

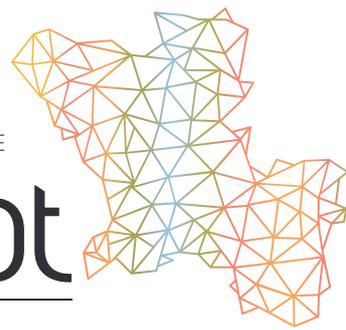


Analyse de l'application du Scot Sud Loire

SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

scot

SUD LOIRE



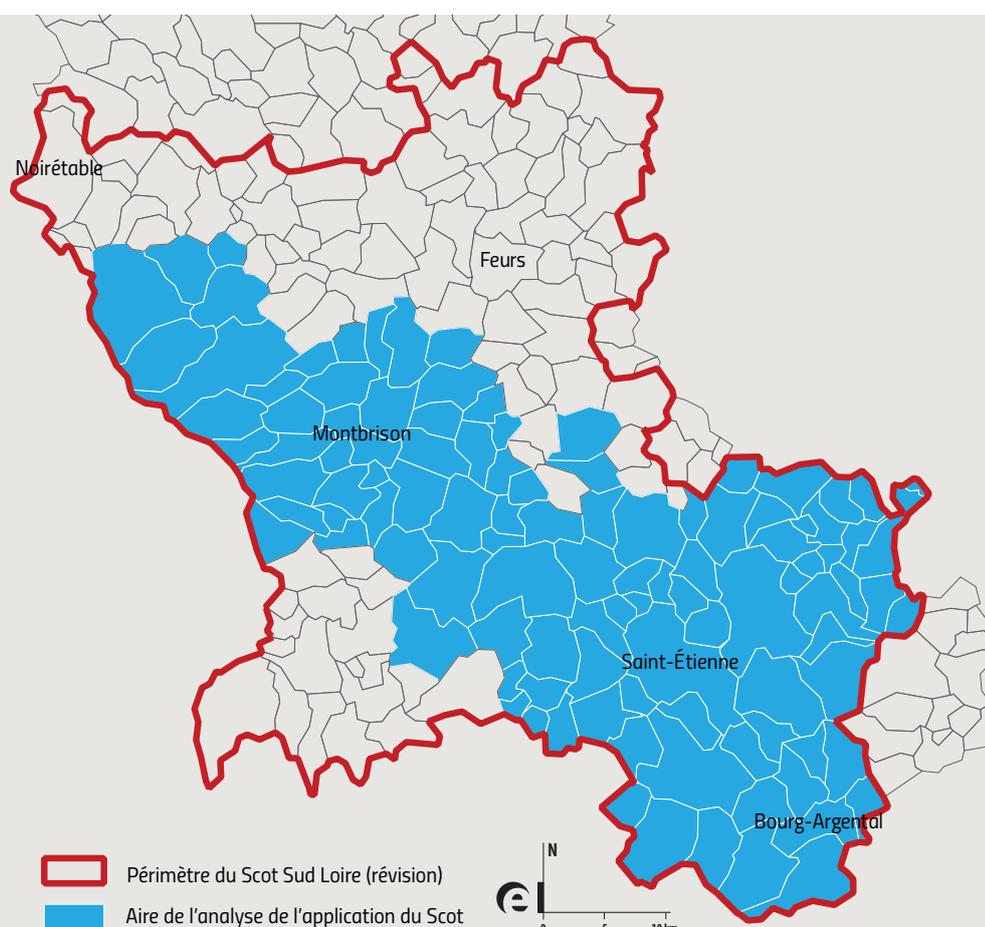
Précaution de lecture



L'analyse de l'application du Scot Sud Loire est réalisée sur le périmètre du Scot actuellement exécutoire, c'est-à-dire sur un périmètre de 109 communes. Nous alertons donc le lecteur sur l'interprétation des résultats sur ce périmètre au regard des objectifs du Scot qui eux sont exprimés à l'échelle de l'ancien périmètre, comprenant 117 communes.

Cette analyse légale doit être réalisée à l'issue des 6 ans qui suivent son approbation. Or, les documents communaux d'urbanisme (PLU, PLUi), les PLH et les PDU ont 3 ans pour se rendre compatibles avec le Scot. Aussi, pour la plupart des données mobilisées dans le cadre de l'analyse, il y a un temps de recueil et de traitement de l'information, et les données traitées peuvent dater de plusieurs années. Ainsi, les éléments produits permettront de montrer les tendances du territoire au vu des ambitions du Scot plutôt que de donner une lecture sur l'atteinte stricte des objectifs chiffrés.

Pourquoi faire l'analyse de l'application du Scot ?



La procédure d'analyse de l'application du Scot est précisée à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme.

Six ans au plus tard après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, le Syndicat Mixte doit procéder à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisirs et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse doit être communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. A défaut d'une telle délibération, le

schéma de cohérence territoriale est caduc.

Les travaux menés dans le cadre de cette évaluation seront autant d'apports à la réflexion à conduire pour la révision en cours du Scot Sud Loire.

Pour chaque thématique, l'analyse de l'application du Scot s'attachera à observer les tendances à l'œuvre sur le territoire au regard des objectifs chiffrés, mais aussi la réalisation des objectifs qualitatifs énoncés dans le PADD et le DOO.

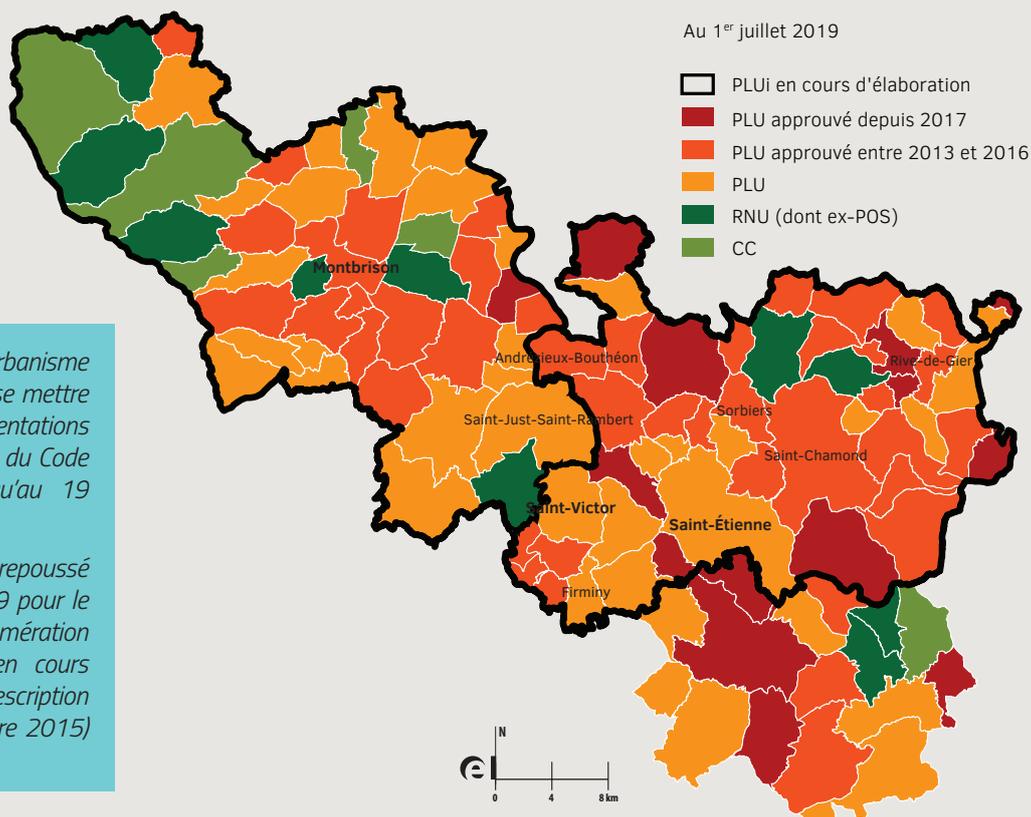
Ce document est la synthèse des travaux de bilan du Scot réalisés à partir de 57 indicateurs multithématiques, définis dans le rapport de présentation du Scot.

Il s'agit d'une analyse technique répondant à une nécessité réglementaire.

Mise en œuvre du Scot dans les documents locaux d'urbanisme

Les documents locaux d'urbanisme disposaient de 3 ans pour se mettre en compatibilité avec les orientations du Scot Sud Loire (L. 131-6 du Code de l'Urbanisme), soit jusqu'au 19 décembre 2016.

A noter que ce délai a été repoussé jusqu'au 31 décembre 2019 pour le territoire de Loire-Forez agglomération au vu de la procédure en cours d'élaboration d'un PLUi (prescription lancée avant le 31 décembre 2015) (article L.175-1 du CU).



Le territoire du SCOT Sud Loire exécutoire (109 communes) comptait au 1er janvier 2014 :

- 61 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
- 9 Cartes Communales (CC),
- 7 communes en Règlement National d'Urbanisme (RNU),
- 32 Plans d'Occupation du Sol (POS)

Au 1er juillet 2019, le territoire du Scot Sud Loire compte :

- 93 PLU, dont 54 ont été approuvés dans un "esprit de compatibilité" avec le Scot Sud Loire (depuis 2013),
- 6 CC,
- 7 communes en RNU,
- 3 POS

Ainsi, 50% des PLU applicables aujourd'hui sont dans un esprit de compatibilité avec le SCOT Sud Loire, ils couvrent 34% de la population.

Au 1^{er} juillet 2019, 6 autres PLU sont en arrêt projet dans une démarche de compatibilité, ce qui portera à 55 % la part des documents « compatibles », pour environ 41 % de la population.

Sur la période d'observation, plusieurs communes ont interrompu leur procédure de révision de PLU communal (Saint-Étienne, L'Horme, Le Chambon-Feugerolles, Jonzieux, Thélis-La-Combe). Deux démarches de PLUi sont en cours : sur l'ancien périmètre de l'Agglomération de Loire

Forez (45 communes) et sur Saint-Étienne Métropole, ce qui explique aussi la non mise en révision des documents d'urbanisme de certaines communes. Quand ces démarches seront abouties, cela portera à 93% de communes compatibles ou dans l'esprit de compatibilité, couvrant 99% de la population.

Au regard du faible nombre de communes dont les documents locaux d'urbanisme ont été mis en compatibilité (notamment en lien avec les procédures de PLUi qui aboutiront plus tard), le bilan qualitatif des orientations du Scot est difficile à réaliser.

Un renouveau démographique qui s'affirme



Constats et objectifs

Le diagnostic préalable du Scot Sud Loire réalisé en 2012-2013 a montré que le territoire était marqué par une baisse démographique, tirée par la ville centre. Face à ce constat et dans la droite ligne des orientations de la DTA, le Scot Sud Loire a affirmé une volonté de redynamiser le développement démographique pour relancer la construction de logements, l'économie productive et résidentielle, l'organisation des déplacements, etc...

Ce scénario s'appuie notamment sur des politiques de renouvellement urbain menées dans les centralités, ainsi que sur des politiques de développement économique et de l'habitat menées sur l'ensemble du Sud Loire.

Il s'agit de positionner le Sud Loire comme un pôle de développement majeur dans l'Aire Métropolitaine Lyon Saint-Étienne (AMELYSE). Le Scot Sud Loire a inscrit l'ambition d'accueillir 8% de la croissance de l'AMELYSE.

L'objectif est d'accroître la population du Sud Loire de + 50 000 habitants entre 1999 et 2030. Deux périodes ont été définies :

- Entre 1999 et 2020 : l'objectif est une consolidation du solde démographique estimé à + 20 000 habitants

- Entre 2020 et 2030 : un gain démographique plus important interviendrait du fait des effets des politiques de reconversion économique et de reconquête de l'attractivité résidentielle, soit + 30 000 habitants.



Un objectif démographique en passe d'être atteint

Sur la période 1999 à 2015, la population des 109 communes du Scot Sud Loire a augmenté de 8 700 habitants, passant de 487 200 à 495 900 habitants. Cette croissance n'a pas été homogène. En effet, les 2/3

de cette augmentation se sont produits dans la dernière période (2010 à 2015). On observe donc une accélération de la croissance démographique qui indique que le Scot est en voie d'atteindre les objectifs à horizon 2020.

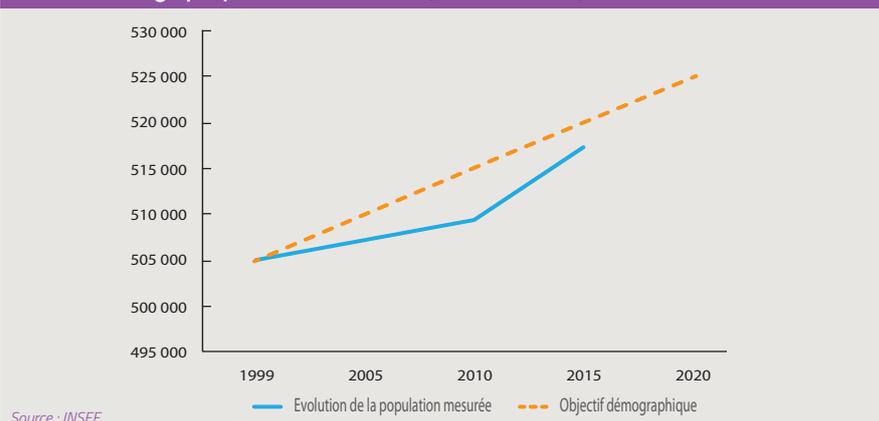


OBJECTIFS

+ 50 000 habitants
entre 1999 et 2030

+ 20 000 habitants
entre 1999 et 2020

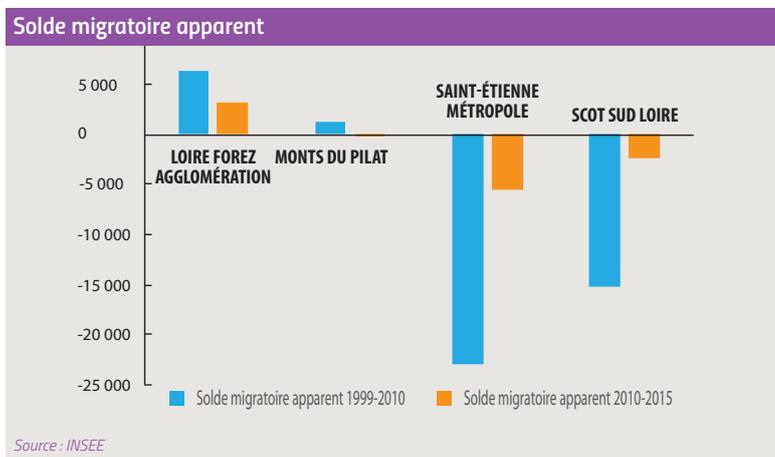
Ambition démographique du Scot Sud Loire (117 communes)



Vers la fin de l'hémorragie migratoire des centres urbains

La dynamique démographique faible voire négative du Sud Loire a été longtemps le fait d'un solde migratoire* largement déficitaire sur Saint-Étienne Métropole.

Sur la période d'observation récente, le solde migratoire s'est amélioré de manière significative sur Saint-Étienne Métropole et particulièrement sur la ville de Saint-Étienne. Cette dynamique a eu des effets marquant sur le solde migratoire de l'ensemble du Sud Loire, les territoires autres que la Métropole poursuivant leur développement résidentiel.



+ 8 700 habitants entre 1999 et 2015

division par 6 du solde migratoire déficitaire du Sud Loire

3 % de la croissance démographique de l'AMELYSE s'est faite sur le Sud Loire

L'explosion démographique de l'AMELYSE

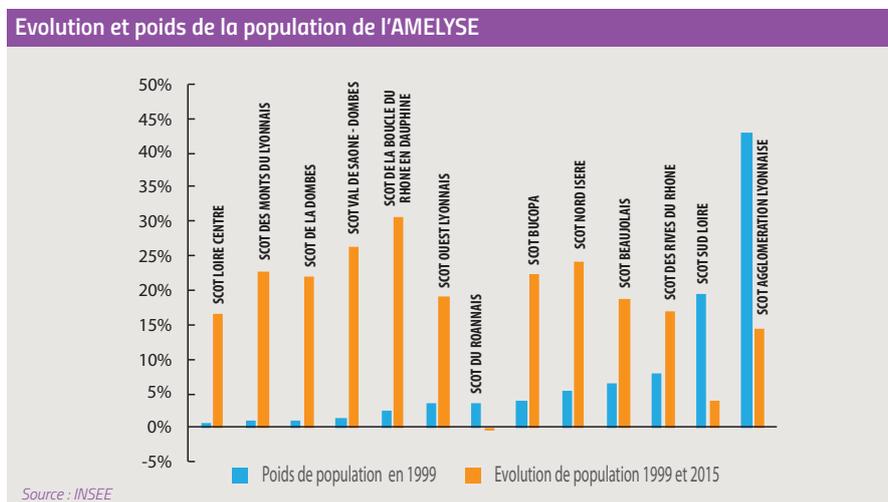
Les prévisions démographiques du milieu des années 2000 prévoyaient un accroissement de la population sur l'Aire Métropolitaine Lyon Saint-Étienne de + 612 000 habitants entre 1999 et 2030. Avec cette hypothèse, le Sud Loire se positionnait pour accueillir 8% de cette croissance (le Sud Loire représentait en 2009, 16% de la population de l'AMELYSE).

Dans les faits, la population de l'AMELYSE a crû de 412 000 habitants entre 1999 et 2015. La croissance démographique sur le périmètre des 117 communes du Scot initial représente 3% de ce développement.

L'évolution démographique des Scot de l'AMELYSE est très forte dans les territoires plutôt ruraux et à proximité des Métropoles. Cela questionne les orientations de la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise consistant, au titre de la dynamique d'accueil de la population :

- À « enrayer la perte d'attractivité de certains territoires telles que les vallées du Gier et de l'Ondaine, le centre de Saint-Étienne », pour le Sud Loire, ainsi que « la 1^{ère} couronne de l'Est lyonnais et l'agglomération de Pont-de-Chéruy ».

- Le développement des territoires de l'interScot doit s'appuyer sur des pôles d'équilibre « ayant vocation à accueillir une part significative de la croissance de la population et de l'emploi (Villefranche, Vienne, Givors, Ambérieu, Pont-de-Chéruy) »



Logement : des objectifs ambitieux confrontés à la réalité du marché immobilier



Constats et objectifs

Le Scot a fait une estimation de la production de logements à hauteur de 50 600 logements pour la période 2014 à 2030. Il s'appuie sur l'analyse des logements qui seront nécessaires pour répondre aux besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants et au besoin de la population en

place (liés notamment à la désaffectation du parc et à la décohabitation des ménages).

Le Scot a défini des objectifs en termes de répartition de la construction sur le territoire en privilégiant les principales centralités, notamment la ville de Saint-Étienne.

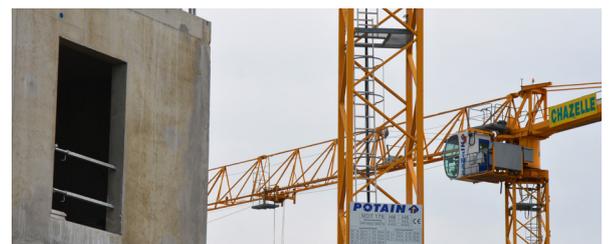
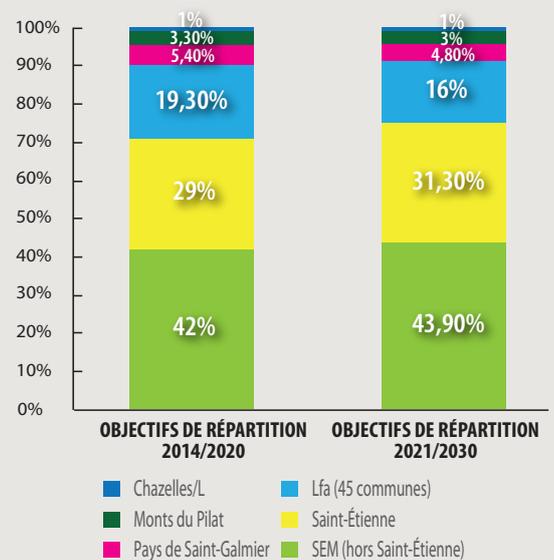


Produire 50 600 logements entre 2014 et 2030

Asseoir le développement de Saint-Étienne par l'affirmation de son poids (29% de la construction neuve du Sud Loire)

30% de l'offre nouvelle doit être réalisée en logement accessible

Objectifs de répartition de la construction neuve



Une production de logements qui reste faible

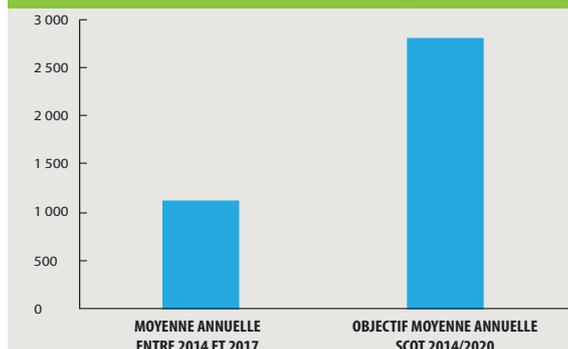
Sur les 4 ans d'observation, la moyenne annuelle de la construction est de 1 122 logements.

Au regard des temps de mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme (3 ans) et de leur mise en oeuvre effective, il n'est pas possible de mesurer l'atteinte stricte des objectifs de répartition de la construction neuve. De

plus, le bilan est réalisé sur 109 communes alors que les objectifs sont exprimés sur 117 communes.

A noter, les données de la construction neuve n'intègrent pas les dynamiques de remise sur le marché des logements par la réhabilitation et les sorties de vacances, dynamiques qui peuvent être importantes sur le territoire.

Construction neuve sur le Scot Sud Loire (109 communes)



Source : SITADEL



Hausse de la construction à Saint-Étienne

Concernant la répartition de la construction par EPCI, sur les deux périodes d'observation (2008 à 2012 et 2013 à 2017), la ville de Saint-Étienne passe de 21 à 23% de la production de logements neufs ; sans atteindre les objectifs du Scot (29%), la dynamique semble enclenchée.

Sur Saint-Étienne Métropole, les objectifs de répartition des logements neufs sont atteints.

La construction neuve sur l'agglomération de Loire Forez va au-delà des objectifs (28% pour 19,3%).

Répartition de la production de logements



23 % des logements neufs produits sur la ville de Saint-Étienne

83 % des logements neufs produits dans les centralités

+ 2 000 logements sociaux entre 2012 et 2017

une répartition inégale dans le Sud Loire

On construit plus dans les centralités

Le Scot s'est donné comme objectif de renforcer la production de logements neufs dans les centralités.

Celle-ci est passée de 80 à 83% entre la période 2008/2012 et la période 2013/2017, la tendance va dans le sens recherché.

	Logements ordinaires commencés (moyenne annuelle entre 2008 et 2012)	Répartition 2008/2012	Logements ordinaires commencés (moyenne annuelle entre 2013 et 2017)	Répartition 2013/2017
Centralités	1 616	80%	995	83%
Autres communes	404	20%	201	17%

Source : SITADEL, Observatoire de l'habitat epures

Pour aider à la réalisation de formes d'habitat renouvelées et conformes aux ambitions du Scot, le Scot Sud Loire a fait des actions de sensibilisation auprès des élus et des techniciens sous la forme de fiches et de visites d'opérations exemplaires réalisées sur le territoire. L'objectif est de montrer que densité de logement et attractivité résidentielle ne sont pas antagonistes. Une enquête auprès des occupants des logements a complété les analyses techniques.



adresse de téléchargement des fiches :

www.scot-sudloire.fr/developpement-urbain-habitat-et-formes-urbaines.html



Logements sociaux, une dynamique orientée sur le renouvellement du parc

Entre 2012 et 2017, le stock de logements sociaux a augmenté de 2000 nouveaux logements. Cette dynamique est à mettre au regard des nombreuses opérations de démolition-reconstruction menées sur le territoire qui ont pu, certaines années, rendre négatif le solde entre livraisons et démolitions de logements sociaux. A noter aussi, que presque 1/3 des logements sociaux ont été réalisés dans le

cadre de projets ANRU, en lien avec les opérations de démolition-reconstruction.

Le Scot a des objectifs de production de logements sociaux pour l'ensemble des communes. Si ces objectifs semblent atteignables dans les centralités, les plus petites communes font remonter leurs difficultés de mise en œuvre des objectifs en raison de leur faible attrait auprès des organismes HLM.

	2012	2017
Logements privés conventionnés	2002	2318
Logements sociaux publics	46 105	48 017
Ensemble des logements sociaux	48 107	50 335

Source : DDT42, RPLS

L'emploi, l'économie et le commerce



Constats et objectifs

En matière d'emploi, le Scot s'est donné comme objectif de maintenir un ratio emplois sur actifs occupés supérieur à 1. Pour mettre en œuvre cet objectif, le Scot a mis en place une stratégie visant à accueillir de nouvelles entreprises et donc de nouveaux emplois en :

- Favorisant le développement des 6 filières d'excellence identifiées par le Scot

- Mettant en œuvre le Schéma de Développement Economique et de l'Emploi établi dans le cadre du Scot Sud Loire

En matière de commerce, le

Scot Sud Loire cherche à renforcer l'attractivité des centres-villes des centralités du territoire en maîtrisant le développement des pôles commerciaux périphériques, via la mise en œuvre du Document d'Aménagement Commercial (DAC).

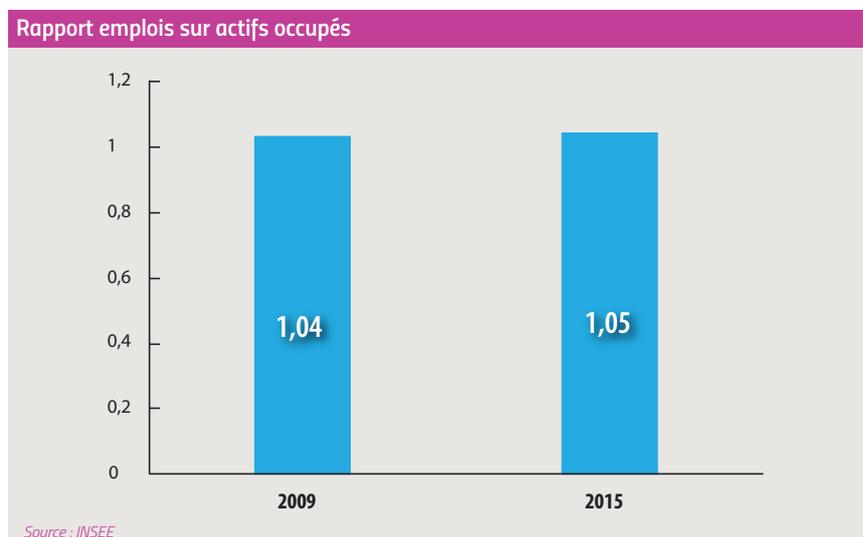
OBJECTIFS

- Maintenir un ratio emplois/actifs occupés supérieur à 1
- Renforcer l'attractivité commerciale des centres-villes des centralités

Le rapport emplois sur actifs occupés se maintient au-dessus de 1

En parallèle du gain démographique observé sur le territoire, le rapport emplois/actifs occupés est resté stable entre 2009 et 2015 (respectivement 1,04 et

1,05). Cette stabilité est la résultante de deux phénomènes concomitants : baisse du nombre d'actifs occupés et baisse du nombre d'emplois.



Diminution du nombre d'emplois

Entre 2010 et 2015, les 109 communes du Sud Loire ont perdu 4 800 emplois. Cette diminution s'est principalement opérée dans le domaine de l'industrie (- 2 900 emplois) et sur les communes de Saint-Étienne Métropole (- 4 900 emplois). Cette dynamique doit être analysée au regard des conséquences de la crise

économique de 2008 qui a eu des effets notables pendant plusieurs années. Dans le même temps, les effectifs salariés privés dans le tertiaire* ont augmenté de 3 400 postes. La ville de Saint-Étienne et les centralités Sud Loire ont accueilli 80 % de ces postes.

Entre 2013 et 2017, le nombre

d'emplois salariés privés des filières d'excellence du Sud Loire** a diminué d'environ 400 postes. Cette baisse provient essentiellement de la filière mécanique-métallurgie (- 800 emplois). Les filières agro-alimentaire, santé et technologie médicale et ingénierie, création et design gagnent, quant à elles, 520 postes.

Une dynamique positive de création d'entreprises

Le territoire du Sud Loire a bénéficié d'une dynamique positive en termes de création d'entreprises. En effet, en 2013, le solde entre

création et fermeture d'entreprises était de -131. En 2017, ce solde est passé à + 192.

Foncier économique : Mise en œuvre de la Stratégie pour le Développement Économique et l'Emploi

Le Scot Sud Loire a pour objectif de rendre plus lisible l'espace économique du Sud Loire et les perspectives de développement entre 2010 et 2030. Il propose une organisation des sites économiques du territoire par niveau de positionnement stratégique.

Le Scot Sud Loire identifie quatre niveaux de positionnement :

- Les sites stratégiques de niveau métropolitain
- Les sites stratégiques de niveau Sud Loire
- Les sites économiques de niveau local
- Les sites économiques de niveau micro-local

Le Scot (périmètre des 109 communes) a identifié 321ha de foncier économique sur 17 sites



stratégiques dans le cadre de la Stratégie pour le Développement Économique et de l'Emploi (SDEE). Depuis l'approbation du Scot, 157ha ont fait l'objet d'aménagement ou de réaménagement, ce qui a permis la commercialisation de 50% du foncier identifié dans le Scot et de 59 000m² de bureau. Parmi ceux-ci, 24ha étaient du foncier de recyclage.

* Le secteur tertiaire comprend les commerces, les services aux personnes et les services aux entreprises.

** Qui comprennent la mécanique/métallurgie, l'optique, l'agro-alimentaire, de la santé/technologies médicales et de l'ingénierie/création industrielle/design (manque l'éco-industrie, domaine pour lequel nous ne disposons pas de données).



Maintien du ratio
emplois/actifs occupés
supérieur à 1

- 4 800 emplois entre
2010 et 2015

+ 192 entreprises, c'est le
solde entre les créations et
les fermetures d'entreprises
en 2017

+ 150 commerces
dans les centres-villes des
centralités entre 2014 et
2019

Foncier économique : Sites locaux et micro-locaux

Le Scot précise que la création ou l'extension de zones locales ou micro-locales doivent être réalisées dans le cadre d'une réflexion intercommunale qui peut prendre la forme d'un Schéma d'Accueil Economique (SAE). Malgré cette prescription, les EPCI n'ont pas tous finalisé, à ce jour, cette stratégie économique (SAE).

Le syndicat mixte du Scot a réalisé une analyse des sites économiques (hors sites stratégiques) inscrits dans les documents locaux d'urbanisme. Ils correspondent aux sites économiques locaux et micro locaux. Dans les PLU finalisés depuis 2014*, couvrant 38% des communes, sont inscrits :

- 34 ha de surface nette sur Saint-

Étienne Métropole pour un objectif de création ou d'extension maximale de 54 ha nets commercialisables à 2030

- 12 ha de surface nette sur l'Agglomération de Loire Forez pour un objectif de création ou d'extension maximale de 50 ha nets commercialisables à 2030 (à noter qu'avec l'élaboration de PLUi, il y a eu peu de PLU finalisés dans la période d'analyse)

- 4 ha de surface nette sur les Monts du Pilat pour un objectif de création ou d'extension maximale de 15 ha nets commercialisables à 2030

Ce bilan renforce la nécessité de poursuivre les réflexions sur les Schémas d'Aménagement Economique menés à l'échelle des EPCI.



Augmentation des établissements de commerce en centres-villes

Le nombre d'établissements commerciaux a augmenté dans les ZACOM ainsi que dans les centres-villes des centralités entre 2014 et 2019.

Nombre d'établissements commerciaux	Au 1 ^{er} janvier 2014	Au 1 ^{er} janvier 2019
ZACOM	410	481
Centres-villes des centralités	3 794	3 941

Source : Fichier consulaire CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne-Roanne



Le commerce tient une place importante dans le développement économique du Sud Loire. Parce qu'il participe à la qualité de vie des habitants, le commerce est un facteur d'attractivité du territoire. Situé en centres-villes, il contribue au maintien de la ville des courtes distances, à l'animation urbaine, tout en optimisant la ressource foncière ; a contrario, la dispersion de ces activités favorise des flux de déplacements automobiles et participe à l'affaiblissement de l'armature urbaine du territoire.

Au travers du document d'aménagement commercial, il s'agit de **prioriser le développement commercial des centres-villes et centres bourgs, et de conditionner et de maîtriser le développement commercial périphérique.**

Pour mettre en œuvre cette stratégie, le Scot siège à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) qui traite spécifiquement des demandes de création et d'extension d'espaces commerciaux portant la surface de vente au-delà de 1000 m².

* Les zones économiques identifiées dans les PLU réalisés avant 2014 ne sont pas comptabilisées.

Le développement des pôles commerciaux périphériques en cohérence avec les orientations du Scot

- Les **pôles commerciaux majeurs** sont destinés à accueillir prioritairement les commerces d'envergure départementale et régionale. Deux ont été identifiés sur le territoire :

- Villars-Ratarieux, pour lequel l'objectif est de stabiliser la surface commerciale afin d'éviter un déséquilibre avec l'offre commerciale des autres pôles périphériques majeurs ou secondaires, et en vue de limiter les difficultés de circulation du secteur
- Monthieu-Pont de l'Âne, pour lequel l'objectif est de laisser une capacité d'agrandissement de ce pôle, secteur majeur de renouvellement urbain au cœur de la Métropole de Saint-Étienne sans que la surface commerciale totale n'excède celle du pôle de Villars-Ratarieux, et qu'elle reste compatible avec le développement du commerce du centre-ville de Saint-Étienne. Le Scot y associe également des objectifs qualitatifs pour cette entrée de ville majeure de Saint-Étienne.

En 2019, les objectifs de ces 2 pôles ont été globalement atteints : en terme qualitatif, l'opération portée par l'établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne est aujourd'hui visible sur le pôle de Monthieu-Pont de l'Âne. En terme quantitatif, celui-ci a atteint près de 110 000 m² de surface de vente (retail park Steel, galerie marchande du Géant Casino, extension d'Ikea), ce qui est en cohérence avec les dispositions du Scot. Dans le même temps, il y a une stabilisation des surfaces commerciales du pôle de Villars-Ratarieux (composé de plusieurs ZACOM, il représente un total d'environ 110 000 m² de surface de vente actuellement). Notamment, l'extension de la galerie marchande liée au magasin Auchan à Villars n'a pas été réalisée jusqu'à présent suite aux actions menées par le Syndicat Mixte sur un plan juridique (recours en Cour d'Appel et auditions en CNAC).

- En ce qui concerne les **pôles commerciaux secondaires**, leur développement ne présente pas d'incohérence majeure avec les orientations du Scot en termes de nature (commerces annexes à l'activité ou nécessaires au fonctionnement de la ZACOM) et de taille des commerces (croissance modérée). En revanche, on note une absence d'amélioration de la qualité des ZACOM, alors qu'il s'agit d'une orientation du Scot pour ces pôles.

- Enfin, en ce qui concerne les **autres espaces commerciaux existants**, qui ne sont situés ni en centres-villes, ni en ZACOM, le Scot n'autorise qu'une extension limitée à 25 % de la surface de vente à la date d'approbation du Scot, sous conditions. Cette règle a, de manière globale, été respectée. Il est à noter que le Syndicat Mixte a saisi la CDAC pour un projet de moins de 1 000 m² de surface de vente situé hors centre-ville et hors ZACOM, pour lequel la CDAC a émis un avis défavorable, en raison de l'incompatibilité avec les dispositions du Scot.

Des avis CDAC pour soutenir les orientations du Scot

Porté par la stratégie en matière de commerce exprimée dans le DOO, le Scot bénéficie d'une légitimité au sein de la CDAC. Depuis l'approbation du Scot en 2013, la commission a :

- autorisé environ 90 000 m² de surface de vente de plus de 1 000 m², dont :

- 11 500 m² en centres-villes
- 66 500 m² en ZACOM (dont STEEL)
- 12 000 m² hors centres-villes et hors ZACOM

- refusé environ 21 000 m² de surface commerciale incompatible avec le Scot (et ayant fait l'objet d'avis défavorables du Syndicat Mixte du Scot Sud-Loire), dont :

- un projet au sein d'un espace commercial existant
- trois projets hors localisations préférentielles
- trois projets en ZACOM

Ainsi, la plupart des surfaces de vente qui ont été autorisées depuis 2014 répondent à la stratégie commerciale du Scot.

Enfin, en ce qui concerne plus spécifiquement le cinéma, 4 demandes d'ouverture de salle de cinéma ont été faites sur le Sud Loire depuis 2014, dont 3 ont été autorisées pour la création de 18 salles. Un des projets autorisé concerne le site de Novaciéries à Saint-Chamond, dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine.

Une réduction de la consommation d'espace engagée



Constats et objectifs



OBJECTIFS

Ne pas consommer plus de 124 ha par an d'espaces non bâtis

Concentrer l'offre nouvelle en logements à hauteur de 60% pour les centralités Sud Loire

Tendre vers une densité de 25 log/ha pour l'ensemble des opérations nouvelles du Scot

Le territoire du Sud Loire est historiquement marqué par une consommation en espaces naturels et agricoles importante au regard des dynamiques démographiques et économiques du territoire. Dans les années 2000, ce sont autour de 200 ha qui étaient artificialisés chaque année.

Pour réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, le Scot soutient un développement urbain, avec des formes d'habitat plus denses, priorisé sur le renouvellement urbain, la résorption des friches industrielles et urbaines, l'utilisation des dents creuses et des délaissés urbains.

Le Scot a défini des objectifs de consommation des espaces non bâtis :

- pour les opérations à dominante d'habitat : 87 ha/an ;
- pour les opérations à vocation économique : 26 ha/an ;
- pour les opérations à vocation commerciale : 0,6 ha/an ;
- pour les opérations d'infrastructures : 10 ha/an (comprenant le projet A45),

Le Scot vise que l'offre nouvelle de logements, d'ici 2030, soit intégrée au Tissu Aggloméré Existant dans les proportions suivantes :

- Centralité métropolitaine : de l'ordre de 80% ;
- Centralités Sud Loire : de l'ordre de 60% ;
- Centralités intermédiaires : de l'ordre de 60% ;

- Centralités locales : de l'ordre de 30% ;

Le Scot s'est donné des objectifs de densité pour les opérations de logements. Globalement, sur la totalité du territoire, l'ensemble des opérations doit prévoir une densité d'au-moins 20 log/ha, voire doit tendre vers 25 log/ha.

Cela se traduit de la manière suivante :

Pour les centralités métropolitaines et Sud Loire :

- 60 log/ha en hyper centre, 25 log/ha dans le Tissu Aggloméré Existant et au sein de l'enveloppe potentiellement urbanisable et 15 log/ha en dehors de l'enveloppe agglomérée

Pour les autres centralités et communes en continuité urbaine des centralités :

- 25 log/ha dans le TAE et au sein de l'enveloppe potentiellement urbanisable et 15 log/ha dans l'enveloppe agglomérée

Pour les autres communes :

- 15 log/ha

Dans un rayon de 500m. autour des gares, la densité des opérations de logements devront au moins atteindre : 60 logements par hectare pour les gares de Saint-Etienne, Firminy et Saint-Chamond, 40 log/ha pour les gares de Rive-de-Gier, Montbrison-Savigneux et 25 log/ha pour les autres gares.



Consommation de l'espace : la baisse du rythme est effective

Les dernières données disponibles (de 2000 à 2015) ne permettent pas d'apprécier la consommation d'espaces depuis la mise en œuvre du Scot. Cependant, elles vont dans le sens d'une utilisation plus économe de la ressource sol.

Durant la dernière période d'observation (2010-2015), les rythmes annuels de consommation fixés par le Scot sont respectés. Cette dynamique est la résultante des actions menées tant à l'échelle

nationale (réforme du code de l'urbanisme), qu'à l'échelle locale (renouvellement urbain, documents d'urbanisme locaux, dynamique de la promotion immobilière privée).

Alors que dans le début des années 2000, le territoire perdait de la population et était dans une dynamique de forte consommation de l'espace, les années 2010/2015 montrent un réel infléchissement de ce phénomène avec un accueil de population associé à une baisse

de la consommation d'espaces non bâtis.

Dans le cadre du suivi des PLU approuvés depuis 2013, réalisé par le syndicat mixte, on constate un reclassement des surfaces urbanisées ou à urbaniser (U et AU) au profit des zones agricoles et naturelles (A et N) à hauteur de 1930ha. Dans certains cas, ces reclassements se sont opérés sur des secteurs déjà urbanisés.

ha/an	Objectifs du Scot Sud Loire	Entre 2000 et 2005	Entre 2005 et 2010	Entre 2010 et 2015	Entre 2015 et 2020
Consommation d'espaces non bâtis à destination économique et commerciale	26,6	33	48	17	Données disponibles en 2021
Consommation d'espaces non bâtis à destination d'habitat	87	171	138	86	
Consommation d'espaces non bâtis à destination d'infrastructures	10	3	5	6	

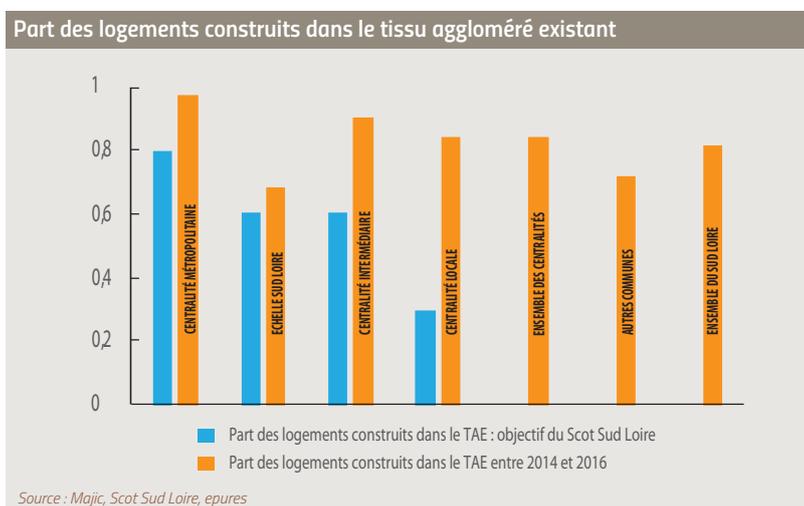
Source : Spot Théma, epures

On construit principalement dans les espaces bâtis

Le Scot prévoit de prioriser la réalisation de logements dans le Tissu Aggloméré Existant (TAE). Cette disposition anticipait la loi ALUR, effective quelques mois après l'approbation du Scot, qui demande aux PLU et aux Scot de définir la notion « d'espace bâti ».

Entre 2014 et 2016, 84% des logements réalisés dans les centralités du Scot l'ont été dans le TAE.

Les objectifs de localisation des nouveaux logements dans le tissu urbain ont été atteints pour l'ensemble des niveaux de centralité.

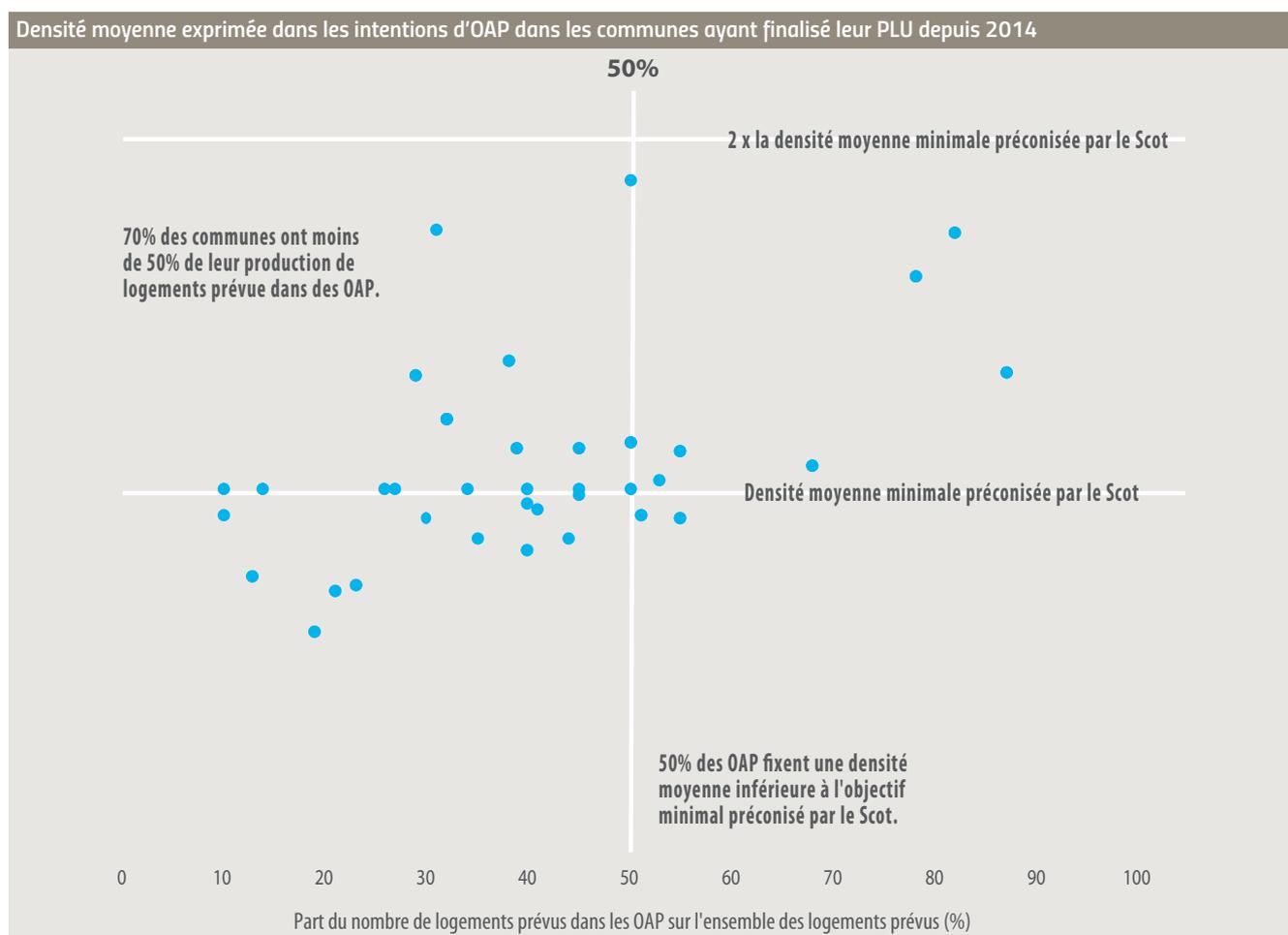


Des objectifs de densité : un outil de mise en œuvre plutôt qu'un outil de suivi

Le syndicat mixte a réalisé un bilan qualitatif sur la densité moyenne des opérations de logement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les PLU approuvés depuis

2013. Ce bilan montre que les secteurs d'OAP, secteurs les mieux maîtrisés par la commune, ne représentent qu'une faible part de la production attendue de logements (70% des communes

ont moins de 50% de leur production de logements prévue dans des OAP). Dans 50% des OAP, la densité exprimée est inférieure à la densité moyenne minimale préconisée par le Scot.



Division par 2 de la consommation d'espaces non bâtis en 10 ans

84 % des logements des centralités du Scot réalisés dans le TAE

La mise en œuvre de la densité dans les PLU ne semble pas permettre l'atteinte des objectifs en la matière



LE SCOT
EN ACTION

Afin d'accompagner les communes dans la réalisation de l'analyse des tissus bâtis, le Scot met à disposition de celles-ci une proposition commune et partagée de périmètre du Tissu Aggloméré Existant (TAE).

Cette donnée est une référence pour mesurer les capacités de construction en renouvellement (dents creuses notamment).

Déplacements : des objectifs ambitieux mais contraints



Constats et objectifs

Le projet du Scot Sud Loire en matière de déplacements est ciblé sur le développement de la mobilité alternative à la voiture individuelle. Pour cela, le Scot soutient le développement de l'offre de transports collectifs (TC, TER) et l'intermodalité. Pour soutenir l'usage des transports collectifs, le Scot s'est

donné comme objectif de favoriser l'installation des habitants, des équipements et le développement de zones d'activités et commerciales à proximité des infrastructures, des services et des points de desserte des transports collectifs dont les gares existantes et projetées.

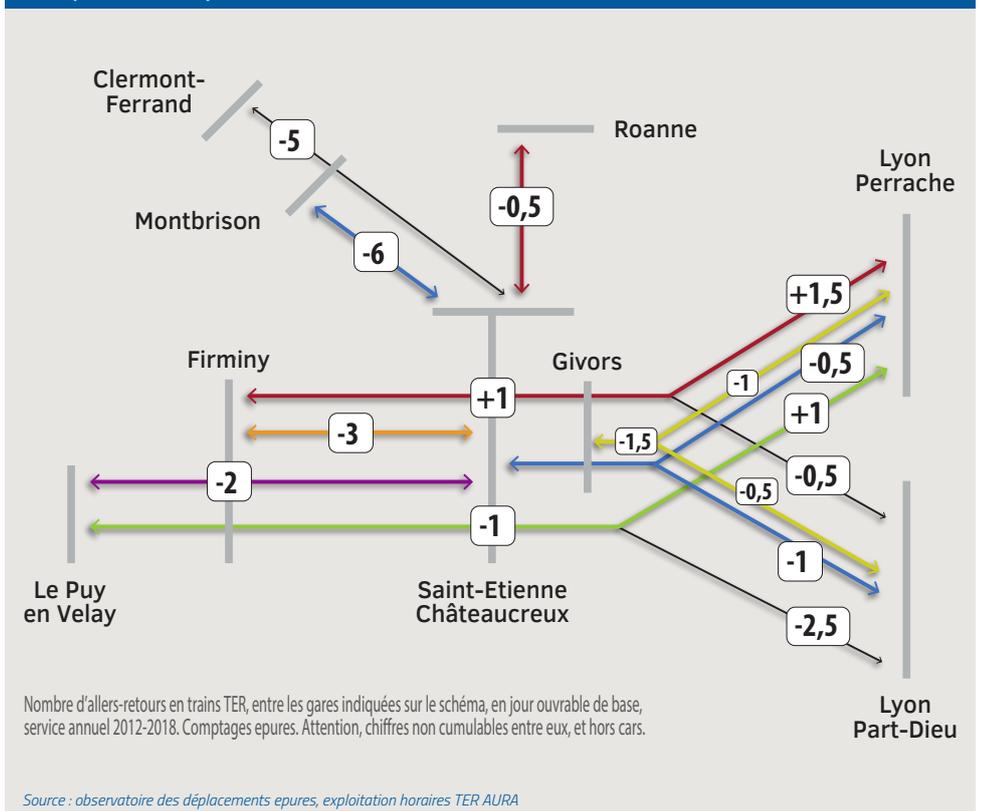
Utilisation des transports collectifs, des évolutions contrastées

En 2012, le réseau STAS a réalisé 44 965 000 voyages.

Suite à la réorganisation du réseau intervenue à l'automne 2017 et au renforcement de la fréquence des lignes urbaines, on a une progression de + 3,6% du nombre de voyages effectués.

En 2012, les 20 gares ferroviaires et gares routières (Car TER) ont accueilli, sur une journée type de semaine, 23 541 voyageurs. En 2015, elles ont accueilli 22 760 voyageurs, soit une évolution de - 3,3%. Cette baisse provient essentiellement de la baisse de l'offre TER entre Saint-Étienne et la plaine du Forez.

Etoile ferroviaire stéphanoise - Evolution des services 2012-2018 avec Givors





... Utilisation des transports collectifs, des évolutions contrastées

Le projet en matière de déplacement est en partie basé sur le maintien, voire le renforcement de l'étoile ferroviaire stéphanoise.

Actuellement, le nombre de services augmente sur la ligne Saint-Étienne / Lyon ; en revanche, il baisse sur les lignes Nord de Saint-Étienne.

Une étude sur le potentiel de développement des services de l'étoile ferroviaire était prévue dans le cadre du Contrat de Plan Etat-

Région 2015-20, mais elle n'a, pour le moment, pas été réalisée. Elle sera lancée cet automne.

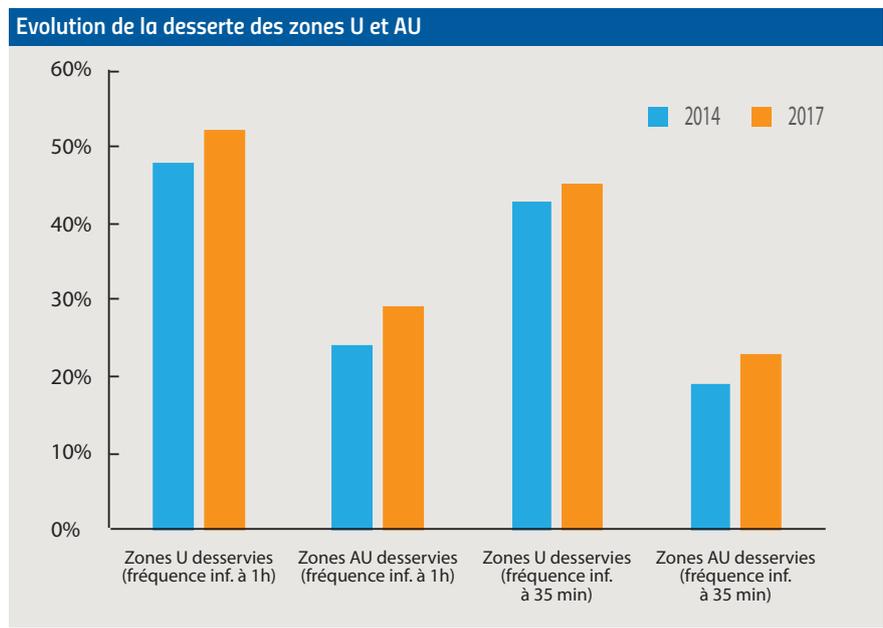
Les données de la prochaine Enquête Ménage Certifiée Cerema EMC², (anciennement Enquête Ménage Déplacement, EMD) seront disponibles en 2021 ; elles permettront d'avoir une vision fine des pratiques de déplacement du Sud Loire en comparaison à l'EMD de 2010.

Une meilleure cohérence urbanisme et transport

Entre 2014 et 2017, on observe une plus grande part de zones U et AU desservies en transports collectifs.

Cette évolution provient de 2 phénomènes conjoints : le

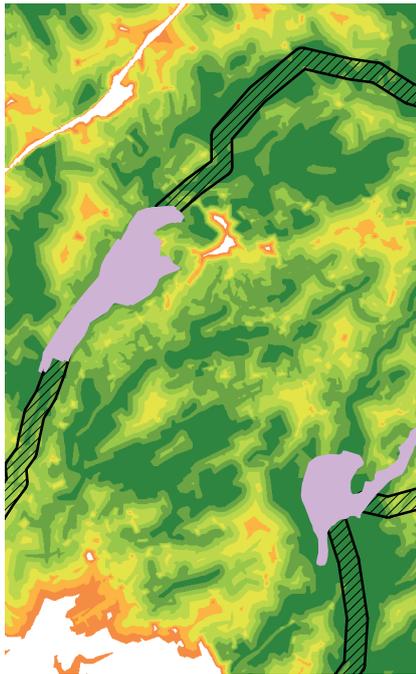
déclassement de zones U et AU qui s'opère essentiellement dans les secteurs les plus éloignés des centralités et non desservis, et l'élargissement des réseaux de transport collectif.



+ 3,6 % de voyages STAS entre 2012 et 2017

55 % des zones U ne sont pas desservies en transports collectifs

Le Scot, un acteur qui impulse les politiques sur la trame verte et bleue



Constats et objectifs

Lors de l'élaboration du Scot, les politiques sur la Trame Verte et Bleue étaient à leur début. Sur le territoire, seule Saint-Etienne Métropole avait lancé une démarche de contrat de corridor. En parallèle, des démarches pour mieux connaître les corridors ont été menées à l'échelle régionale (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes) et à l'échelle locale sur le Parc du Pilat (via le réseau des parcs du massif central, l'IPAMAC).

Pour mettre en œuvre la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), le Scot a mis en place une réflexion sur les corridors écologiques. Il s'est positionné pour fixer des objectifs de préservation sur les corridors d'enjeux Sud Loire, mais aussi pour impulser des dynamiques intercommunales sur la protection et la restauration des corridors locaux.

Une stratégie à plusieurs échelles a été élaborée :

- L'identification des corridors d'intérêt Sud Loire à décliner à l'échelle parcellaire dans les documents locaux d'urbanisme
- La demande d'identification de corridors d'échelle locale dans le cadre des documents locaux d'urbanisme avec une coordination intercommunale

L'ensemble de cette démarche a permis d'accompagner la mise en œuvre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) validé par la Région et l'Etat en 2014.





3 contrats verts et bleus engagés (Saint-Étienne Métropole, PNR Pilat, Loire Forez agglomération)

Une déclinaison effective de la trame verte et bleue par les collectivités

Pour accompagner le territoire dans la déclinaison parcellaire, nécessaire à la prise en compte des corridors dans les PLU, le Scot a impulsé la création d'un outil de modélisation visant à identifier les secteurs les plus propices au passage de la faune.

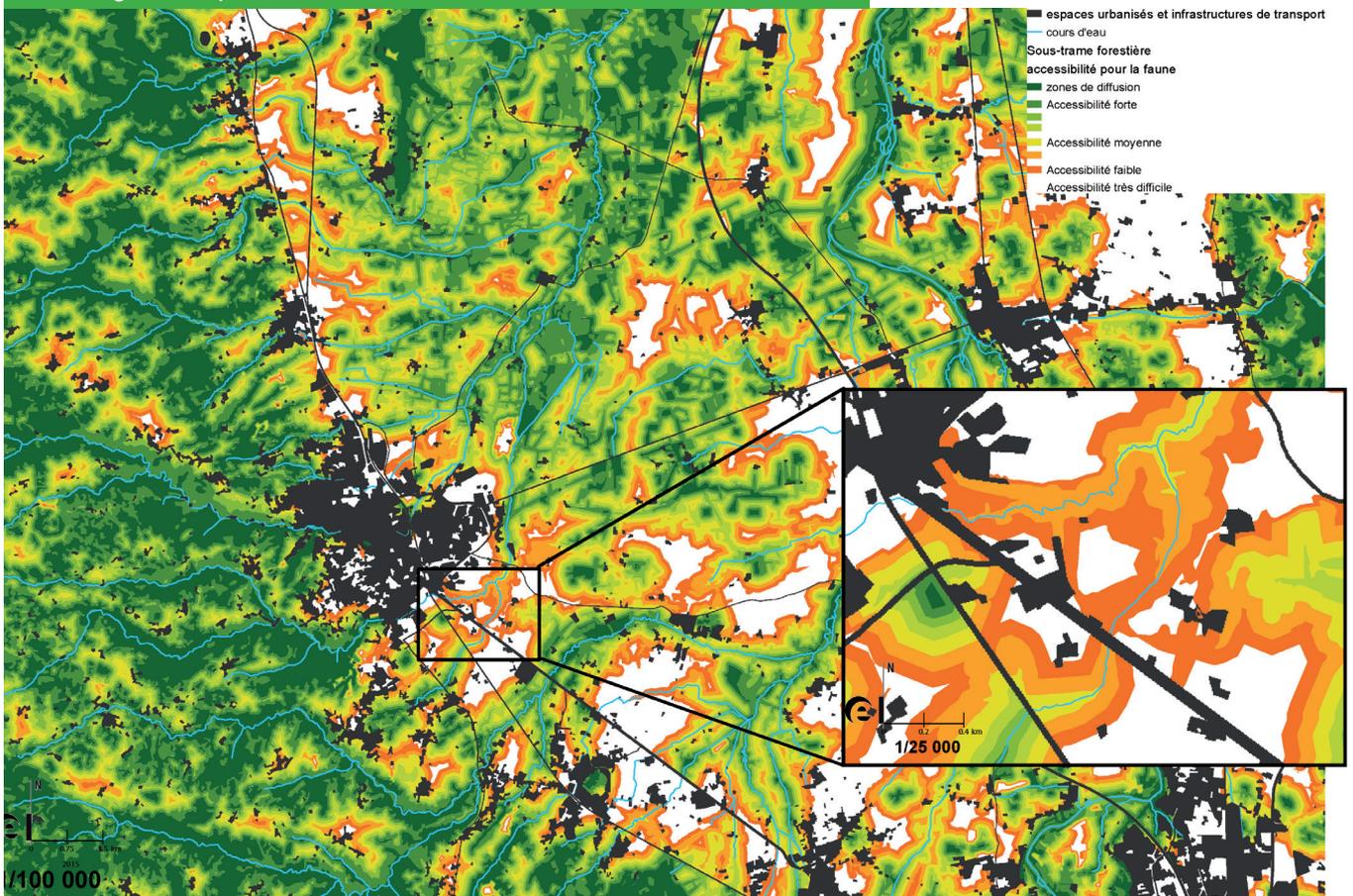
Ces travaux ont été menés en collaboration avec les collectivités du territoire pour permettre une bonne appropriation des enjeux écologiques. Un comité d'expertise scientifique a accompagné et validé ces analyses (PNRs, associations naturalistes, université, etc...).

Cette démarche a donné lieu à la réalisation de cartographies par type de trame écologique (milieux ouverts, forêt, etc...), éléments mis à disposition auprès des territoires dans le cadre de leur réflexion (Agglomération de Loire Forez, Scot Loire Centre, communauté de communes du Pays de Saint-Galmier notamment).



Au-delà de la mutualisation des moyens des collectivités, cette démarche a permis de sensibiliser les collectivités et de produire des cartes homogènes sur l'ensemble du Sud Loire.

Méthodologie d'identification de la TVB au 1/25 000



Energie/climat, encore des efforts à fournir



Constats et objectifs

Le Scot, via sa grenellisation, a intégré les enjeux climat et énergie. Le Scot, dans le cadre de ses compétences, a cherché à s'inscrire dans l'effort à fournir pour atteindre les objectifs européens de 2013, à savoir le paquet énergie des 3 fois 20 :

- Diminution de 20% d'émissions de gaz à effet de serre
- 20% du mix énergétique d'origine renouvelable
- Diminution de 20% de la consommation énergétique

Dans le cadre de ces travaux, l'ensemble du Scot a été analysé pour identifier les pistes d'améliorations possibles. Un scénario Scot + avait ainsi été défini et avait fait l'objet d'orientations spécifiques intégrées dans le Scot approuvé.

Les orientations du Scot en matière d'énergie les plus structurantes sont les suivantes :

- Atteindre 20% de logements passifs avant 2020 dans la production neuve
- Réhabiliter 2,6% du parc/an (6 500

log/an), avec un gain énergétique de 50%

- Réhabiliter 2% du parc tertiaire/an (144000m²), avec un gain énergétique de 25%
- Développer les réseaux de chaleur urbains (+5000 eq. log.) et la part du bois énergie 40%
- Développer les énergies renouvelables : mise en œuvre projet SYDEMER, éolien, photovoltaïque

Emissions de GES : des secteurs n'ont pas réalisé leurs mutations !

Dans le domaine de l'habitat, les évolutions en termes d'émissions de GES ont diminué de façons plus importantes que ce qui était projeté (-15,8% entre 1990 et 2015 pour un objectif de -8%). En revanche dans les domaines du tertiaire et des transports, les objectifs ne sont pas atteints, même s'il est à noter que sur la dernière période 2010 à 2015, les émissions de GES de ces deux secteurs ont diminué de 5%.

La politique portée au niveau du Sud Loire par le SYDEMER a permis une importante diminution des GES liés au traitement des déchets.

kteqCO2	Objectifs Scot	1990	2010	2015	Evolution 1990/2015
Résidentiel	-8%	796	726	670	-15,8%
Tertiaire	-2%	212	334	302	42,3%
Transport routier	-20%	742	912	875	18,0%
Autres transports		13	9	13	4,7%
Industrie hors branche énergie		326	258	170	-47,7%
Agriculture, sylviculture et aquaculture		260	251	253	-2,4%
Gestion des déchets		206	136	36	-82,8%

Source : OREGES

Forte croissance de la production d'énergie renouvelable

Entre 2010 et 2015, la production d'énergie renouvelable a augmenté de 30% (hors bois énergie). L'énergie issue des équipements photovoltaïques a été multipliée par 10 ; elle a été

mise en œuvre sur les toitures et sur les terrains impropres à l'agriculture du fait de pollutions des sols. La production issue des pompes à chaleur a augmenté de 50%.



MWh	Production d'ENR en 2010	Production d'ENR en 2015
Bois énergie*	-	532 055
Production du solaire thermique	7 096	10 015
Production éolienne	65	67
Production hydraulique	68 894	63 555
Production nette des pompes à chaleur	57 103	94 115
Production photovoltaïque	3 850	30 168
Valorisation électrique du biogaz	39 671	41 903
Valorisation thermique du biogaz	44 364	46 621
Ensemble des ENR (hors bois énergie)	221 043	286 444

Source : OREGES



+ 30 % de production d'énergie renouvelable entre 2010 et 2015

- 15,8 % d'émissions de gaz à effet de serre dans le secteur résidentiel entre 1990 et 2015

+18 % d'émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des déplacements entre 1990 et 2015

Synthèse

L'analyse de la mise en œuvre du Scot Sud Loire permet de mettre en valeur les évolutions sensibles et positives à l'œuvre sur le territoire du Sud Loire. Elle permet également de dégager quelques questionnements et priorités qui devront éclairer les futurs possibles mis au débat public dans le cadre des travaux du syndicat mixte au premier rang desquels la révision du Scot prescrite en 2018.

Les évolutions des pratiques et des tendances sur le Sud Loire

a- Un territoire engagé dans la mise en œuvre du Scot

En 5 ans et demi d'application, la moitié seulement des documents d'urbanisme du territoire a été rendu compatible. Toutefois, deux démarches de PLUI sont en cours, ce qui portera à terme à 99% la population couverte par un document d'urbanisme compatible avec le Scot.

b- Le renouveau démographique est amorcé

La dynamique de baisse de la population s'est inversée. On compte 8 700 nouveaux habitants entre 1999 et 2015 sur le Sud Loire. Ce phénomène a tendance à s'accroître et s'explique principalement par l'arrêt

de l'hémorragie démographique des principales centralités du territoire.

c- Ce renouveau s'accompagne d'une réduction de la consommation foncière : une révolution dans les pratiques

On perçoit de manière nette un retournement de tendance sur le territoire du Sud Loire cette dernière décennie : le Sud Loire est passé d'un état de perte démographique (avéré et projeté) associée à une consommation foncière importante, à une croissance démographique associée à une division par 2 de la consommation foncière.

L'application seule du Scot n'explique pas cette dynamique sur la consommation foncière car elle s'opère aussi à l'échelle régionale et nationale (liée à une prise de conscience des enjeux fonciers, aux nouvelles lois, à des crises économiques sur la période...). En revanche, l'action du Scot a permis d'accompagner ces tendances par son intervention sur les documents locaux d'urbanisme et de nouvelles perspectives de développement mais aussi de les harmoniser à l'échelle du territoire.

Les questionnements et priorités pour de nouveaux futurs possibles

- Anticiper le vieillissement de la

population qui est à l'œuvre sur le territoire par des politiques sur le logement, les services, mais aussi en travaillant sur l'attractivité auprès des jeunes qui passe essentiellement par la formation et l'emploi

- Continuer à travailler sur **l'amélioration du cadre de vie** des habitants en termes de logements, d'espaces publics, d'accès aux services

- Participer à la **résilience climatique** du territoire notamment dans l'agriculture et le logement, soutenir la production d'énergie locale et renouvelable, prendre pleine part à la « trajectoire **neutralité carbone** » affirmée par l'Etat Français

- Poursuivre la **modération de la consommation d'espace** agricole et naturelle au bénéfice d'un développement du territoire basé sur le renouvellement urbain, des formes urbaines moins consommatrices en foncier, la lutte contre la vacance (habitat, commerce et activité) et la préservation d'une agriculture viable et de qualité.

On observe à ce stade une nouvelle dynamique pour le territoire dans la ligne des objectifs et des orientations du Scot. Il est donc essentiel de poursuivre sa mise en œuvre pour asseoir ces nouvelles dynamiques territoriales, en attendant de disposer d'un nouveau document à l'échelle du nouveau périmètre du Scot Sud Loire.

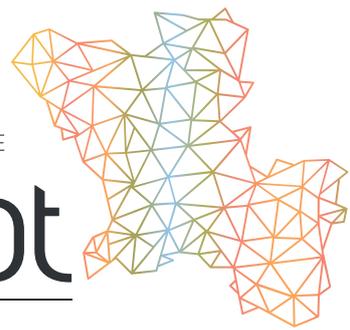


© LOIRE le département

SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

scot

SUD LOIRE



novembre 2019

Document réalisé en collaboration avec
epures, l'Agence d'urbanisme de la
région stéphanoise

Sources : observatoires partenariaux de
l'Agence d'urbanisme, dispositifs de suivi
du Syndicat mixte du Scot Sud Loire

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise