



Syndicat de l'Ouest Lyonnais  
25, chemin du Stade 69670 VAUGNERAY  
04 78 48 37 47 - sol@ouestlyonnais.fr - www.ouestlyonnais.fr

## Révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais

### PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX TERRITORIAUX 1ère Réunion publique / Compte-rendu

mercredi 5 avril 2017 à 19h à l'espace Flora Tristan à Soucieu-en-Jarrest

**Nombre de personnes présentes** : un peu plus de 50 personnes

*A la tribune sont présents : Daniel MALOSSE, Président du Syndicat de l'Ouest Lyonnais et Président de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais, Thierry BADEL, Président de la Communauté de Communes du Pays Mornantais, Pierre-Jean ZANNETTACCI, Président de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle*

#### 1. Mot d'introduction de Daniel MALOSSE, Président du Syndicat de l'Ouest Lyonnais

Daniel Malosse, Président du SOL (Syndicat de l'Ouest Lyonnais), en charge du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Ouest Lyonnais, introduit la réunion publique en soulignant le choix des élus de l'Ouest Lyonnais d'engager une procédure de révision du SCoT afin de prolonger le projet de territoire à l'horizon 2040.

Cette première réunion publique a pour objectif de présenter le diagnostic général, véritable photographie du territoire, avec une vision volontairement synthétique. Ce document donne une vision transversale de l'Ouest Lyonnais à travers dix thématiques. Les enjeux identifiés permettront par la suite de guider le travail des élus.

La concertation avec les habitants se poursuivra tout au long de cette procédure puisque plusieurs réunions publiques seront organisées notamment pour les étapes correspondant au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et au DOO (Document d'Orientations et d'Objectif) du projet de SCoT. Des dossiers et registres de concertation sont disponibles au siège du Syndicat de l'Ouest Lyonnais et aux sièges des quatre communautés de communes permettant au public de formuler ses observations. Il invite les participants à suivre les actualités régulièrement publiées sur les pages dédiées du site internet du SOL et sur celles des collectivités de l'Ouest Lyonnais.

Le diagnostic et les enjeux territoriaux sont le résultat d'ateliers et de réunions qui se sont tenus depuis le printemps 2016 réunissant élus et partenaires de l'Ouest Lyonnais. Le SOL est accompagné dans cette révision par quatre bureaux d'études : ARGOS, Atelier du Triangle, Mosaïque Environnement et ASEA Avocats.

#### 2. Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale ? (cf. dossier de concertation / pièce n°4)

Avant de présenter la synthèse du diagnostic et des enjeux territoriaux, le bureau d'études ARGOS présente les éléments clefs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais :

- ce qu'est un Schéma de Cohérence Territoriale, son utilité et ses liens avec les plans locaux d'urbanisme (PLU) ;
- le périmètre du SCoT (l'Ouest Lyonnais) et la structure qui le porte (le SOL) ;
- les raisons qui ont conduit à la révision du SCoT ;
- le calendrier de cette démarche de révision.

### **3. Présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux** (cf. *dossier de concertation / pièce n°4*)

---

Les trois bureaux d'études (ARGOS, Atelier du Triangle, Mosaïque Environnement) présentent une synthèse du diagnostic et des enjeux territoriaux portant sur les thématiques « Population, Logement », « Transports », « Patrimoine Naturel », « Risques, Pollutions, Nuisances », « Climat, Energie », « Economie », « Paysages ». Il convient de se reporter au document support présenté lors de la réunion et consultable dans le dossier de concertation (pièce n°4).

Les interventions des personnes présentes et les réponses apportées sont précisées ci-après.

INTERVENTION DE LA SALLE	REponses APORTEES
--------------------------	-------------------

DIMENSION CULTURELLE
----------------------

<p>Une personne demande si la dimension culturelle a été prise en compte dans le diagnostic du SCoT.</p>	<p>Le bureau d'études Atelier du Triangle précise que la dimension culturelle du territoire a été abordée sous l'angle des équipements culturels. Ceux-ci ont été recensés dans le diagnostic ce qui a permis de déterminer le niveau et la répartition de l'offre culturelle sur le territoire.</p>
--	--

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE
--------------------------

<p>Une personne revient sur l'objectif de croissance démographique prévu par le SCoT actuel pour les polarités 4. Il s'interroge sur le chiffre présenté de 0,71 % de croissance.</p>	<p>L'Atelier du Triangle précise que ce chiffre de 0,71 % de croissance démographique est une moyenne sur l'ensemble des polarités 4. Au sein de ce niveau de polarité, des taux de croissance sont ventilés pour chaque commune.</p>
---	---

NIVEAU DE POLARITE
--------------------

<p>Une personne s'interroge sur les niveaux de polarité qui seront définis par le prochain SCoT. En effet, sa commune a connu ces dernières années une croissance démographique importante s'accompagnant d'une production de logements très soutenue alors que le SCoT encadrait son développement. Il lui semble important de réinterroger le classement de sa commune en polarité 3 dans la perspective d'un passage au niveau d'une polarité de rang supérieur.</p>	<p>Daniel Malosse confirme qu'à l'échelle de l'Ouest Lyonnais la réalité du développement urbain (démographique et production de logements) sur ces dernières années s'est fait au profit des polarités 2 et 3 alors que le SCoT prévoyait un ralentissement de leur croissance. Par conséquent, la question de la redéfinition des polarités doit se poser dans le cadre de la révision du SCoT, une approche par bassin de vie peut être à réfléchir.</p>
---	---

<p>Une autre personne abonde dans le sens d'une redéfinition des niveaux de polarité. Sa commune a connu une explosion démographique ces trois dernières années et donc mécaniquement une production de logements considérable notamment par division parcellaire. Ce phénomène a profondément déséquilibré la commune : nécessité d'accroître la capacité des équipements communaux en urgence, pression sur les réseaux notamment le réseau viaire sous-dimensionné pour un tel trafic routier... Le SCoT n'a pas pris en compte cette réalité.</p>	<p>Daniel Malosse a conscience que le territoire de l'Ouest Lyonnais a bénéficié d'un dynamisme résidentiel important lié à sa situation privilégiée à proximité de la Métropole de Lyon. Ceci a induit une pression importante sur certaines communes attractives. Néanmoins la responsabilité du SCoT ne doit pas être engagée car ce développement déséquilibré s'est produit indépendamment du SCoT. Il est lié à des processus urbains qui ne relèvent pas de la compétence du SCoT : suppression d'outils réglementaires en urbanisme qui permettaient de contrôler les droits à construire par exemple.</p>
---	--

<p>Une personne évoque le cas spécifique des polarités 4. En effet, leur développement est</p>	<p>Daniel Malosse affirme que le risque de désertification des polarités 4 est une</p>
--	--

actuellement très faible au sein du SCoT actuel. Son souhait, dans le cadre de cette révision, est d'intégrer la redynamisation des centres-bourgs. Il s'agira dans le cadre de la révision du SCoT d'avoir une cohérence globale.

préoccupation majeure des élus du SOL pour cette révision. Cette question fera ainsi l'objet d'une attention toute particulière de la part des élus.

#### PHENOMENE DE DIVISION PARCELLAIRE

Le phénomène de division des parcelles est très présent sur l'Ouest Lyonnais. Ceci entraîne une hausse du prix du foncier et une surdensification non maîtrisée par les communes explique un participant.

Daniel Malosse rappelle que le SCoT est un document de planification supra-communale à horizon de 20 ans. Il n'a pas vocation à régir les règles précises des droits à construire à l'échelle des parcelles. Ceci relève des documents d'urbanisme locaux.

#### APPLICATION DU SCoT REVISE

Un participant souhaiterait savoir dans quel délai s'appliquera le SCoT révisé.

Daniel Malosse énonce le calendrier retenu. Pour l'instant cette réunion publique correspond à la concertation du public dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> étape de la procédure. Suivant le calendrier présenté, l'objectif des élus serait d'avoir un SCoT approuvé avant 2020.

#### REVISION DU SCoT ET COHERENCE AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

D'autre part, ce même participant interroge sur la manière dont sera prise en compte la cohérence des frontières entre l'Ouest Lyonnais et ses territoires voisins, particulièrement pour les corridors écologiques.

Daniel Malosse explique que le code de l'urbanisme prévoit que les SCoT limitrophes sont des personnes publiques associées à la révision. Ainsi, leurs structures sont nécessairement associées à cette démarche pour s'assurer de la cohérence entre les SCoT voisins. Au-delà de cette obligation réglementaire, le Syndicat de l'Ouest Lyonnais participe à la démarche inter-SCoT mise en place à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise. Des rencontres régulières sont organisées pour échanger entre SCoT sur des problématiques communes ou des thématiques transversales. Sur les corridors écologiques, un travail spécifique avec les territoires voisins pour lesquels des corridors communs sont identifiés est mené afin de s'assurer de leur continuité. Par ailleurs, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui définit des corridors écologiques d'enjeux régionaux doit être pris en compte.

## MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER

Une participante alerte les élus sur l'inflation des prix du foncier sur sa commune. Ceci conduit à l'éviction de certains ménages sur le marché immobilier et un report de ces derniers vers des communes des Monts du Lyonnais dont les prix sont plus accessibles.

Effectivement, certaines communes notamment les polarités 1 connaissent une pénurie de foncier concède Daniel Malosse. Certaines ont fait le choix de travailler le renouvellement de leur tissu urbain plutôt que d'ouvrir immédiatement des zones à urbaniser. Or, les opérations de renouvellement urbain produisent des effets à long terme. Il faudra donc du temps pour que cette nouvelle offre joue sur le niveau des prix. Un rééquilibrage également de l'offre en logements sociaux et en accession sociale est en cours de déploiement sur l'Ouest Lyonnais et permettra ainsi à moyen terme de ralentir la progression des prix.

## RESSOURCE EN EAU ET CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Un participant exprime sa préoccupation quant à l'articulation entre la ressource en eau et l'accueil de nouveaux habitants dans le cadre du futur SCoT.

Le bureau d'études Mosaïque Environnement explique que le SCoT fera l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci permettra d'analyser le projet de SCoT à l'aune des ressources du territoire, y compris celle des besoins en eau.

## CRISE AGRICOLE ET SCoT

Une personne s'alarme sur la crise que subit la profession agricole depuis de nombreuses années. Un tiers des agriculteurs a disparu. Faut-il se contenter dans le SCoT d'un constat de l'impuissance collective à traiter cette crise ?

Daniel Malosse comprend l'inquiétude que suscite cette crise agricole. Les élus de l'Ouest Lyonnais ont depuis longtemps choisi de soutenir l'activité agricole. Ils ont choisi de préserver les terres agricoles en maintenant la vocation des zones agricoles dans le SCoT actuel. Le classement de ces espaces pour plusieurs décennies en PENAP (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) conforte leur protection. Si la préservation du foncier agricole n'est qu'un des outils, elle relève du SCoT, contrairement aux politiques agricoles qui dépendent d'autres interventions publiques.

## RESSOURCE ENERGETIQUE ET CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Une participante questionne le scénario du SCoT par rapport à l'évolution énergétique et notamment le réseau numérique. Comment s'assurer que la croissance démographique qui sera envisagée s'accompagnera d'une capacité des réseaux suffisante ?

Le bureau d'études Mosaïque Environnement rappelle que le territoire n'est pas en situation de dépendance aux réseaux extérieurs. La question du déploiement du réseau numérique est cependant à anticiper dans le projet de SCoT. Il devra ainsi prendre en compte le schéma de

transport d'électricité notamment les points de raccordement établis.

#### **4. Clôture de la réunion publique par Daniel MALOSSE**

---

En l'absence de question supplémentaire, Daniel Malosse remercie chaleureusement les personnes présentes pour l'intérêt qu'elles portent à cette démarche.

Cette réunion publique clôturait l'étape du diagnostic du SCoT, le travail sur le PADD peut ainsi commencer.

Les attentes des élus et leurs préoccupations dans le cadre de cette révision sont bien entendues, il s'agit de construire un projet politique collectivement. Néanmoins, les marges de manœuvre sont limitées, le SCoT s'inscrivant dans un cadre normatif contraint.

Daniel Malosse clôture cette réunion publique à 20h30. Un buffet est offert à l'assistance.