



SYNDICAT
DE L'OUEST
LYONNAIS



CAP SUR
L'AMÉNAGEMENT DURABLE
DU TERRITOIRE !

PRÉFECTURE DU RHÔNE

Reçu le 03 FEV. 2026

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE (9)

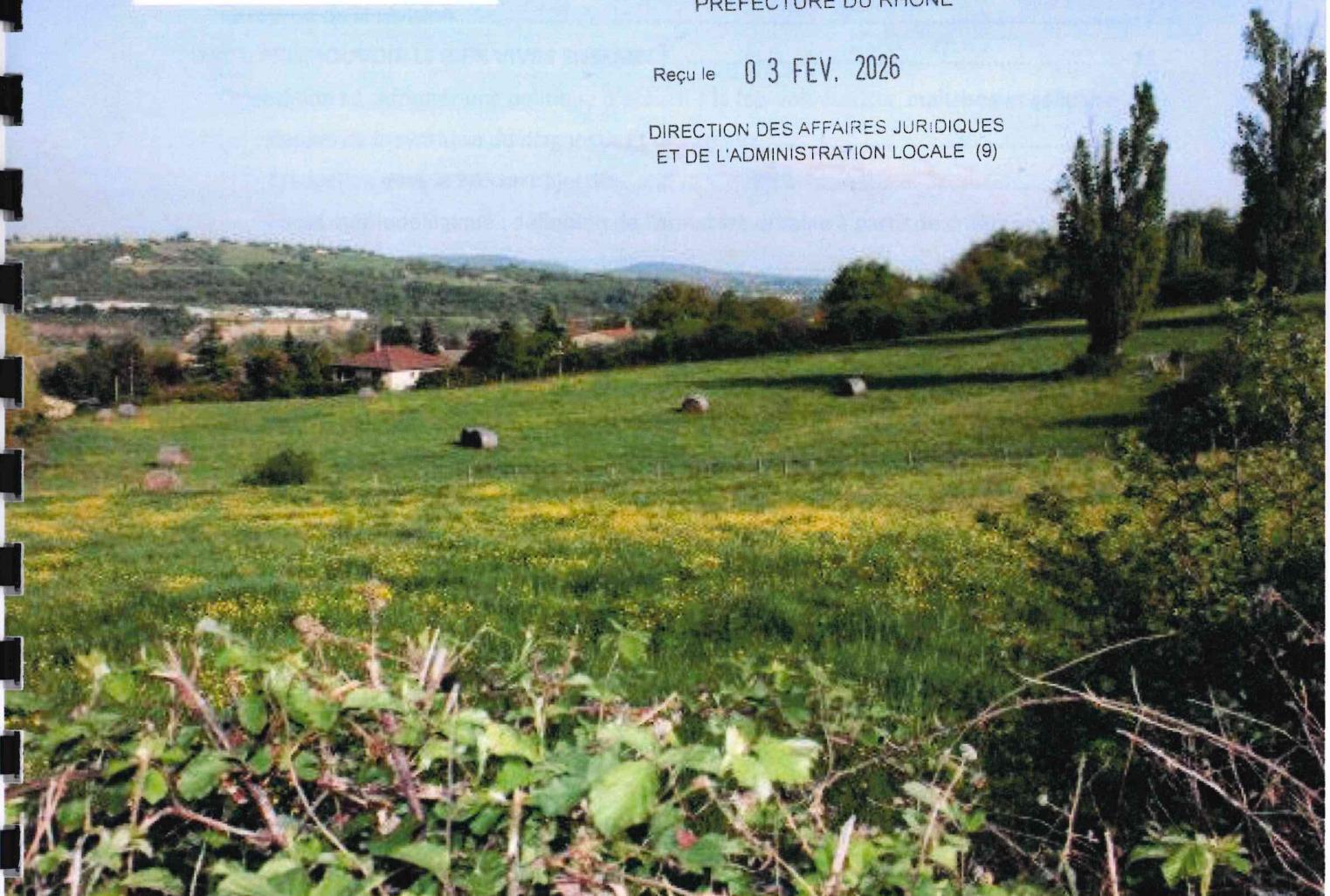


SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'OUEST LYONNAIS

3.3

**Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et
le document d'orientation et d'objectifs**

Dossier d'approbation – 13 janvier 2026

TABLE DES MATIERES

Préambule.....	5 -
Le contexte et les objectifs de la révision du SCoT.....	6 -
Une révision engagée en 2016 et un premier arrêt du SCoT en 2019	6 -
La reprise de la révision.....	7 -
AXE I. PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE.....	11 -
Orientation I.1. Affirmer une politique d'accueil à la fois volontariste, maîtrisée et solidaire -	11 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	11 -
Traduction dans le PAS en objectifs	12 -
Focus méthodologique : définition de l'armature urbaine à partir de critères objectifs -	13 -
Traduction dans le DOO en prescriptions	15 -
Focus « Arbitrage clef ».....	16 -
Arbitrage clef « possibilités de mutualisation ».....	17 -
Focus « catégorisation du potentiel d'optimisation des communes » et arbitrage clefs -	20 -
Arbitrage clef et focus méthodologique « Définition des enveloppes ZAN Habitat, équipement, secteurs mixtes à la maille communale ».....	23 -
Focus méthodologique « du nombre de logements à produire »	23 -
Orientation I.2. Veiller à une mobilité adaptée et apaisée	24 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	24 -
Traduction dans le PAS en objectifs	24 -
Traduction dans le DOO en prescriptions	25 -
AXE II. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE L'OUEST LYONNAIS.....	27 -
Orientation II.1. Soutenir l'activité économique.....	27 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	27 -
Traduction dans le PAS en objectifs	27 -
Arbitrage clef et focus méthodologique « construction du scénario économique »	28 -
Traduction dans le DOO en prescriptions	29 -
Focus méthodologique « hiérarchisation des zones ».....	30 -
Orientation II.2. Maintenir et renforcer le commerce de proximité en centre bourg.....	32 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	32 -
Traduction dans le PAS en objectifs	32 -
Traduction dans le DOO et le DAAC-L en prescriptions	33 -
Focus arbitrage clef « armature commerciale »	33 -
Orientation II.3. Assurer le dynamisme de l'activité agricole	35 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	35 -
Traduction dans le PAS en objectifs	35 -
Traduction dans le DOO en prescriptions	36 -

Orientation II.4. Structurer la filière bois	- 37 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	- 37 -
Traduction dans le PAS en objectifs	- 37 -
Traduction dans le DOO en prescriptions	- 37 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	- 38 -
Traduction dans le PAS en objectifs	- 38 -
Traduction dans le DOO en prescriptions	- 39 -
Axe III. Prendre en compte durablement les paysages et l'environnement et faire face au changement climatique	- 40 -
Orientation III.1. Préserver les richesses et les équilibres remarquables du paysage.....	- 40 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	- 40 -
Traduction dans le PAS en objectifs	- 40 -
Traduction dans le DOO en prescriptions	- 41 -
Orientation III.2. Assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	- 43 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	- 43 -
Traduction dans le PAS en objectifs	- 43 -
Traduction dans le DOO en prescriptions	- 44 -
Orientation III.3. Préserver le cadre de vie tout en garantissant la pérennité des ressources naturelles.....	- 49 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	- 49 -
Traduction dans le PAS en objectifs	- 50 -
Traduction dans le DOO en prescriptions	- 50 -
Focus arbitrage clef « coefficient de pleine terre »	- 52 -
Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux.....	- 54 -
Traduction dans le PAS en objectifs	- 54 -
Traduction dans le DOO en prescriptions	- 55 -

Préambule

Le Code de l'urbanisme dans son article L.141-3 prévoit que les annexes ont pour objet de présenter la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique (PAS) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Ces choix découlent des **besoins et enjeux identifiés** par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement croisés avec la **vision stratégique des élus** du territoire pour le développement de l'Ouest Lyonnais.

Les justifications exposées s'attachent ainsi à démontrer la pertinence et la cohérence des différentes pièces pour répondre efficacement au besoins et enjeux de l'Ouest Lyonnais et apportent également un éclairage sur les arbitrages majeurs opérés durant le processus d'élaboration du document.

Dans la suite du document, et après une présentation du contexte de la révision, l'explication des choix retenus suivra le même plan (axes et orientations) que le PAS et DOO. Pour chaque orientation du projet, l'explication se présentera sous le format suivant :

- Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux
- Traduction dans le PAS en objectifs
- Traduction dans le DOO en prescriptions
- *Le cas échéant, focus « arbitrage clef » ou « méthodologie »*

Le présent document a ainsi pour objectif d'apporter une clef de lecture pour comprendre le projet choisi par les élus, et la manière dont il se traduit au sein des différentes pièces du SCoT. Le plan du document permet de mettre naturellement en exergue les raisons pour lesquelles les choix ont été retenus, entre les différentes phases de la révision du SCoT, et propose des focus sur les points clefs, qu'il s'agisse d'arbitrage politique ou de choix méthodologique. Il permet également d'exprimer la cohérence des choix.

Il cherche en outre à mettre en avant les motifs des changements apportés par rapport au SCoT de 2011, mais également par rapport au premier projet (retiré) de 2019.

Le contexte et les objectifs de la révision du SCoT

Une révision engagée en 2016 et un premier arrêt du SCoT en 2019

Il convient de rappeler que le présent SCoT s'inscrit dans la continuité suite du Schéma de Cohérence Territorial approuvé en 2011. Dans le cadre de la première étape de la révision, l'objectif était plutôt à la prolongation du SCoT, en tirant les leçons de son application et des enseignements du diagnostic. Le choix a ainsi été fait de réexaminer les sujets les uns après les autres, de préférence à une méthode de scénario contrastés d'évolution du territoire. Aussi n'y a-t-il pas eu de réelles solutions alternatives envisagées lors de cette étape.

L'ambition du SCoT approuvé en 2011 affichait au travers de son PADD la volonté d'afficher un scénario de rupture :

« Compte tenu de l'évolution démographique constatée ces dernières années, de la forte pression urbaine induite et des risques associés sur la qualité environnementale et paysagère du territoire, le développement futur de l'Ouest Lyonnais se doit de ne pas accentuer les déséquilibres constatés aujourd'hui, voire de les réduire pour tendre vers un développement équilibré et durable. »

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais a donc été arrêté une première fois, le 10 juillet 2019.

Suite à des échanges avec les services de l'état, cet arrêt a été retiré avant la fin des consultations réglementaires. Le projet a par la suite été repris. Les principaux points ayant conduit à cette reprise sont :

- Sur la consommation d'espace :
 - Un recul sur la consommation foncière (le SCoT de 2011 prévoyant une consommation foncière annuelle entre 24 et 31 ha, contre environ 36 ha par an pour le SCoT de 2019) ;
 - Un besoin d'outils prescriptifs forts pour limiter la consommation foncière ;
 - Une problématique autour du secteur de L'Arbresle, suite au déclassement de 2 communes, pouvant entraîner une consommation foncière plus élevée que les objectifs du précédent SCoT
 - Un besoin d'ajustement sur le foncier pour l'activité économique : malgré une densité souhaitée sur les zones d'activités économiques, les objectifs de consommation foncière sur le foncier économique ne représentaient pas un infléchissement suffisamment significatif, au regard de la consommation foncière réelle (environ 9ha en moyenne sur 2011-2018, contre un objectif de 10.4ha max dans le SCoT de 2019).
- Sur la déclinaison de la polarisation du territoire :
 - Un besoin de réinterroger la polarisation du territoire et les objectifs démographiques associées aux différents niveaux de polarités ;
 - Une croissance démographique uniforme et des prescriptions par polarité qui ne confortent pas les polarités principales et qui amènent davantage de consommation d'espace : une croissance démographique de 1% à l'échelle du

- SCoT, avec une croissance modulée à la baisse pour les polarités principales, et au contraire à la hausse pour les villages de niveau 4, faisant ainsi porter un large poids du développement démographique du territoire sur les villages, dans un objectif de revitalisation de ces derniers;
- Une polarisation actuelle qui renforce le besoin de déplacement en voiture des habitants, au regard de l'offre actuelle de transports en commun et modes actifs ;
 - Sur l'aménagement commercial :
 - Un besoin de clarification et de redéfinition des objectifs du DAACL, pour en renforcer le caractère prescriptif, en définissant les outils à mobiliser et en renforçant l'articulation avec les programmes en cours et la stratégie avec les autres territoires ;
 - Un besoin de mieux définir les centralités urbaines dans lesquelles les commerces de petites tailles devraient être préférentiellement implantés ;
 - Sur la ressource en eau potable :
 - Un besoin d'étudier et de mettre en place des solutions pour répondre aux besoins en eau potable du territoire (vis-à-vis de la nappe du Garon) avant 2030 ;
 - Un besoin de clarifier les outils sur l'alimentation en eau potable et d'échange avec les acteurs concernés.

La reprise de la révision

En 2021 (post Covid), les élus du SOL ont fait le choix de reprendre activement la révision du SCoT et de réinterroger le projet pour prendre en compte :

- Les remarques formulées par les services de l'état sur le projet arrêté en 2019 ;
- Les nouveaux attendus en termes de sobriété foncière, en application de la loi Climat & Résilience.

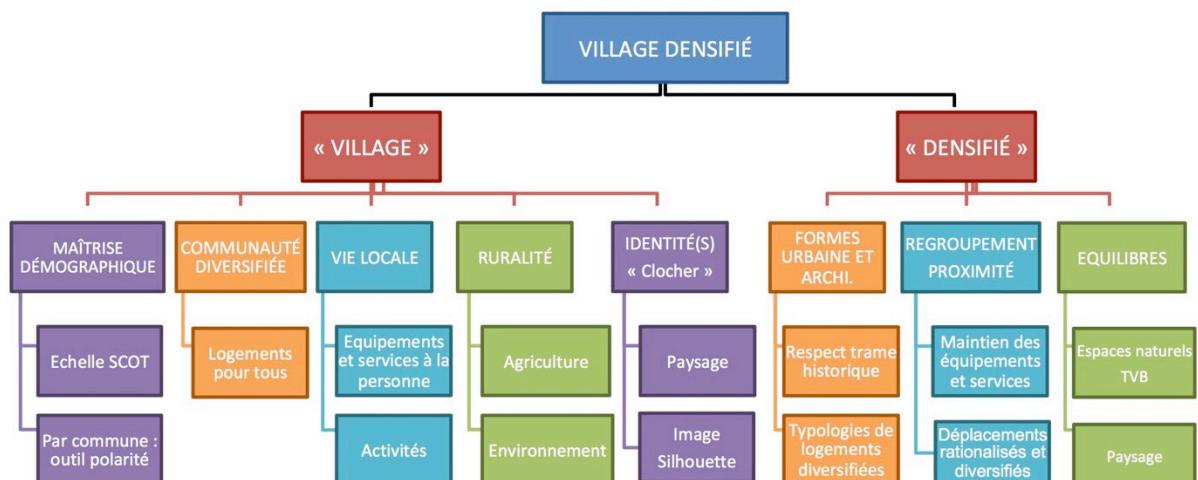
Si le SCoT arrêté en 2019 avait vocation à prolonger la dynamique engagée en 2011 en constatant qu'elle a effectivement permis de s'approcher des objectifs, le SCoT arrêté en 2025 vise désormais à aller au-delà, en particulier sur les questions de consommation foncière, en articulant la réalité du développement urbain et les enjeux de préservation de sols, pour un développement local qui concilie croissance démographique et enjeux environnementaux.

Le projet s'attache ainsi à répondre aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement et aux tendances qu'ils ont révélées :

- Le nouveau cadre à prendre en compte dans la révision du SCoT, liés aux évolutions socio-économiques locales et à la montée en puissance des défis environnementaux, qui pour certains trouvent écho dans les réglementations récentes (loi Climat & Résilience, loi APER). Pour ce faire ont été intégrées les exigences sur la réduction de la consommation foncière et l'objectif Zéro Artificialisation Nette, mais également des dispositions relatives à la facilitation du développement des énergies renouvelables ou à l'adaptation au changement

climatique des espaces urbanisés (végétalisation des espaces urbains, préservation des écoulements, principes de bioclimatisme, etc.) ;

- Les enjeux croisés liés aux différents sujets de l'aménagement résidentiels, économiques, environnementaux et concernant les déplacements en intégrant les effets de la métropolisation (attractivité des communes et périurbanisation, évasion commerciale, projets d'infrastructures influençant l'offre et les pratiques de mobilité ...), la spécialisation économique sur la sphère présente, une aspiration sociale forte pour l'habitat individuel, des espaces agricoles fragilisés et sous pression, le développement de nouvelles façons de travailler avec le numérique et l'auto-entrepreneuriat ... ;
- Les questionnements structurants pour la révision qui doivent interroger la conception spatiale et urbaine de ce nouveau SCoT. Il s'appuie sur le concept fondateur de « village densifié », repris du projet approuvé en 2011, et qui est apparu à la fois très riche dans sa signification et très efficient dans sa mise en œuvre pratique au travers des documents d'urbanisme locaux.



La reprise a ainsi fait l'objet d'un travail d'un travail complémentaire important, intégrant de nouvelles études et des échanges réguliers à différents niveaux (élus du SOLen Bureau et en Comité Syndical, élus des CC, PPA, et notamment services de l'Etat, concertation grand public et avec les acteurs du territoire ...).

Le travail de reprise peut se découper schématiquement en deux grandes phases ; chacune de ces phases a fait l'objet d'une étape de concertation avec les CC et d'une réunion PPA.

- « Phase 1 » : Polarisation et principales règles associées // Schéma d'Accueil des Entreprises

Il a été acté qu'un nouveau travail devait être mené prioritairement sur la définition des polarités du territoire, et qu'il induirait par la suite une reprise des règles associées en matière de développement de l'habitat et en corolaire de sobriété foncière.

La redéfinition de l'armature territoriale s'est appuyée sur la méthodologie interScot. Pour chacune des communes, des critères objectifs (population, économie, équipements ...) ont été retenus et évalués. Leur pondération a permis ensuite de classifier les communes en 4 niveaux de polarités. Le choix des critères a notamment fait l'objet d'échanges avec les élus et services de l'Etat sur

2022/2023. Il a ainsi été acté que le critère « mobilité » devait être renforcé. La classification a ensuite fait l'objet d'ajustements pour tenir compte d'effets de complémentarité sur certains territoires (autour de L'Arbresle et sur la CCVL).

Parallèlement, les élus ont fait le choix de lancer l'élaboration d'un schéma d'accueil des entreprises (SAE), de manière à établir un atlas des Zones d'Activités du territoire, identifier les gisements fonciers, et définir une stratégie foncière pour le développement économique du territoire à échéance SCoT. Ce travail a été mené de fin 2022 à début 2024, avec une gouvernance propre. Les Communautés de Communes, compétentes en matière de développement économique ont ainsi co-piloté l'étude, et se sont ainsi impliquées tout au long du processus, qui a abouti à la fois à un plan d'actions (mesures opérationnelles non intégrées dans le SCoT), et à une stratégie foncière, que ce soit en termes d'optimisation de l'existant ou de nouveaux développements, calibrés en fonction des besoins estimés du territoire.

Par croisement des besoins fonciers estimés nécessaires pour le développement économique (tels qu'ils ressortent de l'étude SAE), et des enveloppes ZAN « attribuées » au territoire de l'Ouest Lyonnais (telles qu'elles ressortent du projet modification du SRADDET notifié au printemps 2023), des premiers scénarii de règles de densité, d'optimisation du tissu et de répartition du foncier alloué à l'habitat, - associé à la nouvelle polarisation du territoire - ont été travaillés à partir de fin 2023.

Les échanges avec les partenaires (notamment Etat) ont amené à affiner les règles d'optimisation du tissu urbain, pour mieux prendre en compte le contexte de chaque commune. Concernant les règles de densité, un travail a été mené pour comparer le scénario prospectif à la pratique sur le territoire au cours des 5 dernières années. L'effort, même s'il est conséquent, a été jugé acceptable, ce qui a permis de valider, au niveau du bureau du SOL, l'enveloppe foncière à allouer à l'habitat pour la poursuite de la révision du SCoT, et donc en conséquence celle dédiée à l'économie.

A partir de ces éléments, se dessine une esquisse du projet de SCoT, qui a été présentée aux quatre communautés de communes fin 2023/2024, puis aux PPA et en comité syndical le 5 mars 2024.

Ces présentations, qui n'ont pas appelé d'opposition de fond, ont permis de valider cette première esquisse et de poursuivre sur cette base, le travail de reprise de la révision du SCoT.

- « Phase 2 » : Réécriture du Projet d'Aménagement Stratégie, du Document d'orientations et d'Objectifs, avec mise à jour du volet environnemental et du DAAC-L

Des ateliers de concertation sur les thématiques « environnement » ont été menés en mars 2024, pour amender le DOO.

Ces ateliers ont permis de faire remonter les attentes des différents acteurs du territoire : syndicats de rivières, CAUE, services de l'Etat ...

Un premier projet de DOO complet a été rédigé, intégrant les évolutions vues précédemment (polarisation, développement économique, sobriété foncière), et amendé pour prendre en compte les différents retours des ateliers « environnement ». Une nouvelle version du PAS a également été rédigée en parallèle.

Cette première version du DOO a été diffusée pour avis aux principaux partenaires (CC et services de l'Etat) au printemps 2024. Plusieurs évolutions ont été apportées suite à leurs retours. Les communautés de communes ont, notamment souhaité renforcer les possibilités de mutualisation de certaines règles à leur échelle (notamment sur la question de la croissance démographie). Sans remettre en cause l'ambition environnementale du projet, elles ont par ailleurs fait remonter les difficultés que pourraient engendrer certaines prescriptions jugées trop précises (règles chiffrées de coefficient de pleine terre, ou de développement d'EnR). Des évolutions ont été apportées de manière à conserver l'esprit des règles, tout en laissant au document d'urbanisme local le soin d'adapter la règle au contexte local.

Le volet « commerce » a fait l'objet d'une étude spécifique menée entre juin et novembre 2024, visant à élaborer le nouveau DAAC-L, ainsi que les volets « commerce » du PAS et du DOO. Cette

étude a été menée en lien étroit (ateliers, réunions bilatérales) avec les CC et les communes concernées par des périmètres inscrits au DAAC-L.

Le nouveau PAS a fait l'objet d'un débat le 8 octobre en comité syndical.

Le 14 et 15 octobre, se sont tenues respectivement la dernière réunion publique, avec pour objet de présenter le projet dans sa globalité et la dernière réunion des PPA, qui s'est essentiellement concentrée sur les volets « environnement » et « commerce ».

Suite à ces temps forts, de derniers échanges ont eu lieu notamment avec les services de l'Etat.

En décembre 2024, des échanges en bureau ont permis de valider les derniers ajustements à réaliser, notamment sur la rédaction des dispositions en lien avec le ZAN.

La reprise de l'évaluation environnementale a été conduite à compter de décembre 2024 et a compté :

- Des retours sur le PAS et l'intégration des thématiques environnementales, en lien avec la loi Climat & Résilience et la Loi APER ;
- Des ateliers de travail sur l'intégration des thématiques environnementales dans le DOO ;
- Une contribution à l'actualisation des préconisations et recommandations du DOO sur les thématiques environnementales et paysagères ;
- Une actualisation de l'analyse des incidences du projet et de l'articulation avec les plans et programmes.

AXE I. PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

Orientation I.1. Affirmer une politique d'accueil à la fois volontariste, maîtrisée et solidaire

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

L'Ouest Lyonnais est un territoire réputé pour son cadre paysager et sa qualité de vie. A l'interface entre la Métropole de Lyon et les Monts du Lyonnais, il participe depuis les années 60 au desserrement de la population lyonnaise et à l'accueil d'activités.

L'Ouest lyonnais a ainsi connu une très forte croissance démographique, qui a marqué le pas à partir des années 2000, et tend aujourd'hui à se stabiliser autour de 1%. Cette croissance est due, pour plus de la moitié au solde migratoire. Ce sont les communes de taille intermédiaires du SCoT qui affichent la croissance de population la plus forte. En 2020, la population du territoire du SCoT atteint, selon l'Insee, 131 353 habitants.

Enjeux clefs : maintenir la croissance démographique à un niveau d'équilibre entre besoin de desserrement de la métropole lyonnaise et souci de préservation de la qualité de vie du territoire ; répartir l'accueil de population en fonction notamment du niveau de desserte, d'équipements, de services et d'emplois existant.

Le territoire connaît globalement un phénomène de vieillissement avec une augmentation de la part des plus de 45 ans. La taille des ménages (2.5) reste néanmoins nettement supérieure à la moyenne départementale, démontrant que le territoire accueille encore une part importante de familles. Compte tenu du coût de l'immobilier, ce sont davantage vers les villages que se tournent les familles, avec de jeunes enfants, pour s'installer sur le territoire. En matière de logements, le territoire se caractérise par une très large prédominance de la maison individuelle, occupés par des propriétaires. Le déficit en logements sociaux est marqué. On observe néanmoins une augmentation nette de la production de logements collectifs, qui représentent environ la moitié des logements construits au cours des 10 dernières années, et des efforts en matière rattrapage de construction de logements sociaux, engagés pour certaines communes dans le cadre de Contrat de Mixité Sociale.

Enjeux clefs : Créer les conditions d'accueil de nouvelles familles, et en parallèle répondre aux besoins des personnes vieillissant sur le territoire ; diversifier les typologies de logements, notamment par la production d'une offre abordable, dans une logique de rééquilibrage social.

L'Ouest Lyonnais est constitué de 4 communautés de communes. Chacune de ces communautés de communes dispose d'une, voire plusieurs communes pouvant jouer le rôle de « pôle centre ». Pour autant, l'Ouest Lyonnais se distingue par une organisation originale de « villages en réseau polarisé », constituant l'une des marques identitaires du territoire.

La place de chaque commune dans le territoire est particulièrement liée au niveau d'équipements, de services et de commerces qu'elle peut apporter à ses habitants ou, plus largement, aux habitants des communes alentours.

Enjeux clefs : organiser les conditions pour que chaque commune trouve sa place et joue pleinement son rôle dans cet « écosystème urbain solidaire ».

Si le développement urbain de l'Ouest Lyonnais est resté maîtrisé, - au regard du développement d'autres périphéries lyonnaises -, il s'est fait essentiellement par constructions pavillonnaires et développement de zones d'activités, entraînant donc un certain étalement urbain et une dispersion du bâti. Ces développements se sont notamment localisés sur les communes de taille « moyenne » du territoire. Le territoire a en revanche réussi à concentrer les développements de commerces et services au niveau des centralités, favorisant ainsi le dynamisme des centres bourgs.

Enjeux clefs : Incrire le territoire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050, pour l'ensemble de ses fonctions : résidentielles, économiques, équipements ; concentrer les aménités dans les noyaux urbains équipés.

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-avant, le PAS fixe quatre objectifs.

- Objectif I.1.1. Développer une armature urbaine équilibrée et solidaire
- Objectif I.1.2. Maîtriser la croissance démographique
- Objectif I.1.3. Répondre à la pluralité des besoins
- Objectif I.1.4. Être responsable et durable

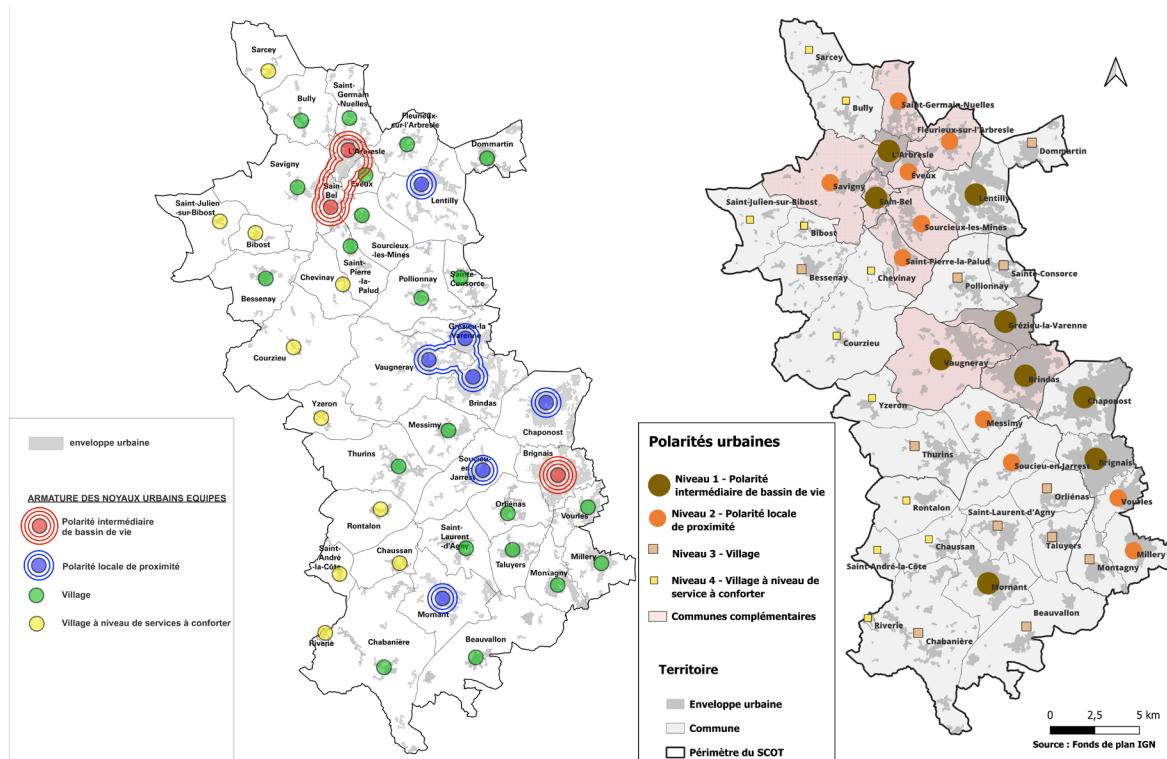
Concernant **l'objectif I.1.1**, le projet prévoit de maintenir le fonctionnement en réseau multipolarisé du territoire en permettant à chacune des communes de conforter son niveau d'équipements, de commerces et de services, et de contribuer, ainsi, à la qualité de vie de tous les habitants actuels et futurs du territoire. Ce projet s'appuie sur la solidarité et la complémentarité entre les niveaux de l'armature territoriale suivante (dont la nomenclature s'inspire de celle de l'InterSCoT) :

- Les polarités intermédiaires/de bassin de vie (niveau 1) : elles rayonnent sur les communes alentour grâce à une gamme de services, d'équipements et de commerces à l'échelle d'un vaste territoire et qui permet de répondre aux besoins courants et occasionnels de la population. Il en existe au minimum une par intercommunalité.
- Les polarités locales/de proximité (niveau 2) : elles occupent une fonction de petite centralité sur un bassin de vie de proximité. Elles offrent un relais de services et répondent à des besoins courants pour elle-même ou pour des communes liées à un pôle intermédiaire de bassin de vie.
- Les villages (niveau 3) : ils offrent une gamme de services et de commerces du quotidien à l'échelle de son territoire.
- Les villages à niveau de services à conforter (niveau 4) : ils peuvent avoir du mal à maintenir leur niveau de services et de commerces.

En termes d'échelle géographique, la définition des polarités s'appuie avant tout sur les limites administratives communales, mais prend également en compte la réalité des dynamiques et pratiques territoriales : l'échelle de pôle de communes complémentaires peut ainsi être retenue dans certains cas.

L'armature territoriale ainsi définie compte près de 9 communes en polarité de niveau 1, 10 communes en polarités de niveau 2, et 22 communes en polarité de niveaux 3 et 4. Il est à noter que cette armature a fortement évolué par rapport au SCoT de 2011 et au cours du processus de révision, puisque le SCoT de 2011, comme le premier projet de 2019, ne comptait que 3 polarités

de niveau 1. Cette évolution fait suite à des échanges avec les Personnes Publiques Associées, et notamment les services de l'Etat.



Armature urbaine de l'Ouest Lyonnais – Proposition de 2019 à gauche, armature retenue à droite

Pour aboutir à la nouvelle proposition de polarisation, validée par les élus du SOL, un travail objectif a été mené à partir de critères. La méthodologie utilisée est présentée en focus ci-après.

Focus méthodologique : définition de l'armature urbaine à partir de critères objectifs

De manière à définir le niveau de polarité des communes du territoire, une analyse multi-critères a été réalisée.

Les critères suivants ont été évalués :

POPULATION

- Population (1 point à partir de 3 000 habitants, 2 points à partir de 10 000 habitants)
- Emplois (1 point à partir de 700 emplois, 2 points à partir de 4 000 habitants)

ECONOMIE

- Zone d'aménagement économique (1 point à partir de 20 hectares)
- Commerces (1 point à partir de 8 unités)
- Hypermarché, supermarché (1 point à partir d'une unité)

SERVICES

- Station-service (1 point à partir d'une unité)
- Services aux particuliers publics et privés (1 point à partir de 50 unités)
- Services action sociale (1 point à partir de 5 unités)

EQUIPEMENTS

- Equipements sports loisirs (1 point à partir de 10 équipements)
- Equipements culturel (1 point à partir de 5 équipements)

MOBILITE

- Gare (1 point à partir d'une gare)
- Mobilité (1 point si desserte structurante au regard du diagnostic mobilité)

SANTE

- Equipements santé (1 point à partir de 6 unités)
- Médecins généralistes (1 point à partir de 6 médecins)
- Spécialistes santé et autres professionnels santé (1 point à partir de 20 personnes)

SCOLARITE, FORMATION

- Ecole maternelle ou école primaire (1 point à partir de 3 équipements)
- Ecole élémentaire ou école primaire (1 point à partir de 3 équipements)
- Collège (1 point à partir de 1 équipements)
- Lycée (1 point à partir de 1 équipements)
- Formation supérieure (1 point à partir de 1 équipements)

Après évaluation de ces critères, le classement des communes par polarité a été établi comme suit :

11 sélections et plus > polarité 1

5 à 10 sélections : polarité 2

1 à 4 sélections > polarité 3

0 sélection > polarité 4

De manière à prendre au mieux en compte les spécificités du territoire, ce classement a été « corrigé » pour deux « types » de communes. Les communes nouvelles ont été reclassées de polarité 2 vers la polarité 3 (nombre d'équipements élevés, mais dont certains ne seront pas pérennes dans le temps).

Par ailleurs, certaines communes ont été « surclassées » de polarité 3 vers 2, ainsi que de polarité 2 vers 3, pour prendre en compte des effets de complémentarité avec d'autres communes : complémentarité très forte au niveau de l'offre de services aux habitants (gare, équipements, commerces...) et souvent, mais pas nécessairement continuité urbaine. Il s'agit par ce biais de prendre en compte à la fois des réalités de territoire déjà à l'œuvre, mais également des potentialités de développement.

Deux pôles répondant à cette définition ont ainsi été identifiés sur le territoire :

- Le pôle Vaugneray, Grézieu-La-Varenne, Brindas.
- Le pôle L'Arbresle/Sain Bel, et les communes périphériques Savigny, Sourcieux-les-Mines, Saint-Pierre-la-Palud, Eveux, Saint-Germain Nuelles, Fleurieux-sur-L'Arbresle.

La cartographie de l'armature territoriale est intégrée au sein du PAS. Elle constitue ainsi une base solide et stable pour le développement du territoire à 20 ans.

En matière de développement démographique, le PAS, fixe dans son **objectif I.1.2** le taux de croissance annuel attendu à 1%. Cette croissance va permettre d'accueillir environ 36 000 habitants sur le territoire entre 2021 et 2045, et donc de continuer à participer au desserrement de la Métropole lyonnaise. Si l'Ouest Lyonnais prend sa part dans l'accueil de cet accroissement démographique soutenu, il n'en demeure pas moins que son ambition est de maîtriser cette croissance démographique selon ses spécificités territoriales, notamment dans le but à la fois de maintenir, de structurer et de développer son maillage territorial existant.

Le taux retenu de 1% (légèrement supérieur au SCoT de 2011 : 0.89%) correspond à la poursuite de la tendance observée au cours des 20 dernières années, soit un ralentissement fort et souhaité par les élus du territoire, par rapport à la période 1960-2000 (taux variant de 2 à 3% par an sur ces périodes). Pour comparaison, les projections démographiques OMPHALE estiment que la croissance sur le territoire de l'Ouest Lyonnais pourrait s'établir à 0.9% par an sur la période 2018-2070 en hypothèse haute.

Le PAS fixe aussi des objectifs répartition de la population entre les polarités (niveaux 1 et 2), qui devront accueillir au minimum 70% des nouveaux habitants, et les villages (niveaux 3 et 4), qui en accueilleront environ 30%. Il s'agit par-là de conforter l'armature existante, avec un développement plus fort sur les polarités, mais en donnant également la possibilité aux villages de continuer à se développer.

Au travers de la définition de cette armature urbaine, le SCoT souhaite donc reconnaître le rôle des polarités intermédiaires et locales, ainsi que les villages, comme relais de services à la population, en leur assurant un développement maîtrisé mais suffisant : il respecte les équilibres particuliers de l'organisation de l'Ouest Lyonnais en une organisation originale de « villages en réseau polarisé ».

Dans **l'objectif I.1.3**, le PAS affiche la volonté des élus de répondre au mieux aux différents besoins du territoire en matière de logements, pour s'adapter au vieillissement, mais également accueillir des ménages plus modestes aujourd'hui exclus du marché du logement sur le territoire, ou encore répondre aux besoins de publics spécifiques. Pour cela, le PAS met en avant la nécessité de diversifier les formes et les tailles de logements, afin de sortir du modèle du grand pavillon, de renforcer les efforts en matière de mixité ou encore de travailler sur la reconquête des logements vacants sur les quelques communes plus particulièrement concernées.

Enfin, dans son **objectif I.1.4**, le PAS met en avant la nécessité d'être responsable et durable dans la manière de concevoir les développements urbains nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants. Pour cela, il met notamment en avant le concept du village densifié, concept clef du SCoT de 2011, et repris dans le cadre de la révision, comme première réponse aux obligations ZAN. L'objectif, par ce concept est donc de penser tout développement urbain, comme devant servir en priorité le renforcement du noyau urbain équipé.

En complément, le PAS définit un cadre de sobriété foncière, dans lequel le développement lié à habitat doit s'inscrire. Le PAS prévoit ainsi des enveloppes maximales de consommation d'ENAF par période (223 hectares maximum sur la période 2021-2031, puis enveloppe divisées par 2). Au stade du PAS, l'enveloppe allouée à l'accueil de nouveaux habitants n'est pas définie, mais des objectifs de répartition de cette enveloppe par niveau de polarité sont inscrits : environ 50% sur les polarités intermédiaires et locales et 50% sur les villages et villages à niveau de services à conforter. Cette répartition, - mise en regard des objectifs de croissance -, impliquera un effort de densité nettement plus important sur les polarités que dans les villages. Par ce choix, les élus ont voulu affirmer la nécessité de préserver le mode de développement des villages, et ainsi leurs spécificités. Pour autant, les villages aussi participeront, à leur échelle, à l'effort de densité.

Traduction dans le DOO en prescriptions

Les objectifs affichés dans les PAS ont été repris et déclinés en prescriptions et recommandations.

Les dix prescriptions relatives à l'accueil de population et de production de logements sont listées et développées ci-après :

- P1 : S'appuyer sur l'armature territorial pour définir les projets de développement des communes / Conserver un niveau d'équipements et de services adapté
- P2 : Définition des niveaux de croissance de la population
- P3 : Requalifier le parc ancien et reconquérir les logements vacants
- P4 : Répondre aux besoins de populations spécifiques
- P5 : Diversifier les formes et les tailles des logements
- P6 : Diversifier l'offre en logement dans le cadre de la diversité sociale

- P7 : Privilégier le développement au sein de l'enveloppe urbaine / Exploiter le potentiel en optimisation dans le tissu urbain / Assurer l'intégration au sein de l'enveloppe urbaine / Articuler la question de la densification avec d'autres enjeux
- P8 : Maîtriser quantitativement la consommation d'espace / Maîtriser la consommation de l'espace dans les tènements de plus de 2 500 m² et dans les extensions urbaines / Encadrer la localisation des extensions / L'urbanisation des hameaux reste exceptionnelle
- P9 : Organiser le développement urbain dans le temps/Développer une stratégie foncière cohérente avec le Zéro Artificialisation Nette à échéance 2050

Prescription n°1

S'appuyer sur l'armature territorial pour définir les projets de développement des communes ; Conserver un niveau d'équipements et de services adapté

L'armature territoriale constitue le socle sur lequel se bâtit la majorité des prescriptions relatives à l'accueil de population (orientation I.1). Ainsi, les règles relatives à la densité, à la diversité des formes urbaines ou encore à la mixité sociale s'appliquent par niveau de polarité.

Cette première prescription vise à définir cette armature comme un préalable à prendre en compte dans tout projet de développement à l'échelle des communes, mais la présente également comme un niveau d'offre à maintenir, afin que les communes jouant le rôle de polarité puissent maintenir ce rôle dans le temps.

Elle impose de penser au mieux l'implantation des équipements, que soit à l'intérieur d'une commune, où l'on privilégiera une localisation centrale, ou au sein d'un territoire plus grand, dans le cadre de réflexion de mutualisation.

Prescription n°2

Définition des niveaux de croissance de la population

Le DOO vient préciser les attendus du SCoT en matière de croissance démographique, dans le cadre donné par le PAS. Ainsi, il reprend l'objectif de croissance général de 1% par an, qu'il applique de manière différenciée selon les niveaux de polarités. Ce taux s'entend comme une valeur minimale pour l'ensemble des communes de polarité 1 et pour les communes SRU en déficit de logements sociaux. Il s'agit de permettre à une polarité 1 de se développer plus fortement si son offre de service à la population le permet, dans une logique de renforcement de l'armature territoriale. Il s'agit également de prendre en compte la nécessité de produire davantage de logement pour intégrer les objectifs de rattrapage en logement social, sans être contraint de produire une offre 100% sociale.

Pour les communes de niveau de polarité 2, le taux de croissance de 1% est défini comme un objectif cible, c'est-à-dire à atteindre. Ces communes, qui font office de petites centralités à l'échelle du bassin de vie, doivent jouer un rôle complémentaire dans l'accueil de population.

Pour les villages, de niveaux de polarité 3 et 4, l'objectif de 1% est présenté comme un maximum. L'application de ces objectifs modulés (maxi, mini ou cible) de croissance à 1% selon les polarités répond parfaitement à l'objectif du PAS d'accueillir à minima 70% des nouveaux habitants sur les polarités 1 et 2.

Focus « Arbitrage clef »

Le premier projet de révision de SCoT voté en 2019, puis retiré, autorisait une croissance plus élevée (jusqu'à 1.2%) aux villages à niveau de service à conforter, pour leur permettre d'atteindre un poids de population leur garantissant un niveau minimum de service, et notamment le maintien d'une école. A contrario, les polarités de niveau 1 pouvaient minorer leur croissance (0.8 à 1 %) ; les autres polarités fixaient librement leur taux de croissance sans dépasser 1% par an. Suite à des échanges

avec les Personnes Publiques Associées et notamment avec les services de l'Etat, les élus ont fait évoluer leur position et supprimé le « bonus démographique » accordé aux villages. Les élus ont ensuite convergé en faveur d'un taux homogène de 1%, toujours dans l'objectif d'assurer à toutes les communes, y compris les villages, la possibilité de se développer, mais garantissant en contrepartie que les polarités importantes (niveaux 1 et 2) jouent pleinement leur rôle, en accueillant une part significative de la population (70% des nouveaux habitants). Le projet a fait l'objet d'un dernier ajustement suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique, pour redéfinir l'objectif de croissance de polarités de niveaux 3 et 4 comme un maximum. La règle ainsi rédigée laisse toujours la possibilité aux villages qui le souhaitent de se développer, mais permet une plus grande souplesse, pour garantir une meilleure adéquation entre accueil de population et niveau d'équipements de la commune.

L'ambition du nouveau SCoT est de faire en sorte que la trajectoire démographique et le développement urbain soient le plus possible en adéquation avec le niveau d'équipements, de commerces et de services actuels de chacune des communes, et prennent en compte également certaines contraintes particulières. Aussi, quelques dérogations ou cas particuliers sont prévus par le DOO, conformément aux possibilités évoquées dans le PAS.

Notamment, pour les communes de L'Arbresle et Sain Bel, dont le développement apparaît aujourd'hui très contraint (nuisances dues au trafic routier et notamment poids lourds, PPRi, densité forte ...), il est prévu que les documents d'urbanisme puissent fixer le taux de croissance annuel au regard des capacités réelles d'accueil (justifications à apporter), dans l'attente d'une déviation de la RD389.

Il est par ailleurs recommandé des taux de croissance inférieurs à 1% pour les villages et villages à niveau de services à conforter (polarités de niveaux 3 et 4) ayant connu des niveaux de croissance démographique très forts au cours des 10 dernières années. Il s'agit ainsi notamment de prendre en compte l'impact de cette forte croissance passée sur les équipements communaux, et de permettre un ralentissement de la croissance pour éviter une saturation de ces équipements.

L'application de ces dérogations n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre d'accueil de population entre polarités (minimum 70%) et villages (environ 30%) édicté par le PAS.

En complément de ces dérogations, le DOO donne la possibilité, sous conditions, de mutualiser certains objectifs d'accueil de population, toujours dans cet esprit d'adéquation entre accueil de nouveaux habitants et capacité de la commune.

Arbitrage clef « possibilités de mutualisation »

D'une manière générale, le DOO définit des règles à l'échelle communale. Il s'agit ainsi de s'assurer de leur bonne application, le territoire étant pour l'heure couvert uniquement par des PLU, et non des PLUi. Néanmoins, l'échelle communale n'est pas forcément la plus opportune ; les règles édictées par le SCoT peuvent s'avérer trop précises, pas assez « en prise » avec la réalité du terrain, ... Par ailleurs, elles ne permettent pas de faire jouer pleinement la solidarité territoriale.

Aussi, les élus, à la demande notamment des intercommunalités, ont choisi d'ouvrir certaines possibilités de mutualisation. C'est notamment le cas pour les communes complémentaires (pôles autour de L'Arbresle, et pôle Vaugneray/Grézieu-la-Varenne/Brindas), qui peuvent mutualiser, dans une certaine limite, l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit notamment par ce mécanisme de permettre à certaines communes, contraintes dans leur développement (absence de foncier par exemple), de reporter une partie de l'accueil d'habitant sur une ou plusieurs communes complémentaires, sachant que ces habitants bénéficieront de l'offre de service du pôle de communes.

Le DOO permet par ailleurs de mutualiser les objectifs d'accueil de population, et donc de production de logements à l'échelle des intercommunalités en cas de PLUi (aucun à date) ou de PLH (4 adoptés ou en projet). Cette mutualisation ne peut s'opérer que si elle vise à renforcer l'armature

territoriale. Ce choix vise à favoriser les réflexions intercommunales, tout en garantissant la mise en œuvre du projet global de SCoT.

Prescription n°3

Requalifier le parc ancien et reconquérir les logements vacants

Si globalement, l’Ouest Lyonnais ne rencontre pas un taux de logements vacants important, cela n’est pas uniforme entre communes et entre quartiers d’une même commune.

Le SCoT prévoit ainsi l’obligation de s’interroger sur la question de la vacance au niveau des logements, dès lors que le taux de logements vacants est supérieur à 7.5%. Requalifier le parc ancien et reconquérir les logements vacants sont importants, puisque participant à l’émergence d’un modèle de développement urbain durable, mais également au confortement des bourgs et ainsi à la préservation du niveau de services et équipements offert aux habitants. De ce fait, les quartiers anciens principalement situés au cœur des bourgs, constituent des secteurs stratégiques à reconquérir, tout en préservant leurs spécificités. En outre, la résorption de la vacance devrait permettre de remettre sur le marché davantage d’appartements, et ainsi participer à la diversification de l’offre recherchée.

Prescription n°4 :

Répondre aux besoins de populations spécifiques

Aujourd’hui, le profil social et démographique des ménages et leurs perspectives d’évolution supposent de mettre à disposition d’autres types de produits, et notamment à destination de publics spécifiques qui ont aujourd’hui du mal à trouver une réponse à leurs besoins sur le territoire. C’est pourquoi le DOO demande aux documents d’urbanisme locaux de veiller à développer la diversité des opérations en termes d’opérateurs (public/privé), de type de produits (accession/locatif, individuel/collectif), de taille (nombre et taille des logements), de localisation (cœur/périphérie), de nature (construction neuve/réhabilitation).

Prescription n°5

Diversifier les formes et les tailles des logements

La maison individuelle ne peut plus constituer la réponse unique aux besoins et souhaits des habitants du territoire. Il s’agit de prendre en compte l’évolution des capacités et des besoins de manière à faciliter les parcours résidentiels à chaque âge de la vie.

Ainsi, le DOO propose des prescriptions pour la diversification des formes d’habitat selon le niveau de polarité.

Cette prescription s’inscrit dans la continuité du SCoT approuvé en 2011 qui prévoyait une répartition précise entre des logements collectifs, intermédiaires et individuels. Toutefois, le diagnostic a permis de constater que la frontière entre ces trois catégories était difficile à établir, en particulier autour de la notion de logement intermédiaire. Il indique aussi que les pratiques d’habiter évoluent fortement et qu’il est difficile de s’appuyer sur des catégories qui n’auront plus tout à fait le même sens à l’horizon 20 ans...

C’est pourquoi le nouveau SCoT simplifie la règle pour exprimer plus simplement la rupture souhaitée visant à limiter la part du logement individuel pur selon les polarités. Cette part varie entre 20 et 40%.

Prescription n°6

Diversifier l’offre en logement dans le cadre de la diversité sociale

Le marché immobilier et foncier demeure aujourd’hui difficile d'accès pour de nombreux ménages. Ces derniers peuvent alors être contraints de s'éloigner pour réaliser leur projet de vie : ce phénomène risque d'entraîner une ségrégation socio spatiale mais également un vieillissement de l'âge des primo-accédants sur le territoire, emportant des conséquences négatives pour les ménages, comme pour le territoire.

Il s'agit ainsi de favoriser et d'accroître l'offre de logements sociaux : elle n'est pas aujourd'hui assez développée dans un territoire qui compte, pourtant, une proportion importante de ménages éligibles à un logement social.

Le DOO fixe donc une part de logements sociaux parmi les logements à produire par polarité (de 15 à 25%). Seuls les villages à niveau de services à conforter n'ont pas d'obligation dans ce sens, considérant qu'il n'est pas forcément pertinent d'attirer une population éventuellement fragilisée dans un noyau urbain faiblement équipé. La règle a ainsi été simplifiée par rapport au SCoT de 2011, qui fixait des taux de mixité sociale directement à l'échelle communale. Par ailleurs, les efforts sont davantage concentrés sur les polarités, considérant que les villages à niveau de service à conforter ne constituent pas de lieu d'accueil privilégiés des logements sociaux (éloignement des emplois et services, faible accessibilité en transport en commun ...).

Le SCoT rappelle aussi que des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU doivent mettre en œuvre les mesures leur permettant de respecter cette règle ou, à tout le moins, montrer qu'elles s'engagent à rattraper leur retard. Dans ce sens, le DOO prescrit une obligation de production de 33% de logements sociaux en moyenne à l'échelle de la commune et un taux minimum de 50% de logements sociaux dans les dents creuses de plus de 2500 m² situées dans l'enveloppe du noyau urbain et dans les espaces de développement en extension urbaine ou renouvellement urbain faisant l'objet d'une programmation plus précise.

L'application des taux moyens de production (33%, 25%, 15% ou 0) permet a minima de produire 5000 logements sociaux sur 20 ans, soit un quasi doublement de l'offre sur le territoire (5667 LLS d'après le RPLS en 2023). Globalement, cela représente 25% de la production globale, soit le même objectif que le SCoT de 2011.

Prescription n°7

Privilégier le développement au sein de l'enveloppe urbaine

Exploiter le potentiel en optimisation dans le tissu urbain

Assurer l'intégration au sein de l'enveloppe urbaine

Articuler la question de la densification avec d'autres enjeux

Pour freiner la consommation de l'espace, et dans la continuité du SCoT de 2011, le SCoT prévoit, à travers le concept de village densifié, que la localisation de l'habitat et celles des équipements, des services et des commerces se fassent dans un même environnement urbain (notion de noyau urbain équipé) contribuant ainsi au maintien d'une vie sociale et facilitant le quotidien des habitants, notamment en matière de déplacements en modes actifs.

Le DOO prévoit ainsi que les documents d'urbanisme locaux devront définir l'enveloppe urbaine du noyau urbain équipé de services à la population et que l'urbanisation devra se faire avant tout dans cette enveloppe.

De plus, afin de s'inscrire à long terme dans cette stratégie de limitation des extensions urbaines, le SCoT prévoit un pourcentage minimum de réalisation de l'objectif de logements sans consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF). Ainsi, une commune qui n'aura pas, dans son enveloppe urbaine, les espaces libres nécessaires pour atteindre ce pourcentage, sera dans l'obligation de travailler la question du renouvellement urbain.

Mais la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, que ce soit par aménagement des dents creuses, divisions parcellaires ou renouvellement urbain, ne doit pas se faire au détriment de

l'identité particulière des communes et de leur tissu urbain. C'est pourquoi le SCoT prévoit de soigner l'insertion urbaine et paysagère dans la trame urbaine et architecturale existante.

Focus « catégorisation du potentiel d'optimisation des communes » et arbitrage clefs

En première intention, le projet de révision de SCoT définissait le potentiel d'optimisation des communes uniquement en fonction du niveau de polarité. Il s'agissait ainsi de reconnaître l'attractivité des communes de polarité (proximité de la métropole, accessibilité, emplois, équipements et services ...), dans lesquelles le renouvellement urbain spontané ou accompagné par la collectivité est d'ores et déjà en cours, et va naturellement s'amplifier.

Il a été fait le choix d'affiner ce potentiel d'optimisation.

L'attractivité de la commune, fondée sur le niveau de polarité, reste un critère déterminant. A ce critère, s'ajoutent 3 critères, qui permettent d'apprécier plus finement les capacités réelles d'optimisation du tissu urbain : **vacance en logement, compacité de la ville, morphologie urbaine.** Les 4 critères sont définis et pondérés comme ci-dessous. Plus une commune a de point, meilleur est son potentiel d'optimisation (= production de logements sans consommation d'ENAF).

1/ Attractivité de la commune. Ce critère est déterminé par le niveau de polarité des communes défini par le SCoT. (*Sur 15 points, soit 33% du total*)

- Polarité 1 > 15 points
- Polarité 2 > 10 points
- Polarité 3 > 5 points
- Polarité 4 > 0 point

2/ Niveau de vacance des logements. Ce critère est défini par les données Insee 2020. (*Sur 10 points, soit 22% du total*)

- De 0 à 7.5 % : la vacance est jugée faible *> 0 point*
- De 7.5% à 10 % : la vacance est jugée moyenne *> 5 points*
- Plus de 10% : la vacance est jugée significative *> 10 points*

La production de logement par résorption de la vacance est considérée comme de l'optimisation. Ainsi, dans une commune, plus le niveau de vacance est élevé, plus le potentiel d'optimisation s'en trouve amélioré. Le DOO impose un travail spécifique sur la vacance dès lors que le taux dépasse 7.5%.

3/ Compacité de la ville. Ce critère est défini en projetant le nombre de logements théoriques à construire dans les 10 prochaines années sur la surface que représente les zones U résidentielles (selon le GPU 2022), hors hameaux. On obtient ainsi une densité théorique supplémentaire dans l'enveloppe urbaine, à zone U constante. (*sur 10 points, soit 22% du total*)

- Si la densité supplémentaire est inférieure à 3, la capacité d'absorption de la production SCoT de logement dans l'enveloppe urbaine est jugée significative *> 10 points*
- Si la densité supplémentaire est supérieure à 3, la capacité d'absorption de la production SCoT de logement dans l'enveloppe urbaine est jugée moindre *> 0 point*

Nota : le seuil de 3 constitue la moyenne de cette donnée à l'échelle des 41 communes.

4/ Morphologie urbaine et maîtrise du développement. Ce critère est défini en s'appuyant sur les objectifs de maîtrise du développement urbain tels qu'ils sont définis dans le carnet de territoire du CAUE. Les cartographies identifient 3 typologies différentes :

- emprise du centre ancien à valoriser
- extension du centre bourg à densifier
- zone urbaine à ne pas développer ni densifier

Les 2 premières typologies seront les espaces préférentiels où s'opéreront l'optimisation, car il s'agit de tissus urbains constitués, parfois anciens avec des possibilités de renouvellement, et qui bénéficient d'une attractivité par leur localisation, proche du centre bourg.

La dernière typologie n'a pas ou peu vocation à accueillir de la densification à court ou moyen terme. Il s'agit d'un tissu pavillonnaire de deuxième, voire troisième couronne, construit assez récemment. L'objectif est de limiter la densification de ces secteurs, et de les envisager comme des ressources foncières à plus long terme, conformément à la prescription P9 du DOO.

Dans les communes disposant en proportion importante ce type de tissu, la densification est plus contrainte. Ces communes pourront donc davantage être amenées à valoriser un second type de foncier prioritaire : les dents creuses significatives à l'intérieur de la tâche urbaine. L'urbanisation de ces dents creuses significatives n'étant pas considérée comme de l'optimisation, il convient corrélérer les objectifs de production en optimisation avec l'étendue de la typologie « zone urbaine à ne pas développer ni densifier ».

La valeur de ce critère est calculée en faisant le rapport entre la somme des emprises à valoriser et densifier (valeur approchée) et la surface que représente les zones U résidentielles (selon le GPU 2022), hors hameaux. (*Sur 10 points, soit 22% du total*)

- Si ce rapport est inférieur à 50%, la part du tissu optimisable sans consommation d'ENAF est limitée > 0 point
- Si ce rapport se situe entre 50% et 75%, la part du tissu optimisable sans consommation d'ENAF est significative > 5 points
- Si ce rapport est supérieur à 75%, la part du tissu optimisable sans consommation d'ENAF est importante > 10 points

Après addition des scores obtenus pour chacun des 4 critères, les objectifs d'optimisation sont définis comme suit :

- De 0 à 10 points > commune avec faible potentiel d'optimisation : mini 25% de logements à produire en optimisation**
- De 15 à 25 points > commune avec potentiel moyen d'optimisation : mini 35% de logements à produire en optimisation**
- De 30 à 35 points > commune avec fort potentiel d'optimisation : mini 45% de logements à produire en optimisation**

Commune avec fort potentiel d'optimisation	Commune avec potentiel d'optimisation moyen	Commune avec faible potentiel d'optimisation
Brignais	Chaponost	Dommartin
L'Arbresle	Millery	Montagny
Brindas	Saint Germain Nuelles	Orliennes
Grézieu la Varenne	Savigny	Pollionnay
Lentilly	Fleurieux sur l'arbresle	Saint Consorce
Mornant	Messimy	Saint Laurent d'Agny
Vaugneray	Vourles	Taluyers
Sain Bel	Saint Pierre la Palud	Riverie
Soucieu-en-Jarrest	Sourcieux les mines	Saint Julien sur Bibost
Eveux	Beauvallon	Yzeron
	Bessenay	

Le classement ainsi obtenu laisse apparaître que les communes à fort potentiel d'optimisation sont essentiellement les polarités 1, à contrario les communes à faible potentiel sont quasi toutes des

polarités 4. La « masse » des communes est classée en potentiel d'optimisation moyen. Il s'agit notamment des polarités 2 et 3.

L'attractivité reste bien le critère déterminant. Néanmoins, l'ajout des 3 autres critères permet de mieux prendre en compte certaines spécificités. Ainsi, parmi les exemples notables :

> La commune de Chaponost est la seule polarité de rang 1 à ne pas être classée en « commune avec fort potentiel d'optimisation ». Ce classement s'explique par le critère « morphologie urbaine ». Pour cette commune relativement étalée, l'objectif est de ne pas considérer l'ensemble de la nappe pavillonnaire comme une zone de densification, mais d'arriver à contenir le développement nouveau aux abords de la zone de centre bourg. La mobilisation des dents creuses significatives dans les zones pavillonnaires périphériques pourrait apparaître stratégique à court/moyen terme.

> Yzeron, Saint-Julien-sur-Bibost et Riverie sont 3 communes de polarité 4 à être classées comme « commune à potentiel d'optimisation moyen ». Elles devront donc produire à minima 35% de leurs logements en optimisation, et pourront pour cela s'appuyer notamment sur un niveau de vacance supérieur à 7.5% (Thurins et Yzeron) voire à 10% (Saint-Julien-sur-Bibost).

Prescription n°8

Maîtriser quantitativement la consommation d'espace

Maîtriser la consommation de l'espace dans les tènements de plus de 2 500 m² et dans les extensions urbaines

Encadrer la localisation des extensions

L'urbanisation des hameaux reste exceptionnelle

En complément de la prescription précédente relative à l'accueil prioritaire des nouveaux logements dans le noyau urbain équipé, et pour décliner plus précisément les objectifs ZAN définis dans le PAS, le DOO édicte des règles chiffrées de consommation d'ENAF à la commune, et par période. Environ 195 hectares sont ainsi répartis entre 2021 et 2041, complétés de 5.75 ha de « bonus SRU ». Cette enveloppe doit permettre d'accueillir près de 20 000 logements sur le territoire en 20 ans.

De la même manière que pour les objectifs démographiques, des possibilités de mutualisation ont également été intégrées pour le foncier. Ainsi ces enveloppes communales sont mutualisables en cas de PLUi ou PLH, de manière à favoriser les réflexions intercommunales.

Parallèlement, le DOO impose des tranches de densité brute par type de polarité, et selon les périodes, afin d'optimiser le foncier disponible, avec une logique de progressivité. Ces tranches varient de 30 à 70, avec une exception pour Brignais (100 à 110).

Pour établir ces objectifs de densité, une analyse sur les Permis de Construire a été réalisée sur les cinq dernières années. En moyenne, les niveaux de densité attendues par polarité sur la décennie 2021-2031 sont de 10 points supérieurs à ce qui se pratique sur le territoire et à ce que le SCoT de 2011 préconisait, soit un effort important, mais jugé acceptable au regard des enjeux de sobriété foncière.

Ces densités brutes minimales s'appliquent sur les tènements de plus de 2500 m² ainsi qu'en extension urbaine. L'objectif est ainsi d'imposer que si consommation d'ENAF il y a, celle-ci se fasse de manière optimisée. En revanche, il a été fait le choix de ne pas imposer de densité minimum en optimisation urbaine, de manière à favoriser une bonne prise en compte du contexte urbain dans les opérations de renouvellement.

Arbitrage clef et focus méthodologique « Définition des enveloppes ZAN Habitat, équipement, secteurs mixtes à la maille communale »

La définition des enveloppes ZAN à la maille communale a constitué une étape majeure de la reprise de la révision du SCoT après 2021.

Pour répartir « au plus juste » l'enveloppe ZAN, les élus ont fait le choix de s'inscrire dans un exercice prospectif (De quel foncier la commune aura besoin demain pour se développer ?), plutôt que de reconduire les tendances passées (combien la commune a-t-elle consommée sur 10 ans ? Et donc à quel droit cela ouvre-t-il pour les 10 prochaines années ?).

Ainsi les enveloppes communales ont été « mécaniquement » définies pour répondre au besoin de production de logements, tout en prenant en compte le contexte communal (attractivité, potentiel d'optimisation, commune SRU). Ces enveloppes couvrent également les besoins en équipements d'échelle communale, qui devront à l'avenir s'inscrire au maximum dans un principe d'opération mixte. Une enveloppe spécifique a été créée pour couvrir les consommations foncières des équipements les plus structurants à l'échelle du territoire.

Pour chaque décennie, une enveloppe communale est calculée par croisement des données suivantes :

- Calcul du nombre de logements à produire pour un objectif démographique de 1% par an et intégrant le point mort
- Taux d'optimisation du tissu (sans consommation d'ENAF) variant selon les 3 catégories de communes, et selon la période
- Densité minimales à appliquer pour les tènements de plus de 2500 m² et les extensions variant selon le niveau de polarité et selon la période

Pour les communes présentant un déficit de logement au regard des objectifs SRU, il a été fait le choix d'attribuer un bonus SRU pouvant varier de 2500 m² à 1 hectare, en fonction du niveau de retard de la commune.

Focus méthodologique « du nombre de logements à produire »

Le nombre de logements à produire est formé de deux composantes : la composante démographique et le point mort.

La composante démographique se calcule, commune par commune, en appliquant un taux de croissance de 1% à la population Insee 2021, puis en divisant par la taille moyenne des ménages (hypothèse de 2.25 personnes par ménages retenue pour le calcul).

Le point mort sur le territoire de l'Ouest Lyonnais a été estimé à environ **7060 logements à produire sur la période 2021-2041**, et se décompose de la manière suivante :

- Environ 1000 logements à construire pour maintenir la fluidité du parc (taux de vacance proche de 6%), soit 50 logements par an (contre 44 logements par an sur la période 2014-2020)
- Environ 1200 logements à construire pour compenser le renouvellement urbain (démolition, changement d'usage...), soit 60 logements par an (maintien de la tendance 2014-2020)
- Environ 4860 logements à produire pour compenser le desserrement des ménages, en prenant comme hypothèse une baisse de la taille des ménages de 2.45 en 2020 à 2.25 en 2041, soit 283 logements par an (contre 386 sur la période 2014-2020)

Pour le calcul du nombre de logements à produire à la maille communale, le point mort est proratisé en fonction du poids de population de la commune au sein de l'Ouest Lyonnais en 2021. A l'échelle

du SOL, environ 35% de la production de logement répond au besoin lié au point mort et 65% à la croissance démographique.

Dans le même esprit, toujours pour limiter la consommation foncière et préserver les espaces naturels et agricoles, le SCoT encadre très strictement le développement urbain dans les hameaux ou ensembles urbains exclusivement dédiés aux logements et ne comprenant pas d'équipements ou services.

Prescription n°9

Organiser le développement urbain dans le temps/Développer une stratégie foncière cohérente avec le Zéro Artificialisation Nette à échéance 2050

L'application progressive des dispositions ZAN, avec comme horizon l'absence d'artificialisation nette en 2050, impose au SCoT et aux autres documents de planification d'aller plus loin que les 10 ou 20 ans auxquels ils se bornent classiquement.

Le diagnostic n'a pas permis de faire ressortir un potentiel de renaturation, l'Ouest Lyonnais étant très peu concerné par la présence de friches. Aussi, la question de la ressource foncière à terme doit s'anticiper le plus en amont possible. Le DOO pose ainsi comme principe d'organiser le développement urbain dans le temps (échéancier d'ouverture à l'urbanisation, OAP densification), et de mettre en œuvre une stratégie foncière cohérente avec le ZAN (périmètre de gel, ER, zone préférentielle de renaturation ...).

Orientation I.2. Veiller à une mobilité adaptée et apaisée

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

En dehors des zones desservies par le tram-train (Brignais au Sud-est et Lentilly, L'Arbresle -Sain Bel au Nord), l'accueil d'emplois et d'habitants sur le territoire depuis 50 ans s'est fait sans développement de solution de transport en commun structurante. Aujourd'hui, l'Ouest Lyonnais reste fortement dépendant de la voiture, et l'on observe ainsi des flux pendulaires importants vers la Métropole, générant des nuisances (congestion, pollution ...) pour le territoire, et pour les navetteurs quotidiens (temps de trajet rallongé, fatigue, coût ...). En 2024, une restructuration du réseau de bus (SYTRAL et cars du Rhône) a été engagée, avec des améliorations significatives de l'offre de transport attendue à court terme. En parallèle, d'autres solutions alternatives se développent : lignes de covoiturage dynamique, vélo à assistance électrique ... Le territoire est également traversé par des flux de poids lourds importants sur certains axes (RD307, RD389, RD342). Le transit entre le Rhône et la Loire via la vallée de la Brévenne génère, notamment, des situations de circulation très difficiles dans la traversée du centre-ville de L'Arbresle. Au sud du territoire, le carrefour des 7 chemins et l'A450 sont également identifiés comme des points noirs.

Enjeux clefs : Accompagner le développement des transports en commun structurants et des solutions alternatives ; prioriser le développement, résidentiel comme économique, des secteurs les mieux desservis ; prendre en compte les conditions de circulation difficiles dans certains secteurs, notamment dans la traversée de L'Arbresle.

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-avant le PAS fixe six objectifs.

- Objectif I.2.1. Développer les transports en commun
- Objectif I.2.2. Favoriser l'intermodalité et le rabattement
- Objectif I.2.3. Reconquérir la mobilité par les modes actifs ou alternatifs à l'usage individuel de la voiture
- Objectif I.2.4. Renforcer l'intégration sociale par la mobilité
- Objectif I.2.5. Structurer et adapter le réseau de voirie en lien avec les transports collectifs
- Objectif I.2.6. Conditionner le développement de la Vallée de la Brévenne à une solution durable en matière de mobilité

Le PAS, au travers de son **objectif I.2.1** rappelle l'importance pour le territoire de poursuivre le développement des transports en commun, qu'ils soient ferroviaires ou routiers. La volonté est à la fois de défendre une bonne connexion avec les territoires voisins, et notamment vers la métropole lyonnais (via le projet de SERM), mais également d'affirmer la nécessité de conforter les dessertes internes au territoire. Au-delà de l'affichage, cela implique au niveau du SCoT de préserver certains espaces, pour permettre ces développements (ex : haltes ferroviaires abandonnées). Les départementales qui doivent jouer un rôle majeur dans la structuration de ce réseau sont listées en **objectif I.2.5**.

De manière complémentaire, le PAS met en exergue la nécessité de travailler sur les questions d'intermodalité et de rabattement. Ainsi, **l'objectif I.2.2** traite de la question de l'aménagement des espaces nécessaires (parking vélo, pistes cyclables, ... et le cas échéant parcs relais) pour favoriser l'utilisation des transports en commun identifiés comme structurants sur ou à proximité du territoire (C24, 2EX, gare d'Oullins ...).

Le PAS met en avant la question des modes actifs et autres alternatives à l'autosolisme, au travers de son **objectif I.2.3**. Si ce thème était auparavant cantonné à la question des trajets de courte distance, et ainsi relié au concept de village densifié, il prend aujourd'hui une toute autre dimension. L'ambition affichée par le SCoT est de pouvoir agir sur les déplacements pendulaires, en s'appuyant sur de nouvelles offres : vélo à assistance électrique, co-voiturage dynamique ...

La combinaison des trois premiers objectifs doit permettre de concourir à l'atteinte de **l'objectif I.2.4**, à savoir renforcer l'intégration sociale par la mobilité. En effet, la dimension sociale de l'enjeu de la mobilité est particulièrement prégnante sur un territoire rural et périurbain tel que l'Ouest Lyonnais. Il est indispensable de permettre aux habitants d'accéder à l'emploi local. Des solutions adaptées doivent être trouvées, que ce soit pour aller travailler quotidiennement ou effectuer des démarches de recherche d'emploi.

Enfin, le PAS pointe une problématique de mobilité spécifique sur le territoire, au niveau de L'Arbresle Sain Bel. La traversée des deux centres-villes par la RD389 est source de nuisances fortes (congestion automobile, pollution, insécurité). Cette problématique, couplée à d'autres contraintes (inondation notamment), limitent aujourd'hui fortement le développement de ces villes pourtant identifiées comme polarités de premier rang du SCoT. **L'objectif I.2.6** affirme la nécessité de trouver une solution durable en matière de mobilité, pour permettre à ces deux communes de jouer pleinement leur rôle dans l'armature du SCoT.

Traduction dans le DOO en prescriptions

Les objectifs affichés dans les PAS ont été repris et déclinés en prescriptions et recommandations.

Les principales prescriptions relatives à la mobilité sont exposées ci-après.

- P10 : Réserver les espaces nécessaires aux TC

- P11 : Favoriser l'intermodalité / Favoriser le rabattement
- P12 : Contribuer à la réduction de la part modale de la voiture / Dans le noyau urbain équipé : un espace public partagé
- P13 : Renforcer l'intégration sociale par la mobilité

Il convient de noter que de nombreuses prescriptions relatives à la mobilité sont également intégrées aux autres orientations. Notamment l'objectifs I.2.6 se trouve traduit dans la prescription n°2 présentée précédemment.

Prescriptions n°10 et 11

Réserver les espaces nécessaires aux TC

Favoriser l'intermodalité / Favoriser le rabattement

Pour favoriser les transports en commun et permettre d'adapter l'offre, le DOO demande aux documents locaux d'urbanisme de réservé les espaces nécessaires. Il s'agit notamment de permettre, en fonction des projets et études existants, le prolongement de desserte du tram-train au-delà de Sain-Bel (dans la Vallée de la Brévenne) ou au-delà de Brignais jusqu'à Givors. Cela soutient notamment de préserver les emprises ferroviaires des lignes et haltes pouvant être reconquises. Il s'agit également de prévoir les aménagements nécessaires, le cas échéant, à la création de sites propres, notamment pour la mise en œuvre du SERM.

Du fait que l'Ouest Lyonnais est largement impacté par des flux essentiellement domicile-travail en provenance des territoires situés plus à l'ouest et à destination de la Métropole Lyonnaise, effectués majoritairement en voiture, le rabattement est primordial. Il doit être favorisé afin de capter le plus en amont possible les flux de transit, mais également ceux internes au territoire.

Pour mettre en œuvre ce rabattement, le DOO prescrit que des lignes structurantes existantes (C24, 2EX, 11..., lignes tram-train), les gares de métro limitrophes (Oullins, Gorge-de-Loup, Saint-Paul) ou en projet (tram train prévu à Alaï) seront privilégiées. Ceci suppose que les documents d'urbanisme locaux prévoient les aménagements nécessaires (parkings relais, pistes cyclables, cheminements piétons, lignes de bus notamment en site propre, stationnements, voiries...).

Ils devront également réservé des espaces nécessaires aux mobilier urbains indispensables pour favoriser l'utilisation du vélo (box à vélo, arceaux...) y compris à assistance électrique sur les sites des gares, haltes ou arrêts de transports en commun routiers ou tout site d'intermodalité ou de multimodalité.

Prescriptions n°12 et 13

Contribuer à la réduction de la part modale de la voiture

Dans le noyau urbain équipé : un espace public partagé

Renforcer l'insertion sociale par la mobilité

Améliorer la mobilité des populations vulnérables

Comme vu ci-dessus, le SCoT vise à la fois à réduire l'usage de la voiture pour les déplacements courts (essentiellement par la mise en œuvre du concept de village densifié), mais également pour des trajets plus longs, et notamment les flux pendulaires.

Ainsi à l'échelle des villes et des villages, les déplacements de courte distance constituent un enjeu essentiel de la stratégie de mobilité de l'Ouest Lyonnais. Il s'agit d'inciter à la pratique des modes actifs (la marche, le vélo) au-delà du récréatif et du loisir, pour des déplacements fonctionnels.

C'est pourquoi, en plus de rapprocher les futurs habitants des équipements, services et commerces, le SCoT préconise la requalification des centres urbains équipés en des lieux apportant confort et sécurité pour les modes actifs. Pour le cœur de ces centres urbains équipés, la qualité des espaces publics, la recherche de la synergie entre les équipements, services et commerces, la mise à l'écart des voitures doivent pouvoir contribuer à la réappropriation par les habitants de ces espaces de convivialité dans le cadre d'une mobilité apaisée.

De manière complémentaire, le DOO préconise de rapprocher via des liaisons « modes actifs » sécurisées les extensions urbaines et les parcs d'activités des noyaux urbains équipés.

Pour les déplacements domicile/travail ou des déplacements plus longs, le SCoT ambitionne aussi de faire du covoiturage et de l'autopartage une réelle alternative aux déplacements en voiture « mono utilisateur ». Il encourage donc les documents d'urbanisme locaux à mettre en œuvre les outils nécessaires pour créer les aménagements pouvant répondre à cette ambition.

Au-delà de la dimension environnementale de cette volonté d'une mobilité privilégiant les modes actifs, il est indispensable, d'un point de vue économique et social, de permettre aux habitants qui, (pour des raisons diverses¹) n'ont pas accès à la voiture de pouvoir se déplacer, particulièrement pour des motifs contraints, par exemple pour aller travailler quotidiennement ou effectuer des démarches de recherche d'emploi. Le SCoT cherche dans son projet global à rapprocher emploi et actifs (élévation du ratio emploi, diversification de l'offre de logements, ...). En complément, le DOO demande aux documents locaux d'urbanisme de traiter de la question de l'intégration sociale par la mobilité.

AXE II. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE L'OUEST LYONNAIS

Orientation II.1. Soutenir l'activité économique

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

En matière d'emplois, l'Ouest Lyonnais se définit comme un territoire attractif, bénéficiant de l'aire d'influence de la métropole lyonnaise. On dénombre 43 470 emplois proposés sur le territoire. Si cette offre ne parvient pas à équilibrer les demandes par rapport au nombre d'actifs en activité sur le territoire (ratio emplois/actifs de 0.72), il est à noter que l'emploi se développe plus vite que la population sur les dernières années, avec une croissance de près de 1.7% par an entre 2008 et 2019. Environ la moitié de l'emploi se localise dans les zones d'activités du territoire, avec un tissu historiquement tourné vers l'artisanat et l'industrie, qui montre une véritable dynamique ; la fonction productive représentant encore un quart des emplois du territoire. Cette caractéristique n'empêche pas les fonctions métropolitaines (+33% d'emplois en 10 ans) et présentielles (+25%) de se développer ; elles ont ainsi connu les plus fortes croissances et témoignent d'une certaine tertiarisation des emplois. Les zones d'activités du territoire se caractérisent par une faible densité d'emplois (environ 21.5 emplois par hectare) et d'occupation bâtie, et présentent pour certaines une image dégradée. On ne recense, en revanche, aucune friche significative (présence de quelques locaux/terrains vacants très ponctuellement). La CCVG, et la CCPA dans une moindre mesure, constituent les locomotives du territoire en termes d'activités.

Enjeux clefs : Maintenir le dynamisme économique ; éviter l'effet « territoire dortoir » ; participer à l'effort de réindustrialisation de la France ; privilégier le développement de zones d'activités dans les secteurs bien desservis ; optimiser les zones d'activités existantes.

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-avant, le PAS fixe trois objectifs.

¹ Raisons d'âge, de handicap, d'impossibilité économique, voire de choix.

- Objectif II.1.1. Créer des emplois de façon à éléver le ratio emplois/actifs
- Objectif II.1.2. S'appuyer sur l'économie présente et l'économie productive
- Objectif II.1.3. Proposer une offre foncière dans les parcs d'activités économiques

Considérant le déséquilibre existant, le PAS fixe comme ambition d'élèver le ratio emplois/actifs sur le territoire. Pour cela, il vise, dans son **objectif II.1.1** la création de 16 000 à 20 000 emplois sur la période 2021-2045. Il met également en avant un objectif d'amélioration de l'adéquation entre typologie d'emplois proposés et profil d'actifs résidents sur le territoire, pour ainsi tendre à faire baisser la part des déplacements domicile/travail vers l'extérieur du territoire.

Arbitrage clef et focus méthodologique « construction du scénario économique »

Le scénario économique retenu est issu des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Accueil des Entreprises 2022-2023.

Deux scénarii ont initialement été étudiés :

- Un scénario qui visait à maintenir la dynamique d'emplois sur le territoire (+1.7% par an sur 2008-2019), et aboutissait à la création de plus de 30 000 emplois sur la période 2021-2045
- Un scénario qui visait à stabiliser à minima le ratio emploi/actifs à 0.72, et aboutissait à la création d'environ 12 000 emplois sur la période 2021-2045.

Le scénario retenu (+16 000 à 20 000 emplois entre 2021 et 2045) correspond à un scénario médian entre les 2 scénarii étudiés, jugé ambitieux, mais réaliste, au regard du stock foncier économique (voir objectif II.1.3).

Ce scénario implique un infléchissement de la croissance d'emplois - qui reste néanmoins dynamique (autour de +1.5% par an) -, et une amélioration significative du ratio emplois actifs (environ 0.8 à horizon 2045).

Le PAS fixe ensuite comme **objectif II.1.2** de s'appuyer sur l'économie présente et l'économie productive, pour atteindre ces objectifs de création d'emplois.

Cet objectif, double, traduit la volonté des élus de répondre aux différents enjeux présents sur le territoire : une économie historiquement tournée vers l'industrie, qui reste dynamique et a des besoins en foncier d'une part, et d'autre part des actifs résidents CSP+ qui ne trouvent pas d'emplois répondant à leur qualification sur le territoire.

Le PAS se fixe comme **objectif II.1.3** de proposer une offre foncière dans les parcs d'activités économiques.

Il pose comme préalable la nécessité de réserver les zones d'activités aux activités non compatibles avec le principe de mixité.

Ainsi, environ la moitié de l'offre nouvelle d'emplois à vocation à s'implanter dans le diffus, l'autre moitié dans des zones d'activités. Ce ratio correspond globalement à la situation existante, telle que l'Atlas des ZAE a pu l'analyser.

Pour accueillir les 8 000 à 10 000 créations d'emplois en ZAE sur la période 2021-2045, le PAS affiche l'ambition de remobiliser du foncier dans les ZAE existantes. Ainsi, comme cela est demandé pour la production de logement, une partie des nouveaux emplois devront être accueillis en optimisation de tissu urbanisé.

L'atlas des ZAE, réalisé dans le cadre du Schéma d'Accueil des Entreprises, a permis de mettre en lumière un potentiel optimisable, qu'il conviendra, au moins en partie, de mobiliser. En complément, une offre foncière nouvelle sera créée sur le territoire, essentiellement en extension de zones existantes. Cette offre nouvelle s'inscrit dans le « cadrage ZAN » général du PAS.

Ces extensions seront prioritairement localisées dans les polarités principales (ou en continuité urbaine de celles-ci), à proximité de la main d'œuvre, ou dans des secteurs bien desservis en TC. En complément, des zones de proximité mailleront le reste du territoire ; elles seront de taille limitée.

Traduction dans le DOO en prescriptions

Les objectifs affichés dans les PAS ont été repris et déclinés en prescriptions et recommandations.

Les principales prescriptions relatives au développement économique sont exposées ci-après.

- P14 : S'inscrire dans une stratégie d'accueil des entreprises / Faciliter le développement de l'activité tertiaire et de services de la sphère présente / Intégrer les enjeux de l'économie circulaire
- P15 : Affirmer trois niveaux de zones d'activités économiques / Optimiser le foncier dans les ZAE existantes / Prévoir les surfaces nécessaires à la création d'emplois / Définir un principe de fongibilité / Décliner les objectifs de sobriété foncière dans les nouvelles zones d'activités / Limiter les commerces et services dans les zones
- P16 : Améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités / Organiser la mutualisation dans les zones d'activités / Penser l'accessibilité multimodale des zones d'activités / Interdire les logements dans les zones d'activités

Prescription n°14

S'inscrire dans une stratégie d'accueil des entreprises

Faciliter le développement de l'activité tertiaire et de services de la sphère présente

Intégrer les enjeux de l'économie circulaire

Le DOO définit les localisations préférentielles des différentes typologies d'activités. Conformément au PAS, le tertiaire et l'artisanat présentiel s'implantent de manière préférentielle dans le diffus, et en priorité dans le noyau urbain équipé ou aux abords des gares. L'artisanat de production s'implante prioritairement en optimisation, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière. Les fonciers en extension en ZAE sont ainsi les secteurs d'implantation privilégiés pour l'industrie, et ses services support (tertiaire, logistique), ainsi que pour l'artisanat de production. Les documents d'urbanisme locaux devront traduire ces orientations.

Le DOO demande aux collectivités de l'Ouest Lyonnais de réfléchir aux moyens de mobiliser le potentiel que représente l'économie circulaire, et notamment la mise en réseau des ressources qu'elles soient naturelles ou humaines.

Les documents locaux d'urbanisme devront permettre, par des outils règlementaires, la mise en œuvre de ces réflexions.

Prescription n°15

Affirmer trois niveaux de zones d'activités économiques

Optimiser le foncier dans les ZAE existantes

Prévoir les surfaces nécessaires à la création d'emplois

Définir un principe de fongibilité

Décliner les objectifs de sobriété foncière dans les nouvelles zones d'activités

Limiter les commerces et services dans les zones

Le DOO définit 3 niveaux de zones d'activité économique :

- ZAE structurante à l'échelle de l'Ouest Lyonnais
- ZAE structurante de bassin de vie
- ZAE de proximité

Cette hiérarchisation (plus fine que la typologie du SCoT de 2011) a été travaillée dans le cadre du Schéma d'Accueil des Entreprises.

Le DOO liste l'ensemble des zones relevant des 2 premières catégories. Pour les zones de proximité, il est précisé qu'une quarantaine de zones de ce type ont été identifiées, sans que le recensement ne puisse être considéré comme exhaustif.

Des orientations programmatiques différentes sont définies en fonction des typologies : priorité aux activités industrielles, tertiaires et grands comptes sur les zones structurantes à l'échelle de l'Ouest Lyonnais quand les zones de proximité doivent privilégier l'accueil des activités artisanales. Cette hiérarchisation permet également de définir des règles spécifiques pour les zones structurantes à l'échelle de l'Ouest Lyonnais ou d'un bassin de vie, en matière d'optimisation. Ainsi le DOO précise qu'une ZAE structurante qui dispose d'un potentiel optimisable significatif doit faire l'objet d'une OAP « optimisation » sur la ZAE, de manière à encadrer son développement, et notamment favoriser les remembrements.

Focus méthodologique « hiérarchisation des zones »

Différents critères ont été analysés pour hiérarchiser les zones d'activités du territoire :

- Le poids économiques de la zone, calculé en fonction du nombre d'emplois
- la taille de la zone
- l'accessibilité viaire, défini par la proximité à l'autoroute et aux départementales
- l'accessibilité en transport en commun,
- l'accessibilité ferroviaire,
- la disponibilité foncière (optimisation identifiée et extension projetée)
- bonification particulière en cas d'extension récente

Le DOO identifie les différentes possibilités d'accueil d'emplois au sein des ZAE, à la fois dans le tissu existant en optimisation et en extension/création de nouvelles zones.

Ainsi, le projet liste précisément les projets économiques prévus, et le foncier autorisé en consommation d'ENAF. Il donne un phasage selon les deux périodes ZAN, 2021-2031 (en tenant compte des coups partis pour cette première période) et 2031-2041 de manière à s'intégrer dans l'objectif ZAN global affiché dans le PAS.

La liste des projets de développement économique retenus a été travaillée dans le cadre du SAE en étroite collaboration avec les Communautés de Communes. Ces projets sont pour la quasi-totalité déjà inscrits dans les documents d'urbanisme des communes et ont, pour beaucoup, fait l'objet d'études préalables, ce qui permet de garantir l'opérationnalité de la mise en œuvre du SCoT.

Le phasage a également été travaillé dans ce sens, avec une inscription en phase 1 uniquement de projets assez mûrs, et présentant peu ou pas de contraintes spécifiques. Notamment, les sensibilités environnementales de ces sites ont été analysés.

Pour autant, il reste compliqué à ce stade d'anticiper l'ensemble des contraintes et paramètres de mise en œuvre de ces projets. Aussi, le DOO prévoit un principe de fongibilité des projets.

Au total, ce sont ainsi 105 hectares de projets localisés qui sont inscrits dans le DOO. Sur ces 105 hectares, 84 hectares sont considérés comme du développement d'échelle SCoT et 21 hectares comme des projets d'envergure régionale (ZAE Platières/La Ronze labellisée PAIR en 2024).

En complément le DOO prévoit également une enveloppe de 18 hectares de consommation foncière pour prendre en compte des projets isolées spécifiques (en lien avec la filière bois, projets touristiques ...), ou la consommation de dents creuses significatives dans les ZAE existantes.

Ainsi le projet économique consommera, entre 2021 et 2041, au maximum 102 hectares (84 + 18) sur l'enveloppe foncière ENAF d'échelle SCoT, et 21 hectares d'enveloppe supra-territoriale.

Ces enveloppes sont globalement bien réparties entre les 4 communautés de communes, qui disposent chacune d'environ 20 à 30 hectares pour leur développement économique à horizon 2041. Ce sont la CCPA et la COPAMO qui présentent les enveloppes les plus importantes (autour de 30 hectares), les ressources foncières destinées au développement économique se raréfiant sur la CCVL et la CCVG.

Cette enveloppe foncière globale apparaît insuffisante pour accueillir les près de 8000 à 10 000 emplois fléchés vers les ZAE.

Aussi le DOO, dans l'esprit des orientations du PAS, impose d'activer deux leviers complémentaires : l'optimisation du foncier mobilisable dans les ZAE et l'augmentation de la densité d'emplois dans les nouveaux projets économiques.

L'atlas des ZAE réalisé en 2023 a permis de mettre en exergue environ 80 hectares de potentiel optimisable. La mobilisation de ce potentiel, très diffus, s'avèrera complexe. Néanmoins, le SCoT identifie dans ce potentiel une piste, notamment pour accueillir du petit artisanat. Le DOO fixe donc pour objectif la valorisation d'environ la moitié du potentiel identifié à échéance du SCoT.

Par ailleurs, le DOO fixe des objectifs forts de densification des nouvelles zones : a minima 40 emplois par hectares (contre 21.5 emplois par hectares actuellement selon l'Atlas des ZAE), et de 60 à 100 emplois dans les secteurs les plus attractifs (croissant de marché en frange de la Métropole et le long de l'A89).

Enfin, pour garantir la vocation des ZAE, le DOO interdit le commerce en ZAE. Seuls les showrooms et les services aux entreprises peuvent s'implanter. De même, le logement est strictement interdit.

Prescription n° 16

Améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités

Organiser la mutualisation dans les zones d'activités

Penser l'accessibilité multimodale des zones d'activités

Limiter les commerces et services dans les zones

Interdire les logements dans les zones d'activités

Le DOO traite également les ZAE sous l'angle de leur aménagement, et notamment de la qualité paysagère de ces zones. Cette prescription vient décliner l'objectif III.1.2 du PAS « créer les paysages de demain », qui vise à traiter progressivement les « valeurs dépréciantes » que peuvent représenter certains parcs d'activités aménagées dans les années 60-70, et intégrer la question paysagère dans les nouveaux projets.

Le DOO demande donc aux documents d'urbanisme locaux de mettre en place les outils nécessaires pour garantir la qualité architecturale des nouveaux bâtiments, leur bonne insertion, la qualité des espaces publics ...

Le DOO lie également à cette question de paysage d'autres enjeux, davantage fonctionnels (environnementaux, accessibilité multimodale ...), mais dont les réponses convergent souvent (aménagement qualitatif de cheminement, traitement végétalisé des toitures, aménagement d'espace public végétalisé ...).

A l'heure du ZAN, le DOO impose par ailleurs une réflexion particulière sur la question de la mutualisation, qui doit constituer une réponse à la sobriété dans les ZAE.

En outre, le DOO encadre strictement la création de commerce dans les ZAE (uniquement showroom et services aux entreprises), et interdit la création de logements afin de réservé l'espace disponible en ZAE à l'accueil d'emplois.

Orientation II.2. Maintenir et renforcer le commerce de proximité en centre bourg

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

Concernant le développement commercial, l’Ouest Lyonnais connaît des dynamiques singulières de par sa situation géographique en secteur périurbain de l’agglomération lyonnaise et un dynamisme démographique important qui se poursuit ces dernières années. Son tissu commercial se caractérise par un maillage capillaire d’une offre de proximité permettant d’équilibrer l’activité marchande sur l’ensemble des communes et pas seulement au sein des polarités principales. Cette offre permet de répondre aux besoins des ménages en matière de consommation de première nécessité et hebdomadaire (alimentaire), avec une offre souvent de qualité (présence nombreuse de marchés et de vente directe de produits locaux). Le territoire est, en revanche, confronté à une forte évasion sur la consommation en produits non alimentaires, l’offre sur le territoire se concentrant principalement sur les produits du bricolage. La métropole lyonnaise proche, constitue une destination majeure, renforcée par des flux domicile-travail favorisant les actes d’achat aux marges du territoire.

Enjeux clefs : Organiser l’offre commerciale de l’Ouest Lyonnais « au bénéfice » de ses habitants et des actifs qui y travaillent en proximité ; continuer à améliorer l’offre quantitative et qualitative des espaces commerciaux.

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-dessus, le PAS fixe trois objectifs.

- Objectif II.2.1. Un développement commercial répondant aux besoins à venir et tenant compte d’une offre limitrophe dense et pléthorique
- Objectif II.2.2. Un maillage commercial dense favorisant une desserte optimale des ménages résidents sur les achats courants
- Objectif II.2.3. Déployer une offre de logistique commerciale au service des habitants et des entreprises de l’Ouest Lyonnais

L’objectif II.2.1 traite de l’offre quantitative et qualitative de commerce sur le territoire. Le PAS entend réduire l’évasion commerciale, particulièrement marquée sur le territoire, bien qu’en recul ces dernières années. Il s’agit par ce biais de chercher entre autres à limiter les déplacements. Cette problématique concerne plus spécifiquement la COPAMO, territoire peu doté de commerces, y compris sur des achats hebdomadaires. Le PAS fixe également comme ambition de diversifier les formes de commerces pour répondre à l’ensemble des habitants, et notamment des habitants aux revenus plus modestes.

L’objectif II.2.2 s’attache à la question de la localisation de l’offre, sa répartition sur le territoire et la complémentarité attendue entre les formats de vente (commerces de proximité, grandes et moyennes surfaces). Le PAS affiche la volonté de préserver et renforcer un maillage commercial de l’offre de proximité poursuivant le concept de village densifié, tel qu’il était défini dans le SCoT de 2011. Il rappelle la nécessité de veiller à l’équilibre et à la complémentarité entre l’offre commerciale au sein des centralités et des secteurs d’implantation périphérique.

Enfin, le PAS, définit pour la première fois des orientations en matière de développement d’une offre logistique, notamment d’une logistique commerciale. A l’évidence, le territoire de l’Ouest Lyonnais n’est pas desservi par des axes de transports structurants, nécessaires aux implantations de bases logistiques. A l’échelle de l’aire métropolitaine lyonnaise, l’offre est particulièrement

dense et organisée dans l'Est Lyonnais et le Nord Isère. Ainsi, dans son **l'objectif II.3**, il fixe le principe du développement d'une logistique d'échelle locale, mesurée, au service des habitants et entreprises du territoire.

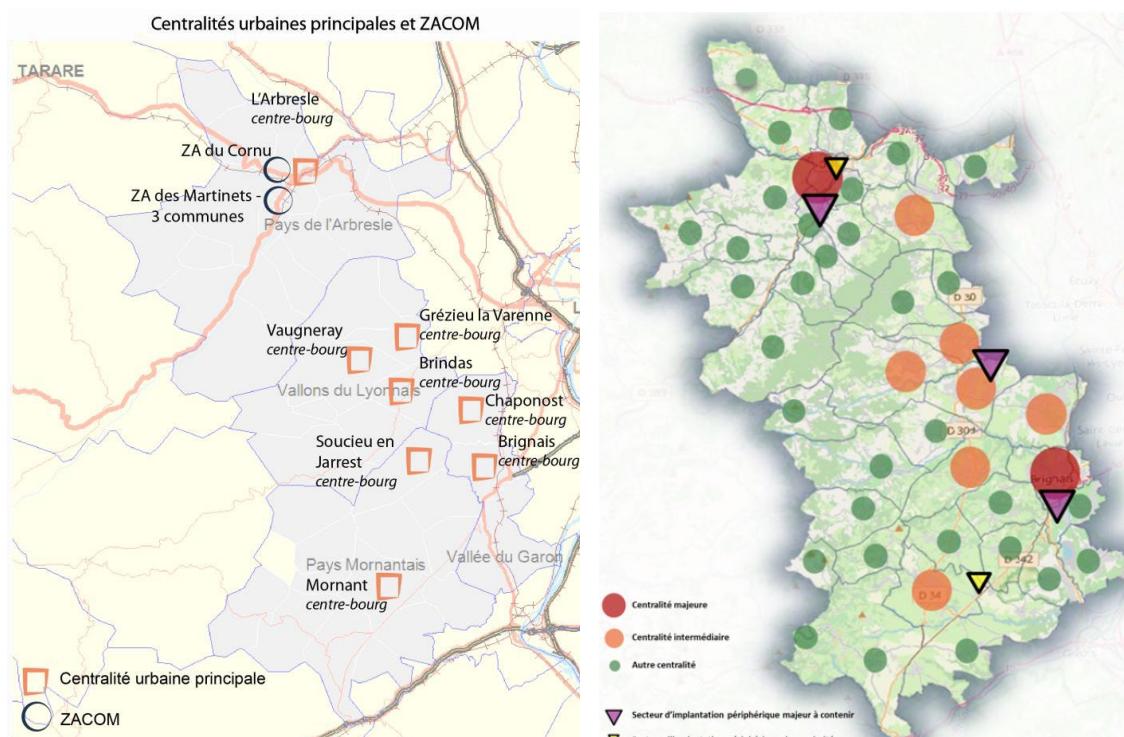
Traduction dans le DOO et le DAAC-L en prescriptions

Les objectifs affichés dans les PAS ont été repris et déclinés en prescriptions et recommandations.

Les quatre prescriptions ci-dessous sont par la suite présentées.

- P17 : Concentrer le commerce de proximité au sein des centralités
- P18 : Permettre le commerce d'importance dans les centralités majeures et intermédiaires de l'Ouest Lyonnais / Au sein des périphéries, permettre l'accueil des commerces d'importance / Donner une vocation aux localisations préférentielles des commerces / Encadrer l'extension des commerces d'importance existants isolés
- P19 : Améliorer la desserte en modes actifs et collectifs des pôles commerciaux / Déterminer des conditions d'insertion urbaine, naturelle et paysagère harmonieuse des équipements implantés au sein des pôles commerciaux
- P20 : Cadrer l'implantation de la logistique commerciale d'importance et de proximité sur l'Ouest Lyonnais

En préambule des prescriptions, le DOO fixe l'armature commerciale, qui sert par la suite de base aux règles édictées.



Armature commerciale de l'Ouest Lyonnais – Proposition de 2015 et 2019 à gauche, armature retenue à droite

Focus arbitrage clef « armature commerciale »

La nouvelle armature commerciale s'appuie sur le diagnostic de l'offre. Elle reprend l'ensemble des centralités urbaines identifiées dans le DAC de 2015, et les scinde en 2 catégories, de manière à faire ressortir le poids commercial de L'Arbresle et de Brignais, qui comptent chacune plus d'une centaine de cellule commerciale en centralité.

Par ailleurs, la nouvelle armature commerciale fait apparaître trois nouveaux secteurs d'implantation périphérique (SIP = Ex ZACOM)

Deux secteurs correspondent à des zones commerciales existantes :

- Vourles « site Leroy Merlin »
- Grézieu-la-Varenne « site E. Leclerc »

En 2015, pour traduire la volonté des élus de ne pas développer ces zones, ces deux sites n'avaient pas été identifiés. Compte tenu de l'importance de ces sites dans l'armature commerciale, il a été fait le choix dans le présent SCoT de les repérer. Néanmoins, la volonté reste de contenir leur développement, de manière à ne pas nuire aux commerces de proximité. La prescription 18 est rédigée dans ce sens.

Un nouveau SIP est créé sur le secteur de la COPAMO. Il vise à répondre au défaut d'offre sur ce secteur, et ainsi réduire l'évasion commerciale. Ce SIP est défini comme SIP de proximité, son développement devra répondre à cette terminologie. Notamment, l'offre alimentaire correspondant une fréquence d'achat hebdomadaire (supermarché), devra rester mesurée.

Prescription n° 17

Concentrer le commerce de proximité au sein des centralités

Conformément à l'ambition affichée dans le PAS, dans la logique du village densifié, et dans la continuité de la politique menée depuis l'adoption du DAC en 2015, le DOO encadre très strictement l'implantation du commerce de proximité (considéré dans un format inférieur 300 m² de surface de vente), qui doit se localiser uniquement en centralité. La notion de centralité est définie dans le DOO. Les centralités principales (majeurs et intermédiaires) sont géographiquement délimitées dans le DAAC-L ; Les périmètres ont très peu évolué par rapport au premier DAC de 2015.

Les autres centralités devront être délimitées par les documents d'urbanisme locaux. Chaque commune est ainsi en capacité de disposer de plusieurs centralités complémentaires.

Prescription n° 18

Permettre le commerce d'importance dans les centralités majeures et intermédiaires de l'Ouest Lyonnais

Au sein des périphéries, permettre l'accueil des commerces d'importance

Donner une vocation aux localisations préférentielles des commerces

Encadrer l'extension des commerces d'importance existants isolés

Si le commerce de moins de 300 m² peut s'implanter dans toutes les communes, dès lors qu'il se localise en centralité, le commerce d'importance est pour sa part limité à deux types d'implantation :

- Les centralités majeurs et intermédiaires,
- Les secteurs d'implantation périphérique (SIP).

Il s'agit par ce biais de concentrer le commerce d'importance, et ainsi conforter les pôles existants. Des plafonds de seuils et des fréquences d'achat conditionnent ces implantations. Que ce soit pour centralités ou les SIP, ces conditions permettent de définir une hiérarchie des lieux préférentiels d'accueil du commerce, en affichant la volonté de concentrer les commerces les plus importants en taille, avec des fréquences d'achat occasionnelles voir exceptionnelles dans les pôles (centralités ou SIP) majeurs.

Le DOO prévoit enfin une disposition pour permettre de faire évoluer, de manière mesurée (+10%) les commerces d'importance déjà existants hors des localisations préférentielles.

Prescription 19

Améliorer la desserte en modes actifs et collectifs des pôles commerciaux

Déterminer des conditions d'insertion urbaine, naturelle et paysagère harmonieuse des équipements implantés au sein des pôles commerciaux

L'objectif est de poursuivre une meilleure insertion des équipements marchands dans leur environnement, à l'instar de ce qui est demandé au développement résidentiel ou aux activités économiques sur le territoire.

Pour atteindre cet objectif, le DOO du SCoT de l'Ouest Lyonnais prévoit des orientations applicables dans les secteurs d'implantations périphériques, et des recommandations applicables dans les centralités identifiées par le DOO ou les documents d'urbanisme locaux.

Prescription n° 20

Cadrer l'implantation de la logistique commerciale d'importance et de proximité sur l'Ouest Lyonnais

Comme indiqué dans le PAS, le SCoT ne porte pas l'ambition d'accueillir massivement des équipements de logistique commerciale. En revanche, afin d'assurer une meilleure accessibilité aux centres-villes majeurs du territoire, le développement d'équipements de logistique commerciaux urbains est encouragé pour permettre une desserte dite « du dernier kilomètre » auprès des particuliers et entreprises.

Le DOO ne privilie pas l'accueil d'équipements de logistique commerciale de plus de 5000 m². Pour les équipements de moins de 5 000 m², le DOO édicte un certain nombre de conditions, et privilie une implantation dans les zones d'activités économiques « multimodales » (route, fer).

Orientation II.3. Assurer le dynamisme de l'activité agricole

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

Le territoire est support d'agriculture (notamment élevage et arboriculture). 21 793 hectares de surface agricole utile sont exploités en 2020 soit 45% du territoire. Si le nombre d'exploitations est en net recul depuis une dizaine d'années, la surface exploitée, en grande partie protégée par des PENAP, se maintient globalement. L'agriculture fait travailler, en 2020, 4 736 personnes sur le territoire (soit 1 529 ETP) dont 36% de salariés. Des chiffres en baisse par rapport à 2010, mais qui diminuent moins fortement que dans les territoires alentours. La vente en circuit court est un marqueur fort du territoire.

Enjeux clefs : maintenir les surfaces agricoles exploitées ; favoriser leur exploitation ; favoriser la diversification des activités, notamment en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (ateliers de transformation, point de vente collectif ...) ;

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-avant, le PAS fixe trois objectifs.

- Objectif II.3.1. Préserver le foncier agricole
- Objectif II.3.2. Promouvoir les systèmes agricoles collectifs
- Objectif II.3.3. Valoriser les modes de production

Depuis l'approbation du SCoT en 2011, la politique de préservation des terres agricoles, notamment au travers de la mise en œuvre des PENAP sur plus de 80 % du territoire, s'est fortement développée.

Mais au-delà de la simple « non urbanisation » des terres agricoles, le SCoT souhaite aussi prendre en compte les évolutions de l'économie agricole sur le territoire, évolutions inquiétantes avec la baisse de l'activité d'élevage ou plus positives par le développement du maraîchage, du développement des circuits de proximité...

Au travers de son **objectif II.3.1**, le SCoT permet donc la préservation des terres agricoles et l'évitement du mitage, l'installation de nouvelles exploitations, en particulier dans le cadre du développement de nouvelles pratiques.

Pour garantir une agriculture dynamique, le PAS pointe, dans son **objectif II.3.2**, la nécessité de promouvoir des systèmes agricoles collectifs (ateliers de transformations, station de lavage ...). Le projet met également en avant l'intérêt de connecter la production et la consommation locale, en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de l'Ouest Lyonnais.

Enfin, dans son **objectif II.3.3**, le PAS s'attache à encourager les démarches de valorisation et de labellisation, mais également de diversification, dès lors qu'elle participe à dynamiser l'agriculture locale.

Traduction dans le DOO en prescriptions

Les objectifs affichés dans les PAS ont été repris et déclinés en prescriptions et recommandations.

Les trois prescriptions ci-dessous répondent à l'objectif II.3.1. Elles sont par la suite présentées.

P21 : Préserver le foncier agricole / éviter le mitage / permettre de nouvelles exploitations

P22 : Les zones agricoles inconstructibles

P23 : Les changements de destination et les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Les objectifs II.3.2 et II.3.3 font uniquement l'objet de recommandations.

Prescription n°21

Préserver le foncier agricole

Eviter le mitage

Permettre de nouvelles exploitations

Le DOO concourt de manière transversale à cet objectif, par la limitation de la consommation d'ENAF en application des dispositions ZAN : maximum 223 hectares d'ENAF consommés sur la période 2021-2031.

Par ailleurs, il impose de classer les PENAP en zone agricole ou naturelle, et demande aux communes de réaliser un diagnostic agricole lors de l'évolution de leur document d'urbanisme local.

Pour éviter le mitage, le DOO demande au document d'urbanisme de limiter les constructions nouvelles dans l'espace agricole à ce qui est nécessaire à l'activité agricole. Il impose par ailleurs de s'assurer que le règlement des documents d'urbanisme permette l'installation de nouvelles exploitations (espace suffisant en zone A constructible).

Prescription n°22

Les zones agricoles inconstructibles

Le DOO impose que les documents d'urbanisme locaux étudient les espaces agricoles à rendre inconstructibles : secteurs à enjeux agronomiques importants, environnementaux ou paysagers.

Prescription n°23

Les changements de destination et les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le DOO définit des critères stricts pour encadrer les changements de destination et les STECAL, en cohérence avec les objectifs de maintien d'une agriculture dynamique sur le territoire. L'objectif est ici bien de limiter le mitage de l'espace agricole.

Le SCoT rappelle par ailleurs que les changements de destination et les STECAL sont soumis à l'avis de la CDPENAF.

Orientation II.4. Structurer la filière bois

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

Les forêts de l'Ouest Lyonnais (12 346 hectares, soit 20% du territoire) sont pour partie exploitées. L'Ouest Lyonnais se caractérise par une prédominance d'entreprises de l'aval de la filière bois, c'est-à-dire de nombreux charpentiers et menuisiers. Le territoire compte une scierie, une entreprise de travaux forestiers et sept producteurs de bois énergie (bois bûches).

Enjeux clefs : maintenir les surfaces forestières exploitées ; favoriser leur exploitation ; favoriser la diversification des activités, notamment en lien avec le PCAET (filière bois énergie ...);

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-avant, le PAS fixe deux objectifs.

- Objectif II.4.1. Structurer les modes de production
- Objectif II.4.2. Assurer une gestion durable de la forêt

Le PAS affiche la volonté de considérer la forêt dans ses deux composantes. Ainsi **l'objectif II.4.1** met en avant le souhait de structurer la filière économique forestière, quand **l'objectif II.4.2** fixe comme ambition une gestion durable de la ressource.

Traduction dans le DOO en prescriptions

Ce double objectif du PAS se traduit dans deux prescriptions, présentées ci-après :

- P24 : Mettre en œuvre le schéma de desserte / Développer la filière bois / Valoriser le bois énergie dans une logique d'approvisionnement local
- P25 : Identification des espaces boisés les plus sensibles

Prescription n°24

Mettre en œuvre le schéma de desserte

Développer la filière bois

Valoriser le bois énergie dans une logique d'approvisionnement local

Le projet de SCoT affiche l'exploitation des espaces forestiers comme un potentiel économique pour son territoire.

Si la filière est active, elle reste encore peu organisée. C'est pourquoi le territoire souhaite structurer la filière économique forestière.

Le DOO impose notamment la préservation des zones boisées exploitées ou propres à l'exploitation, la mise en place de zones tampons en frange, la mise en œuvre d'un réseau de desserte satisfaisant, et la prise en compte des besoins de constructions/équipements, notamment dans une logique d'approvisionnement local en bois de chauffage.

Prescription n°25

Identification des espaces boisés les plus sensibles

Le DOO prévoit que les documents d'urbanisme locaux identifient les espaces boisés les plus sensibles afin de prévoir le niveau de réglementation adéquat. Ils font la différence entre les espaces boisés de production et les espaces boisés à enjeux patrimoniaux.

Orientation II.5. Conforter et développer le potentiel touristique du territoire

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

La qualité des paysages du territoire tient à ses valeurs de terroir (paysages viticoles et arboricoles), à ses paysages naturels, aux panoramas favorisés par les reliefs, notamment dans les Monts du Lyonnais, ainsi qu'à ses bourgs pittoresques ou aux éléments de paysage locaux remarquables. Cette qualité paysagère représente en outre un potentiel pour le développement d'un tourisme vert.

Enjeux clefs : Préserver la richesse paysagère qui caractérise l'Ouest Lyonnais, et l'identité des villages ; en tirer parti pour développer le tourisme sur le territoire ;

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-dessus, le PAS fixe trois objectifs.

- Objectif II.5.1. Valoriser les démarches existantes et mettre en réseau les points d'attraction touristiques
- Objectif II.5.2. Explorer et accompagner des pistes de développement touristique
- Objectif II.5.3. Développer et diversifier l'hébergement marchand

Le projet pose le développement de l'activité touristique comme un enjeu pour l'Ouest Lyonnais, vecteur de développement économique.

Ce projet touristique s'inscrit dans une dynamique plus large, à l'échelle des *Monts et Coteaux du Lyonnais*.

Bien que le territoire ne dispose pas réellement de site majeur, le projet touristique pour l'Ouest Lyonnais, tel qu'il est exposé dans ***l'objectif II.5.1*** du PAS, repose sur une mise en réseau des points d'intérêt bien ancrés sur le territoire (patrimoine rural et architectural, réseau dense de sentiers et d'itinéraires de randonnées pédestres et VTT, parc animalier de Courzieu et événements culturels et touristiques) qui participent activement au rayonnement du territoire, et ce, via la promotion de parcours itinérants (favorisant les mobilités douces) sur l'ensemble du territoire, tout en recherchant des synergies entre tourisme, commerces et agriculture et en affirmant des niveaux d'ambition élevés en matière de qualité environnementale, paysagère et agricole, et finalement de cadre de vie.

Outre la création de nouveaux sites ou l'extension de sites touristiques existants, plusieurs pistes sont à mobiliser pour créer de nouvelles dynamiques, comme mentionnées dans **l'objectif II.5.2** du PAS : la mise en œuvre d'un schéma de déplacements touristiques (itinérance modes actifs), le développement d'un tourisme « écoresponsable », la diversification des espaces de loisirs, la création de circuits touristiques ou de parcours découverte s'appuyant sur les pôles d'attraction, la valorisation du potentiel que représente le numérique, le développement de thèmes autour des trames vertes et bleues ou encore la promotion de pratiques culturelles.

Pour le territoire, partie prenante de l'aire métropolitaine lyonnaise, le développement du tourisme d'affaire autour de lieux susceptibles d'accueillir des groupes pour des séminaires ou des colloques, constitue un axe de développement intéressant.

Enfin, le PAS, dans son **objectif II.5.3**, prévoit de développer et diversifier l'hébergement marchand En matière d'hébergement marchand, le projet est avant tout de maintenir l'offre existante, et ensuite de saisir les opportunités de développement.

Le projet privilégie également une approche qualitative consistant à cibler des typologies spécifiques, tels que l'hébergement adapté aux groupes et l'hôtellerie de plein air notamment, correspondant à une demande clients actuellement non satisfaite sur le territoire.

De plus, le développement des gîtes ruraux doit également être recherché.

Traduction dans le DOO en prescriptions

Trois prescriptions du DOO répondent aux objectifs du PAS en matière de tourisme :

- P26 : S'appuyer sur les points d'attractivité existants / S'appuyer sur le territoire en général
- P27 : Explorer et accompagner les pistes de développement touristique
- P28 : Explorer et accompagner le développement d'hébergement marchant existant

Elles sont développées ci-après.

Prescriptions n°26 et 27

S'appuyer sur les points d'attractivité existants

S'appuyer sur le territoire en général

Explorer et accompagner les pistes de développement touristique

Le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de préserver les points d'attractivité existants, de chercher à les mettre en réseau et de manière générale de valoriser l'identité et la diversité paysagère de l'Ouest Lyonnais, qui constituent les principaux atouts touristiques du territoire. Il liste également différentes pistes de développement du tourisme, que les documents d'urbanisme locaux devront étudier, et appliquer sur leur territoire. Il s'agit essentiellement de création d'itinéraires, de mise en réseau, mais on note également la question de la création de zone de baignade ou encore le développement du tourisme d'affaires.

Le DOO autorise l'utilisation de l'outil UTN local en zone de Montagne, en cas de besoin.

Prescription n°28

Explorer et accompagner le développement d'hébergement marchant existant

Le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux, de mettre en place les outils réglementaires nécessaires pour développer l'hébergement, et ainsi répondre à la demande non satisfaite sur le territoire (hébergement adapté aux groupes et l'hôtellerie de plein air notamment, gîtes ruraux ...),

au regard d'une analyse du besoin réalisée à une échelle supra communale (office du tourisme, intercommunalité ...).

Axe III. Prendre en compte durablement les paysages et l'environnement et faire face au changement climatique

Orientation III.1. Préserver les richesses et les équilibres remarquables du paysage

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

Terre de rencontres et d'influences extérieures, l'originalité de l'Ouest Lyonnais tient à un équilibre original permettant la coexistence, sur un petit territoire, d'unités paysagères particulièrement diverses qui se distinguent les unes des autres par l'association d'une topographie, d'un type de boisements, d'une structure agricole et d'une occupation urbaine tout à fait singuliers : Monts du Lyonnais, Vallée de la Brévenne, plateau Sud du Beaujolais, coteaux du Lyonnais, plateau de Messimy, plateau de Mornant, vallée du Garon. Les ruisseaux et vallées apportent une touche de naturelité.

La qualité des paysages du territoire tient à ses valeurs de terroir (paysages viticoles et arboricoles), à ses paysages naturels, aux panoramas favorisés par les reliefs, notamment dans les Monts du lyonnais, ainsi qu'à ses bourgs pittoresques ou aux éléments de paysage locaux remarquables. Cette qualité paysagère représente en outre un potentiel pour le développement d'un tourisme vert. Le mitage, les conurbations urbaines, ou encore certaines zones d'activité mal intégrées contribuent en revanche à déprécier localement le paysage.

Enjeux clefs : Préserver la richesse paysagère qui caractérise l'Ouest Lyonnais, et l'identité des villages ; en tirer parti pour développer le tourisme sur le territoire ; porter une attention toute particulière aux « paysages de demain », dans un contexte de densification urbaine, liée à la mise en place du « Zéro Artificialisation Nette ».

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-avant, le PAS fixe deux grands objectifs complémentaires.

- Objectif III.1.1. Sauvegarder et valoriser les richesses paysagères
- Objectif III.1.2. Créer les paysages de demain

L'**objectif III.1.1** vise à préserver ce qui fait la qualité paysagère de l'Ouest Lyonnais. Plusieurs éléments participent ainsi de cette qualité : les principales valeurs du paysage, la diversité des séquences paysagères agricoles et naturelles particulières, le patrimoine bâti.

Même si le SCoT souhaite donc préserver le paysage identitaire de l'Ouest Lyonnais, le paysage continue d'évoluer, il se construit tous les jours. Aussi, **l'objectif III.1.2** est résolument tourné vers l'avenir. Il vise à créer les paysages de demain, et s'intéresse pour cela aux espaces les plus sensibles : espaces publics, parcs d'activités, zones commerciales, franges urbaines.

Traduction dans le DOO en prescriptions

Les objectifs affichés dans les PAS ont été repris et déclinés en prescriptions et recommandations.

Les six prescriptions ci-dessous sont par la suite présentées.

- P29 : Préserver la spécificité et l'articulation des grandes unités paysagères
- P30 : Préserver et valoriser les trames paysagères locales / Décliner la trame verte urbaine / Préserver les « fenêtres paysagères »
- P31 : Protéger les éléments majeurs du territoire / Préserver l'identité et la spécificité du patrimoine bâti et urbain
- P32 : Valoriser des itinéraires de découverte du paysage
- P33 : Requalifier les espaces publics et créer les paysages urbains de demain / Amélioration de la qualité des parcs d'activités économiques / Intégrer les nouvelles exploitations dans la grande trame paysagère des espaces agricoles / Maitriser les franges végétalisées en frontière des espaces urbains / Maintenir les coupures d'urbanisation

Prescription n°29

Préserver la spécificité et l'articulation des grandes unités paysagères

Assurer le respect de la loi Montagne sur les communes concernées

Le DOO prévoit de préserver et de valoriser les unités et les valeurs paysagères du territoire, c'est-à-dire : Beaujolais et bassin de L'Arbresle, Haute vallée de la Brévenne, Piémont de Malval, Plateau de Messimy, Hauts versants de l'Yzeron, Hauts plateaux et balcon Sud, plateau Mornantais (et vallée du Gier), vallée et plateau du Garon.

Les documents d'urbanisme locaux devront ainsi s'appuyer sur la charte paysagère de l'Ouest Lyonnais pour définir ces secteurs, et proposer les outils nécessaires à leur valorisation.

Par ailleurs, le DOO intègre ici l'ensemble des prescriptions spécifiques aux communes de Montagne.

Prescription n°30

Préserver et valoriser les trames paysagères locales / Décliner la trame verte urbaine / Préserver les « fenêtres paysagères »

En complément de l'identification des grandes unités paysagères, le DOO demande aux documents d'urbanisme de repérer les valeurs culturelles paysagères locales : valeurs de « terroir et de paysages naturels », « de panorama », « pittoresques » et « locales ».

Ces valeurs locales sont à comprendre comme des « morceaux de paysages » qui font la spécificité et l'identité de la commune à l'intérieur du paysage de l'Ouest Lyonnais.

Le DOO demande de mobiliser la notion de « fenêtre paysagère » qui recouvre la notion de « cône de vue » sur une ou des valeurs paysagères (par exemple une valeur pittoresque ou locale à l'intérieur d'une valeur de panorama) pour cadrer spatialement les éléments à protéger.

Prescription n°31

Protéger les éléments majeurs du territoire

Préserver l'identité et la spécificité du patrimoine bâti et urbain

Pour sauvegarder l'identité paysagère de l'Ouest Lyonnais, le DOO prévoit également des dispositions relatives au patrimoine bâti.

Certains éléments majeurs à l'échelle du territoire sont identifiés dans le SCoT et devront faire l'objet d'une attention forte dans le cadre des documents d'urbanisme. L'outil « fenêtre de paysage » sera obligatoirement mobilisé.

En complément de ces éléments majeurs, les documents d'urbanisme locaux devront lister les bâtiments patrimoniaux à préserver en indiquant les prescriptions à suivre en cas de réhabilitation ou extension de ces bâtiments.

En outre, le DOO demande d'intégrer la question des structures urbaines anciennes patrimoniales qui devront faire l'objet d'une préservation qu'il s'agisse d'une structure de ville (Grézieux, Messimy, Brignais, L'Arbresle, Mornant), de bourgs (Saint Laurent d'Agny...) ou de villages ruraux. Ces éléments qui constituent les identités urbaines des communes doivent être compris afin de déterminer ce qui doit être préservé, requalifié ou réinventé.

Prescription n°32

Valoriser les itinéraires de découverte du paysage

La topographie particulière du territoire ouvre des possibilités de visions panoramiques larges sur le plateau (ou sur la vallée de la Brévenne) depuis, en particulier, les routes du piémont : ceci doit inciter à une mise en valeur d'itinéraires de découverte du ou des paysages.

Il s'agit notamment de maîtriser l'urbanisation le long des axes de communication qui peut produire des paysages de piètre qualité, en particulier liés au développement de parcs d'activités.

Par conséquent, le DOO prévoit de porter une attention particulière à l'amélioration des entrées de ville et à la qualité des aménagements le long des axes routiers.

Prescription n°33

Requalifier les espaces publics et créer les paysages urbains de demain

Amélioration de la qualité des parcs d'activités économiques

Intégrer les nouvelles exploitations dans la grande trame paysagère des espaces agricoles

Maitriser les franges végétalisées en frontière des espaces urbains

Maintenir les coupures d'urbanisation

Requalifier les entrées de ville

La question du paysage de demain a été largement développée dans le DOO. Les enjeux environnementaux (sobriété foncière et énergie renouvelable en tête) se multiplient, se renforcent, se superposent et entrent parfois en contradiction entre eux, mais également avec la question du paysage.

Aussi le DOO apportent différentes réponses pour concilier au mieux ces enjeux avec la préservation du paysage.

A l'heure de la sobriété foncière, le DOO entend par exemple faire de la qualité des espaces publics futurs et des franges d'urbanisation un des éléments de l'acceptabilité de la densification de l'espace urbain. Les documents d'urbanisme locaux devront ainsi mettre en place les outils nécessaires pour garantir cette qualité.

Le DOO cherche également à anticiper la multiplication des équipements de production d'EnR, et impose de prévoir les conditions de leur bonne intégration à la fois dans le tissu urbain comme dans le paysage.

D'autres sujets – enjeux de plus longue date, mais toujours d'actualité - sont également traités dans le DOO : qualité des ZAE, des zones commerciales, des entrées de ville, des installations agricoles ...

Il s'agit de mieux penser les futurs projets, et de permettre autant que de possible d'améliorer l'existant.

Orientation III.2. Assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

Parmi les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire, certains recèlent une richesse et un intérêt patrimonial particulier : les réservoirs de biodiversité. Près d'un quart du territoire est ainsi identifié comme réservoir de biodiversité régional ou local. Ces grands espaces naturels sont reliés entre eux par des corridors écologiques et par des grands espaces perméables de nature ordinaire permettant aux espèces de se déplacer sur le territoire. Ils sont complétés par un réseau de petits sites (pelouses, landes, petits boisements) qui contribuent à la richesse générale du territoire.

Même si la consommation foncière tend à diminuer ces dernières années, l'Ouest Lyonnais subit une forte pression urbaine qui tend à altérer sa fonctionnalité écologique. Les infrastructures routières et le développement de l'urbanisation, notamment sur la frange Est, constituent des facteurs de fragmentation. Des ponts, prises d'eau, digues, passages couverts d'infrastructures ... affectent également la fonctionnalité du réseau hydrographique, composante majeure de la trame bleue.

Enjeux clefs : Préserver l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue ; favoriser la restauration des milieux patrimoniaux dégradés.

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-avant, le PAS fixe deux objectifs complémentaires pour favoriser un aménagement durable permettant de pérenniser les services rendus par la biodiversité ordinaire et remarquable.

- Objectif III.2.1. Préserver et valoriser la trame verte et bleue
- Objectif III.2.2. Valoriser la nature ordinaire

Le PAS affiche, au travers de son **objectif III.2.1**, la volonté de préserver et valoriser la trame verte et bleue (TVB), à savoir les réservoirs de biodiversité composés d'espaces terrestres et aquatiques de grande qualité, reconnus à travers de nombreux inventaires et les corridors les reliant. Une cartographie illustre les principaux éléments composant la TVB à l'échelle de l'Ouest Lyonnais.

En outre, le PAS prévoit de prendre en compte les enjeux de restauration des espaces naturels fragilisés, ceux, d'une part fragmentée par l'urbanisation ou qui pourraient l'être, et ceux, d'autre part, soumis à la forte pression exercée par la proximité de l'agglomération lyonnaise. Les corridors aquatiques sont également visés.

Dans son **objectif III.2.2**, le PAS met en avant la nécessité de prendre en compte les espaces de nature plus largement, sans se limiter aux seuls espaces identifiés par des protections. Il fixe comme objectif de préserver et valoriser la trame verte et bleue ordinaire (espaces de loisirs, promenades, espaces agricoles ...), qui assure au-delà des bénéfices environnementaux des fonctions paysagères et sociétales.

Ainsi, le projet de territoire pour l'Ouest Lyonnais préservera les espaces agricoles, mais également la « nature en ville » existante, et cherchera à développer la végétalisation dans le cadre des

nouveaux aménagements, notamment en s'appuyant sur les espaces publics et collectifs, dont le rôle sera central dans un contexte global de densification.

Traduction dans le DOO en prescriptions

Les objectifs affichés dans les PAS ont été repris et déclinés en prescriptions et recommandations.

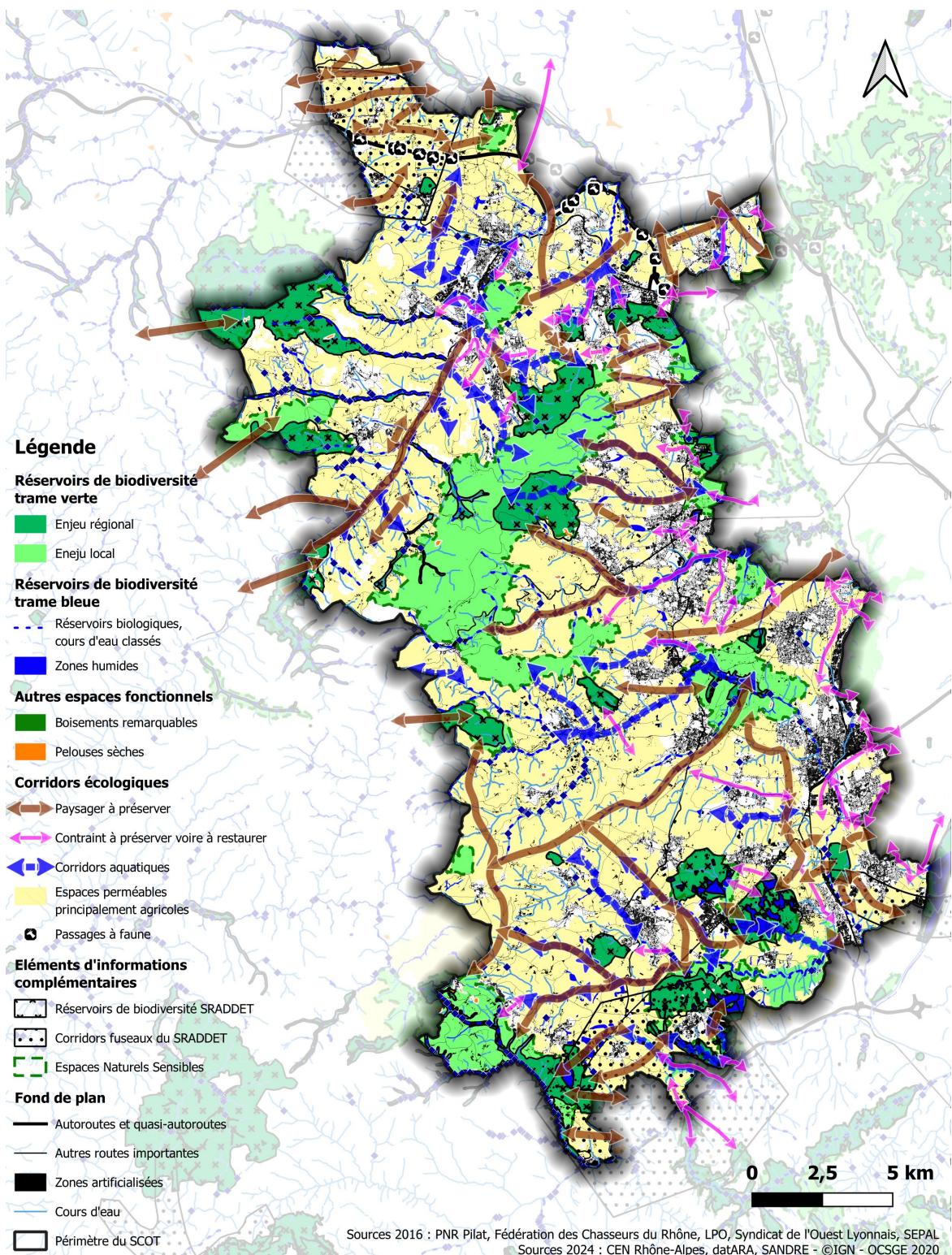
Les prescriptions ci-dessous sont par la suite présentées.

- P34 : Décliner localement les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et appliquer la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
- P35 : Protéger strictement les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional de l'Ouest Lyonnais (protection forte) / Protéger les réservoirs de biodiversité d'enjeu local de l'Ouest Lyonnais
- P36 : Protéger les continuités associées aux cours d'eau
- P37 : Assurer la protection des zones humides / Assurer la protection des mares
- P38 : Garantir le maintien et la protection des autres espaces fonctionnels
- P39 : Préserver et maintenir les grands corridors paysagers / Protéger les corridors contraints / Permettre la restauration des corridors écologiques contraints
- P40 : Assurer la protection des espaces agricoles et naturels / Assurer la protection de la trame bocagère
- P41 : Protéger les espaces de « nature » en Ville / Identifier et protéger les éléments structurants de la trame verte urbaine existants / Végétaliser les espaces urbains / Limiter les pollutions lumineuses liées aux éclairages publics aux abords des espaces naturels

Prescription n°34

Décliner localement les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et appliquer la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

Le DOO intègre une cartographie de la TVB à l'échelle de l'Ouest Lyonnais.



Le diagnostic du territoire a mis en évidence l'importante diversité de milieux naturels et agricoles de l'Ouest Lyonnais qui subissent une forte pression urbaine du fait de leur proximité avec l'agglomération lyonnaise : leur fonctionnalité écologique est menacée.

Le SCoT définit ainsi des orientations visant à garantir la protection sur le long terme des différents types d'espaces naturels présents sur le territoire, ainsi que leurs fonctionnalités écologiques.

Les différentes composantes du réseau écologique de l'Ouest Lyonnais ont été cartographiées lors du diagnostic du SCoT en 2016. Il s'agit :

- Des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, espaces naturels les plus riches du territoire ;
- Les corridors écologiques contraints ou paysagers, terrestres ou aquatiques ;
- Les espaces agricoles et naturels à forte fonctionnalité.

Cette cartographie est affinée par rapport à la carte présentée dans le PAS, qui reprend uniquement les éléments majeurs de cette TVB. Elle est par ailleurs bien plus précise que la cartographie initialement présente dans le SCoT de 2011, témoignant d'une volonté forte des élus de prendre en compte les enjeux de TVB.

Un atlas de la Trame verte et bleue, incluant des zooms sur les corridors contraints (avec délimitation de limites à l'urbanisation), est produit et annexé au DOO.

Le DOO demande aux documents locaux d'urbanisme de décliner à leur échelle la TVB définie par le SCoT.

Par ailleurs, le DOO fixe désormais la démarche ERC comme règle « chapeau » à l'ensemble des autres prescriptions présentées dans cette partie. Ainsi, même si certaines constructions et aménagements sont autorisées à l'intérieur des éléments composant la TVB, leur réalisation doit justifier de la mise en œuvre de la démarche ERC.

Prescription n°35

Protéger strictement les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional de l'Ouest Lyonnais (protection forte)

Protéger les réservoirs de biodiversité d'enjeu local de l'Ouest Lyonnais

Le DOO catégorise les réservoirs de biodiversité selon deux niveaux d'enjeux : régionale (ZNIEFF de type 1 ou espace faisant l'objet d'une protection par Arrêté de Protection de Biotope par exemple) et local (Espaces Naturels Sensibles, réservoirs du Contrat Corridors Grand Pilat et réservoirs complémentaires du SCoT).

Des prescriptions graduées sont définies pour ces espaces, et soumises à la mise en œuvre de la démarche ERC.

D'une manière générale, les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional bénéficient d'une protection forte. Y sont principalement autorisés les infrastructures d'intérêt général, les équipements liés à l'assainissement, les liaisons douces et les installations agricoles.

Pour les réservoirs de biodiversité locale, qui couvrent des espaces parfois très vastes, de nouvelles urbanisations maîtrisées sont envisageables, mais soumises à conditions précises, et toujours dans le respect de la séquence ERC.

Le DOO définit un principe d'inconstructibilité des pelouses sèches, considérant qu'il s'agit de milieux très fragiles, et le plus souvent sur des surfaces limitées.

Prescription n°36

Protéger les continuités associées aux cours d'eau

Le DOO édicte des prescriptions de protection de la trame bleue conformes au SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse.

Notamment, les cours d'eau devront faire l'objet d'un zonage et règlement adapté, répondant à l'objectif de non dégradation. Les documents d'urbanisme locaux interdiront tout aménagement pouvant présenter un obstacle à l'écoulement et à la circulation des espèces à moins que l'intérêt général le justifie. Ils devront identifier et protéger les ripisylves.

Les projets autorisés dans les réservoirs de biodiversité sont limitativement listés. Les autres projets peuvent être autorisés à titre exceptionnel, et sous réserve de justification de la mise en œuvre de la démarche ERC.

Par ailleurs, le DOO renvoie également au PPRi, le cas échéant. A défaut de PPRi, une bande tampon de 10 mètres est créée.

Prescription n°37

Assurer la protection des zones humides

Assurer la protection des mares

Le DOO impose aux documents d'urbanisme locaux d'identifier à partir des inventaires connus, les zones humides à l'échelle parcellaire. Ils procéderont également au recensement complémentaire des zones humides sur les secteurs susceptibles d'être urbanisés.

L'inconstructibilité est le principe de base pour ces milieux fragiles et patrimoniaux. En cas de dégradation ou de destruction de zone humide, les principes de compensation respecteront les dispositions des SDAGE Rhône Méditerranée Corse et Loire-Bretagne en vigueur.

Le DOO demande également d'identifier et protéger les mares.

Prescription n°38

Garantir le maintien et la protection des autres espaces fonctionnels

Ces espaces regroupent les boisements remarquables. Ils contribuent à la richesse écologique et la bonne fonctionnalité du territoire de l'Ouest Lyonnais, et doivent, à ce titre, être identifiés à l'échelle parcellaire dans les documents d'urbanisme locaux. Le DOO liste les éléments pouvant être admis dans ces milieux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la préservation de ces milieux. Sont par exemple autorisés – en plus de ce qui est déjà admis dans les réservoirs de biodiversité d'enjeu régional –, des extensions mesurées de bâtiments, la création d'annexe, les équipements photovoltaïques ou des installations en lien l'exploitation durable de la forêt.

Prescription n°39

Préserver et maintenir les grands corridors paysagers

Protéger les corridors contraints

Préserver les corridors fuseaux d'enjeu régional

Permettre la restauration des corridors écologiques contraints

A travers cette prescription, le DOO vise à maintenir les corridors écologiques qu'il s'agisse de corridors paysagers, très perméables, de vastes corridors fuseaux ou de corridors contraints entre deux fronts d'urbanisation ou en limite de zones urbaines. Les documents d'urbanisme devront mettre en place un règlement adapté.

Le DOO précise bien que l'inconstructibilité stricte de la zone agricole n'est pas nécessaire, dès lors qu'il s'agit d'un espace très perméable.

En revanche, la protection des corridors contraints, caractérisés par une emprise fonctionnelle faible, est stricte de manière à éviter une fermeture du passage. Les éléments admis sont listés. Des zooms cartographiques (insérés dans l'atlas de la TVB, en annexe au DOO) sont produits pour définir les limites à l'urbanisation autour de ces corridors. Ces limites restent à affiner au niveau des documents d'urbanisme locaux.

Par ailleurs, le DOO vise la restauration de ces corridors contraints. Le règlement défini devra donc être compatible avec le principe de restauration.

Prescription n°40

Assurer la protection des espaces agricoles et naturels / Assurer la protection de la trame bocagère

Cette prescription est largement liée à la mise en œuvre des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF, traduits de manière transversale dans le document.

Le DOO prévoit, ici en complément, de porter une attention particulière à la trame bocagère. Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les éléments les plus remarquables, et intéressants d'un point de vue fonctionnel. Ce travail est à mener en concertation avec les acteurs concernées (agriculteurs, syndicats de rivières ...).

Protection n°41

Protéger les espaces de « nature » en Ville

Identifier et protéger les éléments structurants de la trame verte urbaine existants

Végétaliser les espaces urbains

Limiter les pollutions lumineuses liées aux éclairages publics aux abords des espaces naturels

Cette prescription constitue une nouveauté par rapport au précédent SCoT. Il s'agit de valoriser la nature ordinaire en maintenant, mais aussi en développant, une trame végétale, au sein des espaces urbains et en lien avec les espaces agricoles et naturels environnants (espaces agricoles et trame bocagère).

L'objectif est d'accompagner la densification des tissus urbains et de maintenir la qualité de vie dans les villages de l'Ouest Lyonnais, en favorisant leur adaptation au changement climatique.

Dans ce sens, les communes qui seront les plus concernées par la densification (polarités 1 et 2) voient leur obligation en matière de végétalisation renforcée : nécessité d'identifier des espaces verts à créer.

Le DOO intègre une disposition visant à limiter les pollutions lumineuses aux abords des espaces naturels (TVB). Il est recommandé aux documents d'urbanisme de réaliser un diagnostic trame noire.

Orientation III.3. Préserver le cadre de vie tout en garantissant la pérennité des ressources naturelles

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

L'Ouest Lyonnais est irrigué par un réseau hydrographique dense mais fragilisé sur le volet écologique. L'alimentation en eau potable est assurée par plusieurs nappes présentes sur le territoire, et complétée par des apports de ressources extérieurs (Rhône, Saône). La nappe du Garon constitue la principale ressource locale, puisque son eau est distribuée à environ 65% des habitants de l'Ouest Lyonnais. Elle fait l'objet néanmoins l'objet d'une vigilance particulière ; son état quantitatif dégradé ayant conduit à la mise en place d'un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE).

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le réseau dépend d'un réseau de stations d'épuration communales et intercommunales. Les plus importantes sont en dehors du territoire (Givors, Pierre Bénite).

Enjeux clefs : Prendre en compte l'augmentation de la demande en eau générée par l'accueil supplémentaire de population et d'emplois et pour l'irrigation des cultures – et ce malgré des efforts de sobriété – et la raréfaction de la ressource liée au changement climatique. Intégrer la question de l'adéquation des développements (résidentiels, économiques, agricoles...) à la ressource en eau en amont des choix de planification et d'aménagement.

Sur le territoire de l'Ouest Lyonnais, on recense actuellement 3 carrières encore activité et de nombreux sites fermés.

Enjeux clefs : prendre en compte les besoins de production de granulat dans ou à proximité du territoire, en lien avec le développement urbain.

Le territoire est soumis à différentes risques : notamment le risque inondation, présent sur quasi tout le territoire, et le risque mouvement de terrain, qui peut être localement fort. Il est par ailleurs particulièrement sensible aux pollutions à l'ozone.

Enjeux clefs : Ne pas dégrader la situation, du fait du développement du territoire (urbanisation, augmentation des flux ...); ne pas augmenter la population soumise aux risques forts.

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-avant, le PAS fixe les objectifs suivants :

- Objectif III.3.1. Protéger la ressource en eau et assurer une gestion cohérente des usages
- Objectif III.3.2. Assurer une gestion raisonnée des exploitations de carrières
- Objectif III.3.3. Prendre en compte les risques et nuisances dans le développement du territoire

Le PAS, dans son **objectif III.3.1** souligne l'attention particulière qui devra être portée à ce sujet de la ressource en eau, au regard du diagnostic qui en fait un enjeu majeur du territoire, notamment par rapport à la problématique de la nappe du Garon en limite de surexploitation. Les perspectives de développement du territoire en termes de croissance démographique et de développement économique doivent s'accompagner de mesures efficaces et durables sur la ressource en eau.

Le PAS traite également de la question des carrières. Son **objectif III.3.2** s'inscrit pleinement dans les objectifs du schéma régional des carrières pour maintenir les capacités de production du territoire. Le PAS fixe en outre des objectifs de gestion raisonnée de ces carrières et de limitation des nuisances.

Enfin, dans son **objectif III.3.3**, le PAS prévoit de Prendre en compte les risques et nuisances dans le développement du territoire : limitation de l'imperméabilisation des sols en lien avec le risque d'inondation, limiter les flux pendulaires par rapport à la question de la pollution, prendre en compte les sites et sols pollués dans l'aménagement du territoire, optimiser la gestion et la valorisation des déchets ...

Traduction dans le DOO en prescriptions

Les objectifs affichés dans les PAS ont été repris et déclinés en prescriptions et recommandations.

Les prescriptions ci-dessous sont par la suite présentées.

- P42 : Protéger les milieux aquatiques et espaces associés / Protéger la qualité des eaux souterraines et superficielles
- P43 : Garantir la protection des nappes alluviales du territoire / Protéger les captages
- P44 : S'appuyer sur l'interconnexion entre les UGE et l'amélioration des réseaux pour pérenniser l'AEP du territoire / Adapter le développement urbain avec la capacité de la ressource en eau potable
- P45 : Assurer une gestion cohérente des eaux usées dans les projets d'aménagement
- P46 : Eviter l'imperméabilisation des sols / Assurer une gestion des eaux pluviales transparente pour le réseau hydraulique naturel
- P47 : Étudier les possibilités de désimperméabiliser les sols
- P48 : Maintien ou restauration du réseau de fossés, de ruisseaux « à ciel ouvert »

- P49 : Maintenir les capacités de production des carrières / Limiter les nuisances liées aux activités d'extraction / Garantir le réaménagement des exploitations de carrières en fin d'activité
- P50 : Respecter la morphologie des terrains et limiter les remblais-déblais
- P51 : Prendre en compte les documents supra communaux en matière de lutte contre les risques d'inondation
- P52 : Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales / Prendre en compte les espaces de mobilité des cours d'eau dans la lutte contre les risques d'inondation / Favoriser la régulation naturelle des écoulements / Protéger les éléments végétalisés qui contribuent à la prévention du risque d'inondation
- P53 : Prévenir les risques de glissement de terrain / Interdire les constructions dans les zones d'éboulement de terrain / Prendre en compte les risques miniers / Prendre en compte les aléas liés au retrait gonflement des argiles
- P54 : Limiter l'exposition des populations aux risques industriels
- P55 : Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores
- P56 : Prendre en compte les sites et sols pollués dans l'aménagement du territoire
- P57 : Réduire l'exposition de la population aux émissions polluantes / Améliorer la qualité de l'air sur le territoire de l'Ouest Lyonnais
- P58 : Réduire la production de déchets et faciliter l'accès aux équipements pour les usagers et services de collecte / Prévoir les espaces nécessaires pour la création ou l'extension des installations dédiées au traitement et stockage des déchets et s'assurer de la compatibilité de ces équipements à la sensibilité des milieux / Réduire les transports de déchets en favorisant la proximité des équipements et en assurant leur accessibilité aux usagers

Prescription n° 42

Protéger les milieux aquatiques et espaces associés

Protéger la qualité des eaux souterraines et superficielles

Le DOO prévoit de contribuer au bon état écologique des cours d'eau en réduisant l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques et en protégeant les milieux aquatiques et les espaces associés et la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Dans ce sens, le DOO liste l'ensemble des éléments qui participent du bon fonctionnement du cycle de l'eau, et qui sont à protéger : cours d'eau et espace de bon fonctionnement, milieux rivulaires, zones humides, mares, axes préférentiels de ruissellement et d'infiltration ...

Par ailleurs, les collectivités locales devront s'assurer que leurs projets n'augmentent pas les risques de pollution et de dégradation des masses d'eau (gestion des EP et EU notamment).

Prescription n°43

Garantir la protection des nappes alluviales du territoire

Protéger les captages

Afin d'assurer le bon état quantitatif des nappes, les collectivités veillent à maîtriser le développement urbain et l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble du bassin-versant. Ces dispositions sont présentes de manière transversale dans le DOO à travers les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF, de limitation de l'imperméabilisation...

Par ailleurs, le DOO impose aux documents d'urbanisme locaux de protéger les périmètres de captage de toute atteinte par l'urbanisation et la pollution, via la mise en place de zonage et règlement adaptés aux conditions d'usage des sols précisées dans l'arrêté de DUP (à définir en absence de DUP).

Prescription n°44

S'appuyer sur l'interconnexion entre les unités de gestion de l'eau (UGE) et l'amélioration des réseaux pour pérenniser l'AEP du territoire

Adapter le développement urbain avec la capacité de la ressource en eau potable

Le DOO demande aux collectivités locales de s'appuyer sur l'interconnexion entre les UGE et l'amélioration des réseaux pour pérenniser l'approvisionnement en eau potable du territoire.

En complément, prenant en compte la pression exercée notamment sur la nappe du Garon, le DOO impose d'adapter le développement urbain avec la capacité de la ressource en eau.

Ainsi, le SCoT demande aux collectivités, à l'occasion de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme local de se rapprocher des structures de gestion de l'eau potable pour analyser de manière approfondie la disponibilité en eau sur leur territoire. En conséquence, les collectivités locales devront tenir compte, pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, des résultats de la politique d'économie d'eau et de la disponibilité avérée ou prévisionnelle en matière de ressources de substitution pour leur approvisionnement en eau potable. Cela concerne notamment les collectivités dépendantes de la nappe du Garon pour leur alimentation en eau potable.

Prescription n°45

Assurer une gestion cohérente des eaux usées dans les projets d'aménagement

Les documents d'urbanisme locaux doivent justifier de leur capacité à assainir les eaux usées dans le respect des obligations réglementaires de performances et en lien avec les structures compétentes en matière d'assainissement.

En cohérence avec le concept de village, les collectivités privilieront le développement urbain dans des secteurs de l'enveloppe urbaine équipée ou en extension de cette dernière, déjà raccordés à un réseau d'assainissement capable de supporter un accroissement de population ou dont le réseau pourra être étendu.

Prescriptions n°46 à 48

Eviter l'imperméabilisation des sols

Assurer une gestion des eaux pluviales transparente pour le réseau hydraulique naturel

Étudier les possibilités de désimperméabiliser les sols

Maintien ou restauration du réseau de fossés, de ruisseaux « à ciel ouvert »

La limitation de l'imperméabilisation est traitée de manière transversale dans le DOO au travers des règles de réduction de la consommation d'ENAF, de valorisation de la trame verte urbaine ou encore la mise en œuvre du village densifié.

De manière complémentaire, la prescription 46 vise notamment à rendre obligatoire l'instauration d'un coefficient de pleine terre dans les documents d'urbanisme locaux.

Focus arbitrage clef « coefficient de pleine terre »

Cette prescription est un élément nouveau qui ne figurait pas au SCoT de 2011, ni au projet de 2019. Suite aux différents ateliers (acteurs du territoire, élus et agents) organisés en mars 2024 sur les thématiques environnementales, il est remonté une attente forte sur le sujet de l'infiltration des sols. En conséquence, il a été fait le choix d'inscrire la notion de « coefficient de pleine terre » dans le SCoT, considérant qu'il s'agit d'un outil clef permettant à de répondre aux enjeux de la ressource en eau, mais également à la gestion du risque inondation, ou encore à la nécessité de végétaliser la ville. La question a été posée de définir au sein du DOO un seuil minimal à respecter.

Après échanges avec les communautés de communes et retours d'expérience de collectivité ayant introduit cet outil dans leur PLU, les élus ont décidé que les seuils seraient fixés directement par les collectivités locales, de manière s'adapter aux différents contextes et cas de figure.

En outre le DOO prévoit que l'infiltration des eaux pluviales soit gérée à la parcelle ou par opération d'aménagement si nécessaire.

La rétention des eaux pluviales ne pourra être prévue qu'au regard des résultats de l'étude de sol démontrant d'une capacité d'infiltration trop faible ou impossible.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée recommande la mise en œuvre de mesures de désimperméabilisation afin de compenser les nouvelles surfaces artificialisées et restaurer le cycle naturel de l'eau. Ces surfaces « à compenser » seront donc d'autant plus réduites que des actions auront été mises en place en amont pour « éviter » toute imperméabilisation et réduire l'impact des aménagements nouveaux. Aussi, le SCoT affiche la volonté que le territoire soit exemplaire pour l'évitement de l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales. De plus, il souhaite encourager les collectivités à désimperméabiliser les sols. Outre l'intérêt hydraulique, la désimperméabilisation permet de repenser l'organisation spatiale des territoires en traitant notamment certains secteurs imperméabilisés (friches ou secteurs de renouvellement urbains) et en redonnant un contexte plus favorable à la nature en ville.

Le SCoT encourage également les collectivités locales à rendre « l'eau » visible dans les aménagements (nouveaux et existants) afin de favoriser l'intégration paysagère, la végétalisation et la biodiversité, l'entretien des ouvrages et la maîtrise des coûts.

Prescription n°49

Maintenir les capacités de production des carrières

Limiter les nuisances liées aux activités d'extraction

Garantir le réaménagement des exploitations de carrières en fin d'activité

Le projet prévoit le maintien des capacités de production des carrières, tout en limitant leurs nuisances. A ce titre, il n'identifie pas la localisation de nouveaux sites à exploiter, mais il soutient le maintien des carrières actuelles et leurs possibilités d'extension, dès lors qu'elles respectent les préconisations environnementales prévues au titre du Schéma Régional des Carrières. Celui-ci définit les modalités relatives à la prolongation de la durée d'exploitation des carrières et à leur extension, avec une attention particulière accordée à la ressource en eau.

La production étant toujours insuffisante au regard des besoins pour la construction, le SCoT formule également des recommandations quant à l'usage des matériaux issus du recyclage, dans une logique de proximité.

Prescription n°50

Respecter la morphologie des terrains et limiter les remblais-déblais

Le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer des dispositions pour limiter les mouvements de terre. En complément, il recommande de définir des sites d'accueil propice aux terres excavées (R1).

Prescriptions 51 à 58

Relatives aux risques, nuisances, pollutions et déchets

Cette série de prescriptions vise à prendre en compte les risques et nuisances dans le développement du territoire : il s'agit notamment de réduire les risques à la source (maîtriser l'urbanisation dans les secteurs d'aléas naturels ou technologiques, limitation de l'imperméabilisation des sols, prise en compte des espaces de mobilité des cours d'eau, protection des éléments végétalisés qui contribuent à la prévention des risques ...), de prendre en compte les sites et sols pollués dans l'aménagement du territoire, de réduire les impacts liés à la pollution de l'air, d'optimiser la gestion et la valorisation des déchets ...

Orientation III.4. Améliorer l'autonomie énergétique et adapter le territoire face aux effets du changement climatique

Rappel de la synthèse du diagnostic et des enjeux

L'Ouest Lyonnais représente, en 2022, 22 % de la consommation d'énergie du Rhône (hors Métropole de Lyon), énergie principalement consommée pour le secteur résidentiel (38 %) du fait d'une prédominance de maisons individuelles anciennes et dans les transports (33 %). Cette situation est représentative d'un territoire semi-rural à rural (dominance de l'économie présentielle, habitat individuel et dispersé, dépendance à la voiture). La majeure partie des énergies consommées est d'origine fossile. Le Syndicat de l'Ouest Lyonnais s'est donné pour objectif, au travers de son PCAET, de produire localement la moitié de l'énergie utilisée sur le territoire à horizon 2050.

Enjeux clefs : Prendre en compte la demande croissante en énergie, du fait du développement général du territoire ; s'inscrire dans une logique de sobriété des usages (réduction de l'usage de la voiture par exemple), d'efficacité (notamment réhabilitation des passoires énergétiques) ; se donner l'ambition d'un développement massif des énergies renouvelables, en lien avec le potentiel du territoire.

Traduction dans le PAS en objectifs

En écho aux enjeux présentés ci-dessus, le PAS fixe les objectifs suivants :

- Objectif III.4.1. Intégrer l'enjeu énergétique dans les réflexions d'aménagement,
- Objectif III.4.2. Impulser le développement des énergies renouvelables et de récupération
- Objectif III.4.3. S'adapter au changement climatique

Au travers de **l'objectif III.4.1** le PAS prévoit tout d'abord, d'intégrer l'enjeu énergétique et de réduction des émissions de GES par des choix d'aménagement (mixité fonctionnelle, compacté des formes urbaines, réhabilitation du bâti, mobilité durable, ...) qui se retrouvent pleinement dans le concept de village densifié.

L'objectif III.4.2 traduit l'ambition, également affiché dans le PCAET, de développer les énergies renouvelables et de récupération, en s'appuyant sur les principaux potentiels identifiés, à savoir le potentiel solaire (ombrière, PV en toiture ...), mais également la filière bois/énergie ou encore la méthanisation.

Enfin **l'objectif III.4.3** traduit la volonté de faire du SCoT un outil pour permettre au territoire de s'adapter au changement climatique. Il s'agit en quelque sorte d'un objectif chapeau et conclusif, puisque l'ensemble des orientations mises en avant dans le PAS vise cet objectif.

Traduction dans le DOO en prescriptions

Les objectifs affichés dans les PAS ont été repris et déclinés en prescriptions et recommandations.

Les prescriptions ci-dessous sont par la suite présentées.

- P59 : Intégrer les orientations du PCAET
- P60 : Garantir un principe de proximité et de mixité dans les fonctions urbaines afin de réduire les émissions de GES / Promouvoir des bâtiments économes en énergie et ressources
- P61 : Renforcer le développement et la production d'énergie solaire / Assurer l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie solaire
- P62 : Conforter et valoriser la filière forêt bois énergie
- P63 : Valoriser d'autres types d'énergies renouvelables dans le respect des paysages, des milieux naturels et agricoles et de prise en compte des risques
- P64 : Gérer durablement la ressource en eau / Prendre en compte le confort d'été

Prescription 59

Intégrer les orientations du PCAET

Le SCoT prescrit aux collectivités locales, au moment de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme locaux et de leurs projets urbains, de prendre en compte la stratégie et les actions du PCAET de l'Ouest Lyonnais et les orientations issues de la démarche TEPOS.

Prescriptions 60 et 64

Garantir un principe de proximité et de mixité dans les fonctions urbaines afin de réduire les émissions de GES

Promouvoir des bâtiments économes en énergie et ressources

Gérer durablement la ressource en eau

Prendre en compte le confort d'été

Les principes de l'adaptation au changement climatique ont été travaillé en transversal dans le projet de SCoT, notamment sur l'articulation avec les enjeux de préservation de la ressource en eau et de renforcement de la trame verte et bleue.

Les objectifs de développement basés davantage sur la densité et la proximité des équipements/services/commerces, de compacité des constructions, de renouvellement urbain et de formes urbaines plus économies, concourent ainsi une meilleure adaptation du territoire, en limitant les espaces artificialisés (une précaution plus forte vis-à-vis des risques d'inondations) et en privilégiant les principes du bioclimatisme.

Les objectifs concernant la préservation des milieux naturels et la qualité des aménagements sont conciliés, pour favoriser la lutte contre la surchauffe dans les espaces urbanisés, préserver la présence d'eau et de végétation et les écoulements, etc.

Prescriptions 61, 62 et 63

Renforcer le développement et la production d'énergie solaire

Assurer l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie solaire

Conforter et valoriser la filière forêt bois énergie

Valoriser d'autres types d'énergies renouvelables dans le respect des paysages, des milieux naturels et agricoles et de prise en compte des risques

Le développement de la méthanisation, de l'énergie solaire et le bois énergie constituent des potentiels intéressants pour l'Ouest Lyonnais que les élus souhaitent encourager dans leur projet de territoire.

Le DOO prévoit ainsi de valoriser l'énergie solaire en encourageant la mise en place de panneaux solaires sur les toits des nouveaux bâtiments. Il demande ainsi aux documents d'urbanisme de définir les secteurs et les conditions (seuil de surface de toiture notamment) dans lesquelles il impose des exigences renforcées de production d'EnR solaire thermique ou photovoltaïque par rapport à la réglementation en vigueur.

Au-delà des toitures, le DOO cible d'autres localisations préférentielles et notamment les terrains artificialisés (type parking), les terrains dégradés ... Une attention particulière est portée à la question de l'intégration des équipements d'importance (ombrières, centrale au sol).

De même, le DOO conforte et valorise la filière bois énergie, comme le biogaz sur le territoire. Enfin, la valorisation d'autres énergies renouvelables mobilisables sur le territoire de l'Ouest Lyonnais dans le respect des paysages, des milieux naturels et agricoles et de la prise en compte des risques sera favorisée.