



SYNDICAT  
DE L'OUEST  
LYONNAIS



Révision du SCOT de l'Ouest Lyonnais

**Réunion publique n°3**

**Présentation du projet (PAS et DOO)**

14/10/2024

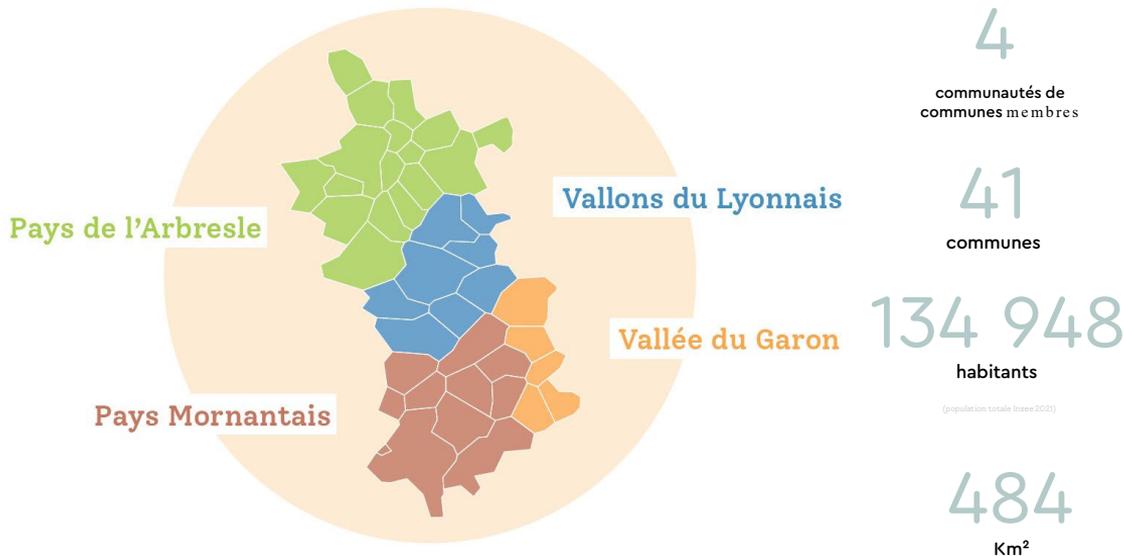




## SCoT de l'Ouest Lyonnais, de quoi parle-t-on ?

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est le document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale de l'Ouest Lyonnais pour les 20 prochaines années et les grandes orientations en matière d'habitat, d'économie, d'environnement...

> Un cadre de référence pour le développement du territoire, qui se décline ensuite localement



### 1 SCOT, 3 DOCUMENTS

#### Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),

anciennement appelé PADD

► il définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à horizon 20 ans

#### Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),

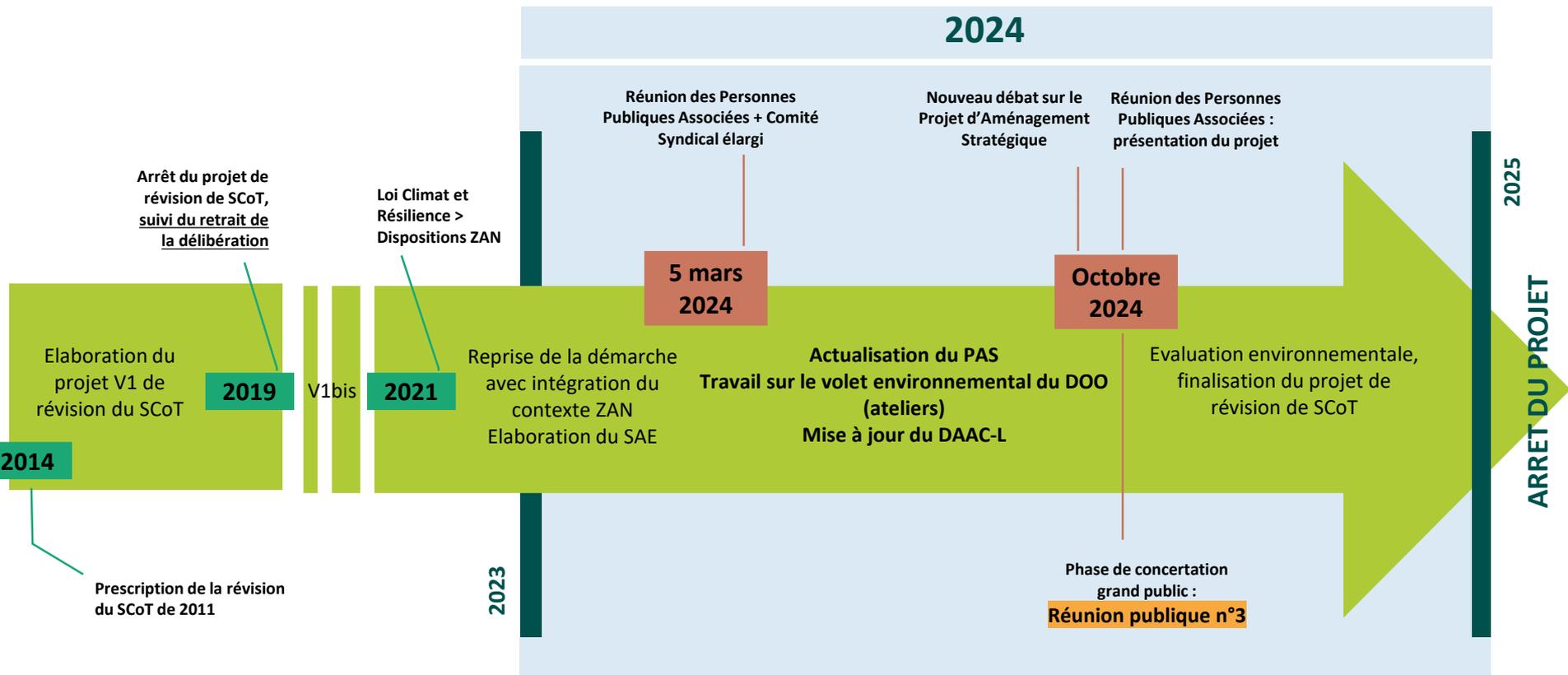
anciennement appelé DOG

► il détermine les conditions d'application de ce projet en déclinant des prescriptions et recommandations. Les PLU doivent être compatibles avec ce DOO.

**Les annexes**, comprenant notamment les diagnostics territorial et environnemental ayant guidé l'écriture du PAS.



# Calendrier prévisionnel de la révision du SCoT





## Processus de co-construction et de concertation



### CONCERTATION GRAND PUBLIC

**Réunion publique n°1 / DIAGNOSTIC** : mercredi 5 avril 2017 à 19h, à Soucieu-en-Jarrest.

**Réunion publique n°2 / Projet PAS et DOO** : mercredi 19 juin 2019 à 19h, à Vaugneray

**Réunion publique n°3 / Projet PAS et DOO** : lundi 14 juin 2024 à 19h, à Vaugneray

### La concertation continue !

La démarche de révision du SCoT s'accompagne d'une concertation en continu. Consultez le [dossier de concertation en ligne](#) et partagez vos observations par courrier adressé au siège du SOL ou par mail à [sol@ouestlyonnais.fr](mailto:sol@ouestlyonnais.fr).



## Les grands principes du projet



## **GRANDES ORIENTATIONS** Bâtir les conditions d'un accueil qualitatif

**Favoriser un développement harmonieux, respectueux d'une structure paysagère remarquable reposant sur :**

- une agriculture dynamique et diversifiée,
- des ensembles naturels de grandes richesses
- de bourgs typiques relativement préservés.

**Développer l'accès aux équipements et services de proximité, de niveau intermédiaire et structurants**

**Offrir la possibilité de travailler sur le territoire**

**Tirer profit de son attractivité, notamment économique, sans pour autant en bouleverser les richesses et les équilibres du territoire.**



# GRANDES ORIENTATIONS S'inscrire dans la trajectoire ZAN

## Le ZAN, c'est quoi ?

Zéro artificialisation **nette** à horizon 2050,  
 En passant par une étape intermédiaire de réduction par 2 des surfaces consommées entre 2011-2021 et 2021-2031  
 > Un principe à territorialiser via le **SRADDET**, puis le **SCoT** et enfin le **PLU**

## Ca sert à quoi ?

Réduire les conséquences néfastes de l'extension urbaine et de l'artificialisation des surfaces sur le changement climatique, l'érosion de la biodiversité, l'amplification du risque d'inondation, la réduction des surfaces agricoles, les dépenses liées aux réseaux ...

## Comment peut-on continuer à se développer après 2050 ?

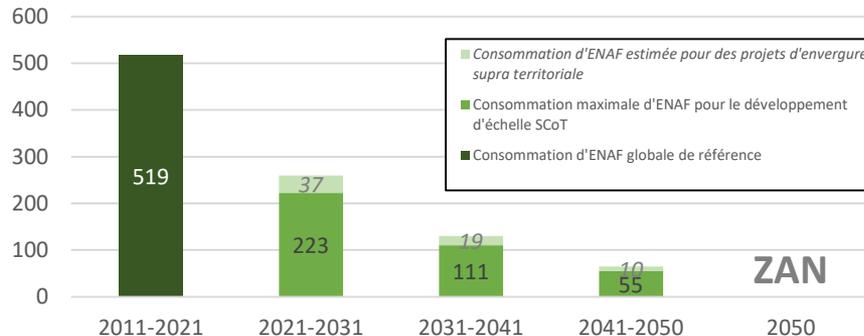
Par des opérations de **renouvellement urbain** (démolition-reconstruction) ou de **densification** (comblement de petites dents creuses, division parcellaire, surélévation ...)  
 Mais également par des opérations de « **renaturation** » qui ouvriront de nouveaux droits fonciers en compensation

## UN CHANGEMENT DE PARADIGME NÉCESSAIRE



Source : Mathieu Ughetti pour le Cerema

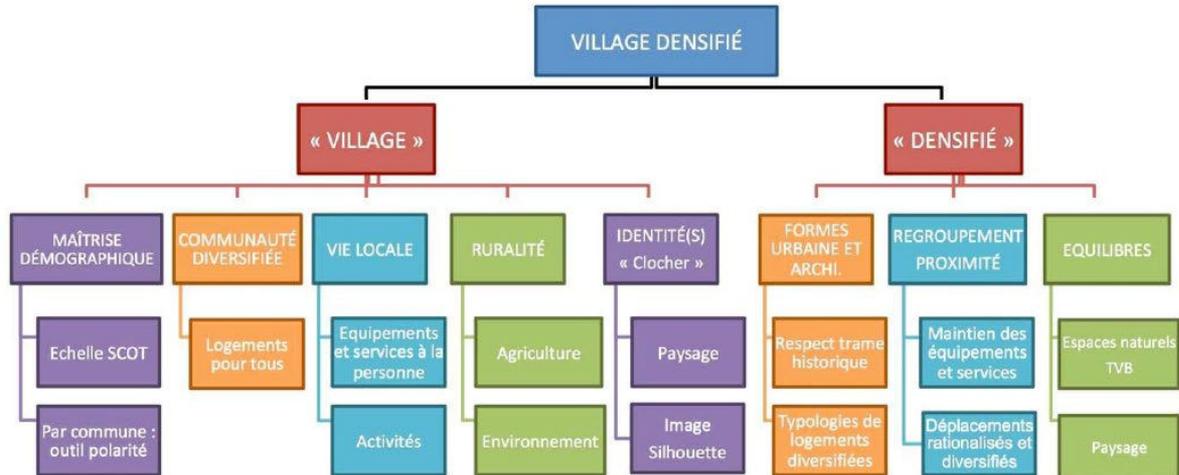
## Consommation nette maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) hors potentiel lié à une opération de renaturation





# Structuration du Projet d'Aménagement Stratégique 3 axes / un concept Clef

1. Promouvoir le bien vivre ensemble
2. Développer l'activité économique de l'ouest lyonnais
3. Prendre en compte durablement les paysages et l'environnement ; faire face au changement climatique



1



**Axe 1**

Promouvoir le bien vivre  
ensemble



## Développer une armature urbaine équilibrée et solidaire

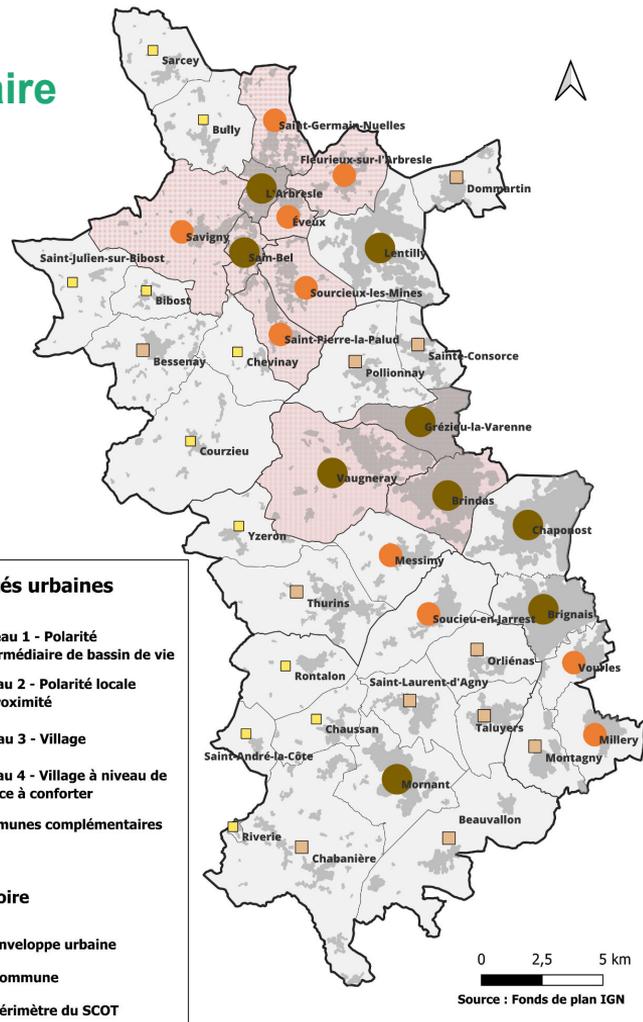
### 4 niveaux de polarité :

**Les polarités intermédiaires/de bassin de vie :** elles rayonnent sur les communes alentour grâce à une gamme de services, d'équipements et de commerces à l'échelle d'un vaste territoire qui permet de répondre aux besoins courants et occasionnels de la population. Il en existe à minima une par intercommunalité.

**Les polarités locales/de proximité :** 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 :** 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 :** ils peuvent avoir du mal à maintenir leur niveau de services et de commerces.





## Affirmer une politique d'accueil à la fois volontariste, maîtrisée et solidaire

### → Maîtriser la croissance annuelle en moyenne à 1%, dans la poursuite des tendances passée

A l'horizon 2045, 168 000 habitants (+ 36 000 habitants par rapport à 2021)

Environ **1000 nouveaux logements par an** :

- afin de répondre à la fois aux besoins générés par l'accroissement de la population ainsi qu'à ceux liés au phénomène de desserrement des ménages
- Dont les 2/3 dans les polarités intermédiaires et locales > **renforcement de l'armature**



#### Exemples de prescriptions

> Modulation ou dérogation du taux de croissance annuel de 1% pour certains cas spécifiques : polarités 1, communes SRU, village à fort développement, L'Arbresle Sain Bel



## Affirmer une politique d'accueil à la fois volontariste, maîtrisée et solidaire

### → Répondre à la pluralité des besoins

Attention portée à la requalification du parc ancien et la reconquête des logements vacants

Diversification de la typologie des logements, des formes et des tailles

Renforcement de la mixité sociale



#### Exemples de prescriptions

- De 20 à 40% maximum d'individuel pur en fonction des polarités
- 25% de logements sociaux minimum pour les polarités 1 et 2, 15% pour les polarités 3 (+ objectifs renforcés pour les communes SRU, avec bonus foncier)

### → Être responsable et durable

Recentrage de l'habitat, équipements, services et commerces dans le noyau urbain équipé dans toutes les communes

Effort de densification proportionnel au niveau de polarité



#### Exemples de prescriptions

- Objectifs de densité dans les opérations significatives variant selon les polarités, et les « périodes ZAN »
- Objectifs d'optimisation variant en fonction du potentiel des communes et des « périodes ZAN »
- Définition des enveloppes foncières maximales dédiées à l'habitat, aux équipements et aux tissus mixtes, à la maille communale
- Attente en matière d'élaboration de stratégie foncière à l'échelle communale

## Veiller à une mobilité adaptée et apaisée

- **Développer les transports en commun** (ferroviaire et réseau de bus) vers la Métropole et en interne
- **Favoriser l'intermodalité**
- **Développer les modes actifs, le covoiturage**
  
- Conditionner le développement de la Vallée de la Brévenne à une solution durable en matière de mobilité

### Exemples de prescriptions

Emplacements réservés pour les projets d'infrastructure, localisation des extensions urbaines au plus près des espaces de vie, et des zones desservies ...

### Exemples de prescriptions

Pas d'objectif de croissance minimum pour les communes de L'Arbresle Sain Bel dans l'attente d'une déviation



2



**Axe 2**

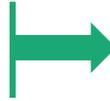
Développer l'activité  
économique de l'Ouest Lyonnais

## Soutenir l'activité économique

—> Créer **16 à 20 000 emplois entre 2021 et 2045** de façon à élever le ratio emplois/actifs

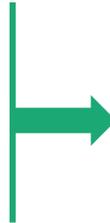
—> S'appuyer sur l'économie présentielle et l'économie productive

—> Proposer une offre foncière dans les parcs d'activités économiques, pour accueillir environ la moitié des emplois projetés



### Exemples de prescriptions

Développement de l'activité tertiaire et de services de la sphère présentielle privilégié dans le noyau urbain équipé



### Exemples de prescriptions

#### **Offre foncière à 20 ans :**

- > Par remobilisation de potentiel foncier existant dans les ZAE : environ 40 hectares
- > En extension/création de ZAE : environ 100 hectares, répartis sur l'ensemble du territoire (projets listés et phasés, avec possibilité de fongibilité)

**Objectif d'intensification des usages** en ZAE, à travers le développement de projet dense (vers un ratio minimum 40 à 100 emplois / hectare à développer, selon la localisation), la recherche de mutualisation (notamment des espaces de parking,

# ◆ Maintenir et renforcer le commerce de proximité en centre bourg

## ➔ Réduire l'évasion commerciale

Par le renforcement de l'offre en achats hebdomadaires et occasionnels

## ➔ Diversifier les formes de commerces

Dans une logique d'élargissement des gammes de produits distribués

## ➔ Renforcer l'offre de proximité - Veiller à l'équilibre avec l'offre des zones périphériques

En encadrant l'accueil de commerces de proximité : en centralité

En définissant les secteurs périphérique comme prioritaires pour l'accueil des commerces peu compatibles en milieu urbain

### Exemples de prescriptions

Site commercial	Site commercial	Fréquence d'achats				
		Quotidienne (< 300 m <sup>2</sup> )	Hebdomadaire (> 300 m <sup>2</sup> )	Occasionnelle légers (> 300 m <sup>2</sup> )	Occasionnelle lourds (> 300 m <sup>2</sup> )	Exceptionnelle (> 300 m <sup>2</sup> )
Centralité majeure	Brignais Centre-Ville					
	L'Atrials Centre-Ville					
Centralité intermédiaire	Brindas Centre-Ville		< 1000 m <sup>2</sup>			
	Chaponost Centre-Ville		< 1000m <sup>2</sup>			
	Grêdeu-la-Varenne Centre-Ville		< 1000 m <sup>2</sup>			
	Lentilly Centre-Ville		< 1000m <sup>2</sup>			
	Mornant Centre-Ville		< 1000 m <sup>2</sup>			
	Souléu-en-Jarrest Centre-Ville		< 1000m <sup>2</sup>			
Autres centralités de l'Ouest Lyonnais			< 1000 m <sup>2</sup>			

Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations  
 Localisation non préférentielle pour les nouvelles implantations  
 Plafond de surface de vente des nouvelles unités commerciales ou des extensions nettes totales des unités commerciales existantes (< 800 m<sup>2</sup>)

## ➔ Déployer une offre de logistique commerciale au service du territoire

Souhait de limiter la logistique commerciale, hors logistique dite « du dernier kilomètre » auprès des particuliers et entreprises.



# Assurer le dynamisme de l'activité agricole, structurer la filière Bois, développer les tourisme

- **Préserver le foncier agricole**
- Promouvoir les systèmes agricoles collectifs, valoriser les modes de production agricole
- **Structurer la filière bois**
- **Valoriser les démarches touristiques existantes** et mettre en réseau les points d'attraction touristiques, développer et diversifier l'hébergement marchand

## Exemples de prescriptions

- Préservation le foncier agricole (notamment PENAP)
- Encadrement des changements de destination par une grille de critères
- Prise en compte des besoins en matière d'installation ou de développement d'équipements collectifs
- Prise en compte des besoins en lien avec la valorisation des productions agricoles et avec le développement d'activités complémentaires (diversification, vente à la ferme, tourisme vert ...)

## Exemples de prescriptions

- Préservation des zones boisées exploitées ou propres à l'exploitation
- Prise en compte dans et à proximité des espaces boisés des besoins d'installation et d'équipement liés à la filière Bois,
- Mise en œuvre du schéma de desserte forestière, possibilité pour des projets structurants de la filière Bois de bénéficier de l'enveloppe foncière mutualisée

2



**Axe 3**

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

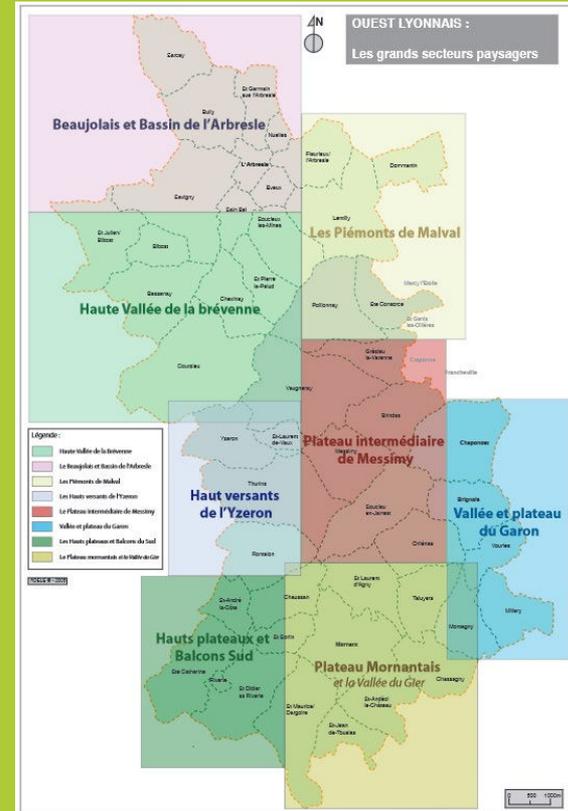
## Préserver les richesses et les équilibres remarquables du paysage

- ➔ **Sauvegarder et valoriser les richesses paysagères** : coexistence d'unités paysagère, panorama, fenêtres paysagères, itinéraires de découverte ...
- ➔ **Créer les paysages de demain**, notamment par une attention forte aux espaces publics et à leur végétalisation, nécessaire pour concilier densification et qualité de l'espace vécu



### Exemples de prescriptions

Déclinaison dans les PLU des unités paysagères, protection de leurs caractéristiques







## Préserver le cadre de vie tout en garantissant la pérennité des ressources naturelles

- **Protéger la ressource en eau et assurer une gestion cohérente des usages**
- **Prendre en compte les risques et nuisances** dans le développement du territoire, notamment risque inondation
- **Assurer une gestion raisonnée des exploitations de carrières**, dans le respect des orientations du Schéma Régional des Carrières (SRC)

### Exemples de prescriptions

Obligation des collectivités, à l'occasion de l'élaboration ou la révision de leur PLU de se rapprocher des structures de gestion de l'eau potable pour **analyser de manière approfondie la disponibilité en eau sur leur territoire** > condition nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

**Obligation de récupération des eaux pluviales de toitures** pour tous les bâtiments d'activité y compris agricoles, dès lors qu'ils s'accompagnent d'espace vert ou que l'eau récupérée peut participer de l'activité

**Obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle.** 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.

**Limitation de l'imperméabilisation** (instauration d'un coefficient minimum de pleine terre par les PLU, définition d'un taux de perméabilité des espaces collectifs ...)

Prescriptions concernant l'assainissement, visant l'exemplarité du territoire : **incitation dans les PLU à conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la conformité de la station d'épuration**



## Améliorer l'autonomie énergétique et adapter le territoire face aux effets du changement climatique

- **Intégrer l'enjeu énergétique dans les réflexions d'aménagement**, par la mise en œuvre du concept de village densifié
- **Impulser le développement des énergies renouvelables et de récupération**, notamment solaire, bois énergie et potentiellement méthanisation
- **S'adapter au changement climatique**
  - Augmentation des capacités de stockage du carbone,
  - Lutte contre l'imperméabilisation des sols
  - usage mesuré de la ressource en eau
  - Accompagnement à l'adaptation au changement climatique de l'agriculture
  - ...



### Exemples de prescriptions

#### Développement de l'énergie solaire, en priorité sur :

- > les bâtiments (publics, d'activités ou commerciaux, agricoles, résidentiels, ...). *Afin d'inciter le développement des EnR en toiture, les documents d'urbanisme devront 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.*
  - > tout terrain artificialisé (dont carrière lorsqu'elles ne présentent pas d'enjeux écologiques importants) ;
  - > des terrains non bâtis mais artificialisés (comme les espaces de stationnements sous forme d'ombrières solaires par exemple) ;
  - > des sites désormais inexploités mais anciennement artificialisés et impropres à l'activité agricole (friches urbaines, anciennes gravières ou décharges publiques, zones stériles/artificialisées) ;
  - > des espaces naturels dégradés ou ayant peu d'intérêt écologique (faune, flore pauvres).
- Attention renforcée par rapport à **l'intégration paysagère** des centrales solaires au sol et des ombrières : inscription dans l'unité paysagère, traitement des franges ...



# SYNDICAT DE L'OUEST LYONNAIS

Siège / 25 Chemin du Stade - 69670 Vaugneray / 04 78 48 37 47 / [sol@ouestlyonnais.fr](mailto:sol@ouestlyonnais.fr)

Service Autorisation du Droit des Sols / 39, avenue de Verdun - 69440 Mornant / 04 78 48 88 10 / [ads@ouestlyonnais.fr](mailto:ads@ouestlyonnais.fr)

[ouestlyonnais.fr](http://ouestlyonnais.fr)



AVEC LE SOUTIEN DE

