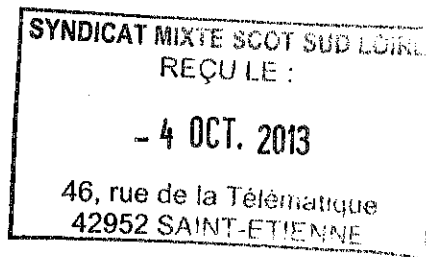




Mairie de Lorette



**SCOT SUD LOIRE**  
**46 rue de la Télématique**  
**B.P. 50811**  
**42952 SAINT ETIENNE Cedex**

Lorette, le 1er octobre 2013

N/Réf : GT/DG/MG/2013-1241

**Objet : Avis sur le projet de SCOT Sud Loire**  
**P.J. : 1**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous remettre, sous ce pli, un exemplaire de la délibération du Conseil Municipal qui, lors de sa séance du 30 septembre 2013, a émis un avis défavorable sur le projet de schéma de cohérence territoriale Sud-Loire que vous m'avez transmis.

Dans un courrier en date du 20 septembre 2013, et qui a été remis dans les délais prévus dans le Code de l'Urbanisme, je vous ai décrit en détail les motifs qui m'ont poussé à formuler cet avis.

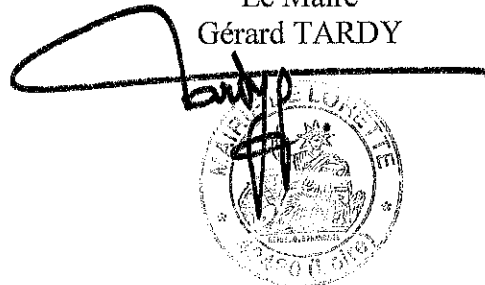
En effet, je considère, et le Conseil m' a soutenu à l'unanimité, que ce document est beaucoup trop coercitif pour notre commune, qu'il est de nature à « tuer » le développement économique de toute notre agglomération et à freiner une urbanisation pourtant souhaitée par nos populations, et même dans les espaces qui auraient vocation à être densifiés, du fait des quotas institués par le Plan Local de l'Habitat (20 logements par an pour notre commune !).

Je suis également surpris par la contradiction totale entre l'ouverture de grands espaces à l'urbanisation mentionnés sur les cartes dans le SCOT et les « quotas » imposés par le PLH.

En espérant que vous saurez entendre le raisonnement et le positionnement de notre commune et que des modifications pourront être apportées dans l'intérêt de notre commune et de notre agglomération,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire  
Gérard TARDY





Maire de LORETTE

Nos réf : GT/DG/IV

Nombre de Membres

en exercice : 27

présents : 22

votants : 25

N°2013-09-95

REÇU LE :

- 4 OCT. 2013

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

46, rue de la Télématique  
42952 SAINT-ETIENNE

**L'an deux mille treize**

**Le 30 septembre à 20 heures**

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LORETTE  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel  
de ses séances sous la présidence de Monsieur Gérard TARDY.

**Date de la Convocation : 23 septembre 2013.**

**OBJET: AVIS DE LA COMMUNE DE LORETTE SUR LE PROJET DE SCHEMA DE  
COHERENCE TERRITORIALE SUD LOIRE.**

**PRESENTS :**

M. TARDY, M. PERBET, Mme LEGROS, M. DUMAS, Mme  
FAUCOIT, Mme POULAIN, M. BAILLY, MME MARION, M.  
VIGNE, Mme CELIBERT, M. SEGUIN, Mme VERGNAUD, M.  
BAROUX, MME PEZERIL, Mme BREGAIN, M. VINCENT, Mme  
LUQUET, M. RAIA, M. ZENNAF, MME VERRIER, M. PLUMERI et  
M. RICHARD.

**ABSENTS EXCUSES :**

MME BONNARD, MME SUBERT, M. POINAS, M. GAMON, et M.  
BERNE,

**PROCURATIONS DE :**

Mme BONNARD à Mme FAUCOIT,  
Mme SUBERT à Mme CELIBERT,  
M. BERNE à M. PLUMERI.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte  
et précise que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de  
deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès  
du Tribunal Administratif de Lyon 184, rue Du Guesclin à 69443 - LYON  
Cedex 03 ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé  
que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un  
silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision  
ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être  
déférée au Tribunal Administratif précité dans un délai de deux mois.

Transmis au représentant de l'Etat, le

Préfecture de la Loire  
Reçu, le

Bureau gestion des moyens et coordination des Services de l'Etat

Notifié, le

Mairie de Lorette - 29 rue du Pilat - 42420 LOIRE

04 77 73 30 44 04 77 73 40 33 - e mail : mairie.lorette@wanadoo.fr

Site internet : www.ville-lorette.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-204201238,20431001-dm-2013-09-95-DE

Conseil Municipal du 30 septembre 2013 - DCM 2013-09-95

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2013

1/4

**2013-09-95- AVIS DE LA COMMUNE DE LORETTE SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SUD LOIRE.**

Monsieur le Maire vous précise qu'il a reçu le 24 juin 2013, le nouveau projet de Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Loire, arrêté par le comité syndical du Syndicat Mixte SCOT Sud-Loire le 6 juin 2013.

Conformément à l'article L 122-8 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Lorette au titre des personnes publiques associées, est invitée à donner son avis sur ce schéma. Monsieur le Maire vous précise qu'il a déjà formulé un avis retranscrit ci-dessous, qu'il a transmis au syndicat pour tenir compte des délais restreints fixés par ce même code. Cependant, Monsieur le Maire vous précise, que dans un souci de concertation, il souhaite obtenir votre avis et modifier sa position si le Conseil Municipal le décide.

Monsieur le Maire ne vous cache pas que la complexité extrêmement importante de ce document de plus de 1000 pages lui a demandé d'obtenir des avis divers extérieurs pour mieux appréhender les enjeux et les conséquences de ce schéma et qu'il n'a de ce fait pas pu vous le soumettre lors du conseil municipal du mois de juillet.

**1) Sur le plan de la programmation du nombre de logements**

Le Plan Local de l'Habitat 2011-2016 impose à la Commune des objectifs quantitatifs en matière de nombre de logements qui peuvent être construits. Le SCOT reprend assez logiquement ces quotas pour la Commune qui sont seulement de 20 logements par an sur 6 ans, et qui sont maintenus au-delà de la période d'application du présent PLH, dans le projet d'arrêté. Monsieur le Maire rappelle que la Commune dans sa délibération du 7 juin 2011, avait donné un avis favorable au PLH 2011-2016 sous réserve que le terme « objectifs » soit bien compris comme un minimum et non pas comme un maximum à ne pas dépasser. En effet, des conditions à cet avis favorable avaient été formulées par le Conseil Municipal à savoir que les objectifs quantitatifs pouvaient être dépassés sur le périmètre de la Commune de Lorette, si les objectifs quantitatifs imposés à l'ensemble des communes de l'intercommunalité n'étaient pas dépassés à la fin de la période d'action du PLH, et si les objectifs en matière de logement social ou conventionné pour la Commune par l'Etat imposés par le PLH, étaient remplis par la Commune. Les « objectifs » du PLH et repris par le SCOT, véritable gosplan urbanistique à la Staline, pour des communes dynamiques comme la nôtre, de fond de vallée où se concentrent l'activité économique et les équipements publics, constituent une véritable aberration stratégique en matière de développement économique, et même durable, de notre territoire car ils sont susceptibles à la fois de freiner l'arrivée de grosses entreprises qui avant de s'implanter, vérifient naturellement la potentialité de trouver facilement du logement pour leur futur employé à proximité, et de multiplier les déplacements domicile-travail puisque ces employés vont chercher à se loger dans les communes périphériques.

Monsieur le Maire vous précise que face à une demande de logements importante sur notre Commune du fait de sa dynamique économique, de la présence de services de proximité privés ou publics extrêmement développés, de la proximité des voies de circulation (entrées d'autoroute, gare ferroviaire à moins d'1km, transports en commun métropolitains), d'importants programmes immobiliers sont prévus ou en cours sur notre commune à court et moyen terme sur la période d'application de ce SCOT notamment sur le secteur de la Côte Granger avec la future Zone d'Aménagement Concerté (200 logements environ) - qualifiée de « projet stratégique » par Madame la Préfète de la Loire - et dans d'autres zones avec des

programmes de logements sociaux, auxquelles s'ajoutent des opérations plus modestes conduites par des particuliers ou des promoteurs, tout cela dans le but de densifier ou de réhabiliter des zones déjà urbanisées. Ce dynamisme n'est pas une vue de l'esprit. Le dernier recensement de population montre une augmentation très importante de la population par rapport à l'estimation de l'INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2013. De 2006 à 2011, 163 logements supplémentaires ont été créés, soit 43 logements de plus que l'objectif astreint par le PLH pour la période 2011-2016. Pour 2011 et 2012, 70 logements ont fait l'objet d'une demande de permis de construire (soit 30 de plus que l'objectif du PLH), la plupart dans des zones déjà urbanisées.

Si on s'en tient à ces quotas, la Ville ne pourrait bâtir que sa ZAC et ne répondre que partiellement aux pétitionnaires qui déposeront des permis de construire dans les zones classées aujourd'hui en U, répondant aux objectifs de la loi SRU qui promeut la densification. Ces potentialités en zone U sont estimées à ce jour à 10 logements par an, sur 10 ans. Les possibilités de construction offertes par ce « SUPER PLU », signifient que l'on interdit (et c'est contradictoire avec la logique de la loi SRU) de densifier notre commune et d'ouvrir à la construction des terrains périphériques en limite de zone U pour créer de petits lotissements bien intégrés à l'environnement parfois à proximité immédiate de la sortie de l'autoroute comme cela est le cas pour le projet auquel notre équipe tient particulièrement dans le quartier du Chambon.

Monsieur le Maire vous précise qu'il reste terriblement attaché à la préservation de l'environnement et des zones agricoles mais que dans l'intérêt de notre commune et de l'agglomération, il est vital de valoriser des espaces en friche ne présentant que peu d'intérêt écologique ou agricole, à proximité immédiate des réseaux, des services publics et des voies de communication.

## **2) Sur le plan de la cartographie**

Monsieur le Maire note que des zones potentiellement urbanisables ou déjà urbanisées, qui n'apparaissaient pas dans le précédent SCOT, ont été identifiées sur le plan n°1 « orientations de présentation », et fournissent à notre Commune des possibilités extrêmement importantes d'urbanisation future notamment sur le Chambon (aujourd'hui classé ND et 1 NAb sur le POS en vigueur, d'ailleurs classé comme déjà urbanisé sur la carte du SCOT), Corbeyre (en grande partie en ND et 1 NAb) et une partie du Cret Forest. Sur le présent SCOT, un corridor écologique avait été tracé sur la partie Nord de la Commune, qui empêchait toute urbanisation. Aujourd'hui, avec sa disparition, ce qui est pertinent, puisqu'il ne correspondait à aucune réalité environnementale, cette bande sur la partie Nord est potentiellement urbanisable. Cependant, dans la réalité, cette possibilité sera limitée puisque les « quotas », comme indiqué ci-dessus, rendent plus difficile cette extension.

De plus, les coulées vertes le long des cours d'eau portées sur notre Commune, ne correspondent pas aux cours d'eau existants ou sont très approximatifs. Il semble indispensable que ces éléments soient portés avec plus de précision ou que le nom des cours d'eau soit explicitement fourni en complément de la cartographie.

Pour résumé, Monsieur le Maire constate que ce SCOT génère une impossibilité totale de laisser un minimum aux propriétaires le libre choix de l'affectation de leur terrain, et dessine de fait presque le PLU de la Commune que nous sommes en train d'élaborer, tant les contraintes imposées par ce schéma sont fortes, limitant toute initiative pour la Ville qui

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201238-20131001-dm-2013-09-95-DE

Accusé certifié exécutoire

3/4

Réception par le préfet : 02/10/2013

d'après le CGCT, demeure encore compétente (du moins pour l'instant) en matière de planification urbaine.

Monsieur le Maire vous indique que la nouvelle cartographie du plan n°1 « orientations de présentation » peut nonobstant permettre à la Commune de justifier son choix pour le prochain PLU en cours de réalisation, qui est de :

- maintenir l'intégralité des zones 1 NAb du POS des quartiers du Chambon et du Pavillon en zone constructible U ou AU ;
- placer en zone AU ou U, la zone ND du POS en vigueur sur le secteur du Chambon, en échange du passage en zone N de 14ha aujourd'hui classée en zone NA sur le secteur de Crêt Forest.

Monsieur le Maire vous propose :

- 1) de donner un avis défavorable à ce projet de SCOT et de le conserver tant que :
  - o les conditions exigées par le Conseil Municipal dans sa délibération du 7 juin 2011 ne sont pas acceptées à savoir que les objectifs quantitatifs en matière de programmation de logements puissent être dépassés sur le périmètre de la Commune de Lorette, si les objectifs quantitatifs imposés à l'ensemble des communes de l'intercommunalité ne sont pas dépassés à la fin de la période d'action du PLH, et si les objectifs en matière de logement social ou conventionné pour la Commune par l'Etat imposés par le PLH et la loi SRU, sont remplis par la Commune ;
  - o que le quota de logements pour notre Commune n'est pas augmenté pour la période après 2016, date de fin du PLH (au moins 35 logements par an, si on maintient le rythme de la période 2006-2011) ;
  - o que les coulées vertes ne sont pas fixées plus précisément ;
- 2) de demander de maintenir la nouvelle cartographie du plan n°1 « orientations de présentation » qui peut permettre à la Commune de justifier son choix pour le prochain PLU en cours de réalisation, qui est de :
  - o maintenir l'intégralité des zones 1 NAb du POS des quartiers du Chambon et du Pavillon en zone constructible U ou AU ;
  - o placer en zone AU ou U, la zone ND du POS en vigueur sur le secteur du Chambon, en échange du passage en zone N de 14ha aujourd'hui classée en zone NA sur le secteur de Crêt Forest.
- 3) De transmettre cet avis à Monsieur le Président du syndicat mixte du SCOT Sud-Loire

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à la majorité, la proposition de son Président.

Se sont abstenus: M. ZENNAF, Mme VERRIER, M. PLUMERI, M. RICHARD +  
procuration de M. BERNE.

CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE

Lorette, le 1<sup>er</sup> octobre 2013,

Le Maire

Gérard TROBY

Maire de Lorette

10000 Lorette

02 47 81 10 00

02 47 81 10 00

Conseil Municipal du 30 septembre 2013 - DCM 2013-09-95

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201238-20131001-dm-2013-09-95-DE

Accusé certifié exécutoire

4/4

Réception par le préfet : 02/10/2013