



Monsieur Christophe Bazile,
Président du SCoT Sud Loire
46 rue de la Télématic, BP 811
42 952, Saint-Etienne

Lyon, le 27 mars 2025

Objet : Avis pour enquête publique SCoT Sud Loire, Modification

Votre interlocuteur : Louis CHAMOUX, conseil en développement territorial
l.chamoux@lyon-metropole.CCI.fr – 06 66 60 11 98

Monsieur le Président,

Le 27 décembre 2024, vous nous avez notifié par courrier du projet d'enquête publique relatif à la modification du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Loire. En sa qualité de personne publique associée (PPA), la Chambre du Commerce et de l'Industrie Lyon Métropole Saint Etienne Roanne (CCI) souhaite vous faire part de son avis. Ainsi, après examen des différents documents constitutifs du dossiers joint, notre CCI souhaite partager avec vous les constats suivants.

- **Tout d'abord, concernant les orientations sur la consommation foncière**
- En cohérence avec les arguments avancés dans sa note de positionnement sur le foncier à destination des activités productives, la CCI demeure vigilante concernant l'application de la trajectoire de consommation foncière : cette nécessaire réduction de l'artificialisation des sols ne doit pas freiner le développement économique des territoires.
Concomitamment, cet avis sur la consommation foncière, tient compte des contraintes légales (en potentielles évolutions) dans lesquelles s'inscrit l'actualisation du SCoT :
Après analyse des données des documents locaux d'urbanismes, la CCI estime à 847ha le foncier mobilisable inscrit dans les espaces économiques. Le SCoT détermine l'enveloppe foncière dédiée à l'économie : elle correspond théoriquement à 145 ha dédiés aux zones d'activités structurantes, ainsi que 25% tout au plus des 550 ha restants dédiés à l'économie locale, soit 282ha au total. Ces 282ha (théoriques), relevés dans les documents d'urbanisme (PLU/PLUI) par nos services), correspondent à 1/3 du foncier économique potentiellement mobilisable. La CCI estime donc que, dans le cadre d'un contexte de réduction de l'artificialisation des sols imposé par la loi, l'enveloppe foncière dédiée à l'économie est réaliste.

En outre, c'est d'un autre côté environ 413 ha qui sont dédiés aux autres destinations (habitat, équipement...). Il apparaît que ce sont ces destinations qui porteront la plus grande partie de l'effort de réduction de la consommation foncière sur la prochaine décennie. Si des marges de manœuvres demeurent pour les EPCI et communes dans les choix d'urbanisation, La CCI demeure vigilante à ce que le juste équilibre soit trouvé entre le développement de l'habitat et le développement de l'économie.

- Ensuite, concernant le monde économique

- L'orientation 4 du volet économique du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) explicite clairement qu'il n'y a pas de possibilités de créer ou d'étendre de nouvelles zones économiques à horizon 2050 (en dehors de celles identifiées : 20 zones d'activités économiques structurantes, et les zones locales). **La CCI confirme qu'il s'agit d'un choix pertinent et vertueux pour l'aménagement du territoire. La CCI s'interroge cependant sur les solutions et l'accompagnement mis en œuvre vis-à-vis du monde de l'entreprise, afin de concilier développement économique et sobriété foncière. En outre, au sein de ces espaces économiques, dans le cadre ou l'usage du foncier viendrait à muter vers une destination non économique, la CCI suggère la mise en place d'un système de compensation, dans un objectif de « zéro dés-économisation » des fonciers productifs.**
- Le DOO met également en avant le besoin de « recenser et qualifier les potentialités foncières ». Il s'agit en effet d'une obligation des collectivités, introduite par la loi climat et résilience. Les communes et EPCI du territoire disposent cependant de moyens et de niveaux d'informations différents. La CCI souhaite **contribuer, auprès des collectivités, à la connaissance du tissu des zones d'activités et de la mutabilité des friches. En ce sens, la CCI met en place une méthode d'analyse du foncier adaptable en fonction du besoin. L'objectif final est de proposer aux collectivités une vision dynamique du foncier économique, avec une approche non seulement quantitative mais aussi qualitative. Il apparaît nécessaire d'anticiper l'évolution des besoins des différentes filières. Par une connaissance fine du territoire, il faut pouvoir proposer le bon foncier à la bonne entreprise (notamment en termes d'accessibilité et de connexion aux réseaux routiers, ferroviaires, internet, électriques... pour les data center par exemple). La CCI est donc volontaire pour échanger et accompagner les territoires pour une meilleure intelligence économique.**
- Le DOO invite également à promouvoir la mixité des activités économiques au sein des zones d'activités existantes (industrie, artisanat, tertiaire). **Toutefois, la CCI attire l'attention sur la nécessité d'une vigilance particulière dans la mise en œuvre de cette mixité.**
 - **D'une part, les TPE, PME ou bien les artisans ne bénéficient pas des mêmes capacités d'investissement que l'industrie, le secteur tertiaire ou les grandes enseignes commerciales. Contrairement aux grandes entités qui peuvent investir massivement dans leur expansion, les plus petites unités économiques ont des marges de manœuvre plus restreintes, notamment en matière d'investissement immobilier, de modernisation des infrastructures ou d'innovation. Il est donc essentiel que cette volonté de diversification ne se traduise pas par une mise en concurrence défavorable aux petites entreprises, notamment dans les zones d'activités locales où elles constituent un tissu économique de proximité essentiel.**
 - **D'autre part, il est crucial de réserver certains fonciers économiques à l'industrie. L'implantation industrielle nécessite des terrains adaptés, suffisamment vastes et bien situés pour répondre aux besoins logistiques, techniques et environnementaux. Une urbanisation trop dense ou une réaffectation excessive des terrains vers le tertiaire et le commerce pourrait compromettre le développement de nouveaux sites industriels**

- **Ensuite, s'agissant plus spécifiquement du commerce**

- En préambule, le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) indique que : « Malgré un SCoT sud Loire approuvé en 2013, et encadrant le commerce sur une partie de son périmètre, on constate que la structure commerciale s'est développée au gré des opportunités ». **Nous observons également que, malgré cet encadrement approuvé en 2013, l'état du commerce du territoire évolue de manière négative. A titre d'exemple, l'enquête sur la consommation des ménages réalisée par la CCI met en avant que la part des dépenses de consommation réalisées dans le centre-ville de Saint-Etienne diminuent de 5% sur la période 2017-2022. Sur la même période, la part des dépenses de consommation réalisées en périphérie est restée stable. Bien entendu, l'évolution des modes de consommation des ménages est multifactorielle. Cependant, le niveau d'équipement commercial de périphérie du territoire joue forcément un rôle les équilibres territoriaux. Le DAACL du SCoT arrêté en 2024 promeut un développement commercial équilibré sur le territoire. Cette vision du développement est partagée et souhaitée par la CCI. Un point d'attention est mis en avant : les élus locaux devront savoir se saisir des orientations mises en avant dans le DAACL et les traduire dans les documents d'urbanisme locaux. Il est à noter que ces positions sont par ailleurs en grande partie partagées par les élus de Saint-Etienne-Métropole, dans le cadre des travaux du SDUC.**
- L'orientation 3 du volet commerce DOO invite à encadrer le développement commercial des autres espaces commerciaux existants (hors centralité et Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP)), notamment dans les espaces dits d'opportunité (axes de flux, ronds-points...). **Si la CCI est en accord avec ce principe, pour le motif qu'il permet de préserver les équilibres territoriaux et l'implantation du commerce de proximité, elle propose cependant d'intégrer plusieurs dispositions complémentaires :**
 - **Il apparaît pertinent dans les espaces cités plus hauts de tout de même proposer un pourcentage d'extension possible pour le commerce déjà implanté, au motif de sa modernisation et de son amélioration qualitative**
 - **Il apparaît aussi pertinent de prévoir la possibilité, dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain ou de densification de l'habitat, d'autoriser l'implantation du commerce de proximité à condition qu'il réponde exclusivement aux besoins des habitants, et qu'il n'entre pas en concurrence avec les polarités voisines. La CCI est par ailleurs dans ce cadre compétente et disponible pour accompagner les collectivités qui le souhaitent dans le cadre d'études d'impacts et d'études d'implantations.**
- Le DAACL détermine également des typologies de commerces par fréquences d'achat (dans le but de préciser les conditions d'implantations par localisations préférentielles). **La CCI est attachée à ce que le DAACL (très vertueux en l'état) soit appliqué, car il préserve l'équilibre économique du territoire. Un reproche peut potentiellement être fait à la classification des typologies de commerce par fréquence d'achats, dans le sens où les précisions spécifiques dans la définition des types de commerces autorisés pourraient être contestées si elles sont perçues comme une atteinte disproportionnée à la liberté du commerce et de l'industrie.**
La CCI souligne un point de vigilance : bien que les familles de commerces mentionnées semblent être données à titre d'exemple, elles pourraient aussi être perçues comme des prescriptions. Elle recommande donc une reformulation de ces tableaux afin d'éviter toute ambiguïté

- En outre, le DAACL spécifie que les SIP n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux ensembles commerciaux (organisés en galeries ou non) composés d'unités commerciales de moins de 300m², dans le cadre de nouvelles constructions, mais également dans le cadre de la transformation d'un bâtiment existant. **Dans un objectif de non-concurrence avec les centralités et de préservation contre l'essor des dents creuses, la CCI est attachée à cette disposition, et tient à souligner son utilité.**
- Enfin, le DOO fait référence à une série d'actions, d'outils et de dispositifs mobilisables par les élus locaux pour piloter et maîtriser le développement des centres urbains. **Dans cette série d'actions, la CCI suggère de faire référence également à l'outil du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, utile au moins comme outil de veille sur les baux et fonds de commerce, et au plus comme outil d'intervention directe.**

S'agissant, enfin des mobilités

- L'orientation 2.1 du volet mobilité du DOO invite notamment à conditionner le développement urbain à destination résidentiel et d'activité à la mise en œuvre de solutions alternatives à la voiture individuelle. **La CCI invite à être vigilant sur les contraintes portées au développement économique, et principalement des conditions imposées concernant les alternatives à l'autosolisme et à la desserte des transports en commun. Si le développement des transports en communs fiables, qualitatifs et réguliers (bus / tram) peuvent être envisagés dans un territoire métropolitain, la CCI invite à des positions plus adaptées dans les territoires ruraux, ou des alternatives à la voiture individuelle ne sont pas toujours envisageables à court et moyen terme. Bien entendu, des solutions doivent être trouvées dans ces territoires, pour des mobilités décarbonées. Cependant, elles ne doivent pas se faire au détriment du développement économique de ces territoires.**
- L'orientation 1.1 du volet mobilité du DOO met en avant la nécessité de développer les démarches interterritoriales, et de développer l'intermodalité. Le DOO mentionne notamment l'intérêt d'un développement de l'intégration tarifaire et billettique entre les réseaux de transports publics, ainsi que la mise en œuvre de lignes de transport collectif mutualisées entre plusieurs territoires. **Dans le cadre d'un développement économique cohérent à l'échelle du territoire au sens large, et de son intégration aux logiques de mobilités, les élus de la CCI tiennent à souligner l'importance de cette orientation.**

La CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne émet un avis favorable au SCoT Sud Loire approuvé, sous réserve de la prise en compte des observations indiquées précédemment.

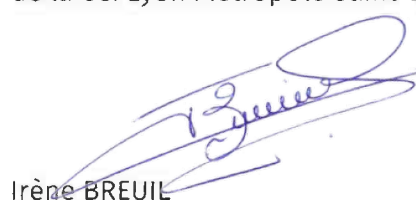
Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.

Le président de la CCI Lyon
Métropole Saint-Etienne Roanne



Philippe VALENTIN

La Présidente de la délégation de Saint-Etienne
de la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne



Irène BREUIL