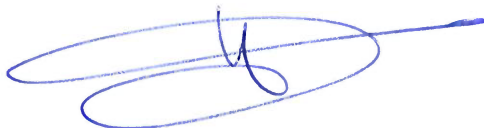
2°) Émet un avis défavorable sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Lapalisse, en l'état du dossier transmis.

3°) Demande au Président, ou à son représentant dûment habilité, de transmettre le présent avis à la Communauté de communes du Pays de Lapalisse ainsi qu'aux services de l'État compétents.

Fait et délibéré en séance le 24 septembre 2025,

Le Président,
Hervé DAVAL

Le secrétaire de séance,
Dominique GEAY

A blue ink signature, appearing to be 'Hervé DAVAL', written over a horizontal line.