



Rapport d'évaluation

Bilan à 6 ans (2017-2023)

LE PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DU SCOT ROANNAIS

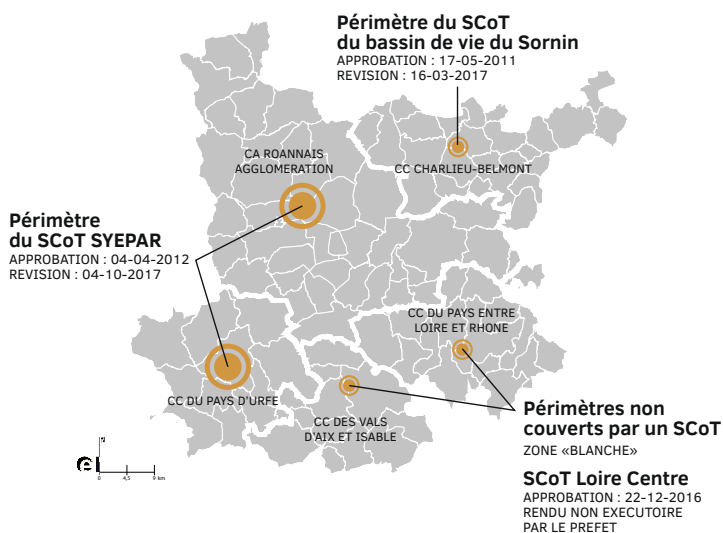
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Roannais s'applique à un ensemble de 51 communes, englobant deux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) : Roannais Agglomération et la Communauté de Communes du Pays d'Urfé.

Ce document a été approuvé en 2012, puis a fait l'objet d'une modification en 2015 et d'une révision en 2017 pour prendre en compte les évolutions réglementaires, en particulier suite à la loi Grenelle II sur l'engagement national pour l'environnement, la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et la loi LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt).

Lors de cette révision, un premier audit du SCoT a identifié des lacunes et des besoins d'ajustements majeurs, notamment en ce qui concerne la limitation de la consommation foncière, les enjeux liés à l'énergie et au climat, la préservation de la biodiversité, les infrastructures essentielles, les nouvelles technologies de l'information et les dispositions relatives aux unités touristiques.

Toutefois, les élus du syndicat mixte ont exprimé de manière unanime que la révision du SCoT ne devait pas rouvrir les débats sur le développement résidentiel et la répartition des logements à l'échelle territoriale adoptés en 2012. Ils ont considéré que les directives du SCoT en matière d'habitat étaient en cours de mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux et sectoriels.

En parallèle, de nouvelles considérations locales et supra-locales liées aux enjeux du territoire Roannais ont été intégrées dans le SCoT, notamment les évolutions des périmètres des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), la préservation des ressources en eau, la protection du foncier agricole, la préservation de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique. Cette révision a également permis de poursuivre les réflexions sur la stratégie d'aménagement commercial, aboutissant à l'intégration de nouvelles orientations dans un document dédié à l'aménagement artisanal et commercial (DAAC). De plus, les orientations en matière de foncier économique ont été réexaminées en fonction des besoins actuels et des possibilités de renouvellement urbain, tout en prenant en compte les ressources financières des collectivités locales.



LE CADRE DU SUIVI ET DE L'ÉVALUATION DU SCOT

| Pourquoi évaluer ? |

Depuis la loi Grenelle, le code de l'urbanisme impose un bilan du SCoT qui doit être mené 6 ans au plus tard après son approbation. Dans le cas contraire, le SCoT devient caduc après cette date limite. Le SCoT Roannais ayant été approuvé le 4 octobre 2017, son évaluation doit intervenir avant octobre 2023.

L'article L143-28 du Code de l'urbanisme stipule :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article,

L'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède 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 et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est 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. »

| En quoi consiste une évaluation ? |

L'objectif de l'évaluation est de rendre compte d'un bilan de la mise en application du document afin de connaître ses capacités à répondre aux enjeux du territoire.

Le recul de six années (2017-2023) semble faible au regard du temps long nécessaire à la mise en œuvre du SCoT. Toutefois, l'évaluation vise à comprendre les évolutions et à en connaître le résultat au travers des mesures, des analyses et des observations.

Quels sont les objectifs de l'évaluation ?

Au-delà de l'obligation légale, l'évaluation du SCoT est un temps fort pour les élus. Elle leur permet de se réapproprier les orientations définies en 2017. Elle apporte un éclairage sur la trajectoire suivie par le territoire et elle permet de vérifier si cette trajectoire correspond à celle souhaitée et portée par le SCoT.

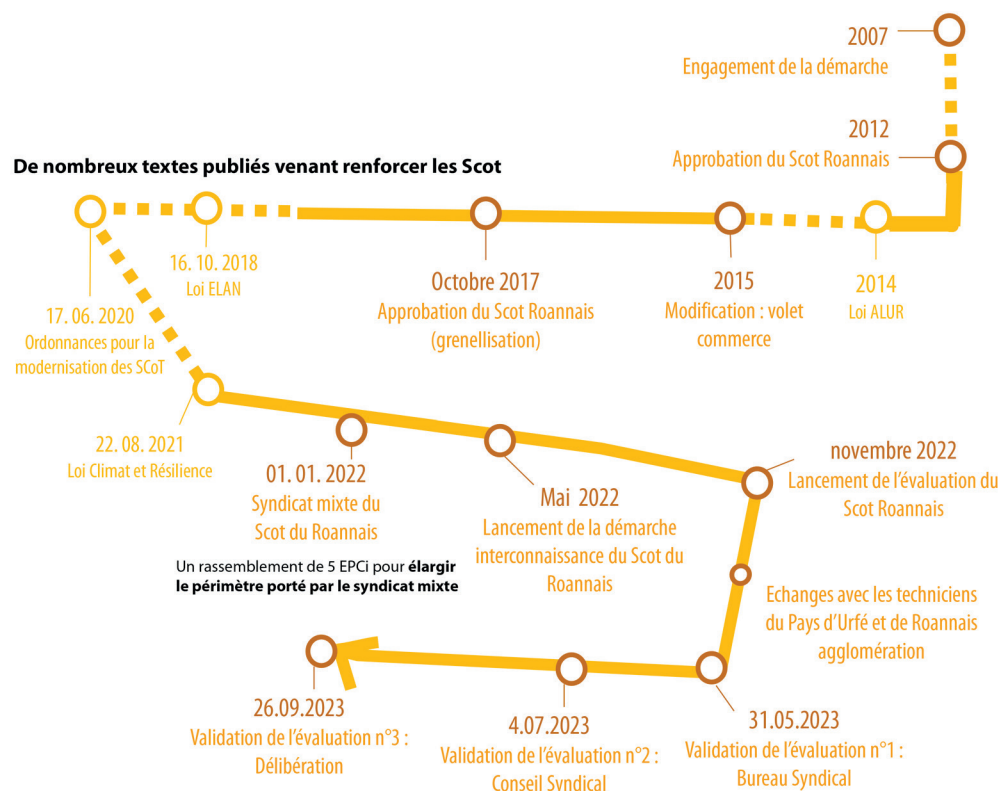
L'évaluation permet également de s'interroger collectivement sur le chemin parcouru et sur celui restant à parcourir pour atteindre les objectifs fixés, pour réinterroger les dynamiques du territoire dans un contexte mouvant, et pour repenser les outils de mise en œuvre du document. L'obligation d'évaluation représente aussi l'opportunité de mettre en place une observation territoriale.

L'analyse des résultats de l'application du SCoT Roannais est l'occasion de se poser notamment les grandes questions suivantes :

- Quels sont les atouts et les faiblesses du SCoT ?
- Quelles sont les conséquences des évolutions législatives et de la composition des territoires sur le projet que porte le SCoT ?
- Quelles tendances d'évolution du territoire sont réellement intéressantes à suivre pour ses acteurs ?

Le principe de l'évaluation est d'analyser le lien des causes (la mise en œuvre du SCoT) à effet (son impact sur le territoire). L'évaluation ne consiste donc pas à analyser les évolutions au regard du contexte réglementaire.

Quel est le calendrier de travail ?



| Quelle est l'ambition portée par le SCoT Roannais ? |

L'ambition du SCoT Roannais est exprimée au travers de trois documents, chacun jouant un rôle dans l'élaboration de la vision stratégique du territoire.

- Le rapport de présentation est l'outil de partage de la connaissance et des enjeux du territoire. Il explique les choix d'aménagement retenus, notamment au regard de leur impact sur l'environnement.

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) permet aux élus de se projeter dans le temps long à travers la spatialisation d'un projet politique stratégique et prospectif à 20-25 ans. Il s'assure du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur de l'ensemble du territoire par une complémentarité entre développement de l'urbanisation, système de mobilités et espaces à préserver. Le PADD du SCoT Roannais définit le projet politique en 3 axes :

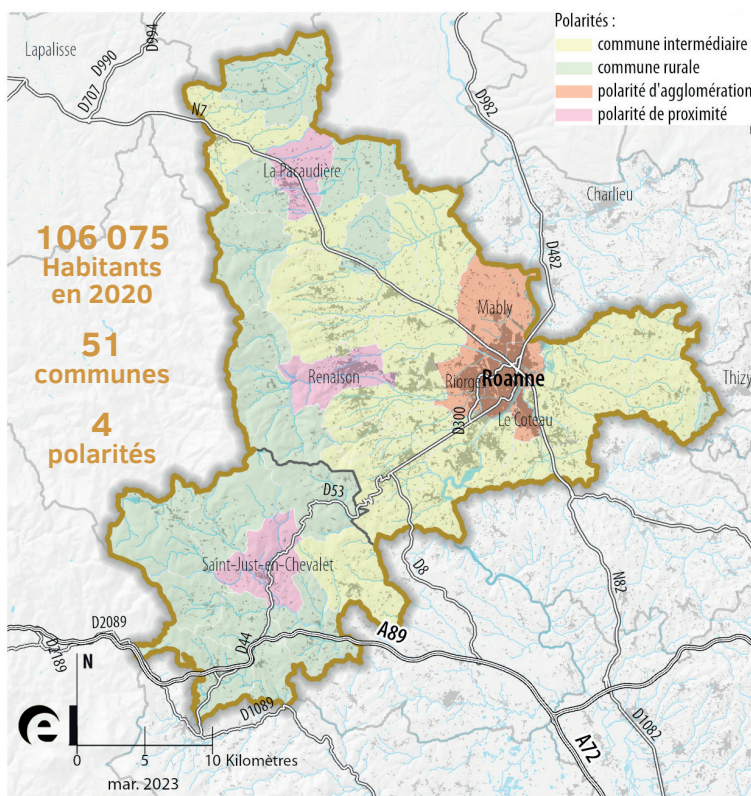
- Affirmer un territoire influent, connecté et ouvert ;

- Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable ;

- Construire un territoire structuré et solidaire.

- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est le document opposable juridiquement. Il définit des orientations localisées et parfois chiffrées en matière de logements, de grands équipements, de mobilités, d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)... dans un objectif de protection de l'environnement, des terres naturelles, agricoles et forestières, en intégrant des enjeux de qualité urbaine et paysagère.

CARTE DE SITUATION



APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Pour permettre de suivre la bonne mise en œuvre du SCoT Roannais et faciliter son évaluation à 6 ans, il convient de mettre en place un système de suivi et d'évaluation adéquat. Ce principe et les mesures envisagées pour assurer le suivi du SCoT sont énoncés dans l'évaluation environnementale.

Il est proposé un tableau de bord composé des indicateurs répondant à l'ensemble des enjeux énoncés dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et des objectifs déclinés dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) à l'horizon 2030.

Le Syndicat mixte du SCoT Roannais en partenariat avec les structures membres et les communes du périmètre ont la charge de rassembler et de produire les éléments qui vont alimenter ce tableau de bord. Sous la forme d'une grille d'indicateurs, ce tableau de bord sera l'outil du suivi et de l'évaluation du SCoT à 6 ans.

| Les indicateurs, piliers de l'évaluation |

Ainsi, l'évaluation porte sur l'analyse de l'évolution du territoire au regard des objectifs fixés par le SCoT, à partir des 33 indicateurs de suivi définis lors de l'approbation en 2017. Pour que l'évaluation soit pertinente ou parce que la donnée n'était pas disponible, les indicateurs ont soit évolué, soit ont été supprimés ou ajoutés. Finalement, l'évaluation porte sur 34 indicateurs.

L'exercice ayant pour ambition de mesurer de façon objective et quantifiable les dynamiques du territoire, la grande majorité des indicateurs est chiffrée, mais certains sont plus qualitatifs et apportent des compléments de compréhension des trajectoires du territoire.

La période observée se situe entre 2015 (état zéro du diagnostic) et 2023. Pour appréhender les évolutions sur le long terme ou les dynamiques enclenchées, certains indicateurs peuvent faire référence à une période antérieure à celle de l'approbation du SCoT.

Les analyses des dynamiques se font à l'échelle du SCoT et/ou à l'échelle des polarités et à l'échelle des secteurs de déclinaison des objectifs en matière de consommation foncière.

| Les thématiques de l'évaluation |

L'évaluation porte sur les 8 thématiques suivantes :



DÉMOGRAPHIE



HABITAT



ECONOMIE



COMMERCE



CONSOMMATION FONCIÈRE



MOBILITÉ



ENVIRONNEMENT



ENERGIE

LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT DEPUIS 2017

D'après les termes de la loi, les documents locaux d'urbanisme et de planification disposaient d'un délai de 3 ans pour être rendus compatibles, s'il y a lieu, avec le SCoT Roannais soit au plus tard en octobre 2020.

Cette première étape est essentielle pour la mise en œuvre des objectifs et orientations du SCoT puisque ce sont ces documents qui, directement ou indirectement, vont générer les règles qui seront opposables aux opérations d'aménagement.

Après six années de mise en œuvre, l'analyse de l'évolution de ces mises en compatibilité constitue donc un élément essentiel du bilan.

En 2023, l'ensemble des documents d'urbanisme locaux n'ont pas encore été mis en compatibilité avec le SCoT. Le territoire compte :

- 34 Plans Locaux d'Urbanisme dont :
 - 3 PLU approuvés avant 2012,
 - 9 PLU approuvés entre 2012 et 2016,
 - 22 PLU approuvés après 2016.

- 5 cartes communales (CC) dont :
 - 3 cartes communales approuvées avant 2012,
 - 2 cartes communales approuvées entre 2012 et 2016.

- 12 communes en Règlement National d'Urbanisme (RNU), Pays d'Urfé principalement.

Ainsi, 76% du territoire du SCoT Roannais est couvert par un document d'urbanisme.

Parmi les 39 communes couvertes par un document d'urbanisme en 2023, 33 ont été approuvées à partir de 2012, date d'entrée en vigueur du 1^{er} SCoT dont 22 approuvés à partir de 2017, date d'entrée en vigueur du SCoT révisé.

Ce constat met en évidence que près de 85 % des documents d'urbanisme ont été élaborés en prenant en compte les orientations relatives à l'habitat définies dans le cadre du SCoT Roannais en 2012. Néanmoins, 6 documents, concernant principalement des zones rurales, n'ont pas été ajustés pour être en compatibilité avec les dispositions du SCoT.

L'analyse des avis rendus par le Syndicat mixte du SCoT Roannais sur les documents d'urbanisme locaux révisés ou approuvés depuis le SCoT exécutoire permet de cerner les « points durs » de l'application du SCoT ou, au contraire, les « valeurs acquises ».

Dans l'ensemble, les documents d'urbanisme locaux révisés ou approuvés depuis le SCoT

exécutoire sont compatibles avec ses orientations en matière d'économie et de commerce, d'agriculture, d'environnement. En revanche, la moitié est de nature à entraver les orientations en matière d'habitat principalement en matière de phasage d'urbanisation ou d'identification du potentiel d'intensification urbaine dont un document est considéré comme incompatible.

Commune	Année d'approbation de la dernière révision ou élaboration	Avis de la CADUR	Développement résidentiel	Economie Commerce	Agriculture	Environnement	Contenu du dossier
Commelle Vernay	2018	14/04/2017					
Coutouvre	2017	14/04/2017					
La Pacaudière	2017	14/10/2016					
Le Crozet	2015	07/07/2014					
Lentigny	2017	09/09/2016					
Mably	2016	13/05/2016					
Montagny	2017	15/03/2017					
Notre Dame de Boisset	2015	06/02/2015					
Ouches	2016	27/05/2016					
Perreux	2016	27/03/2015					
Pouilly les Nonains	2017	27/05/2016					
Renaion	2015	05/06/2015					
Riorges	2016	13/05/2016					
Roanne	2016	26/08/2016					
Saint Alban les Eaux	2017	26/08/2016					
Saint André d'Apchon	2017	24/06/2016					
Saint Forgeux Lespinasse	2017	31/03/2017					
Saint Haon le Vieux	2018	14/04/2017					
Saint Léger sur Roanne	2017	04/11/2016					
Saint Martin d'Estreaux	2017	14/10/2016					
Saint PrieSaint la Prugne	2017	31/03/2017					
Saint Romain la Motte	2017	24/06/2016					
Saint Vincent de Boisset	2016	22/12/2016					
Villemontais	2017	13/05/2017					

 Compatible

 Le document d'urbanisme peut être de nature à entraver une compétence et/ou une orientation du SCOT

 Incompatible

LES TRAJECTOIRES SUIVIES PAR LE TERRITOIRE DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT

L'évaluation a vocation à présenter les évolutions territoriales et sociétales depuis l'approbation du SCoT. Pour chaque thématique précédemment citée, elle rappelle les enjeux et objectifs des PADD et DOO, elle précise les indicateurs de suivi retenus, elle met en parallèle les trajectoires suivies au regard des objectifs fixés par le SCoT. Pour finir, l'évaluation dresse le bilan et donne les principaux enseignements.

| Un renouveau démographique en difficulté |

Quels ont été les évolutions de la population et le poids des différents niveaux de polarités ? La croissance réelle de la population est-elle en accord avec les objectifs du SCoT ? L'attractivité des polarités pour la population se renforce-t-elle ?

Ce que disent le PADD et le DOO du SCoT

Regagner 6 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 par rapport à 2010 (soit 113 000 habitants en 2030), dont 4 000 nouveaux habitants dans la polarité d'agglomération (Roanne, Riorges, Mably et Le Coteau).

LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS

Indicateur : démographie	Période d'analyse	Source de la donnée
Population + évolution	2014-2020	RP, INSEE
Soldes apparents migratoires	2013-2019	RP, INSEE
Soldes apparents naturels	2013-2019	RP, INSEE
Indice de jeunesse	2013-2019	RP, INSEE

La trajectoire suivie par le territoire depuis l'approbation du SCoT

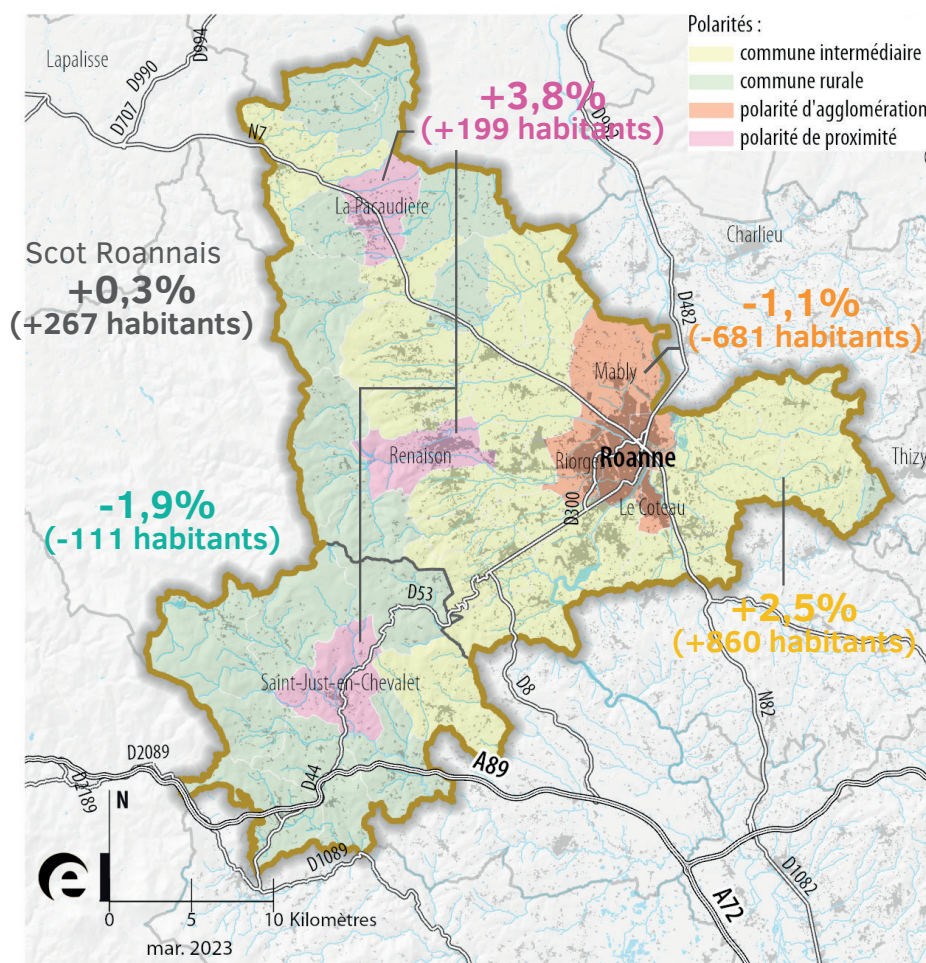
Un objectif démographique loin d'être atteint

La population du SCoT Roannais est stable entre 2014 et 2020 (+0,3% soit un gain de 267 habitants). La tendance à la reprise démographique souhaitée à l'horizon 2030 avec 6 000 nouveaux habitants n'est pas amorcée, ce qui est notamment dû à un solde naturel défavorable (-0,3% soit -357 personnes) ne compensant pas le solde migratoire qui s'améliore (+0,1% soit +110 habitants). Ceci peut s'expliquer par le vieillissement de la population, l'indice de jeunesse étant de 0,95¹. La population vieillit et ce phénomène n'est pas compensé par le solde naturel. Ce constat est visible depuis de nombreuses années et est pris en compte aujourd'hui dans les politiques publiques. Autre constat, le territoire est soumis à un

phénomène de périurbanisation des habitants qui n'est pas compensé par l'attractivité de la polarité d'agglomération.

Pour la dernière période 2014-2020, une analyse par niveau d'armature urbaine met en évidence une forte croissance démographique des polarités de proximité et des communes intermédiaires. Les polarités de proximité ont une évolution positive de 3,8% soit 199 habitants supplémentaires. Cette dynamique est portée par Renaison (+180 habitants). Les communes intermédiaires connaissent une hausse de 2,5% de leur population, soit un gain de 860 habitants. Cette dynamique est portée par Villerest (+358 habitants). A l'inverse, la démographie est en baisse pour la polarité d'agglomération (-1,1% soit une perte de 681 habitants et plus particulièrement à Roanne et Mably) et les communes rurales (-1,9% soit 111 habitants en moins).

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2014 ET 2020 SELON L'ARMATURE URBAINE



Sources : IGN BD TOPO, Observatoire de la démographie eures (RP, INSEE 2014-2020)

¹ L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé (supérieur à 1) plus la population est jeune. Ici, l'indice montre que le rapport est favorable aux personnes âgées.

RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2014 ET 2020 SELON L'ARMATURE URBAINE

	Population 2014	Population 2020	Evolution 2014-2020
Communes intermédiaires	34 381	35 241	860 (+2,5%)
Communes rurales	5 822	5 711	-111 (-1,9%)
Polarité d'agglomération	60 416	59 735	-681 (-1,1%)
Polarités de proximité	5 189	5 388	199 (+3,8%)
Scot Roannais	105 808	106 075	267 (+0,3%)

Source : Observatoire de la démographie epures (RP, INSEE 2014-2020)

Démographie : les principaux enseignements

La reprise démographique ambitionnée par le SCot n'est pas amorcée et des déséquilibres apparaissent selon l'armature urbaine.

Toutefois, le territoire ne perd pas des habitants, la population étant stable et les flux de population sont à l'équilibre puisque sans le compenser, le solde migratoire vient amortir le solde naturel. La population est donc vieillissante.

Le renforcement souhaité de la polarité d'agglomération n'est aujourd'hui pas atteint.

| Logements : des objectifs ambitieux confrontés à la réalité |

L'attractivité résidentielle du territoire est-elle renforcée ? Le développement résidentiel se fait-il dans une logique de solidarité et de mixité ?

Logements prioritaires : La construction neuve se fait-elle selon le rythme envisagé et dans les secteurs définis ? Le taux de vacance est-il ou non problématique ?

Logements sociaux : Renforce-t-on la possibilité d'un parcours résidentiel complet aux habitants de chaque polarité ? L'offre de logements sociaux est-elle mieux répartie sur le territoire ?

Ce que disent le PADD et le DOO du SCoT

Pour les logements : Création de 13 000 logements entre 2012 et 2030 (3 000 logements pour répondre à l'ambition démographique + 10 000 en renouvellement pour maintenir la population actuelle) soit 722 logements/an. 12 990 logements pour Roannais Agglomération et 490 logements pour la CC Pays d'Urfé.

- 72% de la production envisagée à l'échelle du SCoT dans la polarité d'agglomération (Roanne, Riorges, Mably et Le Coteau) soit 9 350 logements (dont 5 112 logements à Roanne) // 519 logements/an.

- 4% de la production dans les polarités de proximité (La Pacaudière, Renaison, St-Just-en-Chevalet) soit 500 logements (dont 350 logements pour Renaison et La Pacaudière et 150 à St-Just-en-Chevalet) //28 logements/an.

- 18% de la production sur les communes périurbaines, soit 2 630 logements//146 logements/an.

- 6% de la production sur les communes rurales, soit 520 logements (dont 180 logements pour Roannais Agglomération et 340 logements pour la CC Pays d'Urfé) //29 logements/an.

RÉPARTITION

	Nb TOTAL de logements à produire* d'ici 2030	Moyenne annuelle de logements à créer d'ici 2030
Polarité d'agglomération (dite de rang 1 - Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)	9 350 logements	519 logements/an
Polarités de proximité (dites de rang 3 - Renaison, La Pacaudière, Saint-Just en Chevalet)	500 logements	28 logements/an
Couronne Périurbaine	2 630 logements	146 logements/an
Communes rurales	520 logements	29 logements/an
TOTAL	13 000 logements	722 logements/an

Source : DOO du SCoT Roannais

Programmation :

- Polarité d'agglomération : 40 % sur la première période, entre 2012-2020, et 60 % sur la seconde période, entre 2020-2030.
- Reste du territoire : 50 % à produire sur la période 2012-2020 et 50 % sur la période 2020-2030.

Pour les logements sociaux : Localiser prioritairement le logement social dans les communes de plus de 3 500 habitants ne satisfaisant pas aux obligations du seuil de 20% de logements sociaux. Recommandations : 20% de logements sociaux dans les polarités de proximité et 10% dans les autres communes.

Les indicateurs de suivi retenus

Indicateur : Habitat-logement prioritaire	Période d'analyse	Source de la donnée
Nombre et part des logements vacants + évolution	2013-2019	RP, INSEE,
Construction neuve pour 1 000 habitants	2012-2021	Sitadel, DREAL
Nombre des nouveaux logements + évolution (distinction collectif/individuel)	2012-2021	SITADEL, DREAL
Indicateur : Habitat-logement social	Période d'analyse	Source de la donnée
Programmation état de logements sociaux locatifs publics	2013-2022	DDT 42
Taux de logements sociaux vacants	1 ^{er} janvier 2021	RPLS 2021
Logements construits dans opérations ANRU	2013-2022	DDT 42
Logements bénéficiant d'une aide PSLA	2013-2022	DDT 42
Logements locatifs privé conventionnés	Juillet 2022	DDT 42 / ANAH

La trajectoire suivie par le territoire depuis l'approbation du SCoT

Les logements

Une faible production de logements neufs mais une dynamique enclenchée

Entre 2012 et 2021, 3 376 logements neufs ont été construits soit une moyenne de 338 logements neufs construits par an.

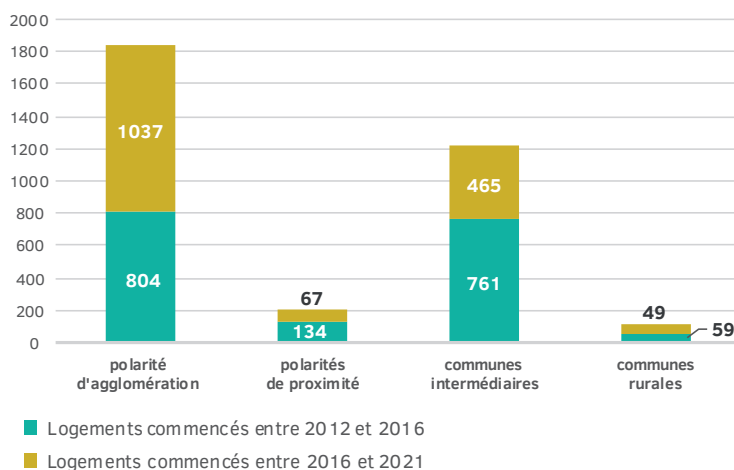
Bien que ce chiffre se situe en deçà des objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui prévoyait une moyenne de 722 logements par an, il est important de noter que ce taux de production demeure significatif compte tenu de la stabilité démographique enregistrée entre 2014 et 2020. Durant cette période, la population a augmenté modestement de 0,3 %, soit un gain de 267 habitants.

Le rythme de construction a ralenti depuis l'approbation du SCoT (1 600 constructions neuves depuis 2017 contre 1 750 les années précédentes). Ce ralentissement est constaté pour l'ensemble des territoires, hormis la polarité d'agglomération sur laquelle il s'est concentré.

En matière résidentielle, le SCoT vise à maintenir les équilibres territoriaux entre les différentes polarités. Il définit des objectifs d'intensification du développement de la polarité d'agglomération et des polarités intermédiaires entre 2012 et 2030. 72% des logements doivent être construits dans la polarité d'agglomération et 18% dans les communes intermédiaires.

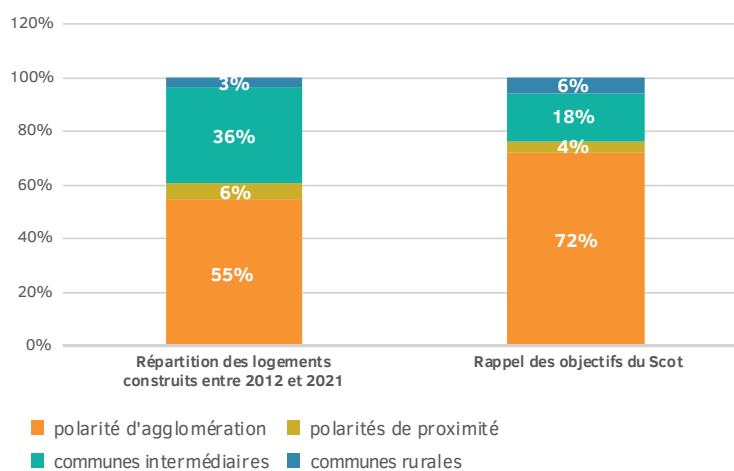
La dynamique semble enclenchée puisque 55% des logements neufs construits sont localisés dans la polarité d'agglomération (1 841 logements) et 36% le sont dans les communes intermédiaires (1 226 logements) porté par Villereest. A noter que le poids de la production dans les communes intermédiaires (36%) est, à ce jour, très supérieur au poids préconisé par le SCoT (18%).

LOGEMENTS COMMENCÉS SELON L'ARMATURE URBAINE



Sources : observatoire de l'habitat epures, DDT42

OBJECTIFS DE RÉPARTITION DE LA CONSTRUCTION NEUVE



Sources : observatoire de l'habitat epures, SITADEL

RÉPARTITION DES LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 2012 ET 2021 SELON L'ARMATURE URBAINE

	Répartition des logements commencés entre 2012 et 2021	Rappel des objectifs du Scot
Polarité d'agglomération	55% (1 841 logements)	72% (9 350 logements)
Polarités de proximité	6% (201)	4% (500)
Communes intermédiaires	36% (1226)	18% (2630)
Communes rurales	3% (108)	6% (520)
Total Scot Roannais	100% (3 376)	100%

Source : SITADEL, observatoire de l'habitat epures

En complément, l'indice de construction du territoire du SCoT est sensiblement proche de celui du département (2,9 logements pour 1 000 habitants contre 3 logements/1 000 hab.). Le niveau de l'indice n'est pas systématiquement corrélé à l'évolution de la population. La croissance

du parc de logements semble déconnectée de la croissance de la population pour les communes rurales. En effet, l'indice de construction est plutôt élevé alors que la population diminue, alors qu'il est faible pour les polarités de proximité et que la population connaît une évolution positive.

	Evolution de la population entre 2014-2020	indice de construction en 2021 (sur population de 2019)
Polarité d'agglomération	-681 (-1,1%)	3,2
Polarités de proximité	199 (+3,8%)	0,7
Communes intermédiaires	860 (+2,5%)	2,8
Communes rurales	-111 (-1,9%)	1,6
Total Scot Roannais	267 (+0,3%)	2,9

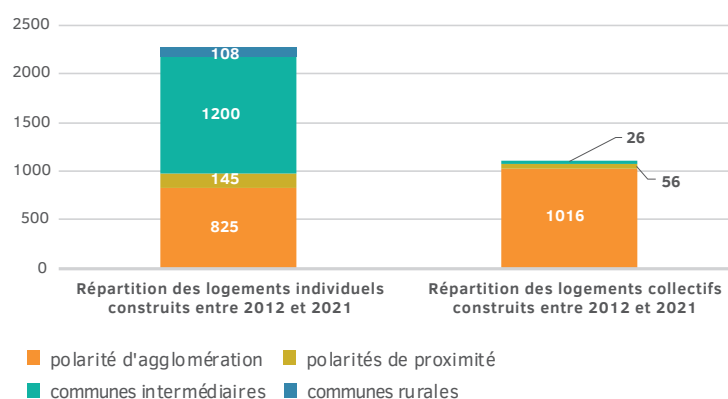
Source : observatoire de l'habitat et observatoire de la démographie epures (SITADEL, RP-INSEE 2019)

La part prédominante des maisons est confortée

La production de logements neufs concerne majoritairement des logements individuels, c'est-à-dire des maisons (67% contre 33% de logements collectifs neufs) localisés au sein des polarités intermédiaires.

Le collectif neuf se situe plutôt dans la polarité d'agglomération.

CONSTRUCTION NEUVE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS



Sources : observatoire de l'habitat epures, SITADEL

Le rythme de construction des maisons a ralenti depuis l'approbation du SCoT (-16% des constructions de logements individuels, ce qui représente 1 039 constructions neuves depuis 2017 contre 1 239 entre 2012 et 2016). Ce ralentissement est constaté pour l'ensemble des territoires, hormis la polarité d'agglomération.

A l'inverse, le rythme de construction des logements collectifs a augmenté depuis l'approbation du SCoT (+12% des constructions d'appartements, ce qui représente 579 constructions neuves depuis 2017 contre 519 les années précédentes²). Cette dynamique est essentiellement portée par la polarité d'agglomération.

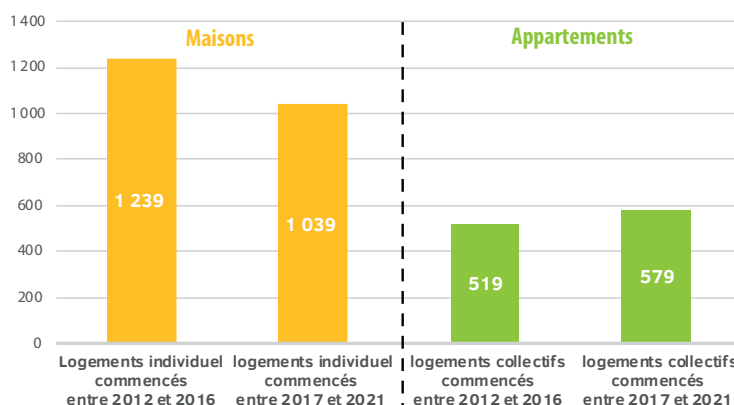
La part des résidences secondaires augmente plus rapidement que celle des résidences principales

La part des résidences principales a sensiblement augmenté entre 2012 et 2019 (+2,3% avec un poids de 84,6% en 2019 dans le parc de logement). Dans le même temps, les résidences secondaires connaissent une bonne dynamique (+9% représentant 4% du parc de logement).

Un taux moyen de logements vacants qui se renforce

Entre 2013 et 2019, le taux moyen de logements vacants s'est renforcé et a gagné un point. La vacance du parc de logements est en hausse de 12,8% (soit +1 115 logements soit 127 logements/

LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS COMMENCÉS AVANT ET APRÈS L'APPROBATION DU SCOT



Sources : observatoire de l'habitat epures, SITADEL

an) pour atteindre 6 710 logements vacants soit 11,4% du parc de logements en 2019 (contre 10,4% en 2013). La vacance est plus marquée sur le territoire du SCoT qu'à l'échelle départementale (avec un poids de 9,6% en 2013 contre 10,4% en 2019).

Cette tendance est mise en parallèle avec la production plutôt soutenue de logements neufs³ au sein de la polarité d'agglomération (55% des logements neufs construits ces 10 dernières années) et des communes intermédiaires (36%). La vacance du parc de logements est plus marquée dans ces deux typologies de polarités : +15,2% dans la polarité d'agglomération, soit un gain de 891 logements vacants, portant le taux de vacance à 13 %, et + 10,9% dans les communes intermédiaires (soit +190 logements vacants), portant le taux de vacance à 7,7%.

EVOLUTION DE LA VACANCE DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 2013 ET 2019 SELON L'ARMATURE URBAINE

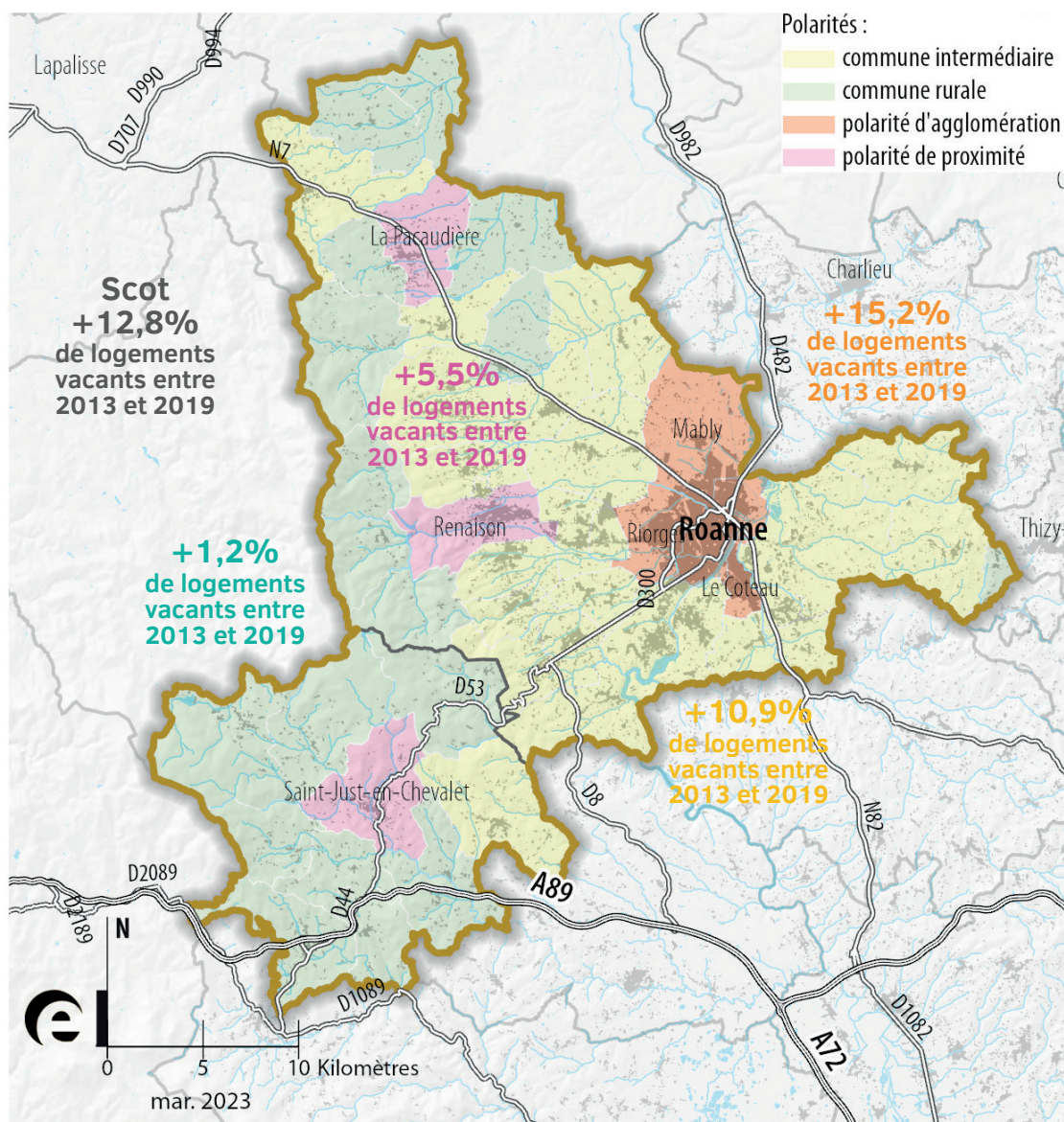
	nombre de logements vacants		Poids de la vacance		Evolution du nombre de logements vacants
	2 013	2 019	2013	2019	2013-2019
Polarité d'agglomération	4 058	4 675	11,6%	13,0%	15,2%
Polarités de proximité	327	345	12,0%	11,8%	5,5%
Communes intermédiaires	1 142	1 266	7,3%	7,7%	10,9%
Communes rurales	419	424	11,8%	11,5%	1,2%
Total Scot Roannais	5 946	6 710	10,4%	11,4%	12,8%
Loire	35 647	41 588	9,6%	10,4%	12,0%

Source : observatoire de l'habitat epures, RP-INSEE 2013 et 2019

² Entre 2012 et 2016

³ En lien avec les objectifs du SCoT

EVOLUTION DE LA VACANCE DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 2013 ET 2019 SELON L'ARMATURE URBAINE



Sources : IGN BD TOPO, epures

Les logements sociaux

Un rythme plus lent pour les communes de proximité

En 2021, le parc locatif social public compte un peu plus de 7 000 logements sociaux. Entre 2013 et 2022, le nombre de logements sociaux a augmenté de près de 770 nouveaux logements (+77 logements/an), cela représente 13% de la programmation de la Loire.

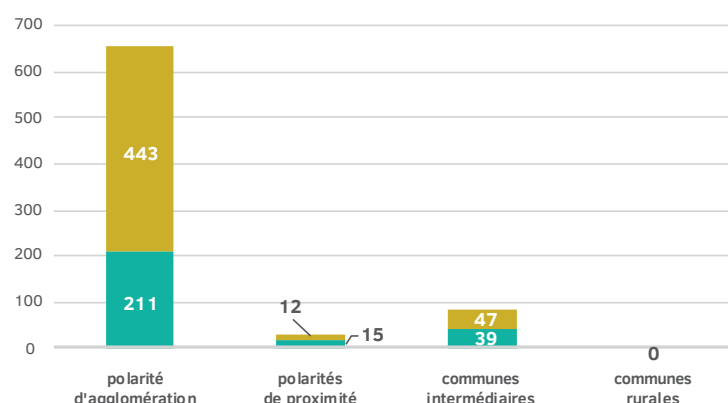
Le rythme de construction a progressé depuis l'approbation du SCoT (500 constructions depuis 2017 contre 270 les années précédentes), notamment à Riorges qui a engagé une politique active en matière de rattrapage.

Les logements sociaux ont été réalisés en conformité avec les objectifs du SCoT en privilégiant la polarité d'agglomération (85% des nouveaux logements sociaux y sont localisés). En revanche, le SCoT a surestimé son besoin de logements dans les autres polarités. Et les recommandations en matière de mixité sociale n'ont pas été suivies dans les documents d'urbanisme. Ces 10 dernières années, 11% de logements sociaux ont été livrés dans les communes intermédiaires, 4% dans les communes de proximité et aucun logement social dans les communes rurales.

Aucun des projets n'a été réalisé dans le cadre de projets ANRU en lien avec des opérations de démolition/reconstruction et seulement 5% ont fait l'objet d'une aide PSLA⁴.

En 2021, la vacance du parc locatif social s'élève à 7% (1 point au-dessus de la moyenne ligérienne) et n'est pas problématique. Seulement 5% du parc de logement social connaît une vacance de longue durée (plus de 3 mois) (contre 4,3% pour le département). Et 3,7% du parc sont des logements pour lesquels la vacance est volontaire (en attente de travaux, de démolition ou de vente).

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COMMENCÉS SELON L'ARMATURE URBAINE



Sources : observatoire de l'habitat epures, DDT42

Logements : les principaux enseignements

Le volume de logements produits (parc privé ou parc locatif social) sur le territoire sur la période 2012-2021 est en deçà des objectifs formulés dans le SCoT, en lien avec le ralentissement observé des dynamiques démographiques. Toutefois, l'attractivité résidentielle du territoire s'est renforcée et a contribué à maintenir la population sans impulser sa croissance.

Le SCoT a eu un impact sur le développement résidentiel et a enclenché un début de rééquilibrage entre les différentes polarités. Sauf quelques rares exceptions, le rythme de construction de logements a ralenti dans les communes intermédiaires et a augmenté dans la polarité d'agglomération. Cependant, le développement des logements s'est fait en parallèle d'une progression de la vacance notamment sur la polarité d'agglomération et les communes intermédiaires.

Le PLH2 (2024-2030) de Roannais Agglomération, en cours d'élaboration, interroge les objectifs fixés par le SCoT et prend en compte davantage les réalités observées ces dernières années.

⁴ Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession sociale à la propriété destiné aux ménages aux ressources modestes

Un développement économique renforcé

Le territoire maîtrise-t-il la dynamique de résidentialisation ? L'attractivité économique du territoire est-elle renforcée ?

Ce que disent le PADD et le DOO du SCoT

Favoriser la dynamique économique du territoire du Roannais et promouvoir un développement équilibré du territoire : créer 7 500 nouveaux emplois publics et privés sur le territoire afin de maintenir l'équilibre actifs/emplois.

Réguler l'offre économique dans le temps en respectant une enveloppe foncière de 120 ha bruts maximum attribuée par typologie d'espaces économiques (2017-2037) :

- 24 ha pour le renouvellement urbain,
- 96 ha bruts pour le foncier en extension non bâti, non aménagé, non viabilisé en 2017 répartis ainsi :
- 15,9 ha nets pour les ZAE de niveau métropolitain (Bonvert) -mise en œuvre de la ZA Bas de Rhins après 2030
- 61,6 ha bruts pour les ZAE de niveau SCoT (10 ZAE listées page 76-77 du DOO)
- 18 ha bruts pour les ZAE de niveaux bassin de vie et local (dont 16 ha pour les ZAE de Roannais Agglomération et 2 ha pour la Communauté de communes du Pays d'Urfé).

Les indicateurs de suivi retenus

Indicateur : Economie-Emploi	Période d'analyse	Source de la donnée
Ratio emplois-actifs	2019	RP, INSEE
Evolution de l'emploi total	2013-2019	RP, INSEE
Part de chaque secteur d'activités dans l'emploi total	"en 2013 en 2021"	URSSAF
Création d'entreprises par secteurs d'activités	en 2013 et en 2019	RP, INSEE
Evolution des effectifs salariés privés total et par secteurs d'activités (industrie, tertiaire, commerce, service aux particuliers, services aux entreprises, construction)	2013-2021 avec deux zooms 2013-2019 et 2019-2021 pour voir l'impact covid	URSSAF
Indicateur : Economie-ZAE	Période d'analyse	Source de la donnée
Etat d'avancement des ZAE inscrites dans le Scot : capacités foncières d'accueil commercialisées, aménagées et disponibles	2022	Intercommunalités

A noter : Le suivi de l'emploi est différent selon la source de données exploitées. L'URSSAF recense l'emploi salarié privé pendant que l'INSEE propose une vision d'ensemble de l'emploi au lieu de travail. L'expression d'un différentiel entre les deux chiffres peut provenir des emplois administratifs et/ou publics.

La trajectoire suivie par le territoire depuis l'approbation du SCoT

Une dynamique économique en progression, portée par les communes intermédiaires

L'emploi total

Près de 43 000 emplois (publics et privés) sont recensés sur le territoire du SCoT en 2019, en légère diminution de 1% par rapport à 2013, ce qui représente une perte d'environ 500 emplois tous secteurs d'activités confondus.

Alors que la polarité d'agglomération concentre 78 % des emplois totaux du SCoT, les communes intermédiaires en comptent 14 %, les polarités de proximité 5 % et les communes rurales 3 %. Cette répartition reste inchangée entre 2013 et 2019.

Sur la période, seules les polarités de proximité ont vu leur nombre d'emplois totaux progresser (+ 80 emplois publics et privés, + 4 %). Les plus grandes pertes sont enregistrées dans la polarité d'agglomération (- 320 emplois publics et privés) même s'il ne s'agit que d'une baisse de - 1 %, cela s'explique par la concentration des emplois du SCoT roannais dans ce secteur géographique.

EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL ENTRE 2013 ET 2019 SELON L'ARMATURE URBAINE

EMPLOI TOTAL (public+privé)	Nombre d'emplois en 2013	Nombre d'emplois en 2019	Evolution entre 2013 et 2019
polarité d'agglomération	33 860	33 540	-320 (-1%)
polarités de proximité	2 030	2 110	80 (4%)
communes intermédiaires	6 060	5 950	-110 (-2%)
communes rurales	1 300	1 170	-130 (-10%)
Scot Roannais	43 260	42 770	-490 (-1%)

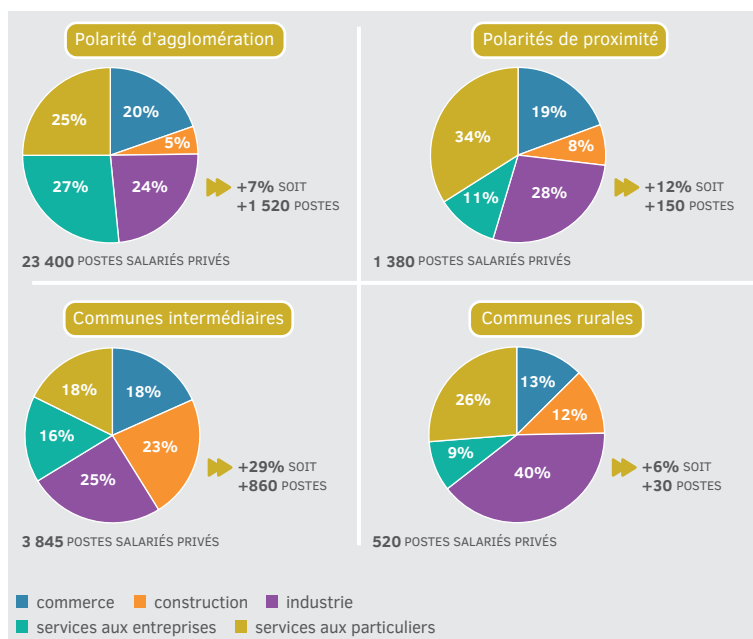
Source : Observatoire de l'économie epures (RP, INSEE 2013-2019)

L'emploi salarié privé

Le territoire du SCoT totalise un peu plus de 29 000 postes salariés privés en 2021, composés à 24 % d'industrie, 24 % de services aux entreprises, 24 % de services aux particuliers, 19 % de commerce et 8 % de construction.

Certaines spécificités sont visibles : le commerce dans la polarité d'agglomération, la construction dans les communes intermédiaires (en croissance depuis 2013) et rurales, l'industrie dans les polarités de proximité et les communes rurales, les services aux entreprises dans les polarités d'agglomération (en croissance depuis 2013) ainsi que les services aux particuliers dans les polarités de proximité.

STRUCTURATION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ ET ÉVOLUTION SELON L'ARMATURE URBAINE



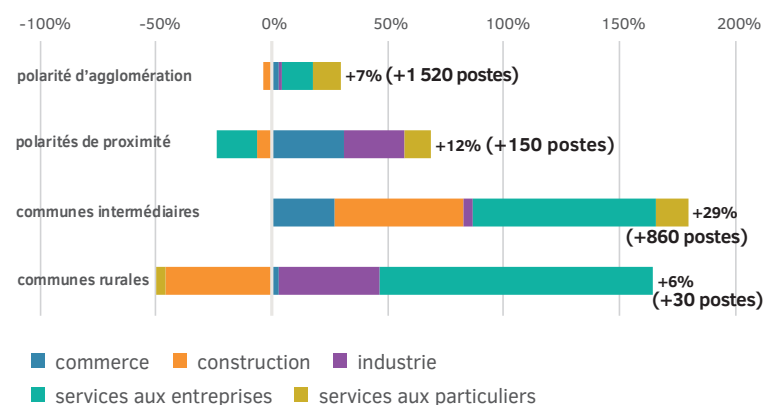
Sources : observatoire de l'économie epures, URSSAF 2013-2021

En termes d'évolution, le territoire du SCoT enregistre une croissance des effectifs salariés privés de 10 % entre 2013 et 2021 (+ 2 560 postes). Cette dynamique touche tous les secteurs géographiques même si les proportions diffèrent : + 29 % dans les communes intermédiaires (+ 860 postes), + 12 % dans les polarités de proximité (+ 150 postes), + 7 % dans la polarité d'agglomération (+ 1 520 postes) et + 6 % dans les communes rurales (+ 30 postes).

Cette croissance est également visible dans tous les secteurs d'activité y compris dans l'industrie qui a pourtant été malmenée sur cette période (+ 17 % dans les services aux entreprises, + 11 % dans les services aux particuliers, + 10 % dans la construction, + 6 % dans le commerce et + 4 % dans l'industrie).

De manière plus précise, la dynamique du commerce et des services aux entreprises est à attribuer aux communes intermédiaires et à la polarité d'agglomération, celle de la construction aux communes intermédiaires, celle des services aux particuliers à la polarité d'agglomération, celle de l'industrie à tous les territoires.

EVOLUTION DES EFFECTIFS SALARIÉS PRIVÉS ENTRE 2013 ET 2021
PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS ET SELON L'ARMATURE URBAINE



Sources : observatoire de l'économie epures, URSSAF 2013-2021

EVOLUTION DES EFFECTIFS SALARIÉS PRIVÉS ENTRE 2013 ET 2021 PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS ET SELON L'ARMATURE URBAINE

	Commerce	Construction	Industrie	Services aux entreprises	Services aux particuliers	Total
Polarité d'agglomération	122	-45	96	737	611	1 521
Polarités de proximité	64	-7	79	-33	48	151
Communes intermédiaires	150	313	41	272	81	857
Communes rurales	2	-53	62	26	-6	31
Scot Roannais	338	208	278	1 002	734	2 560

Source : Observatoire de l'économie epures (URSSAF 2013-2021)

Enfin, si on décompose la période analysée en deux, on observe que le territoire du SCoT a vu ses effectifs salariés privés progresser de 3 % entre 2013 et 2018 et de 3 % entre 2019 et 2021, signe que l'économie du bassin roannais a su poursuivre son développement malgré la crise sanitaire. Il est intéressant de souligner qu'entre 2013 et 2018, les secteurs de l'industrie et de la construction avaient enregistré une diminution de leurs effectifs, mais que cette réduction a été

largement contrebalancée au cours de la période 2019 - 2021. En termes géographiques, seules les communes rurales avaient perdu quelques postes entre 2013 et 2018, tous les territoires en ont gagné entre 2019 et 2021.

L'attractivité du territoire se confirme aujourd'hui avec des projets d'installation de plusieurs entreprises, notamment l'arrivée prochaine de la Manufacture roannaise de maroquinerie (900 emplois).

Un nombre de créations d'établissements en progression, principalement dans la polarité d'agglomération et les polarités de proximité

Le territoire du SCoT enregistre 1100 créations d'établissements entre 2013 et 2019, soit une augmentation de 30 %. A noter toutefois que selon l'INSEE, la définition de la création d'établissements intègre les transferts d'établissements (déménagements/

aménagements) et les changements d'activité. Cette tendance a concerné tous les territoires.

En termes d'activité, les établissements qui se sont créés dans le territoire en 2019 concernaient à 32 % le commerce / hébergement-restauration / transport, à 15 % les activités scientifiques et techniques ainsi qu'à 13 % la santé / action sociale / enseignement.

EVOLUTION DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS CRÉÉS ENTRE 2013 ET 2019

	Création établissements en 2013	Création établissements en 2019	Evolution entre 2013 et 2019
Polarité d'agglomération	493	708	215 (+44%)
Polarités de proximité	38	54	16 (+42%)
Communes intermédiaires	235	295	60 (+26%)
Communes rurales	47	49	2 (+4%)
Scot Roannais	813	1 106	293

Source : Observatoire de l'économie epures (RP, INSEE 2013-2019)

Des initiatives pour réguler l'offre dans le temps des zones d'activités en cours d'aménagement ou à l'étude

Le SCoT Roannais alloue une enveloppe foncière pour les besoins de développement économique du territoire à 20 ans. Elle est de 120 hectares bruts maximum. Elle englobe les projets en renouvellement urbain et ceux qui engendrent une consommation d'espaces (à savoir le foncier en extension non bâti, non aménagé, non viabilisé à la date d'approbation du SCoT). Elle est répartie par niveau de hiérarchisation des espaces économiques et est affectée par ZA pour le niveau métropolitain.

Aujourd'hui, la stratégie économique des deux intercommunalités n'est pas établie. En complément de l'inventaire des zones d'activités économiques demandé par la Loi Climat et Résilience, Roannais Agglomération élabore son Schéma d'Accueil Economique et le Pays d'Urfé a initié différentes démarches de développement économique. Ainsi, l'état actuel des dispositifs en œuvre ne permet pas de connaître toutes les surfaces qui ont été commercialisées en ZAE depuis l'approbation du SCoT. Les éléments ci-après donnent une première trajectoire. Les surfaces identifiées sont dédiées au développement économique actuel, et sont donc différentes de la notion de consommation de l'espace.

Pour le Pays d'Urfé : La ZAE intercommunale du Pays d'Urfé localisée à Saint-Romain-d'Urfé s'étend sur 10 ha. Deux tranches de commercialisation sont programmées : 3,5 ha sont actuellement en vente et 2 ha seront disponibles dès 2024.

Pour Roannais Agglomération :

34 ha sont actuellement disponibles et en vente (dont 12 ha sous option). A plus long terme, l'agglomération recense 26 ha supplémentaires avec les extensions des ZA de la Demi-Lieue Nord et de Valmy (site en renouvellement urbain) et 2,4 ha dédiés à l'artisanat sur les sites Mermoz à Roanne et Pierre Semard à Riorges.

	En ha
Foncier disponible 2021-2030	52
Foncier déjà consommé 2021-2022 (estimation)	23
Foncier restant disponible 2023-2030	29
Disponibilité immédiate dans les ZAE	34
Dont déjà sous option dans les ZAE	16
ZAE en cours d'aménagement	26

BILAN DES AMENAGEMENT DES ZAE SUR LES COMMUNES DE ROANNAIS AGGLOMERATION

SCOT ROANNAIS typologie au Document d'Orientations et d'Objectifs	ZONES D'ACTIVITES / communes	Orientation	ETAT DE LA ZONE	Disponibilité immédiate en ha (terrain viabilisé)	Surface restant à céder en ha
Espaces économiques de niveau bassin de vie	ZACO - LA PACAUDIERE	Commerces/artisanat/service	En fin d'aménagement commercialisation en cours		0,97
	MERMOZ-ROANNE	artisanat/tertiaire	En cours d'aménagement		0,97
	Varinard -MONTAGNY	TPE/PME/Artisanat	Aménagée/Commercialisation en cours	1,13	
	Les Oddins-ST GERMAIN LESPINASSE	TPE/PME/Artisanat	Aménagée/Commercialisation en cours	1,68	
	Les Royaux- LENTIGNY	Artisanat du bâtiment	Aménagée/Commercialisation en cours	1,32	
Espaces à vocation économique de niveau métropolitain	Terrain Rue Pierre Semard-RIORGES	TPE/PME/Artisanat	Fin de commercialisation ZAC Vilette	1,59	
			Total ZAE niveau bassin de vie	5,71	1,94
	Requalification site des Tuileries-MABLY	Tertiaire	En cours de commercialisation à SFAM	3,13	
	"Extension Valmy (y compris démol. Chauffage et bât. Marne + réhab. Bât Leclerc)- MABLY"	PME/Industries	En cours d'aménagement		15,34
	Bonvert- MABLY	PME/industries/logistique	En fin d'aménagement/ commercialisation en cours	25,03	
Espaces économiques de niveau SCOT			Total ZAE niveau métropolitain	28,16	15,34
	Demi-lieu Nord- MABLY	PME/Industries	En cours d'aménagement		11,05
	Grange Vignat-RENAISON	PME/Agroalimentaires	En fin d'aménagement/ commercialisation en cours		0,49
			Total ZAE niveau Scot		11,53
		Réserves foncières (pour mémoire)			
Espaces économiques de niveau SCOT	Marlet - RIORGES (stand bye)				22,80
	Domaine Berger- LE COTEAU				

Sources Services développement économique et finances (MAJ mai 2022)

Economie : les principaux enseignements

Avec un ratio emplois/actifs de 0,9 en 2021, le territoire du SCoT Roannais révèle une attractivité économique relativement modérée. Le ratio est en diminution alors que la situation de l'emploi salarié privé connaît une évolution positive avec une hausse de plus de 2 500 salariés privés ces 8 dernières années pour tous les secteurs d'activités et pour tous les territoires. Cette situation tend à montrer une réduction de l'emploi public, notamment avec la suppression de postes dans les services publics. Les objectifs du SCoT sont partiellement atteints.

La polarité d'agglomération se démarque par sa forte attractivité (un actif pour 1,4 emploi). En revanche, les communes rurales et intermédiaires sont davantage orientées vers une vocation résidentielle.

Même si tous les secteurs d'activités sont en progression, l'industrie reste la base économique du territoire.

Les réflexions sur le foncier économique sont aujourd'hui à leurs prémices mais les différentes démarches internes aux deux EPCI ont pour objectif d'aboutir à un système de suivi et d'observation du foncier et de l'immobilier d'entreprise pour s'inscrire dans les ambitions nationales de modération de consommation foncière. Dans ce contexte, le projet économique porté par le SCoT depuis 2017 nécessitera une actualisation.

| Le SCoT, un acteur qui encadre le développement commercial |

Ce que disent le PADD et le DOO du SCoT

Renforcement du centre-ville de Roanne et maintien de la vitalité économique des centralités urbaines et villageoises de l'ensemble du territoire.

Les indicateurs de suivi retenus

Indicateur : Urbanisme commercial	Période d'analyse	Source de la donnée
Chiffre d'affaires des commerces des SIP et des CV	2017 et 2022	Enquête consommateur CCI
Evolution des grandes surfaces commerciales : bilan des CDAC/CNAC et des projets locaux	2015-2022	observatoire du commerce epures

La trajectoire suivie par le territoire depuis l'approbation du SCoT

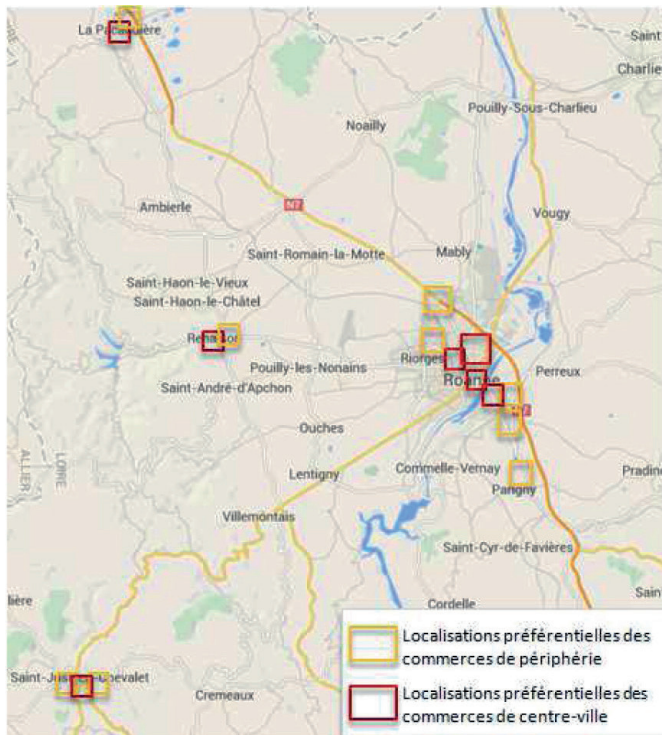
L'activité commerciale des pôles de centre-ville et de périphérie en progression

En 2015, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT montrait une armature commerciale dense et diversifiée, construite en cohérence avec le fonctionnement « multipolaire » du territoire. Cet appareil commercial était bien dimensionné pour répondre aux besoins de proximité, mais quelques fragilités en termes de représentativité des gammes. Les enjeux identifiés étaient : le maillage local pour l'offre de proximité, la diversification de l'offre pour lutter contre l'évasion, le développement d'une offre adaptée au potentiel touristique, mais aussi l'attractivité des cœurs de ville/bourg.

Même si le chiffre d'affaires cumulé des commerces de centre-ville et des commerces de périphérie est en hausse depuis 2017, il progresse moins vite que le potentiel de consommation des habitants. Ce phénomène induit ainsi une baisse de l'attractivité des commerces du territoire⁵. Ce sont les secteurs de l'alimentaire et du bricolage-jardinage qui portent la hausse des chiffres d'affaires (CA). Les CA les plus importants sont ceux des pôles commerciaux de Mably la Demi-Lieue, la zone du Leclerc à Riorges et le centre-ville de Roanne.

De manière générale, les centralités perdent toujours du chiffre d'affaires et les périphéries ne progressent plus, alors qu'elles avaient une évolution positive les années précédant 2017. Ce phénomène est également constaté à l'échelle ligérienne.

PRINCIPALES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES COMMERCES

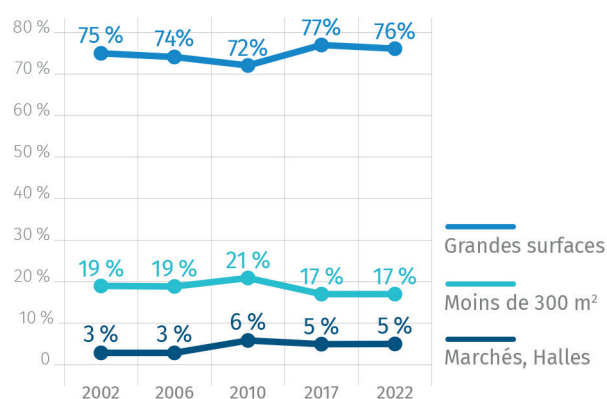


Source : DOO SCoT Roannais

Ces évolutions s'expliquent principalement par les tensions existantes sur le secteur de l'équipement de la personne et la progression du e-commerce depuis ces quinze dernières années. Le modèle de consommation massive de produits standardisés de la grande distribution des années 70 est remis en cause. Les grandes surfaces alimentaires voient leur emprise se dégrader, traduisant ainsi une réduction des achats des consommateurs. Toutefois, les évolutions sont très disparates puisque, dans le même temps, les hypermarchés et supermarchés ont une baisse de leur chiffre d'affaires alors que celui du hard discount et des grandes surfaces spécialisées est en hausse (celui des drives se stabilise).

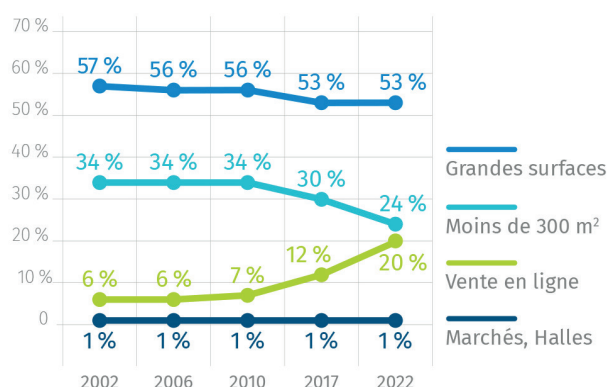
⁵ Enquête consommateur CCI Lyon métropole Saint-Etienne Roanne, mai 2023

Pour le secteur des produits non alimentaires, les pratiques d'achat deviennent de plus en plus simplifiées (en achetant au plus près du domicile dans les commerces de proximité), les achats sont plus responsables (succès du bio et des produits locaux, succès des marchés) et les achats sont plus connectés (essor du e-commerce notamment pour le prêt-à-porter, l'électroménager ou le high tech).



Évolution de l'emprise des formes de vente en alimentaire en % du potentiel de consommation depuis 2002*

* Sur le graphique ne figure pas la totalité des formes de vente.



Évolution de l'emprise des formes de vente en non alimentaire en % du potentiel de consommation depuis 2002*

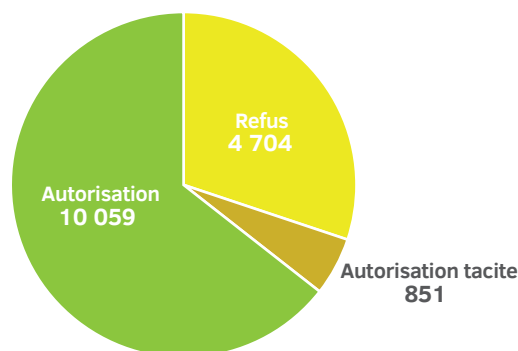
* Sur le graphique ne figure pas la totalité des formes de vente.

Source : Enquête consommateurs, CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, mai 2023

Une croissance soutenue des projets commerciaux depuis 2015

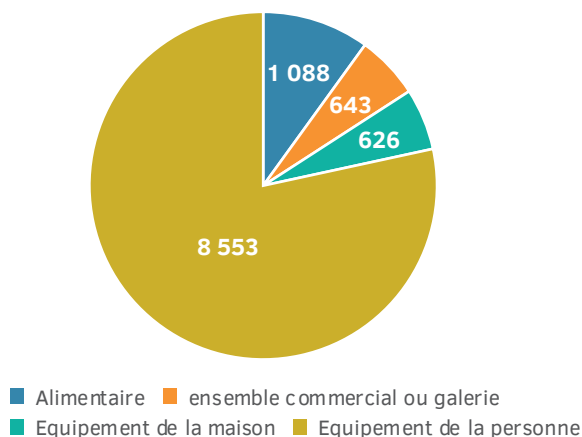
Depuis l'approbation du DAAC en 2015, 16 000 m² ont été soumis à autorisation d'exploitation commerciale dont 11 000 m² qui ont été accordés par la CDAC de la Loire et la CNAC. Le syndicat mixte du SCoT Roannais a eu un impact important en CDAC puisqu'il a permis de limiter l'implantation en périphérie de certains projets commerciaux. Par rapport à la période 2012-2015, les commissions ont autorisé 60% de surfaces supplémentaires essentiellement en renouvellement urbain (projet Foch Sully) et pour du prêt-à-porter. Les nouvelles surfaces commerciales sont majoritairement des créations.

DÉCISIONS D'AUTORISATION DES COMMISSIONS ENTRE 2015 ET 2023 (EN M²)



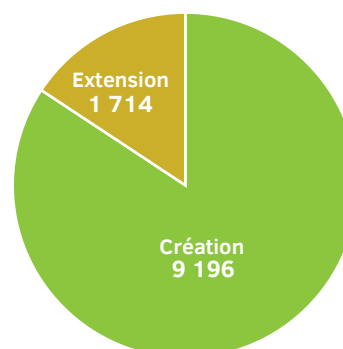
Sources : observatoire du commerce, epures

FAMILLE DE PRODUITS DES SURFACES
COMMERCIALES SUPPLÉMENTAIRES (EN M²)



Sources : observatoire du commerce, epures

TYPLOGIE DES SURFACES COMMERCIALES
SUPPLÉMENTAIRES (EN M²)



Sources : observatoire du commerce, epures

Urbanisme commercial : les principaux enseignements

Un contexte de crise sanitaire qui accélère les évolutions des quinze dernières années en matière de pratiques de consommation (e-commerce, drive, consommation locale...), réinterrogeant les modèles d'aménagement commercial à l'œuvre depuis plusieurs années :

- Des hypermarchés et des supermarchés moins attrayants
- Le succès grandissant du hard discount et des grandes surfaces spécialisées
- Une consommation moins massifiée et plus locale
- Une consommation plus connectée, intensifiée par la crise sanitaire

Le SCoT Roannais a tenu son objectif en permettant le projet de Foch Sully dans le centre-ville de Roanne.

Une évolution du contexte national qui vise à encadrer de plus en plus les implantations commerciales, notamment dans un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et préservation/renforcement du dynamisme et de la vitalité des centres-villes/centres bourgs (dispositifs « Opération de Revitalisation de Territoires », « Petites Villes de Demain » ...).

| Mobilités : des objectifs ambitieux et constraints |

L'organisation urbaine favorise-t-elle l'accessibilité aux modes de transports alternatifs à la voiture (parking-relais...) ?

Le projet participe-t-il à la réduction de l'utilisation de la voiture ? Les déplacements TC/TER augmentent-ils ?

Les grandes infrastructures ont-elles été réalisées ? Leur mise en œuvre a-t-elle été aisée ?

Des initiatives pour développer les réseaux de mobilité douce ont-elles été mises en œuvre (itinéraire vélo, piéton, covoiturage, transport à la demande, autopartage...) ?

Ce que disent le PADD et le DOO du SCoT

Mailler le territoire par un système de déplacement durable, renforcer l'accessibilité nationale et régionale du Roannais.

Améliorer les liaisons entre les communes par la réalisation de projets d'infrastructures routières internes : contournement sud-ouest (CSO),

doublage de la RN7, réaménagement de la RD482 entre Roanne et Charlieu.

Améliorer l'offre de transport en commun en cohérence avec le développement urbain : LGV Paris Orléans Clermont-Ferrand Lyon (POCL), modernisation des lignes TER et encourager les modes doux.

Les indicateurs de suivi retenus

Indicateur : mobilité	Période d'analyse	Source de la donnée
Fréquentation de gare	2014-2021	SNCF
Trafic routier	2010-2019	

A noter : L'évaluation des mobilités est contrainte par le manque de données statistiques, le Syndicat mixte du SCoT Roannais n'ayant pas participé à la récente Enquête Mobilité Certifiée Cerema (EMC²). Cette enquête statistique standardisée permet d'obtenir une photographie des déplacements des habitants d'un territoire.

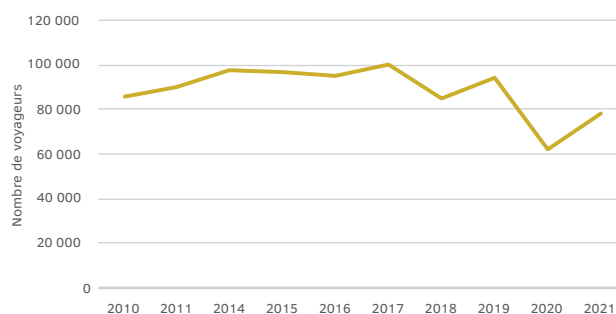
La trajectoire suivie par le territoire depuis l'approbation du SCoT

Une performance limitée du système ferroviaire

Depuis 2017, le nombre de voyageurs en gare de Roanne n'a pas augmenté. Il est plutôt en baisse générale ces dix dernières années et s'est accentué avec la crise sanitaire du printemps 2020 notamment.

La période de stagnation de la fréquentation entre 2014 et 2017, puis la forte diminution en 2018 s'expliquent principalement par des mouvements de grève liés aux réformes ferroviaires (cette tendance est visible pour toutes

EVOLUTION DE LA FRÉQUENTATION ANNUELLE DE LA GARE DE ROANNE



Source : observatoire des mobilités epures

les gares de l'axe Roanne/Saint-Etienne). L'année 2019 peine à revenir à son niveau antérieur. 2020 connaît une baisse significative du nombre de voyageurs (en lien avec la crise sanitaire et le télétravail). 2021 enregistre une hausse, sans pour autant atteindre son niveau pré crise sanitaire.

Dans le même temps, le nombre de voyageurs en gare du Coteau ne cesse de baisser depuis 2014 (-25% de voyageurs entre 2014 et 2019). 2018 est aussi marquée par une baisse de la fréquentation due à des phénomènes de grève, mais qui s'inscrit dans une tendance plus ancienne. La crise sanitaire cause ici aussi une baisse significative de la fréquentation en 2020, suivi d'une légère hausse en 2021, qui peine à revenir au niveau des chiffres de fréquentation de 2019.

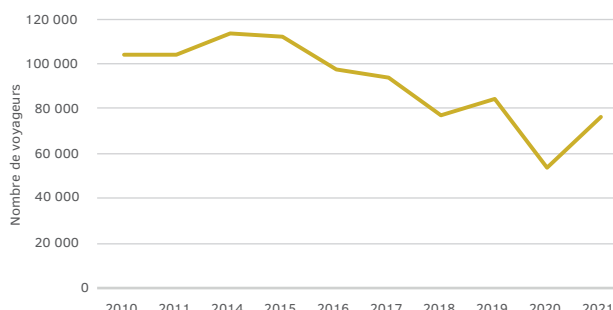
En parallèle, l'offre en gare n'a pas vraiment évolué depuis 2013, que ce soit pour les liaisons :

- Roanne/Lyon, stagnation entre 51 et 53 trains par jour pour les 2 sens confondus,
- Roanne/Saint-Etienne, un train de moins à partir de 2017, l'offre passant de 34 à 33 trains par jour pour les 2 sens confondus,
- Roanne/Clermont-Ferrand avec 14 trains par jour pour les 2 sens confondus.

Un trafic routier en augmentation, notamment sur les axes structurants du territoire

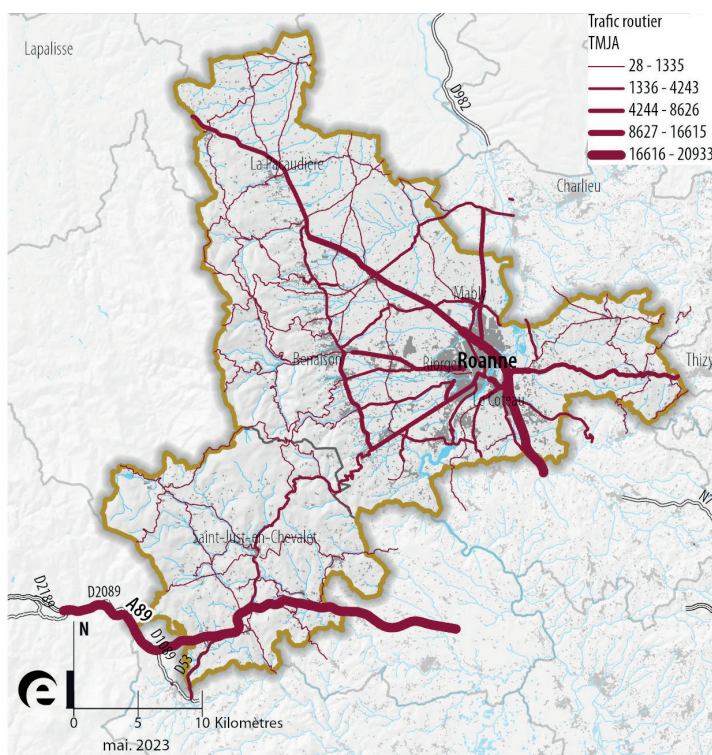
Le tronçon de l'A89, passant au sud du Pays d'Urfé (entre Balbigny et la Tour de Salvagny), a ouvert en janvier 2013. Entre 2014 et 2018, le trafic de ce nouvel axe a augmenté de 17,4 % (soit une augmentation de +4,35% par an en moyenne). Les premiers comptages de cet axe ont eu lieu en 2014, soit peu de temps après son ouverture, il est donc normal d'observer une hausse de trafic aussi importante entre 2014 et 2018 (phénomène d'attractivité et de test de la nouvelle infrastructure).

EVOLUTION DE LA FRÉQUENTATION ANNUELLE DE LA GARE LE COTEAU



Source : observatoire des mobilités epures

TRAFIC ROUTIER



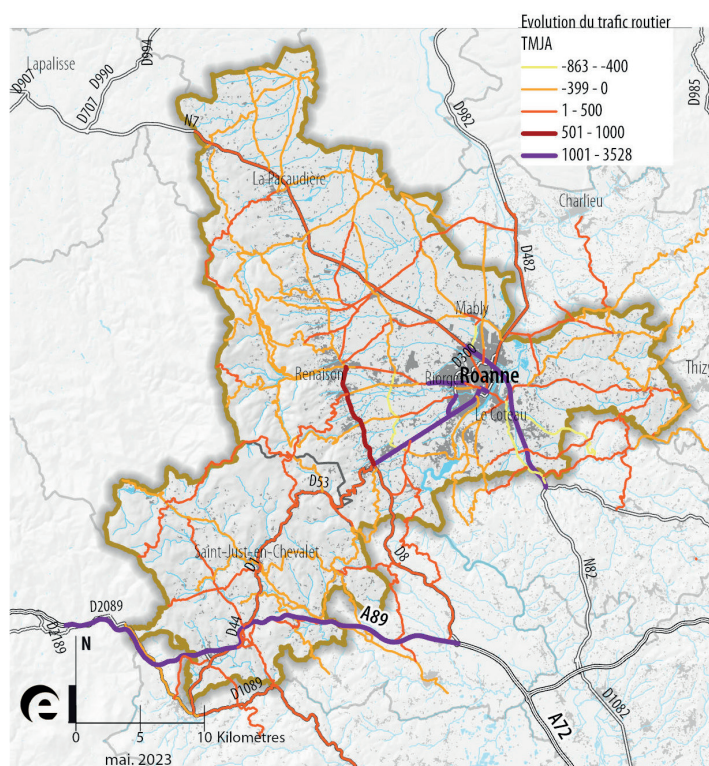
Sources : IGN BD TOPO, epures

Entre 2010-2014 et 2015-2019, le trafic automobile a globalement augmenté sur le territoire des deux EPCI. Pour la Communauté de communes du Pays d'Urfé, sans compter l'évolution de trafic sur l'A89, le trafic routier a positivement évolué de près de 7% (soit +1,38% par an). En comptabilisant le tronçon de l'A89, ce chiffre atteint les 15%, soit +3% par an. Le trafic routier de Roannais Agglomération, a augmenté de 3,3% en 5 ans (soit + 0,66% par an).

L'ouverture de l'A89 a logiquement amené un trafic plus important sur les axes la desservant (D8, D44, N82 et donc son prolongement la N7, ...). Les évolutions du trafic routier sont les suivantes :

- D53 : + 39,7% en 5 ans, soit +7,9%/an
- Le tronçon ouest de la D504 : +6% en 5 ans, soit +1,2%/an
- Le tronçon sud de la N7 : + 9,45% en 5 ans, soit + 1,9%/an
- Le tronçon nord de la N7 : + 7,9% en 5 ans, soit +1,58%/an
- Le tronçon est de la D9 : +13,8% en 5 ans, soit +2,76%/an

EVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER ENTRE LES PÉRIODES 2010-2014 ET 2015-2019



Mobilités : les principaux enseignements

Des grandes infrastructures qui n'ont pas été réalisées (LGV POCL).

Une fréquentation ferroviaire en légère baisse depuis 10 ans, marquée par un contexte défavorable (crise sanitaire et mouvements de grèves).

La question de l'autosolisme visible par un poids plus important de l'utilisation de la voiture notamment sur les axes structurants et sur des distances modestes (10-15 km). Un phénomène lié à un habitat dispersé, à la localisation éloignées des zones économiques et/ou de zones d'emplois locaux, à la desserte TC peu performante.

Des démarches pour développer les réseaux de mobilité.

Environnement et énergie : un changement de paradigme et des efforts visibles

Ce que disent le PADD et le DOO du SCoT

Le SCoT Roannais a pour ambition d'inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable. Pour cela, il projette notamment de :

- Protéger les espaces naturels et agricoles,
- Préserver et optimiser la ressource en eau,
- Optimiser la ressource en matériaux,

- Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores,
- Prendre en compte le risque inondation et le ruissellement pluvial pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- Favoriser les économies d'énergie et adapter le territoire au changement climatique.

Indicateur : environnement et énergie	Période d'analyse	Source de la donnée
Biodiversité et fonctions écologiques		
Effet d'emprise sur les milieux naturels remarquables	2010-2020	MOS Urba4 (mode d'occupation des sols)
Evolution de la Surface Agricole Utilisée des exploitations	2010-2020 (données tous les 10 ans)	RGA
Ressource en eau		
Evolution de la qualité des eaux superficielles	2020-2021	Agence de l'eau
Ressources naturelles		
Evolution des installations de production d'énergies renouvelables	2011-2021	OREGES
Evolution des émissions de gaz à effet de serre	1990-2021	ORCAE
Production de matériaux par les carrières du territoire	2022	Schéma régional des carrières
Risques et nuisances		
Classement des voies bruyantes	2015	DDT
Zones constructibles dans les secteurs bruyants	2022	Recollement des PLU
Zones à urbaniser dans les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation	2022	PPRI et recollement des PLU
Prise en compte de la limite à l'urbanisation dans les PLU	2022	Orthophoto

La trajectoire suivie par le territoire depuis l'approbation du SCoT

Effet d'emprise sur les milieux naturels remarquables : une consommation très modérée

Ces dix dernières années, les espaces à protéger et à préserver l'ont été en cohérence avec les ambitions du SCoT.

Pour les espaces et sites naturels à protéger (APPB de la tourbière du barrage du Gué de la Chaux), aucune surface n'a été consommée par l'urbanisation entre 2010 et 2020.

Pour les espaces à préserver, la surface urbanisée a été augmentée de 10 ha essentiellement localisés au sein de la zone Natura 2000 ZPS des Gorges de la Loire Aval (Roannais Agglomération). Ces 10 ha se décomposent ainsi⁶.

- 4 ha ont été consommés par l'urbanisation par l'entreprise de terrassement et d'exploitation de carrière Eric Page au sud-ouest de Villerest et à proximité du centre équestre Agnès Marsay,
- 1 ha a été consommé à St-Jean-St-Maurice-sur-Loire, à l'ouest du club nautique du port de la Caille. Il s'agit de la station d'épuration par système de filtre planté de roseaux, inaugurée en 2017,

- Le reste de la surface consommée par l'urbanisation correspond à des poches parsemées sur le territoire (construction de petites maisons individuelles ou constructions agricoles).

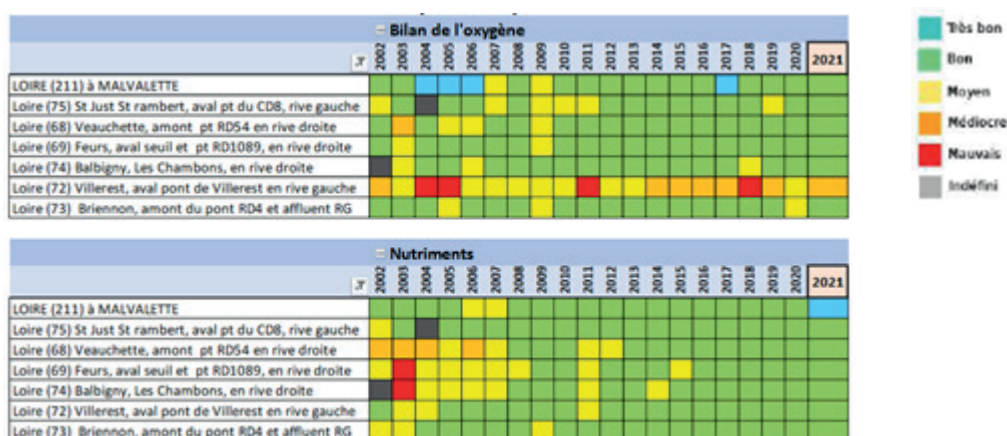
Evolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations : une augmentation des espaces agricoles exploités

Les espaces de cohérence agricole ont été préservés de l'urbanisation. Entre 2010 et 2020, les surfaces agricoles exploitées ont même augmenté de 843 ha, passant de 48 730 ha à 49 573 ha⁷. Ce phénomène est dû en grande partie à l'ouverture de l'A89. Les terrains du chantier autoroutier apparaissent aujourd'hui comme restitués à l'espace agricole.

Evolution de la qualité des eaux superficielles depuis 2002 : une évolution globalement positive de la qualité

La qualité des eaux du fleuve Loire s'est améliorée ces 20 dernières années. En parallèle, certaines rivières restent impactées ponctuellement par des pollutions diffuses notamment agricoles⁸. Le SCoT n'est qu'un élément pour lutter contre les facteurs de cette dégradation.

FLEUVE LOIRE

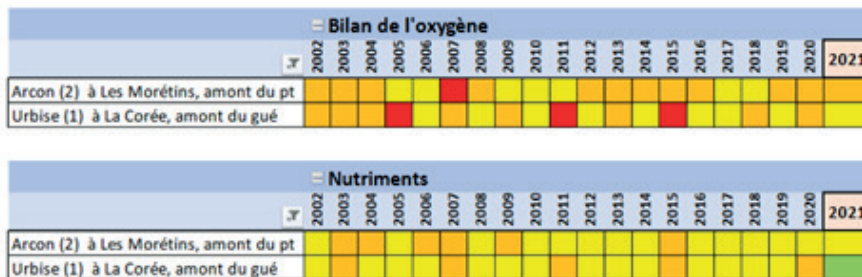


⁶ Source observatoire de l'artificialisation des sols et de la planification d'épures, MOS Urba4

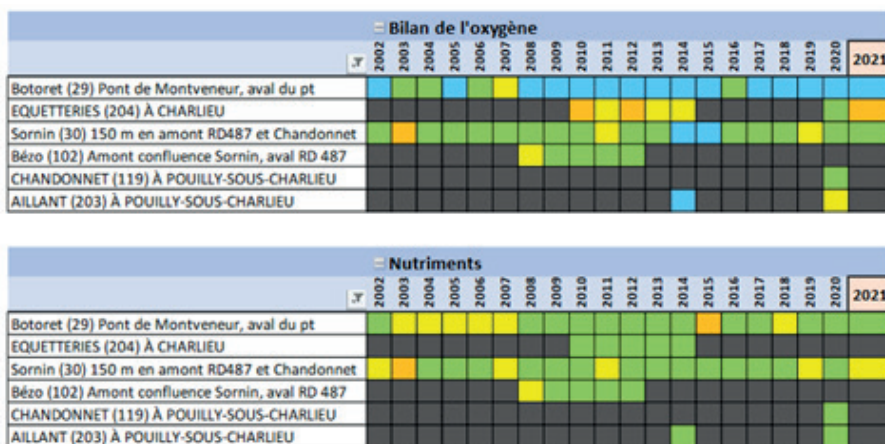
⁷ Source observatoire des transitions environnementales d'épures, RGA 2010 - 2020

⁸ Source observatoire des transitions environnementales d'épures, Département de la Loire

ARÇON-URBISE



SORNIN



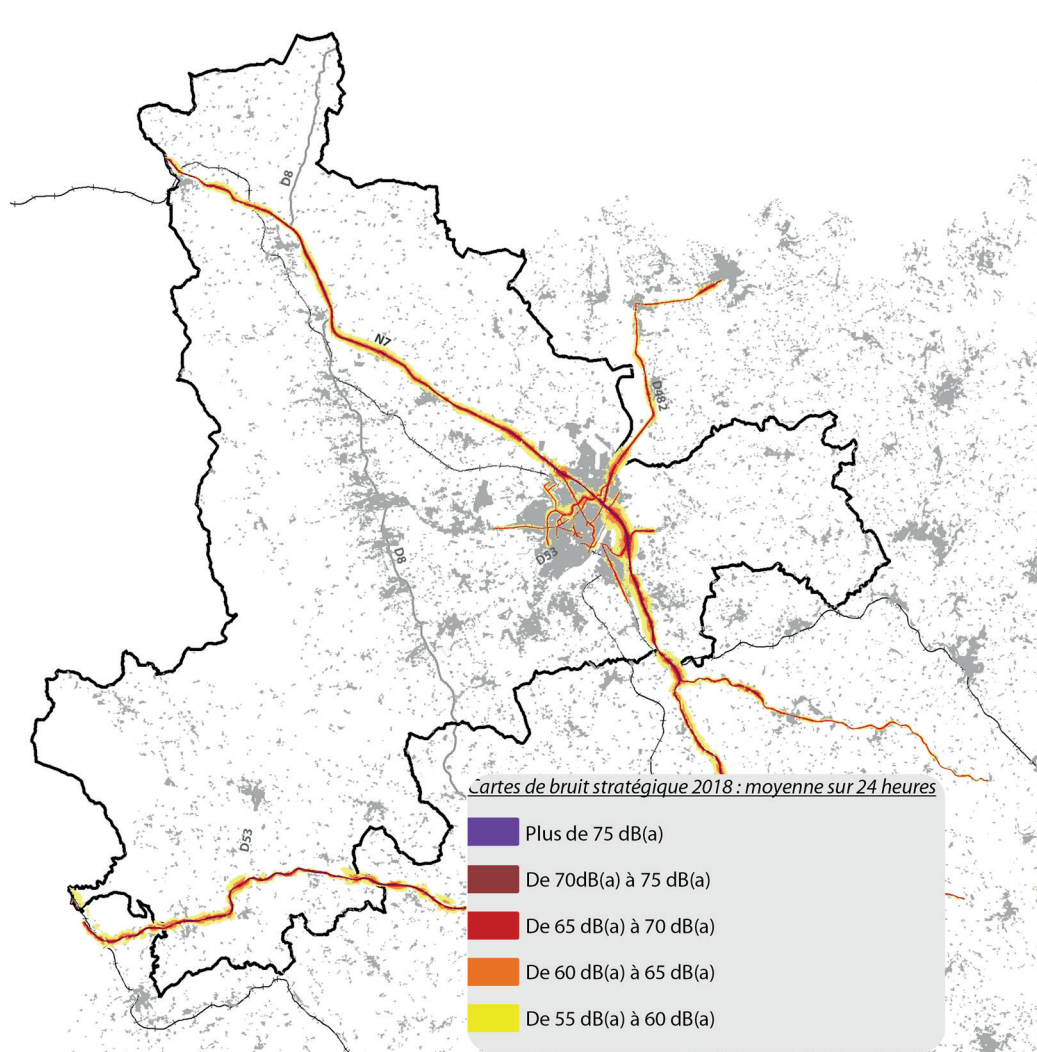
RENAISON, TEYSSONE, OUDAN, MALTAVERNE



Carte stratégique du bruit : des modifications entre 2018 et 2023

Depuis 2018, les nuisances sonores liées au trafic routier sont en hausse. Même s'il n'y a pas de d'impact plus important vis-à-vis de l'autoroute A89 et de la RN7, de plus en plus de voiries sont concernées par le bruit notamment la D53 au sud-ouest de Roanne, le tronçon de la D300 et de nombreuses routes communales.

CARTE STRATÉGIQUE DU BRUIT EN 2018⁹

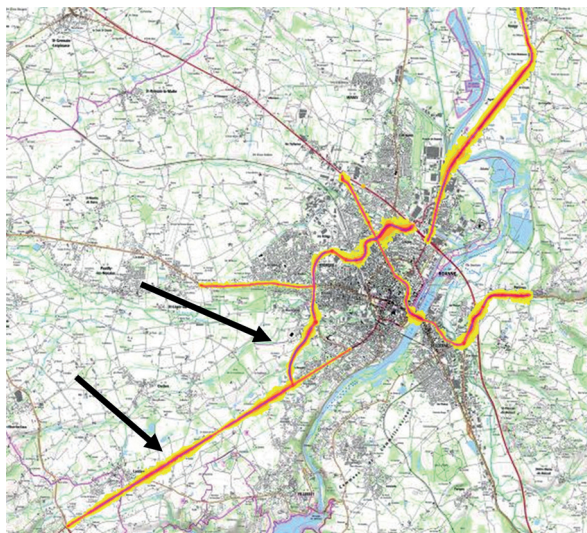


Source : observatoire des transitions environnementales, epures

⁹ Source observatoire des transitions environnementales d'epures, DDT de la Loire

Carte stratégique du bruit en 2023

CARTE DES ROUTES DÉPARTEMENTALES EN 2023



Source : observatoire des transitions environnementales

CARTE DES ROUTES COMMUNALES EN 2023



Source : observatoire des transitions environnementales

Zones constructibles dans les secteurs bruyants : quelques secteurs constructibles concernés¹⁰

17 zones à urbaniser, représentant 5 ha, sont incluses dans les secteurs bruyants (au-dessus des valeurs limites en termes de bruit).

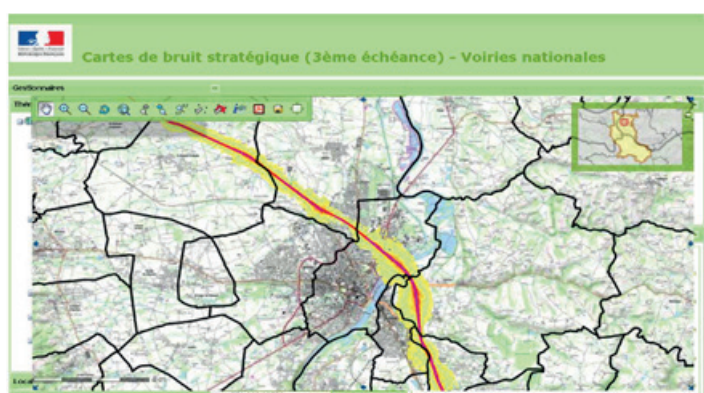
Production de matériaux par les carrières du territoire : une capacité de production qui va diminuer progressivement

Les ambitions du SCoT sont de maintenir les exploitations de gisements de matériaux et permettre leur extension en lien avec le Schéma Départemental des Carrières. La production maximale autorisée est de 1 745kt/an.

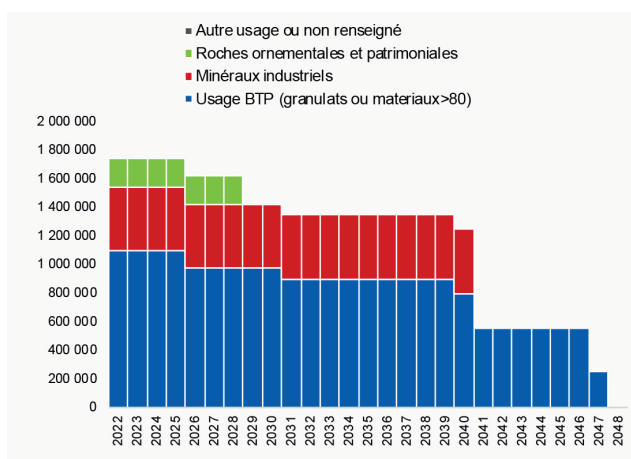
En 2021, le territoire du SCoT Roannais compte 8 sites d'extraction dont :

- 6 sites à usage BTP,
- 1 site de minéraux industriels (argiles) à Mably (carrière Bouyer Leroux),
- 1 site de roches ornementales ou patrimoniales à Saint-Just en Chevalet (carrière Richard).

¹⁰ Croisement des seuils limites des cartes stratégiques du bruit avec les zones constructibles du recensement des PLU de 2021, observatoire des transitions environnementales d'épures



CAPACITÉS MAXIMALES AUTORISÉES PAR ANNÉE



Sources : Base des installations classées 12/2021, traitement CERC ARA

La capacité de production de ces 8 sites va progressivement diminuer et les carrières actuelles fermeront à échéance 2048. Le site de roches ornementales fermera en premier (d'ici 10 ans) puis celui d'extraction de l'argile (en 2041) et enfin les sites de granulats à horizon 2048.

A terme, ces espaces feront l'objet d'une reconversion agricole ou d'une reconstitution naturelle ou forestière au fur et à mesure de l'avancée de l'extraction.

Zones constructibles dans les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation

Les ambitions du SCoT sont de prendre en compte le risque inondation et le ruissellement pluvial pour assurer la sécurité des biens et des personnes. En 2023, 42 zones constructibles sont impactées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Cela représente 105 ha. Au sein de ces zones, 5 000 m² ont été construits en zone rouge. Il s'agit essentiellement d'un stade de foot en terre battue localisé à Ouches (à proximité du stade existant), sur la route de Villierest¹¹. Le reste correspond à des résidus de parcelles construites en limite de la zone rouge (fonds de jardins par exemple). Il ne s'agit donc pas de constructions bâties et pérennes.

4 ha ont été construits dans la zone bleue et 10,5 ha dans la zone blanche. Cependant, ces constructions sont moins contraignantes et encadrées légalement. De manière générale, le risque inondation a bien été pris en compte et le développement s'est réalisé en cohérence avec les objectifs du SCoT.

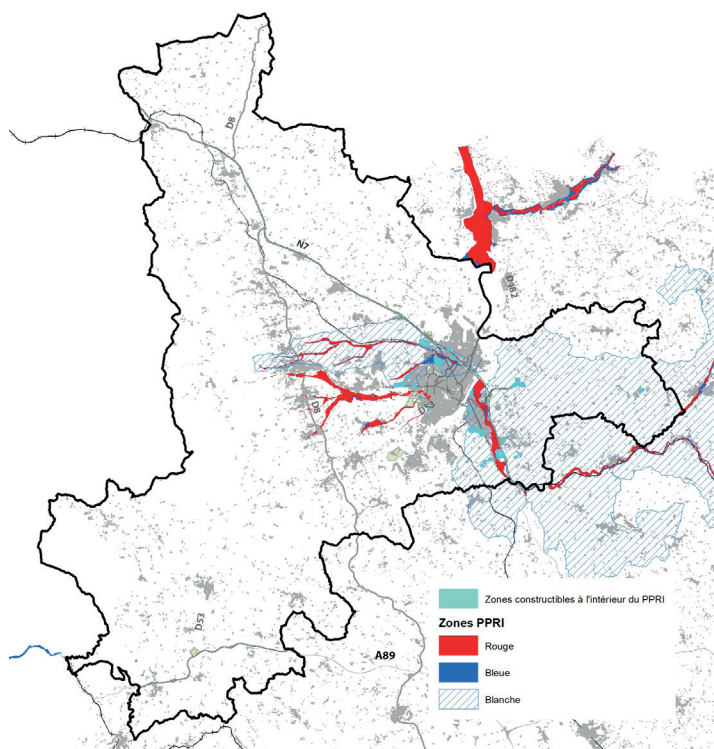
Prise en compte des limites à l'urbanisation dans les PLU

Le SCoT Roannais intègre les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes et a déterminé, à son échelle, des corridors écologiques. Il a pu y adjoindre (sans que cela soit obligatoire au moment de sa révision) des limites intangibles à l'urbanisation. Elles permettent de

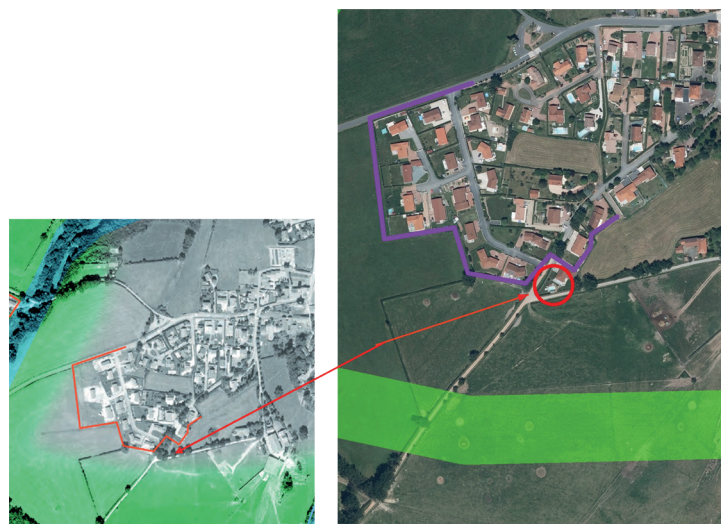
préserver, voire restaurer, les passages de la faune et contenir l'étalement urbain dans les secteurs les plus contraints par l'urbanisation existante.

Parmi les 13 limites intangibles à l'urbanisation qui ont été définies, une seule parcelle a été construite au-delà de celle-ci en direction du corridor sur la commune de Parigny.

LE PATRIMOINE NATUREL DU ROANNAIS



Sources : DREAL - Département 42



Annexe 1 du DOO d'octobre 2017

Photo aérienne de 2022

¹¹ Source observatoire de l'artificialisation des sols et de la planification d'épures, MOS Urba4

Emissions de GES : des secteurs en mutation

En matière d'énergie, les ambitions du SCoT sont d'adapter le territoire au changement climatique en agissant notamment sur les émissions de gaz à effet de serre ou en permettant le développement des énergies propres et renouvelables.

De manière générale, on constate une baisse globale de 35% des émissions de gaz à effet de serre depuis les années 90 excepté pour le secteur de l'agriculture (+10%). Cette hausse s'explique par une part plus importante du brûlage agricole et de l'utilisation d'engins agricoles supplémentaires. Bien que le SCoT porte des ambitions, il est limité dans son application puisque les documents d'urbanisme ne peuvent pas encadrer les process agricoles, et donc ne peuvent pas agir sur la diminution des GES dans le secteur de l'agriculture. Source graphique ORCAE

Forte croissance de la production d'énergie renouvelable

Ces 10 dernières années, la production d'énergie renouvelable a augmenté de presque 30%.

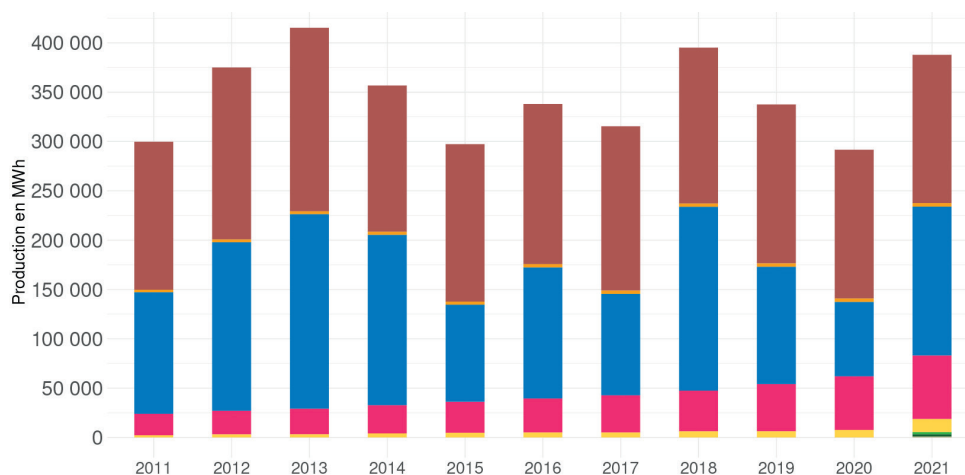
	Evolution 1990/2021
Ensemble Scot	-35%
Agriculture, sylviculture et aquaculture	10%
Gestion des déchets	-79%
Industrie hors branche énergie	-53%
Tertiaire	-35%
Résidentiel	-36%
Autres transports	-61%
Transport routier	-8%

Source ORCAE

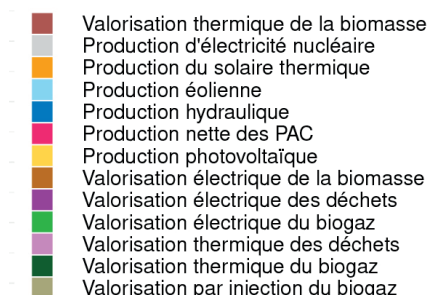
L'énergie issue des équipements photovoltaïques et des pompes à chaleur a quasiment doublé.

Le territoire est également dynamique en matière d'équipements éoliens. Roannais Agglomération porte une organisation institutionnelle (structurée en Société d'économie mixte) qui accompagne aujourd'hui 4 projets dans le domaine (méthaniseur, parc solaire, projet éolien, géothermie)

ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIE SUR LE TERRITOIRE (EN MWh)



Source : OREGES



Environnement et énergie : les principaux enseignements

Des évolutions globalement positives en termes de résultats et de dynamiques enclenchées pour protéger et valoriser les ressources et espaces naturels et agricoles du territoire. A ce titre, le SCOT a pleinement joué son rôle de document cadre.

Les limites à l'urbanisation sont bien reprises en compte dans les documents d'urbanisme locaux et globalement bien respectées.

Une capacité de production de matériaux qui va diminuer progressivement.

Une évolution globalement positive de la qualité des eaux superficielles.

Une diminution d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre ces 30 dernières années.

Une production d'énergies renouvelables qui s'est diversifiée et qui a significativement augmenté.

| Une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers engagée |

L'orientation fixée est de construire un territoire économe en espace et solidaire en maîtrisant la consommation d'ENAF. En 2017, l'objectif du SCoT Roannais tend à respecter les orientations de l'objectif de l'Etat à l'échelle régionale de réduction de 50% de la consommation des terres agricoles, forestières et naturelles par rapport aux consommations foncières constatées avant l'approbation du SCoT (c'est-à-dire entre 2005 et 2015). Cette orientation générale est fixée à l'échelle du SCoT et non à l'échelle de chaque commune.

En 2017, le SCoT Roannais a territorialisé cet objectif par territoire et par type d'occupation du sol.

Ce que disent le PADD et le DOO du SCoT

A l'échelle du SCoT, un objectif de 488,5 ha (soit 26 ha/an) maximum de consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2012 et 2030 décliné par type d'occupation du sol :

- Habitat : 314 ha soit 16,5 ha/an entre 2012 et 2030
- Économie : 96 ha entre 2010 et 2030, soit 4,5 ha/an
- Commerce : 8 ha entre 2015 et 2030, soit 0,5 ha/an
- Infrastructures et grands équipements structurants : 50 ha soit 3,1 ha/an entre 2015 et 2030
- Carrières et extractions de matériaux : 21,5ha soit 1,35 ha/an entre 2015 et 2030

Prescription

Objectifs chiffrés et rythme de consommation par type d'occupation du sol		
	Constat 2005/2015	Objectifs Scot Roannais d'ici 2030
Le résidentiel (logements et équipements d'usage quotidien)	338 Ha soit 30,7 Ha/an en moyenne	314 Ha entre 2012 et 2030 soit 16,5 Ha /an en moyenne
Les infrastructures et grands équipements structurants	74 Ha soit 6,7 Ha / an en moyenne	50 Ha entre 2015 et 2030 soit 3,1 Ha/an en moyenne
L'économie (zones d'activités et commerce)	84 Ha soit 7,6 Ha/an en moyenne	95 Ha entre 2010 et 2030 pour les espaces économiques, soit 4,5 Ha/an en moyenne et 8 Ha pour le commerce (cf DAAC) entre 2015 et 2030, soit 0,5 Ha par an en moyenne
Carrières et extractions de matériaux	18 Ha Soit 1,6 Ha/an en moyenne	21,5 Ha entre 2015 et 2030 soit 1,35 Ha/an en moyenne
Total	514 Ha soit 47 Ha /an en moyenne	488,5 Ha soit 26 Ha/an en moyenne

Source : DOO SCOT Roannais

Le SCOT a territorialisé les objectifs du rythme de consommation foncière au sein de 5 secteurs géographiques portant des enjeux différenciés. Il s'agit de la Plaine Roannaise, le Pays de la Pacaudière, la Côte Roannaise, les Monts de la Madeleine et le Pays de Perreux.

Les secteurs de la Pacaudière, du Pays de Perreux et des Monts de la Madeleine présentent des enjeux agri-paysagers particulièrement prégnants qu'il convient d'intégrer dans les projets et les documents d'urbanisme.

Les communes des secteurs de la Plaine Roannaise, de la Côte Roannaise et du Pays de Perreux sont confrontées à des enjeux de maintien des conditions des exploitations agricoles, notamment des structures foncières, face à la pression urbaine de l'agglomération.

Les objectifs de consommation pour ces secteurs et par type d'occupation au sol sont déclinés dans le tableau suivant :

Prescription

Objectifs chiffrés et rythme de consommation par type d'occupation du sol et secteurs						
	Pays de la Pacaudière	Plaine roannaise (dont polarité de rang1)	Côte roannaise	Monts de la Madeleine	Pays de Perreux	Total
Le résidentiel (entre 2012 et 2030)	41 Ha soit 2,2 Ha/an en moyenne	145 Ha soit 7,6 Ha/an en moyenne	61 Ha soit 3,2 Ha/an en moyenne	46 Ha soit 2,4 Ha/an en moyenne	21 Ha soit 1,1 Ha/an en moyenne	314 Ha
Les infrastructures et équipements (entre 2015 et 2030)		50 Ha soit 3,1 Ha/an en moyenne				50 Ha
L'économie Les espaces économiques (entre 2010 et 2030)	4 Ha	76 Ha	11,6 Ha	2 Ha	1,4 Ha	95 Ha
Le commerce (entre 2015 et 2030)	1 Ha soit 0,3 Ha/an en moyenne	6 Ha soit 4 Ha/an en moyenne	0,4 Ha soit 0,6 Ha/an en moyenne	0 Ha soit 0,1 Ha/an en moyenne	0,6 Ha soit 0,1 Ha/an en moyenne	8 Ha
Carrières et extractions de matériaux (entre 2015 et 2030)		10 Ha soit 0,6 Ha/an en moyenne	7,5 Ha soit 0,47 Ha/an en moyenne	4 Ha soit 0,25 Ha/an en moyenne		21,5 Ha
Total	46 Ha soit 2,5 Ha/an en moyenne	287 Ha soit 15,3 Ha/an en moyenne	80,5 Ha soit 4,3 Ha/an en moyenne	52 Ha soit 2,8 Ha/an en moyenne	23 Ha soit 2,2 ha/an en moyenne	

Source : DOO SCOT Roannais

Les indicateurs de suivi retenus

Indicateur : Maîtrise de la consommation d'ENAF	Période d'analyse	Source de la donnée
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par principaux usages (habitat, économie, infrastructures, équipements, chantier, espaces récréatifs) à l'échelle du Scot	2010-2020 avec une déclinaison 2010-2015 et 2015-2020	MOS Urba4 (mode d'occupation des sols)
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par principaux usages (habitat, économie, infrastructures, équipements, chantier, espaces récréatifs) à l'échelle des 5 secteurs géographiques	2010-2020 avec une déclinaison 2010-2015 et 2015-2020	MOS Urba4 (mode d'occupation des sols)

La trajectoire suivie par le territoire depuis l'approbation du SCoT

Un rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui tend à diminuer

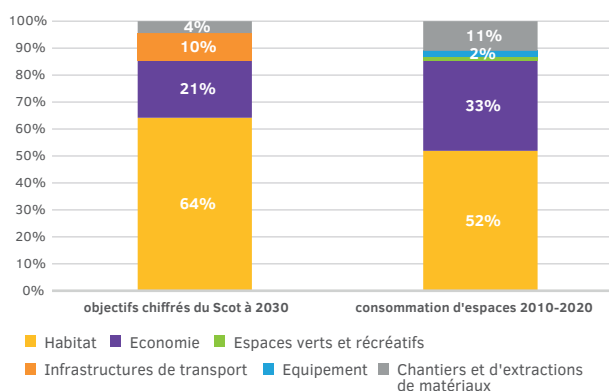
A l'échelle du territoire du SCoT, ce sont 387 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) qui ont été consommés par l'urbanisation entre 2010 et 2020, soit 80% de l'objectif de consommation à 2030.

L'habitat et l'économie sont les deux premiers moteurs de la consommation d'ENAF.

La consommation d'espaces s'effectue majoritairement sur des espaces agricoles et naturels en extension du tissu urbain (environ 96%), et de façon minoritaire par le comblement de dents creuses situées dans le tissu urbain existant (environ 4%).

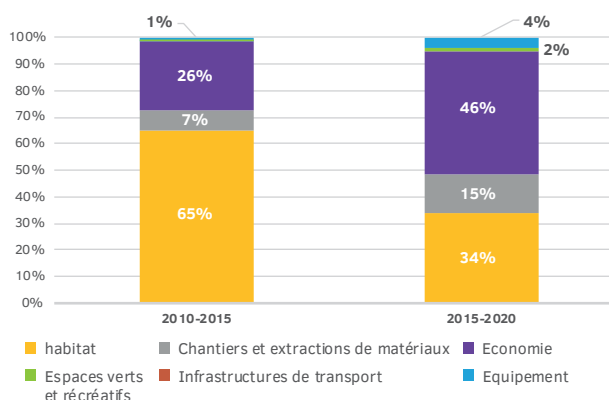
Le rythme annuel moyen de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers est de 40 ha environ. Ce rythme reste très supérieur aux objectifs visés (26 ha/an en moyenne). Toutefois, depuis l'approbation du SCoT Roannais, le territoire est engagé dans une dynamique de réduction de la consommation d'espaces agri-naturels avec une baisse de 23% des surfaces consommées entre les périodes 2010-2015 et 2015-2020.

DESTINATION DES CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRI-NATURELS ET OBJECTIFS DU SCOT



Sources : Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'epures, MOS Urba4

EVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRI-NATURELS ENTRE 2010 ET 2020 (EN % DE LA CONSOMMATION TOTALE)



Sources : Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'epures, MOS Urba4

Plus en détail, **l'habitat** est le 1^{er} moteur de la consommation d'espaces avec 200 hectares ces dix dernières années soit la moitié de la consommation totale et un rythme annuel moyen de 20 ha.

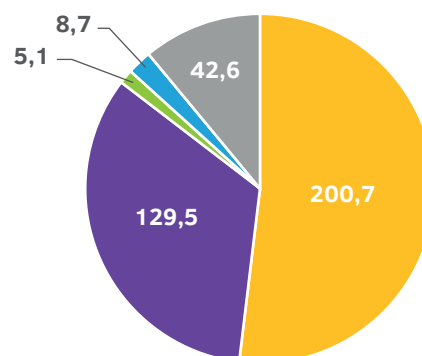
Ce rythme est supérieur à l'objectif maximal inscrit dans le SCoT (16,5 ha/an jusqu'à 2030) mais il semble orienté à la baisse ces 5 dernières années. Entre les périodes 2010-2015 et 2015-2020, la consommation pour l'habitat diminue fortement (-60%) passant de 28,5 ha annuel moyen à 11,4 ha (et donc en deçà de l'objectif résidentiel moyen de 16,5 ha/an). En volume, la consommation maximum autorisée n'est pas encore atteinte (314 ha)

Les **activités économiques** constituent le 2^e facteur de consommation d'espaces avec 130 ha et 33% de la consommation totale en 10 ans. L'objectif visé par le SCoT (+26 ha) est dépassé avec un rythme annuel moyen de 13 ha (contre un objectif de 5 ha/an). Entre les périodes 2010-2015 et 2015-2020, la consommation pour l'économie augmente de près d'un tiers (+37 %) passant de 3,2 ha annuels moyens à 5 ha.

Deux hypothèses peuvent être avancées :

- La commercialisation de zones d'activités économiques prévues dans les orientations du SCoT a été plus rapide que le rythme imaginé en 2017,

DESTINATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRI-NATURELS ENTRE 2010 ET 2020 (EN HECTARES)



0 : Infrastructures de transport

■ Habitat ■ Economie ■ Espaces verts et récréatifs
■ Equipement ■ Chantiers et d'extractions de matériaux

Sources : Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'épures, MOS Urba4

- Les bâtiments agricoles sont pris en compte dans l'analyse de la consommation d'ENAF pour l'économie. Toutefois, le chiffre de la surface concernée n'est aujourd'hui pas mobilisable. Lors de l'élaboration du futur SCoT, une analyse plus fine pourrait être menée pour isoler ces bâtiments agricoles.

Les objectifs ont également déjà été dépassés pour les **chantiers et extractions de matériaux** (+21 ha), mais certaines surfaces ont été rétrocédées après les chantiers (notamment le chantier autoroutier de l'A89).

RELATION ENTRE LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE CONSOMMATION D'ESPACE PAR TYPOLOGIE DE SOL ET LA CONSOMMATION ANNUELLE MOYENNE CONSTATÉE

	objectifs chiffrés du Scot en moyenne par an d'ici 2030 (en ha/an)	consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2010-2020 (en ha/an)	consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2010-2015 (en ha/an)	consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2015-2020 (en ha/an)
Habitat	16,5	20,0	28,5	11,4
Economie	5,2	13,0	3,2	5,0
Espaces verts et récréatifs		0,5	11,3	15,4
Infrastructures de transport	3,1	0	0,1	0,6
Equipement		0,9	0,0	0,0
Chantiers et d'extractions de matériaux	1,4	4,3	0,5	1,2
Total général Scot	26,0	38,7	43,7	33,6

Source : Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'épures, MOS Urba4

¹² Activités commerciales comprises

¹³ 96 ha pour l'économie industrielle, artisanale, tertiaire et 8 ha pour l'économie commerciale

En revanche, les objectifs de consommation dédiée aux **infrastructures de transports** ne sont pas atteints puisque les grands projets portés par le SCoT n'ont plus lieu d'exister¹⁴.

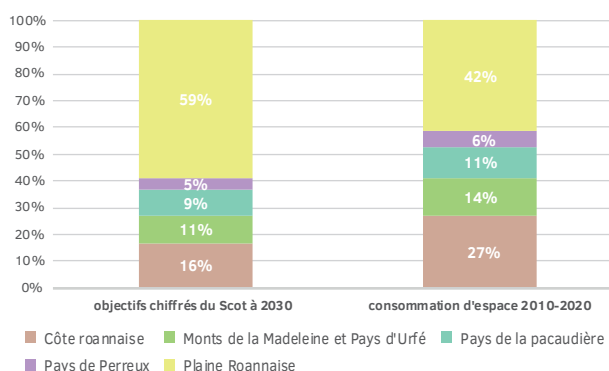
La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers déclinée par secteur géographique

A l'échelle des 5 secteurs géographiques, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est la plus importante pour la plaine roannaise (42% de la consommation totale d'ENAF) puis la côte roannaise (27%). Les objectifs chiffrés territorialisés sont globalement respectés.

Par rapport aux objectifs chiffrés du SCoT, la consommation foncière d'ENAF :

- est à l'équilibre pour le Pays de Perreux et la Plaine Roannaise,
- est au-dessus pour les Monts de la Madeleine/Pays d'Urfé et le Pays de la Pacaudière,
- est très supérieure pour la Côte roannaise même si le rythme de consommation a diminué en lien avec la mise en œuvre du PAEN en 2017-2018.

DESTINATION DES CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRI-NATURELS ET OBJECTIFS DU SCOT PAR SECTEURS GEOGRAPHIQUES



Sources : Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'epures, MOS Urba4

Cette démarche concerne 11 communes et a permis de sanctuariser certains espaces agri-naturels.

Autre constat, excepté le Pays de la Pacaudière, le rythme de consommation annuel moyen est à la baisse entre la période de 2010-2015 et celle de 2015-2020. Cette tendance est plus marquée pour la Côte Roannaise et la Plaine Roannaise. Pour les autres secteurs, le rythme annuel moyen de consommation est plutôt stable.

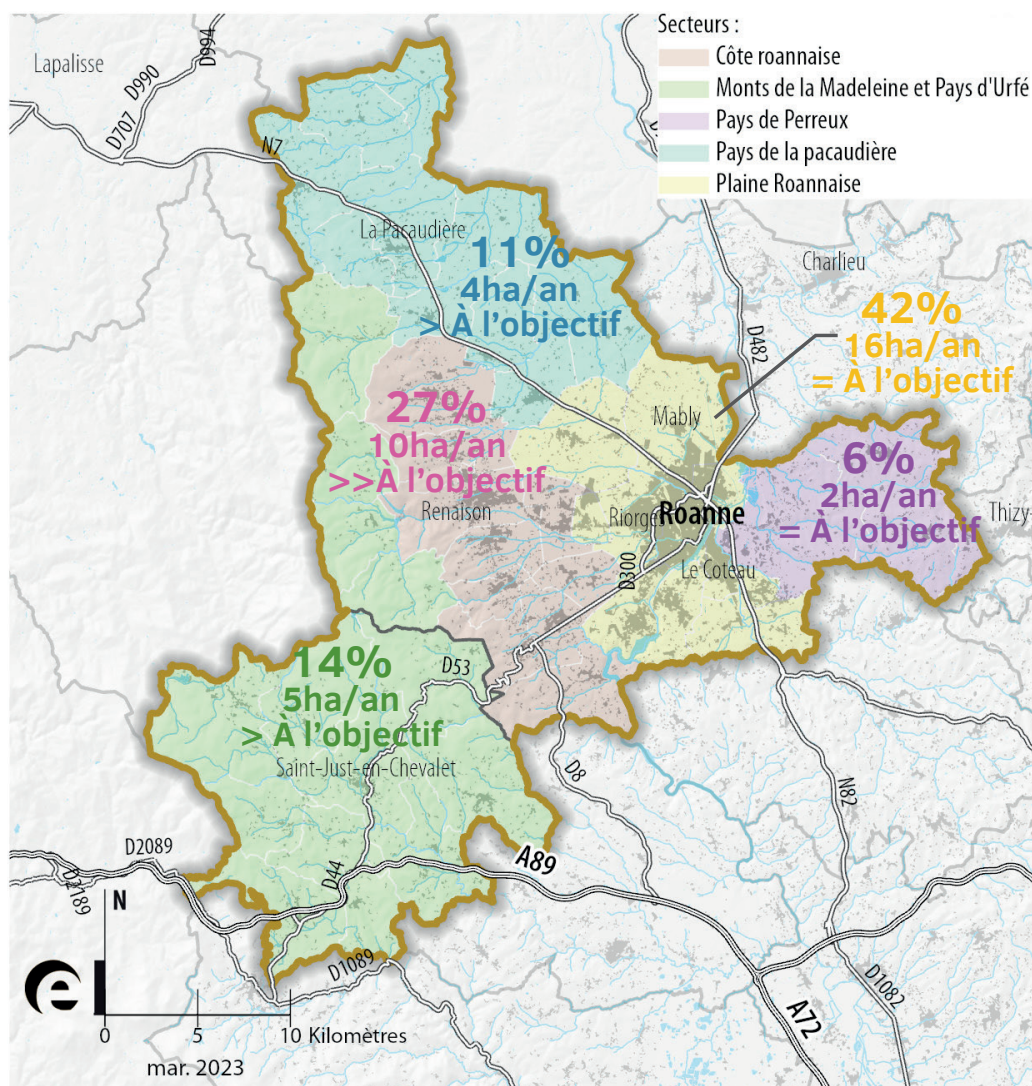
RELATION ENTRE LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE CONSOMMATION D'ESPACE PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE ET LA CONSOMMATION ANNUELLE MOYENNE CONSTATÉE

	Objectifs chiffrés du Scot en moyenne par an d'ici 2030 (en ha/an)	Consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2010-2020 (en ha/an)	Consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2010-2015 (en ha/an)	Consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2015-2020 (en ha/an)
Côte roannaise	4,3	10,4	13,4	7,5
Monts de la Madeleine et Pays d'Urfé	2,8	5,4	5,9	5,0
Pays de la Pacaudière	2,5	4,4	3,3	5,5
Pays de Perreux	2,2	2,3	2,4	2,2
Plaine Roannaise	15,3	16,1	18,8	13,4
Total général Scot	26	38,7	43,7	33,6

Source : Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'epures, MOS Urba4

¹⁴ Les tendances observées Cf partie sur les mobilités

RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS
PAR SECTEURS GÉOGRAPHIQUES ENTRE 2010 ET 2020

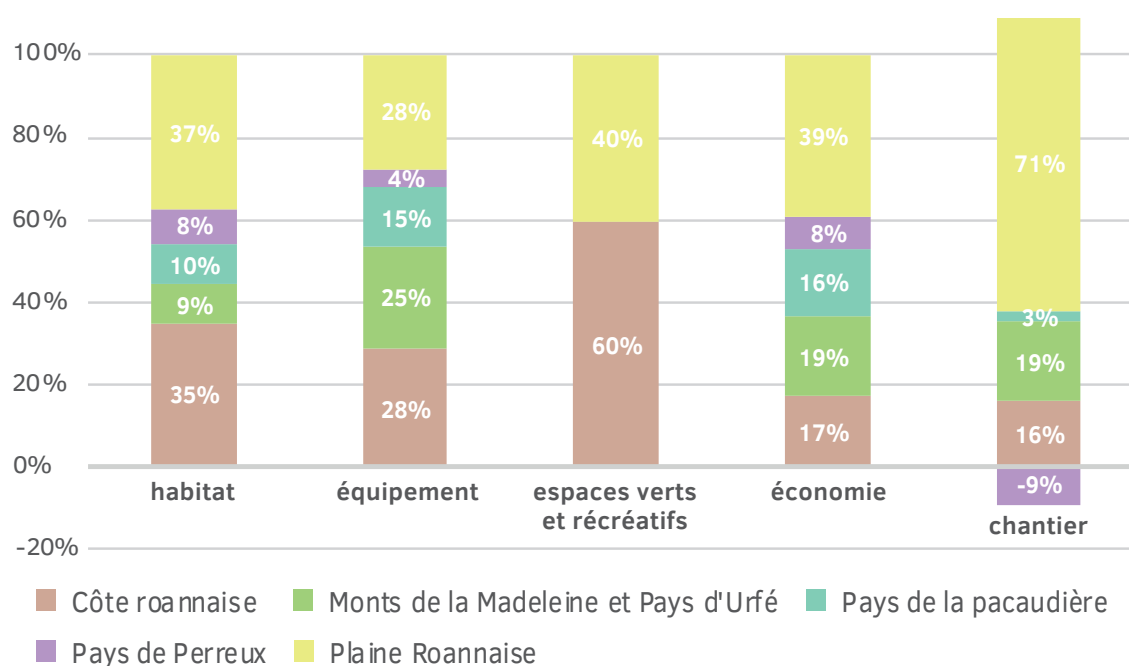


Sources : IGN BD TOPO, Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'épures (MOS Urba4)

**Les objectifs de consommation des ENAF
déclinés par secteur géographique et par
destination : zoom sur l'habitat et l'économie**

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers se réalise majoritairement au sein de la Plaine Roannaise et de la Côte Roannaise quelle que soit l'utilisation finale.

DESTINATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2010 ET 2020 PAR SECTEURS GÉOGRAPHIQUES



Sources : Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'épures, MOS Urba4

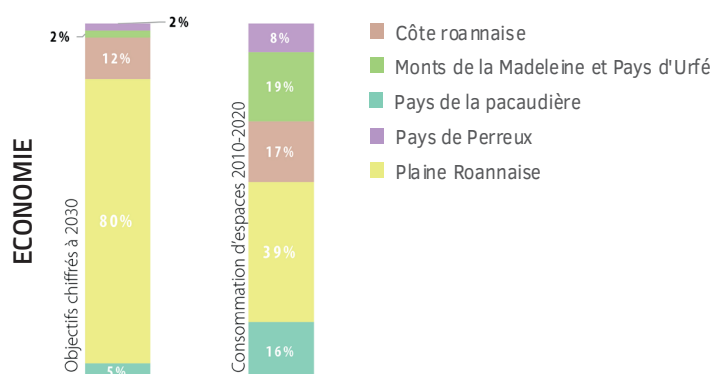
Le tableau ci-après présente les objectifs de consommation déclinés par secteurs géographiques et par destinations.

LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DES ENAF DÉCLINÉS PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE ET PAR DESTINATION

	HABITAT			ECONOMIE			ESPACES VERTS ET RECREATIFS		INFRASTRUCTURE ET EQUIPEMENTS		CHANTIERS ET EXTRACTIONS DE MATERIAUX	
	objectifs chiffrés du Scot en moyenne par an d'ici 2030 (en ha/an)	consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2010-2020 (en ha/an)	écart entre l'objectif et la consommation réelle (en ha/an)	objectifs chiffrés du Scot en moyenne par an d'ici 2030 (en ha/an)	consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2010-2020 (en ha/an)	écart entre l'objectif et la consommation réelle (en ha/an)	objectifs chiffrés du Scot en moyenne par an d'ici 2030 (en ha/an)	consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2010-2020 (en ha/an)	objectifs chiffrés du Scot en moyenne par an d'ici 2030 (en ha/an)	consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2010-2020 (en ha/an)	objectifs chiffrés du Scot en moyenne par an d'ici 2030 (en ha/an)	consommation d'ENAF en moyenne par an entre 2010-2020 (en ha/an)
Pays de la pacaudière	2,2	2,1	stable	0,3	2,1	au dessus				0,1		0,1
Plaine Roannaise	7,6	7,5	stable	4	5,1	au dessus		0,2	3,1	0,2	0,6	3,0
Côte roannaise	3,2	7,0	au dessus	0,6	2,2	au dessus		0,3		0,2	0,47	0,7
Monts de la Madeleine et Pays d'Urfé	2,4	1,9	en dessous	0,1	2,5	au dessus				0,2	0,25	0,8
Pays de Perreux	1,1	1,6	au dessus	0,1	1,0	au dessus						-0,4
Total général Scot	16,5	20,1	au dessus	5,2	13	au dessus		0,5	3,1	0,9	1,4	4,3

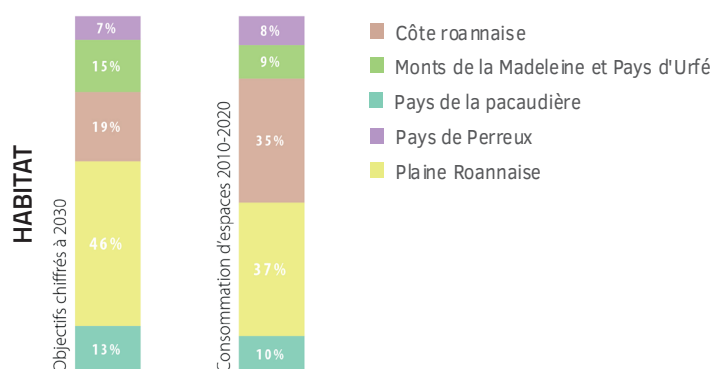
Source : Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'épures, MOS Urb4

La consommation foncière pour le développement économique présente une forte disparité entre les ambitions portées par le SCoT et la réalité. La consommation ne s'est pas essentiellement concentrée sur la Plaine Roannaise, mais s'est réalisée sur tous les territoires et ce de manière assez équilibrée (commercialisation des zones de la Grange Vignat à Renaison, Royaux à Lentigny, Pays d'Urfé à St Romain d'Urfé).



Sources : Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'epures, MOS Urba4

La consommation foncière pour le développement résidentiel se réalise majoritairement au sein de la Plaine Roannaise et de la Côte Roannaise. Et pour ce secteur, le rythme de consommation est largement au-dessus des objectifs du SCoT avec 7 ha/an contre une ambition de 3,2 ha annuels moyens.

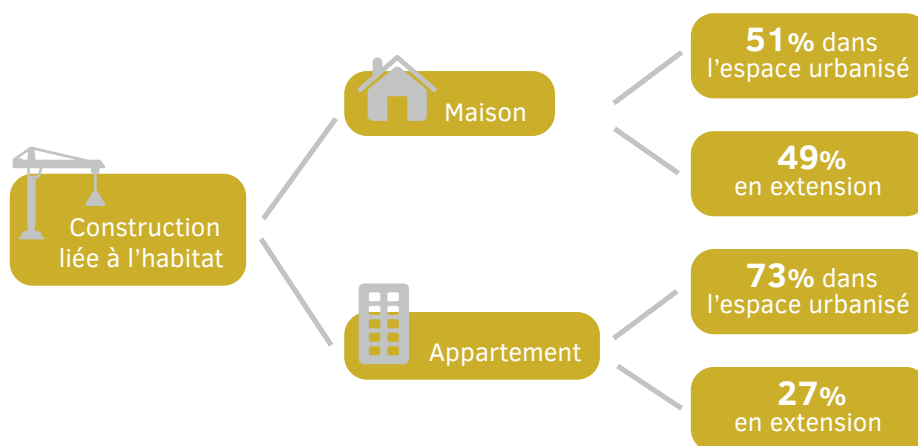


Sources : Observatoire de l'artificialisation des sols et planification d'epures, MOS Urba4



Sur la période d'analyse, ce sont 51% des nouveaux logements individuels qui ont été construits au sein des espaces urbains et 49% en extension du tissu urbain. Ce constat peut s'expliquer par le développement résidentiel des

communes rurales et intermédiaires. En parallèle, ce sont 73% des logements collectifs neufs construits qui sont localisés dans le tissu urbain (contre 27% en extension de celui-ci).



Source : fichiers fonciers, traitement Epures - observatoire de l'artificialisation des sols et planification

Consommation d'espace : les principaux enseignements

Ces dernières années sur la période 2015-2020, les tendances observées en matière de consommation d'espaces agri-naturels s'inscrivent globalement dans l'objectif de réduction fixé par le SCoT.

Toutefois, ces tendances sont à nuancer lorsque le bilan est fait à l'échelle des territoires et des destinations. Le bilan de la consommation de l'espace est mitigé et n'est pas toujours en cohérence avec les trajectoires envisagées. Le rythme de consommation des 10 dernières

années s'avère trop dynamique par rapport aux orientations du SCoT. Ce constat s'explique, pour partie, par le délai de mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux, tendance qui s'est intensifiée à partir de 2016.

Les trajectoires suivies montrent un reversement de la consommation pour l'habitat vers le développement économique.

Les nouvelles ambitions nationales de la loi Climat et Résilience en matière de sobriété foncière réinterrogeront le projet de territoire, notamment dans le cadre de la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN).

ANNEXE : LES INDICATEURS DE L'ÉVALUATION

Indicateur : démographie	Période d'analyse	Source de la donnée
Population + évolution	2014-2020	RP, INSEE
Soldes apparents migratoires	2013-2019	RP, INSEE
Soldes apparents naturels	2013-2019	RP, INSEE
Indice de jeunesse	2013-2019	RP, INSEE
Indicateur : Habitat-logement prioritaire	Période d'analyse	Source de la donnée
Nombre et part des logements vacants + évolution	2013-2019	RP, INSEE,
Construction neuve pour 1 000 habitants	2012-2021	Sitadel, DREAL
Nombre des nouveaux logements + évolution (distinction collectif/individuel)	2012-2021	SITADEL, DREAL
Indicateur : Habitat-logement social	Période d'analyse	Source de la donnée
Programmation état de logements sociaux locatifs publics	2013-2022	DDT 42
Taux de logements sociaux vacants	1 ^{er} janvier 2021	RPLS 2021
Logements construits dans opérations ANRU	2013-2022	DDT 42
Logements bénéficiant d'une aide PSLA	2013-2022	DDT 42
Logements locatifs privé conventionnés	Juillet 2022	DDT 42 / ANAH
Indicateur : Economie-Emploi	Période d'analyse	Source de la donnée
Ratio emplois-actifs	2019	RP, INSEE
Evolution de l'emploi total	2013-2019	RP, INSEE
Part de chaque secteur d'activités dans l'emploi total	"en 2013 en 2021"	URSSAF
Création d'entreprises par secteurs d'activités	en 2013 et en 2019	RP, INSEE
Evolution des effectifs salariés privés total et par secteurs d'activités (industrie, tertiaire, commerce, service aux particuliers, services aux entreprises, construction)	2013-2021 avec deux zooms 2013-2019 et 2019-2021 pour voir l'impact covid	URSSAF
Indicateur : Economie-ZAE	Période d'analyse	Source de la donnée
Etat d'avancement des ZAE inscrites dans le Scot : capacités foncières d'accueil commercialisées, aménagées et disponibles	2022	Intercommunalités
Indicateur : Urbanisme commercial	Période d'analyse	Source de la donnée
Chiffre d'affaires des commerces des SIP et des CV	2017 et 2022	Enquête consommateur CCI
Evolution des grandes surfaces commerciales : bilan des CDAC/CNAC et des projets locaux	2015-2022	observatoire du commerce epures
Indicateur : mobilité	Période d'analyse	Source de la donnée
Fréquentation de gare	2014-2021	SNCF
Trafic routier	2010-2019	
Indicateur : environnement et énergie	Période d'analyse	Source de la donnée
Biodiversité et fonctions écologiques		
Effet d'emprise sur les milieux naturels remarquables	2010-2020	MOS Urba4 (mode d'occupation des sols)
Evolution de la Surface Agricole Utilisée des exploitations	2010-2020 (données tous les 10 ans)	RGA
Ressource en eau		
Evolution de la qualité des eaux superficielles	2020-2021	Agence de l'eau
Ressources naturelles		
Evolution des installations de production d'énergies renouvelables	2011-2021	OREGES
Evolution des émissions de gaz à effet de serre	1990-2021	ORCAE
Production de matériaux par les carrières du territoire	2022	Schéma régional des carrières
Risques et nuisances		
Classement des voies bruyantes	2015	DDT
Zones constructibles dans les secteurs bruyants	2022	Recollement des PLU
Zones à urbaniser dans les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation	2022	PPRI et recollement des PLU
Prise en compte de la limite à l'urbanisation dans les PLU	2022	Orthophoto
Indicateur : Maîtrise de la consommation d'ENAF	Période d'analyse	Source de la donnée
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par principaux usages (habitat, économie, infrastructures, équipements, chantier, espaces récréatifs) à l'échelle du Scot	2010-2020 avec une déclinaison 2010-2015 et 2015-2020	MOS Urba4 (mode d'occupation des sols)
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par principaux usages (habitat, économie, infrastructures, équipements, chantier, espaces récréatifs) à l'échelle des 5 secteurs géographiques	2010-2020 avec une déclinaison 2010-2015 et 2015-2020	MOS Urba4 (mode d'occupation des sols)





Rapport d'évaluation

Bilan à 6 ans (2017-2023)

Document mis en oeuvre en
collaboration avec