

SCOT

**CAP SUR  
UN DÉVELOPPEMENT  
ÉQUILIBRÉ !**

Février 2025

SYNTÈSE DU PROJET

## SCOT DE L'OUEST LYONNAIS, OÙ EN EST-ON ?

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** permet une **planification stratégique du développement d'un territoire**, à l'échelle d'un bassin de vie, en déterminant pour les 20 prochaines années, l'organisation spatiale et les grandes orientations en matière d'habitat, d'économie, d'environnement...

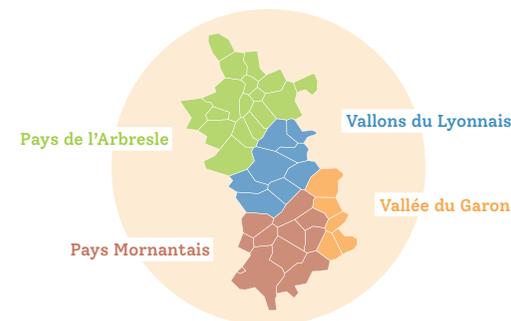
Porté par le **Syndicat de l'Ouest lyonnais (SOL)**, le **SCoT de l'Ouest lyonnais est en révision depuis 2014**. Un premier projet, arrêté en 2019 a été retiré suite aux remarques de l'État pointant une polarisation insuffisante du territoire, une consommation foncière trop importante (en matière de développement économique notamment), et une problématique de ressource en eau insuffisamment traitée.

En 2021, la **démarche de révision du SCoT est relancée** pour lever ces points de blocages et intégrer la loi Climat et Résilience (2021), notamment le volet Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. Depuis, différentes études ont été réalisées, avec l'appui de bureaux d'études spécialisés sur certaines thématiques (Schéma d'Accueil des Entreprises et Environnement notamment).

Le **projet de révision de SCoT**, issu d'un travail étroit avec les Communautés de Communes et les partenaires, **a été validé par le comité syndical à l'unanimité le 11 février 2025**. Ce document vous présente les **axes clés du nouveau projet**.

Après une phase de consultation et une enquête publique à mener, **l'objectif est d'approuver le SCoT fin 2025**.

### LES PROCHAINES ÉTAPES



### 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*

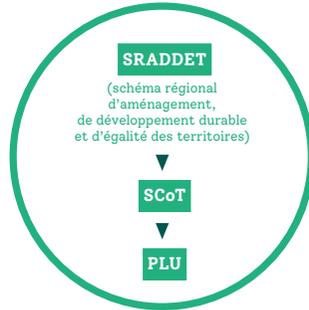
► il détermine les conditions d'application de ce projet en déclinant des prescriptions et recommandations. Les PLU doivent être compatibles avec ce DOO.

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

# OBJECTIF « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » EN 2050 (ZAN)

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme prévoit, depuis la loi Climat et résilience, que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment l'atteinte des objectifs de « lutte contre l'artificialisation des sols, avec **un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme (2050)** ».

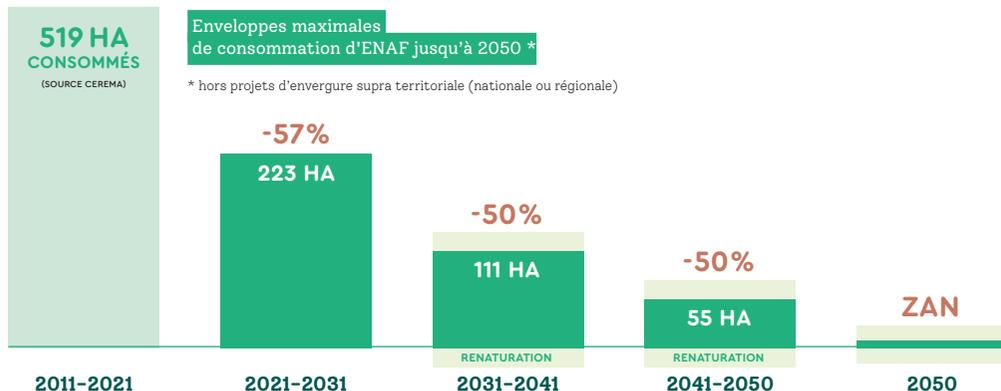
Cette trajectoire de **réduction progressive** du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'appuie sur la hiérarchie des normes, pour **définir des enveloppes territorialisées et étalées dans le temps** (traduction dans les SRADDET, puis SCoT et enfin PLU). La révision du SCoT de l'Ouest lyonnais intègre ainsi le projet modification du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes (notifié au printemps 2023) pour définir sa trajectoire de sobriété foncière.



❗ On entend par « consommation d'ENAF », les extensions de l'enveloppe urbaine ; mais aussi l'urbanisation de dents creuses ou fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine, selon des seuils de surface et au regard de certains critères (desserte, réseaux, couvert végétal...).

## UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE DÉFINIE PAR LE SRADDET

Le projet de SRADDET Auvergne Rhône-Alpes définit le rythme de réduction d'artificialisation des sols pour le territoire de l'Ouest lyonnais. Pour la période 2021-2031, il fixe **une consommation maximale d'ENAF de 223 hectares**, une réduction de 57 % par rapport à la décennie précédente.



## DES RÉPARTITIONS DE CONSOMMATION FIXÉES PAR LE SCoT

Pour les 2 premières décennies, le SCoT répartit ces 334 hectares dans **des enveloppes territorialisées (par commune) et mutualisées à l'échelle de l'Ouest lyonnais**. Il dédie environ 70 % de cette consommation foncière à « l'habitat, aux équipements et aux secteurs mixtes », et 30 % à l'activité économique dans la continuité des tendances passées observées.

### « HABITAT, ÉQUIPEMENT, SECTEUR MIXTE »

	Consommation maximale d'ENAF	
	Enveloppe territorialisée	Enveloppe Mutualisée
2021-2031	123,5 ha (+ bonus SRU : 5,75 ha)	~ 32 ha
2031-2041	71,5 ha	

► L'enveloppe territorialisée est répartie à la maille communale. Cette répartition se base sur les besoins de logements liés aux dynamiques démographiques et sur les objectifs de densité et d'optimisation foncière que le SCoT se fixe. Le SCoT laisse la possibilité aux intercommunalités de mutualiser les enveloppes foncières communales au sein du PLUi, ou à défaut du PLH.

❗ Les communes soumises à la loi SRU peuvent bénéficier d'un bonus proportionnel à leur déficit en logements sociaux.

► L'enveloppe mutualisée concerne des projets dits « structurants » pour le territoire, types collèges et casernes de pompiers. À cela s'ajoutent 4 hectares par intercommunalité pour des projets libres, notamment infrastructuraux (des aires de covoiturage par exemple) et 12 hectares pour des projets d'intérêt territorial non définis à ce jour.

❗ Cette enveloppe mutualisée n'intègre pas des projets d'envergure supra-territoriale pour lesquels le SCoT demande une inscription dans l'enveloppe du SRADDET : déviation de l'Arbresle, crématorium à Fleurieux-sur-l'Arbresle, aire d'accueil des gens du voyage à Sain-Bel...

### « DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE »

	Consommation maximale d'ENAF	
	Enveloppe territorialisée	Enveloppe Mutualisée
2021-2031	50 ha	~18 ha
2031-2041	34 ha	

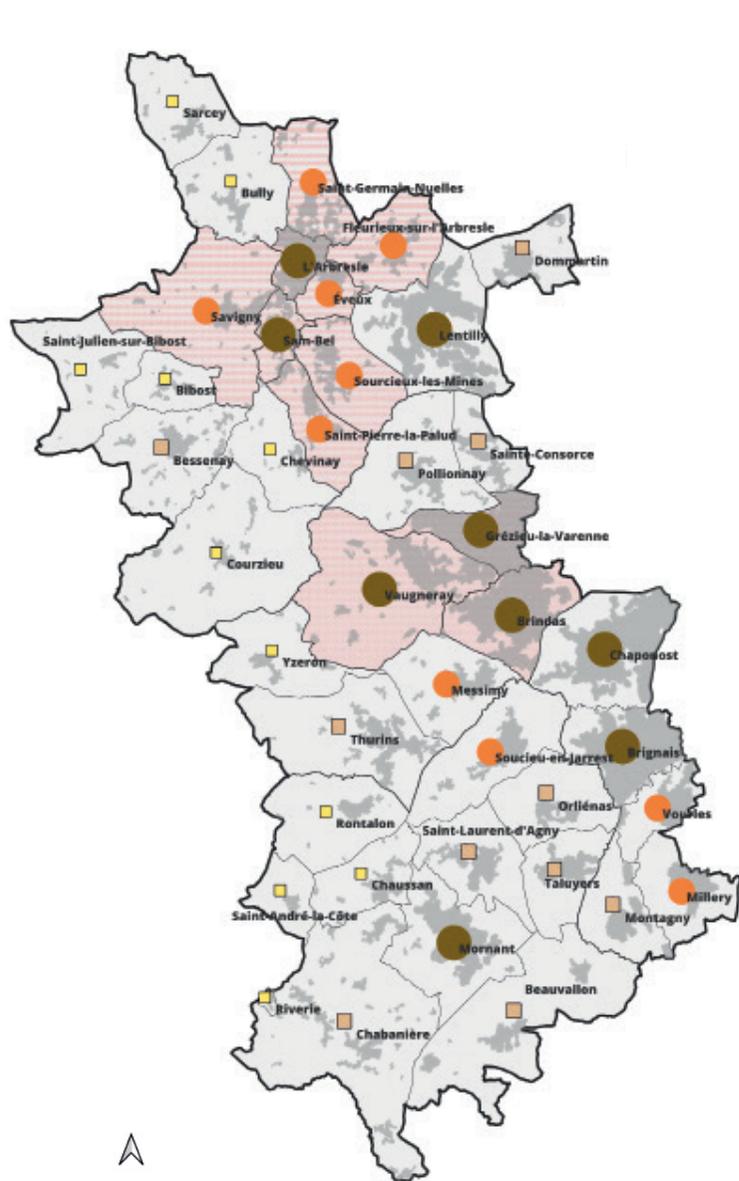
► L'enveloppe territorialisée correspond aux projets de Zones d'Activités Économiques (ZAE), déjà identifiés par les communautés de communes dans le cadre du Schéma d'Accueil des Entreprises (démarche menée en 2023-2024).

► L'enveloppe mutualisée concerne notamment les réserves foncières localisées dans les ZAE existantes qui pourraient entraîner de la consommation d'ENAF, et des futurs projets reconnus d'intérêt territorial autour du tourisme, de la filière bois, du développement d'énergie renouvelable ou participant au projet alimentaire territorial (PAT).



# NOS GRANDS DÉFIS POUR DEMAIN

Définis par le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT de l'Ouest



## POLARITÉS URBAINES

- Niveau 1  
Polarité intermédiaire de bassin de vie
- Niveau 2  
Polarité locale de proximité
- Niveau 3  
Village
- Niveau 4  
Village à niveau de service à conforter
- Communes complémentaires

## TERRITOIRE

- Enveloppe urbaine
- Commune
- Périimètre du SCoT

0 2,5 5 km

Source : Fonds de plan IGN



## ASSURER UNE CROISSANCE SOLIDAIRE ET ÉQUILBRÉE, AUTOUR DES POLARITÉS URBAINES

Le SCoT fixe un **objectif de taux de croissance démographique cible de 1% par an par commune**, soit un gain d'environ 29 000 habitants entre 2021 et 2041, pour atteindre près de 162 000 habitants à horizon 2041.

Pour «répartir» cette croissance tout en limitant les consommations foncières, il s'appuie largement sur le **concept de «village densifié»**.

Si ce concept est déjà présent dans le SCoT actuel, la **polarisation en 4 niveaux a été retravaillée** autour de critères objectifs tels que le  poids de la population, le nombre d'emplois, la desserte en transports, le nombre de services et d'équipements...

À ces critères s'ajoute la notion nouvelle de **«continuité urbaine»** qui permet d'identifier des communes dites «complémentaires», entre lesquelles le taux de croissance peut être mutualisé.

**+ 29 000**  
habitants  
ENTRE 2021 ET 2041  
soit **20 000**  
logements  
à produire

## EN TERMES D'HABITAT

► **Pour répondre à la pluralité des besoins**, le SCoT définit un principe de répartition des formes d'habitat par polarité (collectif, individuel «pur»...). Il détermine également un taux minimum de logements sociaux.

► **Pour limiter les consommations foncières**, le SCoT prévoit des taux minimums de logements produits «en optimisation», c'est-à-dire sans consommation d'espace naturel agricole et forestier. Des objectifs de densité minimale brute à atteindre, sont également fixés en fonction du niveau de polarité. Un effort de densification progressif qui se pratique déjà largement sur le territoire.





## DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le **Schéma d'Accueil des Entreprises**, sur lequel s'appuie la révision du SCoT, prévoit d'accueillir environ 18 000 nouveaux emplois sur 20 ans (2021-2041). Il confirme l'**orientation productive** du territoire, tout en favorisant le développement d'autres types d'activités, notamment en support à l'industrie. **La priorité est donnée au développement des entreprises déjà présentes**, sans empêcher pour autant l'implantation de nouvelles entreprises.

**+ 18 000**  
emplois  
ENTRE 2021 ET 2041  
dont environ  
50% dans les ZAE  
et 50% dans  
le diffus



► Pour proposer une offre foncière sobre et efficace, le SCoT s'appuie sur les **Zones d'Activités Economiques (ZAE)** existantes avec des objectifs de densité en emplois, d'optimisation du foncier et d'intensification de ses usages. Le SCoT demande aux PLU de traduire ces objectifs dans des OAP avec des règles adaptées concernant les hauteurs, la mutualisation des espaces, la définition des destinations...

► En lien avec le concept de village densifié, le SCoT s'engage aussi à **maintenir, accompagner et renforcer le commerce de centre bourg et le tissu d'artisanat de production**, en limitant les Zones d'Activités Commerciales (ZACOM). À cet égard, une mise à jour du Document d'Aménagement Commercial de 2014 est en cours ; il sera transformé en Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL).



## PRENDRE EN COMPTE DURABLEMENT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT ET FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La révision du SCoT ne revient pas sur les orientations définies à l'issue d'un travail conséquent en 2019 (dans le cadre du **Plan climat** notamment), mais apporte des évolutions qualitatives motivées par les modifications réglementaires récentes. Il intègre également les conclusions de trois ateliers réalisés avec les acteurs et partenaires du territoire en mars 2024.

► Le SCoT **renforce les prescriptions relatives à la sauvegarde et la valorisation des richesses paysagères** et insiste notamment sur la nécessité d'améliorer l'intégration des aménagements (exploitations agricoles, parcs d'activités économiques...)

► Le SCoT veille à **préserver les continuités écologiques** menacés par l'urbanisation, en renforçant les prescriptions pour protéger et valoriser la trame verte et bleue. Il introduit une définition plus rigoureuse des zones humides, des axes de ruissellement et d'écoulement et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau.

► **Pour garantir la qualité de vie dans un contexte de réchauffement climatique**, le SCoT exige de concilier densification urbaine et espaces de respiration et de fraîcheur.

► **Pour assurer la disponibilité et la qualité d'une ressource en eau aujourd'hui fragilisée**, le SCoT s'appuie sur le renforcement des interconnexions des réseaux d'eau potable et l'amélioration des rendements. Il accentue par ailleurs les prescriptions concernant la perméabilisation des sols, en imposant notamment un coefficient de pleine terre.

► **Pour encourager le développement des énergies renouvelables** et améliorer l'autonomie du territoire, le SCoT incite à la production solaire sur bâti et favorise l'intégration paysagère des différents types d'énergies renouvelables.

La démarche **ERC**  
au coeur du projet :  
**Eviter**  
**Réduire**  
**Compenser**

