



**PRÉFET
DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SYNDICAT MIXTE
SCOT SUD LOIRE
RECULE :

17 MARS 2025

**Direction Départementale
des Territoires**

Saint-Étienne, le **17 MARS 2025**

Affaire suivie par : Christine Valour
Service Aménagement et Planification
Pôle planification
Tél. : 04 77 43 31 78
Courriel : christine.valour@loire.gouv.fr

Le préfet de la Loire

à

Monsieur le Président du Syndicat Mixte du
SCOT Sud-Loire

OBJET : *Avis de l'État sur le projet de SCOT Sud-Loire*

REF :

P. J. : Annexe 1 : Réserves
Annexe 2 : Recommandations et remarques
Courriers de l'UDAP et de l'INAO

Par délibération en date du 16 décembre 2024, le syndicat mixte du SCOT Sud-Loire a arrêté son projet de révision. En application des dispositions de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver l'avis de l'État.

Ce travail s'inscrit dans une démarche continue de dialogue et de concertation, jalonnée de contributions de l'État, notamment les notes d'enjeux de mars 2019 et décembre 2021, ainsi que des observations formulées en 2024 sur les versions provisoires du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Ces échanges ont permis d'intégrer des évolutions significatives, renforçant ainsi l'articulation entre le SCOT et les politiques publiques. Toutefois, certains aspects mériteraient d'être approfondis afin de garantir une mise en œuvre plus opérationnelle des orientations stratégiques.

Vous avez exprimé un accord de principe pour la modification de certains sujets, en particulier l'importance de la cohérence et de l'articulation des objectifs de production de logement entre la ville-centre de Saint-Etienne et le reste du territoire du SCOT et la réduction de la consommation foncière.

Or, la rédaction proposée dans le document (page 73 du DOO) pour les équilibres territoriaux entre la ville centre et le reste du territoire, ne me paraît pas retranscrire suffisamment ces éléments, et ne me semble pas de ce fait traduire le niveau d'ambition relevé lors des derniers échanges avant l'arrêt.

Le SCOT devra par ailleurs garantir que ses orientations et objectifs puissent être traduits de manière suffisamment précise dans les documents d'urbanisme de rang inférieurs (PLUi, PLU). Leur rédaction actuelle présente des objectifs assez clairs, mais qui manquent parfois de traduction opérationnelle.

J'ai ainsi ciblé les attendus de l'État autour de la cohérence du projet de SCOT avec les enjeux majeurs : projet de développement du territoire, prise en compte des risques et des questions de mobilité et de la sobriété foncière, la réduction de la consommation du foncier naturel, agricole et forestier, l'utilisation des ressources naturelles dont la disponibilité de la ressource en eau, les questions de bio-diversité et de transition énergétique, la préservation d'espaces agricoles de grande valeur agronomique.

Le périmètre du SCOT Sud-Loire élargi à 198 communes présente en effet la chance de couvrir plusieurs intercommunalités et secteurs aux profils et typologies distinctes. Le document doit ainsi permettre de traiter les enjeux d'équilibre entre les différents territoires, de manière différenciée et territorialisée, mais dans une logique de nécessaire complémentarité.

Je vous informe que j'émetts ainsi un avis favorable à ce projet de SCOT Sud-Loire arrêté à la date du 16 décembre 2024, assorti des réserves ci-dessous.

1. Renforcer la rédaction sur l'articulation des objectifs de production de logements entre la ville centre Saint-Etienne et le reste du territoire du SCOT

Préciser davantage l'équilibre entre la ville-centre de Saint-Étienne et le reste du territoire du SCOT, permettant de garantir :

- que la répartition de l'offre de logements soit harmonieuse et cohérente en fonction des dynamiques territoriales ;
- que la croissance de population soit d'abord absorbée par la ville centre avant d'être étendue aux communes périphériques.

Affiner l'approche adoptée pour garantir une répartition équilibrée des objectifs de développement de logement entre les différentes centralités du territoire, tout en veillant à préserver la cohérence avec le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

2. Renforcer les objectifs de traitement de la vacance, préciser ceux sur les typologies de logements, produire plus de logement dans le tissu aggloméré existant

Enrichir l'approche du SCOT en définissant des objectifs plus ambitieux en matière de remise sur le marché des logements vacants, en tenant compte des taux de vacance observés sur le territoire. Par ailleurs, une meilleure prise en compte des besoins spécifiques liés à la décohabitation et au vieillissement de la population renforcerait la pertinence des orientations.

Ajouter une prescription portant sur la production de petits logements type T2 afin de répondre aux besoins de décohabitation et du vieillissement de la population.

Inclure un suivi plus fin des typologies de logements dans les indicateurs du SCOT, pour assurer la production de petits logements (par EPCI, niveau de centralités).

Fixer un niveau plus ambitieux de production de logements en tissu aggloméré existant en cohérence

avec le tableau du DOO (par exemple 60 % ou 70 % au lieu de 50% pour les centralités locales).

3. Assurer un suivi plus rapproché de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

Les dispositions de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021 ont bien été intégrées au projet de SCOT. Vous avez fixé des objectifs territorialisés de consommation d'ENAF par décennie et par secteurs géographiques et par EPCI (pages 142 à 147 du DOO).

En complément, je recommande d'adopter un suivi plus régulier, avec une fréquence d'évaluation resserrée, par exemple tous les 2 à 3 ans (qui est un pas de temps recommandé par les services de l'État), permettant d'anticiper d'éventuels ajustements, afin d'assurer une trajectoire conforme aux ambitions du SCOT.

4. Travailler les adéquations entre ressources en eau / besoin en eau

La construction du Projet Territorial pour la Gestion de l'Eau (PTGE) Loire en Rhône-Alpes a débuté en 2023. Cette démarche territoriale globale doit aboutir à l'engagement de l'ensemble des usagers d'un territoire dans un programme d'actions permettant de mettre en adéquation les besoins et ressources en eau.

Décliner dans les PLU(i), lors de leur élaboration ou révision, les travaux menés dans le PTGE.

Demander aux PLU(i), lors de leur élaboration ou révision, de renforcer la prise en compte de la ressource en eau potable dans les projets d'aménagement, en lien avec les perspectives démographiques liées au développement urbain attendu.

5. Travailler les adéquations entre systèmes d'assainissement / perspectives de développement

Demander, dans le cadre de l'élaboration ou révision des PLU(i), de renforcer la prise en compte de l'assainissement, en lien avec les perspectives démographiques liées au développement urbain attendu.

L'efficacité des réseaux d'assainissement est essentielle pour garantir les capacités de développement du territoire. Leur présence conditionne les ouvertures à l'urbanisation.

Prioriser dans les communes desservies par l'assainissement collectif, l'ouverture de zones à l'urbanisation pourvus d'un réseau d'assainissement collectif (ou qui vont l'être) et à la possibilité technique de s'y raccorder.

Subordonner toute nouvelle ouverture à l'urbanisation ou construction, dans le cas où le réseau d'assainissement collectif aurait atteint sa capacité et sa performance maximales, à la mise à niveau de ses capacités.

6. Consolider les objectifs en matière de risques naturels et feux de forêts

Renforcer la prise en compte du risque inondation pour tenir compte des événements d'octobre 2024 et la thématique émergente du risque de feux de forêts.

Reformuler la rédaction des objectifs énoncés pour la prévention du risque inondation afin d'être plus prescriptif. Les deux objectifs mentionnés ci-dessous doivent être retirés, car ils énoncent des prescriptions relevant des règlements de PPR ou les porter à connaissance :

"Dans ces secteurs inondables ou potentiellement inondables, les constructions seront contraintes en s'appuyant notamment sur les règlements des PPRI :

Dans les zones d'aléas forts, toute nouvelle construction sera interdite à l'exception des aménagements directement liés :

- *Aux activités de loisirs ou de sports de plain air compatibles avec le risque inondation ;*
- *Aux constructions et installations nécessaires aux services publics liés à l'entretien des cours d'eau et à la gestion des zones inondables ;*
- *Aux infrastructures de réseaux.*

Dans les zones d'aléas faibles et moyens :

- *En dehors de l'enveloppe urbaine, toute nouvelle construction sera interdite à l'exception des aménagements directement liés :*
 - *Aux activités agricoles*
 - *Aux risques de loisirs ou de sports de plain air compatibles avec le risque inondation ..."*

La reformulation devra être faite avec un objectif plus global :

- Dans les zones non urbanisées, préserver les champs d'expansion de crues et interdire toutes nouvelles constructions, conformément aux dispositions énoncées dans les PGRI.
- Dans les zones urbanisées vulnérables : renforcer la prise en compte du risque et limiter les constructions dans les secteurs les plus exposés.
- Dans les autres zones, préconiser un aménagement territorial plus résilient.

Intégrer des prescriptions plus larges concernant le risque feux de forêts : notamment les obligations légales de débroussaillage, préservation des espaces nécessaires à l'organisation des services de défense contre les incendies.

7. Mieux préserver les espaces agricoles à forte valeur agronomique

L'article 1er de loi d'orientation (PLOA) adoptée le 20 février 2025 pour la souveraineté alimentaire et agricole et le renouvellement des générations en agriculture mentionne notamment la nécessité de préserver la souveraineté alimentaire du pays.

Renforcer la prise en compte des enjeux liés à la préservation des terres agricoles irrigables et à forte valeur agronomique, notamment sur les coteaux du Jarez et la plaine du Forez, qui ont un positionnement stratégique entre les agglomérations de Lyon, Saint-Etienne et Roanne.

8. Conserver le niveau d'ambition du SCOT de 2013 pour le développement commercial

La rédaction du projet de nouveau SCOT sur le développement commercial dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP) devra avoir le même niveau d'ambition que le SCOT actuel.

Par ailleurs, il semble important de différencier davantage dans votre projet les «prescriptions» des «recommandations», en déclinant les orientations stratégiques (prescriptions) et en orientations incitatives (recommandations) suivant la portée souhaitée par le SCOT. La recherche d'une déclinaison plus fine, permettrait de renforcer le cap que devront suivre les futurs PLUi et PLU et de mieux encadrer le développement territorial tout en laissant une marge d'adaptation aux collectivités locales. Cette piste d'amélioration permettrait de rendre la lecture des orientations plus aisée.

A titre d'exemple, le DOO sur le thème de la mobilité demeure souvent au stade des objectifs dans une approche générale, sans précisions qualitatives et territorialisées. Il n'est pas relevé de choix aboutissant à des prescriptions suffisamment structurées de manière à pouvoir être déclinées de manière opérationnelle dans les PLU.

Notamment, les propositions sur les alternatives à la voiture restent généralistes : *"Déployer des alternatives crédibles, attractives et économes (économiquement et environnementalement) par rapport à l'autosolisme."* - *"Les ZAE de niveau « Sud Loire » devront aussi être desservies, autant que possible, par une offre TC et une liaison sécurisée vers les réseaux cyclables structurants proches."*

L'État salue le travail engagé dans l'élaboration de ce SCOT, qui constitue une avancée majeure pour l'aménagement du territoire du Sud-Loire.

L'accent est mis sur une meilleure coordination territoriale, notamment entre la ville centre Saint-Etienne et le reste du territoire en termes de régulation de la production de logements en prenant mieux en compte les perspectives démographiques, le traitement de la vacance, en assurant un suivi régulier de la trajectoire de sobriété foncière et une meilleure prise en compte des risques climatiques et environnementaux, ce qui a toujours constitué le nœud de la problématique d'aménagement du territoire dans le Sud du département de la Loire.

Ces réserves font l'objet d'un développement dans l'annexe 1, avec des propositions de rédactions alternatives pour concrétiser notamment les conclusions de nos échanges de l'automne 2024 sur l'habitat. Une seconde annexe traite des recommandations et remarques pour améliorer la qualité du document.

Je reste à votre disposition pour poursuivre ces échanges constructifs et accompagner la finalisation du document.

Le Préfet,

Alexandre ROCHATTE

