

SCOT

AGGLOMÉRATION
LYONNAISE



Annexe 3

*Justification des choix
retenus pour établir
le PAS et le DOO*

**DOSSIER ARRÊTÉ
LE 14 MARS 2025**

sepal

Plandier
l'agglomération
lyonnaise

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Rappel du cadre légal de la justification des choix	3
Méthode de construction du document « justification des choix »	4
INTRODUCTION	5
Enjeux et objectifs de la révision : vers un Scot en transitions	5
LES MOTIFS ET ENJEUX DE LA REVISION	5
LES OBJECTIFS DE LA REVISION	6
AGIR POUR NE PAS SUBIR : LES FONDEMENTS DU SCOT 2040	9
1. Première partie : justification de la cohérence et des orientations du pas et des conditions de leur application inscrites au doo	10
A/UNE AGGLOMERATION FERTILE, NEUTRE EN CARBONE ET ADAPTEE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	10
B/ UNE AGGLOMERATION ACCUEILLANTE, FAVORABLE À LA SANTE ET AU VIVRE-ENSEMBLE	18
C/ UNE AGGLOMERATION MULTIPOLAIRE, EQUILIBREE, OUVERTE SUR L’AIRE MÉTROPOLITAINE ET AU-DELÀ	25
2. Deuxième partie : Justification des processus et méthodes	31
2.1. Concilier confort et qualité de vie : le logement, les mobilités, les équipements et services. 31	31
2.1.1. Les choix en matière d’armature territoriale	31
2.1.2. Les valeurs guides de densité	35
2.1.3. Les solutions de mobilité performantes et décarbonées	37
2.2. Garantir un territoire habitable par une politique ambitieuse de reconquête paysagère et d’anticipation face aux effets du changement climatique	38
2.2.1. Orientations pour la préservation des sols et le développement d’une grande trame boisée et agro-bocagère sur l’ensemble du territoire	38
2.2.2. L’enveloppe urbanisable : un outil de lutte contre l’étalement urbain et l’artificialisation des sols	39
2.2.3. Les dispositions d’accélération de la transition énergétique	40
2.2.4. Les orientations visant une bonne gestion de la ressource en matériaux	41
2.3. Rééquilibrer les fonctions économiques du territoire	41
2.3.1. Le rééquilibrage de l’offre tertiaire et d’enseignement supérieur	41
2.3.2. La régénération des sites économiques et la réduction de la consommation d’espaces à vocation économique	43
2.3.3. Polarités et filières agricoles	44
2.3.4. Centralités et polarités commerciales	45
2.3.5. Maillage et pôles logistiques	54

PREAMBULE

Rappel du cadre légal de la justification des choix

Code de l'urbanisme - Article L141-15

Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 3

Les annexes ont pour objet de présenter :

1° Le diagnostic du territoire, qui présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agronomique, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes ;

2° L'évaluation environnementale prévue aux articles [L. 104-1](#) et suivants ;

3° La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ;

4° L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs ;

5° Lorsque le schéma de cohérence territoriale tient lieu de plan climat-air-énergie territorial, les éléments mentionnés au deuxième alinéa de l'article [L. 141-17](#).

En outre, peuvent figurer dans les annexes tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma que l'établissement public estime nécessaire de présenter à titre indicatif ainsi que le programme d'actions mentionné à l'article [L. 141-19](#).

Code de l'urbanisme - Article L141-3

Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 13

Le projet d'aménagement stratégique **définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent**. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins

alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Code de l'urbanisme - Article L141-4 (extrait)

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 1

« Le document d'orientation et d'objectifs **détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique**. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. »

Méthode de construction du document « justification des choix »

Ce document poursuit plusieurs objectifs :

- Assurer une bonne compréhension des documents composant le Scot de l'agglomération lyonnaise, de leur complémentarité et de leur cohérence
- Montrer comment les objectifs du PAS ont été définis et comment le DOO détermine les conditions d'application du PAS

Ce document est construit de la façon suivante :

L'introduction rappelle les enjeux et objectifs de la révision du Scot de l'agglomération lyonnaise.

Une première partie exprime l'articulation entre les différentes pièces du dossier de Scot, justifie le choix des objectifs stratégiques du PAS au regard des enjeux révélés par le diagnostic et l'État Initial de l'Environnement et leur déclinaison prescriptive au sein du DOO. Elle permet d'expliquer la cohérence entre ces documents. Pour chacune de ces grandes ambitions, et pour les orientations qui les déclinent, il est rappelé à travers quels objectifs, orientations et prescriptions le DOO prévoit leurs conditions d'application.

Dans une seconde partie, il est justifié des processus et méthodes ayant permis d'aboutir aux orientations retenues dans le DOO, pour traduire et définir les conditions d'application du PAS.

INTRODUCTION

Enjeux et objectifs de la révision : vers un Scot en transitions

Le 15 décembre 2021, le Comité syndical du syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) a délibéré pour prescrire la révision générale du Scot.

LES MOTIFS ET ENJEUX DE LA REVISION

En 2020, après dix années de mise en œuvre du Scot, le Sepal a décidé d'engager un travail de bilan rétrospectif et prospectif, visant à analyser les dynamiques territoriales au regard des orientations fixées par le Scot de 2010 et dégager les défis et enjeux qui se poseront au territoire dans l'avenir. Les constats et interpellations suivants, qui résultent de ce travail, contribuent à justifier la mise en révision du Scot :

- Une dynamique démographique et résidentielle qui s'est accélérée ces dernières années sur le territoire du Sepal, et qui a conduit au dépassement dès 2020 de l'objectif des « + 150 000 habitants » fixé à l'horizon 2030 ;
- Une forte concentration économique et des flux vers le cœur de la Métropole lyonnaise, qui a accru de manière notable la demande de déplacements entre le Sepal et les territoires voisins ;
- Un phénomène de métropolisation et un modèle de développement fondé sur l'attractivité exogène, ayant généré un renchérissement des prix du foncier et de l'immobilier et de fortes inégalités socio-spatiales ;
- Une importante polarisation du développement sur Lyon-Villeurbanne et certaines polarités de la première couronne Est dans les dynamiques de développement, qui pèse sur la capacité des équipements et des réseaux et impacte la qualité du cadre de vie ;
- Un modèle d'urbanisme commercial fondé sur une croissance importante de surfaces commerciales et inadapté aux nouvelles attentes des consommateurs : proximité du commerce, consommation locale et responsable, approvisionnement en circuits courts, digitalisation...) ;
- Une demande de transport qui peine encore à trouver des réponses alternatives à l'autosolisme crédibles lorsqu'elle ne concerne pas l'accès au cœur métropolitain et qui nécessite de tenir davantage compte de l'aire d'influence réelle de l'agglomération lyonnaise ;
- La nécessité d'actualiser et de réinterroger la vision du Scot sur le réseau projeté des grandes infrastructures routières et ferroviaires héritées de la DTA et sur l'offre structurante de transports collectifs, pour y intégrer l'ensemble du bouquet de mobilité ;
- L'accentuation des changements climatiques, de perte de biodiversité, de raréfaction des ressources et de concurrence croissante d'usage des sols : eau, alimentation, énergie, matériaux, développements urbains... ;
- Une consommation encore importante d'espaces, de l'ordre de 1 200 ha en 10 ans dont 1 000 ha de zones agricoles, qui nécessite d'inscrire le Scot dans une démarche plus ambitieuse de sobriété foncière et d'intégrer l'objectif « Zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 ;
- Une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre qui, si elle se poursuit, ne permettra pas d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 ;

- Une amélioration de la qualité de l'air sur certains paramètres comme le dioxyde d'azote ou les particules fines, mais une dégradation sur l'ozone ; des améliorations qui restent souvent insuffisantes au regard des réglementations nationales et européennes, et une part encore significative de la population concernée par des niveaux de bruits importants ;
- Des ressources en eau en tension et de plus en plus vulnérables face au développement urbain, à l'imperméabilisation des sols, aux pollutions diffuses et au changement climatique ;
- Un accroissement des interdépendances territoriales qui nécessitent de penser l'agglomération lyonnaise en interaction avec les agglomérations et les territoires voisins pour répondre aux défis démographique, économique, énergétique et climatique.

Les conclusions de ce travail ont questionné la trajectoire de développement de l'agglomération lyonnaise en relation avec ses territoires voisins, interrogé les objectifs d'aménagement et de développement du Scot 2030, et ont permis d'identifier les interpellations prospectives à mettre au débat dans le cadre de sa révision.

Par ailleurs, depuis la dernière modification du Scot le 19 mai 2017, plusieurs évolutions législatives majeures ont fait évoluer le contenu des Scot, en particulier la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) du 23 novembre 2018, ses décrets d'application et ordonnances, et la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience ») du 22 août 2021.

Enfin plusieurs documents de rang supérieur au Scot dans la hiérarchie des normes ont évolué ou ont été adoptés, documents avec lesquels le Scot doit être rendu compatible : schéma régional des carrières, Sdage Rhône-Méditerranée-Corse, Sdradet Auvergne-Rhône-Alpes...

LES OBJECTIFS DE LA REVISION

L'analyse des résultats de l'application du Scot a permis au Sepal de redéfinir ses grandes priorités et objectifs pour le devenir du territoire. Exprimés dans la délibération de prescription de la révision du Scot, ces objectifs peuvent être rappelés ici :

- **Construire un projet de territoire ambitieux et agir pour un développement et un aménagement soutenable et solidaire du territoire de l'agglomération lyonnaise, dans un dialogue renforcé avec les territoires voisins.**

Le Scot doit contribuer à la résilience globale du territoire, à la réduction des inégalités sociales entre les territoires. Il doit placer au cœur du projet la question des transitions écologiques, climatiques, énergétiques, économiques et sociales. Il doit permettre de clarifier les intentions et prioriser les choix entre politiques d'aménagement, de développement et/ou de préservation selon les secteurs et espaces considérés.

Il s'agit plus précisément de :

- Promouvoir un développement fondé sur la qualité des espaces urbains et villageois, la qualité de vie, le bien-être et la santé, au bénéfice des ménages et entreprises de l'agglomération lyonnaise ;
- Structurer le développement urbain en s'appuyant sur les atouts de la multipolarité pour favoriser un développement plus équilibré du territoire à l'échelle de l'agglomération lyonnaise et dans le cadre d'un dialogue et d'une coordination renforcés avec les agglomérations voisines (Saint-Etienne, Villefranche, Vienne, les Portes de l'Isère, communautés de communes de l'Ouest du Rhône ...) ;

- Promouvoir une stratégie de développement économique favorisant à l'échelle de l'agglomération lyonnaise et de l'aire métropolitaine une répartition plus équilibrée des activités, des emplois et des grands équipements, notamment en matière d'enseignement supérieur et de formation ;
- Garantir un territoire de vie solidaire et renforcer la cohésion territoriale au sein de l'agglomération lyonnaise et des bassins de vie :
- Accélérer la transformation de l'économie vers des modèles consolidant le tissu économique et l'emploi locaux, intégrant la transition écologique et les enjeux d'économie circulaire, d'économie des ressources, d'optimisation foncière et de qualité des zones économiques (services, desserte multimodale, performance énergétique et environnementale...) ;
- Inscrire l'agglomération lyonnaise dans une trajectoire de réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2030 et de neutralité carbone à l'horizon 2050, basée sur la sobriété énergétique et la production locale d'énergies renouvelables et de récupération ; promouvoir une véritable stratégie d'atténuation et d'adaptation aux changements climatiques ;
- S'inscrire dans la trajectoire nationale de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 et l'objectif de division par deux de la consommation d'espaces d'ici 10 ans, à décliner sur le territoire Sepal, pour protéger le capital naturel et les ressources du territoire (biodiversité, eau, sols, agriculture et alimentation, ...) ; renforcer les politiques de régénération des sols, de désimperméabilisation et de renaturation ;
- Préserver, valoriser et travailler à la régénération des fonctionnalités des sols et sous-sols - qui présentent un intérêt majeur pour la biodiversité, la santé, l'agriculture et l'alimentation, l'approvisionnement en eau, l'atténuation et l'adaptation aux changements climatiques, ... ;
- Engager une véritable politique des fleuves, qui représentent un atout pour leur valeur écologique, paysagère, touristique, de mobilité et d'agrément, et notamment pour le transport multimodal de marchandises ;
- Faire plus globalement de l'eau une composante majeure du projet de territoire : préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, gestion du risque, préservation des milieux aquatiques, aménagement de villes et de villages perméables... ;
- Favoriser les conditions d'une production et d'un approvisionnement locaux et durables dans tous les domaines.
- Promouvoir un changement de modèle d'urbanisme commercial qui tienne compte des évolutions structurelles de comportements d'achats ; promouvoir une offre maillée à l'échelle des bassins de vie, proche des lieux de vie et des centralités, économe en foncier ; favoriser la requalification des zones commerciales vers des lieux de vie multifonctionnels. Pour cela, élaborer un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) répondant aux besoins diversifiés de la population et anticipant les besoins logistiques associés ;
- Répondre aux besoins de déplacement des personnes et des marchandises et améliorer l'accessibilité des différents pôles de vie et zones économiques, dans l'agglomération lyonnaise et avec ses territoires voisins ;

- Favoriser la transition écologique des mobilités ;
 - Concilier les enjeux d'une ville accueillante pour les habitants et les entreprises et compacte dans ses formes pour réduire les besoins de déplacements, avec ceux d'une ville désirable, proposant une diversité de cadre résidentiels, une qualité urbaine et villageoise, une proximité aux espaces de nature et le développement de services et d'aménités répondant aux besoins de la population et des actifs ;
 - Mettre les enjeux de santé au cœur des politiques d'aménagement et réduire l'exposition des populations aux nuisances et aux risques : pollution de l'air, nuisances sonores, risques naturels et technologiques, îlots de chaleur urbains... ;
 - Renforcer la présence du végétal et de la pleine terre au sein des quartiers, des villes et des bourgs, par des politiques de préservation, de désimperméabilisation, voire de renaturation, qui jouent un rôle important pour la qualité du cadre de vie, la biodiversité, la gestion du risque inondation, l'infiltration des eaux dans la nappe et l'atténuation et l'adaptation aux changements climatiques ;
 - Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine naturel, architectural, urbain et villageois de l'agglomération lyonnaise, à toutes les échelles ;
 - Travailler à la bonne échelle, en cohérence et en complémentarité avec les territoires voisins de l'aire métropolitaine Lyon-Saint-Etienne et favoriser les coopérations dans différents domaines comme les mobilités, l'alimentation, les stratégies d'accueil démographique, économique, résidentielle, l'économie circulaire, la production énergétique locale, l'alimentation en eau...
- **Mettre en conformité le Scot avec le droit en vigueur et les nouveaux documents « supra-Scot »**
 - La loi ELAN et ses décrets d'application, qui a conforté le rôle des Scot et modernisé leur contenu ;
 - L'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 portant modernisation des Scot
 - La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021, dite loi « Climat et Résilience », et ses décrets d'application.

La révision du Scot devra également intégrer dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte les documents « supra-Scot », programmes et autres schémas énoncés à l'article L.131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme en considération de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.

Les documents et schémas énoncés sont notamment :

- Les règles générales du fascicule du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes adopté le 20 décembre 2019 (rapport de compatibilité) et ses objectifs (prise en compte) ;
- Le Schéma régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes, qui sera prochainement adopté en 2022 ;

- Les dispositions du Plan de gestion du risque inondation (PGRI), du Schéma directeur et de gestion des eaux (SDAGE) 2021-2026, ainsi que du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Est lyonnais.

AGIR POUR NE PAS SUBIR : LES FONDEMENTS DU SCOT 2040

Le Scot de l'agglomération lyonnaise se place dans la perspective de garantir un territoire vivable dans un contexte de changement climatique, accueillant pour tous et plus équilibré dans son organisation. Il entend conserver la pleine maîtrise du développement grâce à un pilotage agile indispensable dans la durée, a fortiori en période d'incertitudes.

Le Scot opte, donc, pour un projet de territoire 2040 profondément renouvelé dans ses fondements :

- Une trajectoire démographique maîtrisée
- Un développement économique déconcentré, vecteur d'un rééquilibrage territorial à plusieurs échelles
- Une organisation multipolaire renforcée adossée sur un système de mobilité décarboné
- La nature pour tous comme projet pour une agglomération résiliente
- L'application du ZAN, comme levier de renouvellement urbain et de protection effective des espaces naturels, agricoles et forestiers

1. PREMIERE PARTIE : JUSTIFICATION DE LA COHERENCE ET DES ORIENTATIONS DU PAS ET DES CONDITIONS DE LEUR APPLICATION INSCRITES AU DOO

Le PAS s'articule autour de trois grandes ambitions : celle de bâtir une agglomération fertile, neutre en carbone et adaptée au changement climatique, celle de promouvoir une agglomération accueillante, favorable à la santé et au vivre-ensemble, et enfin, celle de consolider une agglomération multipolaire, équilibrée, ouverte sur l'aire métropolitaine et au-delà.

Fruits des constats posés dans le cadre du diagnostic et des interpellations et attentes des habitants exprimées lors de la concertation citoyenne en début de révision, ces ambitions trouvent leur atterrissage concret dans le DOO.

Afin de clarifier ce parcours logique qui mène des enjeux aux orientations prescriptives, il est proposé de retranscrire de manière schématique, sous forme de tableau, cette articulation. Utiles à la compréhension et à la mise en évidence de la cohérence des documents, les éléments présentés ci-dessous n'épuisent pas pour autant, l'exhaustivité des contenus présents dans chacun des documents.

A/UNE AGGLOMERATION FERTILE, NEUTRE EN CARBONE ET ADAPTEE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

A1-1. Protéger durablement et régénérer le patrimoine naturel, agricole et paysager

Principaux enjeux : le maintien de la mosaïque paysagère, la lutte contre la fragmentation et la banalisation des paysages, la qualité des franges urbaines et des entrées de ville, le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales, la protection de la biodiversité et écosystèmes face aux nombreuses pressions (artificialisation, pollutions, érosion des sols, etc.), la protection des espaces agricoles, l'accès à une alimentation locale et de qualité.

Orientations du PAS

- Préserver les grandes entités paysagères du territoire
- Protéger la biodiversité, préserver et restaurer les milieux les plus fragiles comme les plus ordinaires
- Préserver les sols et leurs fonctionnalités
- « Faire projet » avec les espaces naturels, agricoles et forestiers

Le DOO détermine les éléments de paysages et de patrimoine à préserver : les fleuves et les cours d'eau qui contribuent à la qualité paysagère et patrimoniale de l'agglomération, les massifs boisés, les points de vue majeurs qu'ils soient d'origine anthropique ou naturel, les paysages urbains. Il impulse le façonnement des paysages urbains futurs par la requalification des entrées de ville, la reconquête paysagère et enfin par l'intégration des projets d'aménagement dans leur environnement paysager. Les principales orientations sont cartographiées.

Le DOO précise les composantes de la trame écologique (trame verte, bleue, brune, noire).

Il fixe des règles visant au déploiement de cette trame écologique en milieu agricole, naturel et en milieu urbain : cartographie et protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, identification des coupures vertes, remise en en bon état des continuités, etc.

Il identifie et fixe les conditions de préservation des espaces de nature dits ordinaires en lien avec le déploiement de la trame agro-bocagère.

Enfin, l'ambition de régénération se traduit au travers de la définition d'espaces stratégiques de renaturation (cf. méthodologie explicitée en partie 3).

La question de la protection des sols et de leur fonctionnalité fait partie intégrante de la notion de **trame agro-bocagère** dont les composantes sont exposées dans l'orientation suivante.

Enfin, le DOO définit les contours d'une mobilisation du monde agricole dans l'objectif de régénération des espaces mais aussi du développement d'une agriculture nourricière de proximité. Pour ce faire, les espaces agricoles en dehors de l'enveloppe urbanisable sont protégés et la mise en place de PENAP est encouragée. Il identifie enfin **9 polarités agricoles** qui sont des territoires de référence pour la mise en œuvre de la politique de protection des périmètres « PENAP » (protection des espaces naturels et agricoles périurbains) et de mise en œuvre d'actions de gestion.

Le DOO fixe également un certain nombre de règles visant à préserver les conditions d'exploitation des agriculteurs.

A1-2. Se prémunir des dérèglements climatiques et des risques majeurs

Principaux enjeux : l'atténuation et l'adaptation des populations et des infrastructures plus vulnérables face au changement climatique : aggravation des aléas et leurs impacts (sécheresse, inondation, gonflement-retrait des argiles), modification du régime de pluies et des vents, susceptible d'aggraver les problèmes de ruissellement et de sécheresse, réchauffement urbain ; la gestion des crises en période de canicule notamment.

Orientations du PAS

- Acclimater le territoire par le maillage d'une trame boisée et agro-bocagère
- Intégrer le changement climatique dans la gestion des risques naturels et technologiques

Le DOO traduit cette ambition par la définition d'une **grande trame boisée agro-bocagère** couvrant l'ensemble du territoire de l'agglomération. La méthodologie de définition de cette trame est précisée dans le chapitre 2.2.1 de la justification des choix. En outre, le DOO définit les principales composantes de cette trame et les mesures associées : boisements existants, nature en ville, zones agricoles, lisières agro-paysagères, parcours fraîcheurs arborés.

Sur la question des risques, le principe retenu par le DOO est de **diminuer les risques à la source** et ne pas les aggraver. À ce titre, il prescrit la prise en compte des documents de prévention réglementaires et des éléments de connaissance plus récents.

Le risque Inondation est un risque naturel qui impacte fortement le territoire de l'agglomération, notamment les inondations par ruissellement.

Pour limiter ce risque ainsi que les autres risque naturels (sécheresse, feu de forêt, glissement de terrain, etc.), le DOO porte à la fois des règles visant à réduire l'aléas (connaissance des risques, préservation des capacités d'écoulement et d'infiltration des eaux, etc.), et le risque (urbanisation sous conditions dans les secteurs à risque, notamment les secteurs de remontée de nappes,

encadrement de l'urbanisation sur les lisières proche des risques Incendie, étude géotechniques de sol, etc.).

Enfin, concernant les zones soumises au risque technologique et les sols pollués, le DOO renvoie à la prise en compte des documents de prévention (PPRT), des Servitudes d'utilité publique et des porter à connaissance de l'État et des gestionnaires de réseaux.

A2-1. Protéger la ressource en eau et restaurer le cycle de l'eau

Principaux enjeux : la pression quantitative accrue sur la ressource dans un contexte de baisse des nappes d'eau souterraine, le risque de dépassement capacitaire pour certaines stations d'épuration, l'augmentation du risque de pollutions accidentelles et diffuses liées à la poursuite de l'urbanisation et des projets d'infrastructures.

Orientations du PAS

- Garantir la disponibilité de la ressource en eau, en quantité et en qualité
- Restaurer le cycle naturel de l'eau
- Préserver et restaurer les cours d'eau

Le DOO fixe un **principe de sobriété des prélèvements en eau**, quel que soit l'usage. Cet usage économe de la ressource passe notamment par une gestion économe des nappes et l'amélioration du rendement des réseaux. Le principe de « Ville perméable » occupe une place essentielle dans cette approche en visant à restaurer le cycle naturel de l'eau et à garantir la recharge des nappes d'eau souterraines.

Concernant la qualité de l'eau, une vigilance est portée quant à la compatibilité de l'usage des sols avec la ressource et les milieux associés. Certains **secteurs de vigilance** sont réaffirmés et cartographiés : périmètres de protection des captages en eau potable et leurs aires d'alimentation, zones de sauvegarde actuellement exploitées ou non exploitées. La protection des périmètres des aires d'alimentation et des points de captage est réaffirmée avec des prescriptions visant à les délimiter, à reconquérir les périmètres rapprochés déjà urbanisés ou encore, à préserver de toute urbanisation les espaces naturels et agricoles présents dans ces périmètres.

Afin de préserver les ressources actuelles et futures, le Scot identifie, en référence au SAGE de l'Est lyonnais, **les zones de sauvegarde** qui seront à délimiter finement dans les documents d'urbanisme et sur lesquelles des prescriptions et des conditions d'aménagement particulières sont précisées.

La dégradation des eaux superficielles du territoire impose de préserver et de régénérer la trame bleue. Les mesures envisagées portent notamment sur la réduction de l'artificialisation des berges, l'identification et la protection des **espaces de bon fonctionnement** des cours d'eau et des bassins d'alimentation des zones humides.

Enfin, conformément au SDAGE Rhône Méditerranée Corse, le DOO prescrit la mise en conformité des zonages et des schémas directeurs d'assainissement et des eaux pluviales à l'occasion de la révision des PLU/PLU, et la mise en place des programmes de renouvellement des réseaux fuyards.

A2-2. Engager le territoire dans une stratégie de neutralité carbone et de sobriété dans l'usage des ressources énergétiques et de matière

Principaux enjeux : la dépendance aux énergies fossiles, la couverture des consommations par les ENR qui ne permet pas d'atteindre les objectifs régionaux ou nationaux de transition ; l'augmentation du tonnage de déchets et une performance de tri limitée, qui permet difficilement de développer la valorisation ; une demande en matériaux croissante mais une érosion des capacités de production à court terme due à la fermeture de plusieurs carrières, des pressions localisées sur les gisements en matériaux de la plaine d'Heyrieux liées à la ressource en eau.

Orientations du PAS

- Activer tous les leviers de la sobriété énergétique et de la décarbonation
- Développer fortement les énergies renouvelables et de récupération
- Engager une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets
- Adopter une gestion raisonnée et locale des ressources en matériaux

En matière de sobriété énergétique et de décarbonation, **le DOO s'inscrit dans la trajectoire des objectifs nationaux visant une baisse de 55% des émissions de GES d'ici 2030** par rapport à l'année 1990 et la neutralité carbone à l'horizon 2050. Cette trajectoire implique notamment de porter des actions ambitieuses sur les secteurs les plus énergivores et de penser un urbanisme bioclimatique et sobre en carbone à l'échelle des opérations et du bâtiment.

En matière de développement des ENR&R, le DOO s'inscrit dans la trajectoire fixée par les PCAET tout en portant une vigilance à la préservation des paysages et du patrimoine naturel et urbain dans ce déploiement. Des orientations par filière sont ensuite déclinées. En outre, le développement du solaire photovoltaïque est prioritairement ciblé en toitures et sur les sols déjà artificialisés à faible valeur écologique et agricole. Le développement du photovoltaïque au sol sur les espaces agricoles est conditionné à des projets d'agrivoltaïsme dont les caractéristiques sont fixées par arrêté préfectoral.

Par ailleurs, afin de développer le réseau de chaleur et de froid, le DOO fixe un raccordement obligatoire au réseau à l'intérieur des périmètres de développement prioritaires classés, délimités par les PLU/PLUi.

Concernant la réduction et la gestion des déchets, le DOO s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PRPGD Auvergne-Rhône-Alpes et du Schéma Directeur des Déchets de la Métropole de Lyon. Pour ce faire, les orientations portent sur la poursuite des politiques de **réduction des déchets à la source et de valorisation des déchets**, sur la sensibilisation des usagers, sur le recours aux matériaux recyclés, durables et recyclables. Il fixe également de garantir le maintien des installations de traitement des déchets existantes, de prévoir les espaces nécessaires pour accueillir de nouvelles installations ou étendre les sites existants, et permettre le développement des nouvelles filières circulaires (zones de stockage mutualisés pour les commerces, points d'apport volontaires, etc.).

Enfin, la ressource en matériaux fait l'objet de prescriptions particulières en cohérence avec le Schéma régional de carrières (SRC). Premièrement, le DOO fixe un objectif **de maîtrise des besoins en matériaux à la source**, en donnant la priorité à la rénovation et la mobilisation du parc bâti existant, à la conception de bâtiments évolutifs et réversibles, au développement des filières de réemploi et de recyclage. Pour autant, pour subvenir aux besoins de l'agglomération et éviter une captation des ressources à l'extérieur du territoire, dommageable pour l'empreinte carbone et la congestion des infrastructures routières, le DOO fixe certaines conditions pour permettre l'exploitation des carrières existantes ainsi que l'extension, le renouvellement ou la création de

nouveaux sites. À ce titre, une « **zone de mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol** » est cartographiée et s'appuie sur les zones de reports identifiées dans le SRC.

A2-3. Réduire la consommation d'espace et préserver les sols

Principaux enjeux : Une consommation d'espace agricoles et naturels de l'ordre de 1220 ha en 10 ans (progression de 2% de la tâche urbaine), une urbanisation qui couvre 50% de la superficie du territoire. Des enjeux de préservation de la biodiversité, du cycle de l'eau, des capacités de production agricole, de captation carbone...

Orientations du PAS

- Atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050
- Prioriser et contenir l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes

Le DOO décline la trajectoire de réduction fixée dans le PAS, à savoir une baisse d'a minima **-57% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021¹ ; puis une **division par deux** du rythme d'artificialisation sur les décennies suivantes (2031-2041 et 2041-2050), permettant d'atteindre l'absence de toute artificialisation nette en 2050.

Il fixe un objectif plafond de **750 ha d'artificialisation d'ici 2041**.

Ces 750 ha sont échelonnés dans le temps, selon les vocations (économie, résidentiel-mixte, équipements et infrastructures) et par collectivité membre du Sepal (Métropole de Lyon, CC de l'Est Lyonnais, CC du Pays de L'Ozon).

Pour les PLU intercommunaux, le DOO prévoit une fongibilité entre chaque vocation sous réserve d'une justification des besoins et d'un non-dépassement du plafond total.

La maîtrise de cette valeur plafond s'applique aux PLUi mais aussi aux territoires dépourvus d'un plan d'urbanisme intercommunal. L'artificialisation cumulée des documents communaux ne doit alors pas dépasser le plafond fixé à l'échelle intercommunale.

Les justifications détaillées relatives à la définition de la trajectoire ZAN au regard de l'analyse de la consommation d'espace passée font l'objet d'un document ad hoc.

Afin d'accompagner cette trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, le DOO définit une **enveloppe urbanisable** correspondant à l'enveloppe maximale au sein de laquelle des extensions urbaines sont permises. Les choix et dispositions relatifs à cette enveloppe sont détaillés au chapitre 2.2.3. de la justification des choix.

¹ La consommation d'ENAF 2011-2021 est estimée à environ 1200 ha.

A3-1. Diversifier l'économie et accompagner les filières au service de la population et de la transition écologique

Principaux enjeux : la lutte contre la spécialisation économique des bassins de vie, qui se traduit par une concentration dans le centre des fonctions métropolitaines et notamment celles liées à l'économie de la connaissance ou « à haute valeur ajoutée » et un desserrement économique des « fonctions supports » (production et logistiques), pourtant indispensables à la ville, la réduction des besoins de déplacement notamment pour les mobilités domicile-travail et les flux de marchandises, la lutte contre le phénomène de communes-dortoirs.

Orientations du PAS

- Maîtriser et rééquilibrer le développement de l'offre tertiaire
- Favoriser les conditions d'un redéploiement productif sur l'agglomération
- Favoriser le développement des services à la personne et l'économie sociale et solidaire
- Structurer les filières sur toute la chaîne de valeur

Le DOO définit et cartographie les conditions d'un rééquilibrage géographique du développement des activités tertiaires.

Les secteurs de projet urbain, les polarités bien desservies, certains secteurs de gares et pôle d'échanges deviennent des lieux préférentiels de développement de la nouvelle offre tertiaire.

Il prescrit également une recomposition du modèle des parcs d'affaires périphérique vers plus de densité et de mixité économique (Pôle Économique Ouest) voire résidentielle (Parc technologique de Saint-Priest).

Il oriente vers de nouveaux modèles immobiliers alliant fonctions tertiaire et productive optant pour une recherche de technicité, de type local productif ou laboratoire afin de limiter le développement du tertiaire banalisé sur certains secteurs.

Il vise une diversification des activités présentes dans la ville et fixe un certain nombre de mesures favorables au maintien et au développement des activités de petite production et des activités artisanales au sein des tissus urbains constitués, dans une logique de mixité fonctionnelle.

Il **sanctuarise la vocation productive de certaines zones d'activités** et fixe dans les zones mixtes un objectif de maintien et de développement des activités de production. Ces zones sont cartographiées et un certain nombre de disposition encadre l'implantation d'activités de services ou d'équipements en leur sein.

Le développement économique promu par le Scot se veut au service du territoire, favorable au développement des filières et des savoir-faire locaux, à impact social et environnemental positif. Cela se traduit par une stratégie ciblée d'accueil des entreprises, des mesures d'accompagnement des acteurs économiques, l'émergence et le développement de lieux d'innovation (pépinières, incubateurs, hôtels d'entreprises, espaces de coworking, ateliers de fabrication numérique, tiers lieux favorisant la mutualisation, l'innovation, la coopération ...).

A3-2. S'engager dans un tourisme responsable, au service du territoire et de ses habitants

Principaux enjeux : la surfréquentation des sites centraux, la concurrence entre les fonctions résidentielles et touristiques, le risque de perte d'identité de certains quartiers (ville-musée), la régulation des meublés de tourisme et des conditions de développement de l'offre hôtelière, la diversification de l'offre touristique vers un tourisme de proximité, qui associe la ville et les territoires environnants.

Orientations du PAS

- Préserver les qualités patrimoniales du territoire et les fonctions résidentielles dans les quartiers centraux
- Mieux répartir l'offre et les richesses économiques du tourisme
- Diversifier les clientèles en faveur d'un tourisme de proximité

Deux objectifs sont transcrits dans **le DOO**, celui de desserrer et diversifier l'offre touristique et celui de maîtriser la fréquentation des sites les plus sensibles, d'un point de vue environnemental et patrimonial. Il engage ainsi à poursuivre et moderniser les mesures de protection du patrimoine et à porter une véritable politique de gestion de ces sites sensibles.

L'objectif du desserrement et de la diversification de l'offre constitue une politique de long terme. Certaines orientations sont formulées : poursuite des actions de communication, d'événementiels, le maillage du territoire en promenades et parcours dédiés aux modes actifs, la mise en accessibilité des sites...

Pour accompagner les objectifs de diversification de l'offre, le DOO oriente vers une diversification des infrastructures d'hébergement favorable au développement des hébergements de plein air. Enfin, il prévoit des conditions aux implantations d'infrastructure hôtelière (secteurs bien desservis par une offre multimodale, proche des centralités et/ou des équipements structurants).

Le DOO vise la transition verte des activités présentes sur le fleuve (transport fluvial, croisières, plaisance) et la diversification des pratiques liées aux fleuves tout en garantissant la coexistence des différents usages et la préservation des qualités environnementales propres à ces milieux.

A3-3. Renforcer la sécurité alimentaire en développant une production agricole locale et de qualité

Principaux enjeux : la sécurité alimentaire de l'agglomération, le maintien des exploitations, dans un contexte de précarité d'une partie de la profession agricole et de capitalisation progressive des actifs agricoles (agriculture de firmes), une agriculture respectueuse de la qualité des sols et de la ressource en eau, l'accès à une alimentation de qualité, la structuration de filières locales (échelle PAT, voire inter-PAT).

Orientations du PAS

- Protéger le foncier agricole et améliorer ses qualités écologiques
- Créer les conditions favorables à une alimentation de proximité
- Renforcer les coopérations avec la profession agricole et avec les territoires voisins

Le DOO fixe des orientations de nature à protéger le foncier et préserver les conditions d'exploitation des agriculteurs. Il s'agit notamment d'étendre le **dispositif des PENAP** notamment dans les secteurs à forte valeur agroéconomique, d'élaborer des stratégies foncières pour faciliter le maintien ou le renouvellement des exploitations, de favoriser le maintien et le développement de l'activité avec parfois certaines conditions : intégrer la circulation des engins agricoles dans les projets, éviter le morcellement des exploitations en cas de projet d'infrastructure, créer de nouveaux bâtiments et équipements agricoles en dehors des secteurs de sensibilité écologiques, conditionner le changement de destination des bâtiments agricoles...

Il prescrit une étude préalable à tout projet d'urbanisation affectant le foncier agricole.

Ces orientations vont de pair avec une amélioration de la qualité écologique des sols agricoles. Le développement de la trame agro-bocagère précisée dans le DOO est de nature à renforcer les trames agroécologiques des espaces agricoles par la plantation ou le renforcement des haies ou des boisements. Le DOO préconise, par ailleurs, de poursuivre une politique d'accompagnement de la profession agricole mais aussi de l'écosystème environnant (en amont et en aval) pour engager les transformations nécessaires face au dérèglement climatique.

Le DOO identifie **9 polarités agricoles**, qui correspondent à des zones du territoire recensant une activité agricole importante et des spécificités locales. Ce sont des territoires de référence pour la mise en œuvre de la politique de protection foncière « PENAP » mais aussi des territoires à l'échelle desquels des synergies entre les acteurs sont à créer.

Pour renforcer la sécurité alimentaire, le DOO appréhende l'écosystème du producteur au consommateur et invite à sortir du périmètre de l'agglomération pour envisager des coopérations avec les territoires voisins. Il fixe des orientations qui visent à structurer des filières d'approvisionnement local (installation d'unité de transformation, maillage de lieux de distribution de proximité, développement d'une agriculture urbaine, encadrement des processus de diversification vers des activités non-agricoles, etc.).

B/ UNE AGGLOMERATION ACCUEILLANTE, FAVORABLE À LA SANTE ET AU VIVRE-ENSEMBLE

B1-1. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages

Principaux enjeux : lutter contre la forte segmentation/spécialisation du parc selon les territoires, permettre le parcours résidentiel de l'ensemble des ménages et répondre aux besoins des publics spécifiques, agir face à la dégradation du parc (copropriétés dégradées, habitat indigne, passoires thermiques, etc.), la sous-occupation des logements et les phénomènes de vacance structurelle, lutter contre le développement des meublés de tourisme...

Orientations du PAS

- Loger les habitants actuels et futurs
- Mobiliser le parc existant
- Diversifier l'offre et garantir les parcours résidentiels
- Requalifier les quartiers populaires et l'habitat dégradé

Le DOO prévoit des dispositions afin de diversifier l'offre résidentielle à l'échelle des bassins de vie devant être traduit dans les objectifs de programmation des PLH à partir d'une analyse des typologies de logement excédentaires ou déficitaires et par des mesures spécifiques dans les documents d'urbanisme (exemple : secteurs de taille minimales de logement, OAP).

Pour garantir un développement résidentiel sobre en foncier, le DOO prévoit que la production de logements se réalise au sein de l'enveloppe urbanisable maximale 2040 cartographiée, en priorité en renouvellement urbain avant de solliciter les capacités en extension. À ce titre, **le Scot fixe un taux de renouvellement urbain de 90% à l'échelle du Sepal**, décliné pour les trois collectivités de manière à tenir compte des spécificités locales. À défaut de PLU intercommunal, ces taux s'appliquent à l'échelle des PLU communaux.

Pour lutter contre la sous-occupation des logements et loger durablement les habitants, le DOO prescrit des mesures règlementaires, opérationnelles et fiscales visant à favoriser la réoccupation du parc vacant et à réguler le développement des meublés de tourisme et des résidences secondaires qui diminuent le potentiel de logements mobilisables pour les habitants du territoire.

Par ailleurs, le DOO détermine des orientations pour favoriser la qualité du parc existant. Les mesures portent sur l'habitat dégradé et indigne (prévention, de surveillance) ainsi que sur la rénovation énergétique des logements avec **un objectif de rénovation énergétique performante d'un quart du parc** existant à horizon 2050 (action spécifique sur les copropriétés, identification de secteurs de rénovation prioritaires, etc.).

Il prescrit de poursuivre la réhabilitation qualitative du parc existant dans les quartiers populaires à travers un programme ambitieux de lutte contre la précarité énergétique, contre les logements non décents et une veille spécifique sur les copropriétés privées potentiellement fragiles.

B1-2. Répondre aux besoins de logements sociaux et abordables

Principaux enjeux : produire une offre durablement sociale et abordable face à l'augmentation des valeurs immobilières, au poids de la demande et au manque structurel de logements locatifs sociaux, rééquilibrer l'offre en LLS sur le territoire et dans les bassins de vie, notamment de PLAI.

Orientations du PAS

- Développer et rééquilibrer l'offre sociale et abordable à l'échelle de l'agglomération
- Investir de manière volontariste dans l'offre de logements sociaux étudiants
- Répondre aux besoins d'habiter des publics spécifiques

Le DOO fixe un objectif minimal de production de **40 000 logements locatifs sociaux à 2040**, répartis par secteurs du Scot. Il prescrit en complément le développement d'une offre en accession abordable avec un objectif **15 000 logements en Bail réel et solidaire (BRS)** à horizon 2040 à l'échelle de l'agglomération.

Les règles qui orientent la production de logement sociaux, sont précisées et permettent d'envisager une production dans chacune des communes. Elles relèvent à la fois de la Loi SRU et du statut des communes dans l'armature du Scot, polarités ou non polarités.

Au-delà des objectifs chiffrés, des prescriptions sont formulées afin de diversifier les produits de logements sociaux (PLAI, PLS...), veiller à la mixité de l'habitat au sein des territoires, veiller à la mobilisation du parc existant, soutenir la production en logements abordables et spécifiques, pour les jeunes, les ménages vieillissants ou en situation de handicap les gens du voyage...

Concernant le logement social étudiant, le DOO fixe un **objectif de 10 places pour 100 étudiants** et priorise son développement dans les secteurs bien desservis et proches des aménités urbaines.

La réponse aux besoins liés au vieillissement de la population porte à la fois sur l'adaptation des logements aux contraintes et besoins des personnes vieillissantes, sur le développement d'une offre locative sociale dédiée ou encore, sur le développement de formes alternatives d'habitat autonome (cohabitation intergénérationnelle, colocation pour les seniors, habitat inclusif...).

B1-3. Garantir la cohésion et le vivre-ensemble de tous les territoires de l'agglomération

Principaux enjeux : favoriser la mixité sociale dans l'agglomération et à l'échelle des quartiers, lutter contre la segmentation socio-spatiale du territoire, la forte concentration de l'offre locative sociale créant des poches de pauvreté, la dégradation du lien social et sociétale...

Orientations du PAS

- Valoriser les identités de l'agglomération lyonnaise
- Favoriser la rencontre et la diversité sociale, continuer à investir les quartiers populaires

Pour favoriser la cohésion sociale et territoriale à l'échelle de l'agglomération lyonnaise, le Scot fixe un objectif global de lutte contre toutes les formes d'exclusion liées à l'habitat, l'emploi, la mobilité, l'éducation, la santé et plus globalement, contre les inégalités d'accès aux aménités de la vie quotidienne.

Le DOO traduit cette ambition sous deux angles :

- l'amélioration des conditions de vie au sein des quartiers populaires,
- l'amélioration des liens urbains entre ces quartiers et le reste de l'agglomération.

Les dispositions suivantes sont notamment recherchées : la mixité sociale et fonctionnelles des quartiers, la mixité des formes urbaines, la réhabilitation du parc, la qualité des espaces publics et la végétalisation des espaces, le renforcement des liaisons TC, la réduction de coupures urbaines, des nuisances et pollutions liées aux infrastructures routières proches de ces quartiers, le développement de centralité dynamique (commerces, services publics, équipements), etc.

B2-1. Renforcer la diversité des fonctions dans l'ensemble du territoire urbain

Principaux enjeux : la lutte contre une forme de spécialisation économique des bassins de vie avec une concentration dans le centre des fonctions métropolitaines et notamment celles liées à l'économie de la connaissance ou « à haute valeur ajoutée » et un desserrement économique des « fonctions supports » (production et logistiques), pourtant indispensables à la ville, la réduction des besoins de déplacement, notamment pour les flux domicile-travail et les flux de marchandises, le développement du phénomène de communes-dortoirs.

Orientations du PAS

- Développer et diversifier les emplois locaux
- Développer une offre foncière et immobilière économique et commerciale en faveur d'une « ville mixte »
- Anticiper les besoins en services et équipements de proximité

Le DOO prévoit une organisation multipolaire **porteuse d'un rééquilibrage territorial**. Cette armature territoriale est constituée d'une **polarité métropolitaine, de polarités d'agglomération et de polarités de bassin de vie** et a pour effet de mieux renforcer et organiser le développement économique sur le territoire. Aussi, les polarités d'agglomération et polarités de bassin sont amenées à jouer un rôle plus important dans l'accueil d'activités de services, artisanales et commerciales.

Le DOO vise une diversification des activités présentes dans la ville et fixe des mesures favorables au maintien et au développement des activités de petite production et des activités artisanales au sein des tissus urbains constitués. Ces activités, qui nécessitent des locaux adaptés, sont soumises à de fortes concurrences d'usage qui tendent à les éloigner des centralités.

Concernant les équipements, le Scot fixe comme objectif d'accompagner l'accueil de populations et le développement urbain par une offre d'équipements et de services adaptée aux besoins. Le DOO précise les règles relatives à l'implantation de ces équipements. L'organisation proposée s'articule sur deux niveaux : **les équipements structurants et les équipements locaux**. Chacun de ces niveaux comportent des prescriptions particulières sur leur implantation de manière à favoriser la ville des proximités et permettre une certaine autonomisation des bassins de vie.

Concernant les équipements de proximité ou locaux, ils sont voués à s'implanter au cœur ou à proximité des centres-bourgs, centres-villes et de quartier, en proximité immédiate des populations. Il est précisé que pour accompagner la dynamique d'accueil de population, les PLU anticipent et réservent les emprises nécessaires à la réalisation de ces équipements de proximité dans les opérations mixtes, en renouvellement urbain ou en extension urbaine.

B2-2. Favoriser une densification urbaine désirable et adaptée aux différents territoires

Principaux enjeux : une politique de sobriété foncière tout en restant une agglomération accueillante pour tous, la recherche de formes urbaines qui associent compacité et qualité de vie, la diversité des formes urbaines pour répondre à tous les types de besoin et lutter contre le risque de banalisation des paysages.

Orientations du PAS

- Diversifier les formes urbaines
- Qualité des espaces publics et îlots de fraîcheur : les atouts majeurs d'une ville désirable
- Préserver le patrimoine et les identités locales

Les prescriptions du DOO portent à la fois sur la qualité de l'habitat (confort acoustique et thermique, l'accès à un espace extérieur et leur qualité, l'évolutivité des logements, etc.) et la qualité de l'habiter en référence aux formes urbaines et à la composition des pleins (espaces bâti) et des vides (espaces libres pouvant être végétalisés).

Pour encadrer les développements urbains futurs, le DOO fixe des **valeurs guide de densité** en optimisation du tissu urbain et en extension selon les niveaux de polarité. Le choix de ces valeurs et leur territorialisation est explicité au chapitre 2.1.2. du présent document.

Il fixe un certain nombre de dispositions permettant de mieux encadrer la densification des tissus pavillonnaires.

Il associe à ces valeurs chiffrées, des **objectifs qualitatifs visant à renforcer la qualité des opérations** : recherche d'une diversité de formes à l'échelle de la commune et des projets, insertions dans la continuité des tissus existants, recherche de mixité fonctionnelle, qualité des transitions entre les tissus urbains et les espaces agricoles, etc.

La préservation du patrimoine et des identités locales est partie intégrante du projet et des choix de recomposition urbaine du DOO, qui précise ne pas vouloir « muséifier » le territoire mais bien préserver les éléments de la mémoire collective tout en les intégrant aux dynamiques de construction de la ville, aux modes de vie et à la transition écologique. Le DOO cartographie les principaux éléments de ce patrimoine urbain et paysager à préserver.

B3-1. Améliorer la qualité, la sécurité et le confort urbain

Principaux enjeux : lutter contre l'exposition des populations aux polluants et au bruit dans le cœur d'agglomération et à proximité des grandes infrastructures , garantir un territoire acclimaté par la présence renforcée d'espaces verts et arborés, favoriser la cohabitation des modes dans l'espaces public...

Orientations du PAS

- Répondre aux « désirs d'habiter » de la population
- Sécuriser les déplacements pour mieux cohabiter dans l'espace public
- Réparer les coupures urbaines
- Faire évoluer les grands axes routiers et favoriser leur insertion paysagère

Les prescriptions du DOO relatives à la qualité de l'habiter sont présentées dans le chapitre précédent.

Le DOO identifie et cartographie par ailleurs des **sites « d'agrafes » urbaines** marquées par la présence d'infrastructures lourdes, avec pour objectif de faire évoluer qualitativement ces sites par des opérations de requalification d'espaces publics, de maillage en transports collectifs et modes actifs, de renforcement de la mixité fonctionnelle, de valorisation paysagère.

Parallèlement, un certain nombre de dispositions sont portées de manière à **optimiser et adapter le réseau de voirie**, sans en augmenter la capacité, pour diminuer fortement le trafic automobile et améliorer la sécurité et la qualité de vie des habitants. Ces dispositions portent notamment sur la transformation en boulevard urbain de certains axes (M7, la section A43 au droit de Bron-Parilly), l'insertion urbaine et paysagère de la M6, l'adaptation des capacités et des vitesses sur le périphérique Laurent Bonnevey, la mise en place de voies réservées pour les transports collectifs sur l'A6, A7, A42 et A43.

Concernant la sécurisation des déplacements, le DOO définit et cartographie **un réseau cyclable d'agglomération**. La mise en œuvre de ce réseau s'accompagne de mesures de nature à traiter les discontinuités entre les collectivités, d'améliorer les franchissements liés aux fleuves et aux infrastructures de transport, de renforcer la végétation pour garantir un confort à la pratique, garantir la cohabitation avec les piétons dans l'espace public...

Par ailleurs, pour garantir la bonne cohabitation des modes, le DOO promeut **les principes de la « ville à 30 »**, notamment sur les secteurs de centralité.

B3-2. Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé des populations

Principaux enjeux : lutter contre l'exposition des populations aux polluants et au bruit dans le cœur d'agglomération et à proximité des grandes infrastructures , garantir un territoire acclimaté par la présence renforcée d'espaces verts et arborés, favoriser la cohabitation des modes dans l'espaces public...

Orientations du PAS

- Réduire l'exposition des populations aux nuisances, aux pollutions et à l'inconfort thermique
- Développer le recours aux modes actifs et à une alimentation de qualité
- Faciliter l'accès aux services de santé
- Favoriser un urbanisme inclusif plaçant l'utilisateur au cœur de l'aménagement urbain

Conformément aux orientations du PREPA et du PPA de l'agglomération lyonnaise, le DOO fixe un **objectif de réduction de l'exposition des populations à l'ensemble des sources de pollutions** (industrielles, domestiques, agricoles...).

Les secteurs situés dans une bande de 300 m de part et d'autre des voiries d'agglomération sont identifiés comme prioritaires.

Pour atteindre cet objectif, les mesures prises portent sur l'adaptation du réseau de voirie (cf. supra), sur la réglementation liée à l'implantation d'établissements sensibles, sur la réduction des vitesses ou la mise en place de protections phoniques.

En outre, le DOO fixe un objectif de protection et de création de **zones de calme**.

Afin de garantir une certaine qualité de vie et une accessibilité aux différentes aménités, le DOO décline certaines prescriptions nécessaires au développement de la ville des proximités. En dehors des orientations propres à la mobilité et à l'organisation multipolaire, certaines concernent plus spécifiquement l'organisation des équipements, et notamment des équipements de santé. L'organisation proposée s'articule sur deux niveaux : les équipements structurants et les équipements locaux. Chacun de ces niveaux comportent des prescriptions particulières sur leur implantation de manière à favoriser la ville des proximités et permettre une certaine autonomisation des bassins de vie.

B3-3. Renforcer l'accès à la nature, à la culture et au sport en tous points de l'agglomération

Principaux enjeux : résorber la carence d'espaces végétalisés et d'espaces de nature notamment à l'Est du territoire, lutter contre la surfréquentation des sites de nature existants, développer le sport-santé, l'accès à la culture pour tous.

Orientations du PAS

- Mailler le territoire de lieux de nature et de baignade accessibles à tous
- Encadrer la fréquentation des espaces naturels
- Garantir l'épanouissement culturel et sportif des populations

Pour répondre aux enjeux du rafraîchissement urbain, le DOO porte une attention particulière à l'appropriation des lieux de nature par les habitants. Ainsi, il fixe de préserver les **grands sites de nature** de toute urbanisation tout en permettant sous conditions les installations de cheminement et de loisirs. Il fixe des mesures visant à préserver, valoriser et mettre en réseau **les parcs d'agglomération**. Enfin, à travers la trame agro-bocagère, il définit des **parcours fraîcheurs arborés** afin de mettre en relation ces différentes composantes.

Par ailleurs, il ouvre la voie à une appropriation des fleuves pour créer des espaces de baignade, sans exclure d'autres sites de plein air potentiels. Cette possibilité est conditionnée : aménagement peu artificialisant, peu impactant, non atteinte aux autres fonctions, notamment de biodiversité...

Le DOO fixe des orientations propres aux équipements de loisirs en fixant un objectif d'accès aux loisirs pour tous. Cet objectif se décline par le développement d'une offre publique en équipements socio-éducatifs et socio-sportifs. Des prescriptions propres aux installations cinématographiques sont en outre développées de manière à encadrer ces projets en CDACI, en favorisant des implantations au plus proche des centralités urbaines.

C/ UNE AGGLOMERATION MULTIPOLAIRE, EQUILIBREE, OUVERTE SUR L'AIRE MÉTROPOLITAINE ET AU-DELÀ

C1-1./C1-2. Conforter les polarités comme lieux préférentiels du développement urbain/ Faire du bassin de vie l'échelle du quotidien

Principaux enjeux : le rééquilibrage des fonctions en prenant appui sur une armature multipolaire, le confortement des équipements au sein des polarités, l'organisation du système de mobilité qui maille les bassins de vie

Orientations du PAS

- Pérenniser le rôle moteur du cœur d'agglomération
- Conforter des polarités d'agglomération
- Identifier des polarités urbaines de « bassins de vie »
- Garantir au sein de chaque bassin de vie un niveau complet de services et d'équipements du quotidien
- Favoriser un rééquilibrage économique, notamment tertiaire

A l'appui des 3 niveaux de polarités définis au sein du PAS (polarité métropolitaine, d'agglomération et de bassin de vie), le DOO décline les orientations en matière d'accueil de populations et de développement résidentiel (production de logements et notamment de logements sociaux et abordables), de densité des nouvelles constructions, d'implantation d'équipements, de développement des infrastructures de mobilité, de rééquilibrage des activités économiques, notamment tertiaires...

Ces trois niveaux de polarité sont essentiels à l'organisation future du territoire, au renforcement de la ville des proximités et au souhait d'une plus forte autonomisation des bassins de vie.

C1-3. Organiser l'offre commerciale à toutes les échelles

Principaux enjeux : le maillage de l'offre commerciale, le besoin de réduire les besoins de déplacements, la régulation des implantations commerciales dans le diffus et le long des axes de flux, l'attractivité des centralités urbaines et villageoise, le renouvellement des grands pôles commerciaux, notamment des zones commerciales périphériques.

Orientations du PAS

- Consolider une armature commerciale équilibrée à l'échelle de l'agglomération
- Organiser le maillage de l'offre commerciale au sein des bassins de vie

Le Scot donne une priorité forte au développement commercial dans les centralités, ainsi qu'à la régénération et à l'optimisation des grands sites commerciaux, dans l'objectif d'une gestion économe du foncier, d'une mixité des fonctions urbaines et d'une requalification des entrées de ville.

Le DOO identifie et hiérarchise les **principales centralités** qui pourront accueillir les commerces d'une certaine importance.

En dehors de ces principales centralités, il laisse la possibilité aux documents d'urbanisme locaux d'identifier des centralités de proximité au sein desquelles des développements commerciaux seront possibles (hors commerce d'importance).

Il définit pour ces centralités une trajectoire commerciale à mettre en œuvre. Pour les centralités, deux types de trajectoire sont envisagées :

- **Renforcer/redynamiser l'offre commerciale**
- **Conforter l'offre commerciale**

Le DOO identifie également des **secteurs d'implantation périphériques** hiérarchisés selon leur importance. Ces secteurs sont concernés par deux types d'évolution :

- Des évolutions commerciales allant de la **recomposition**, sur des pôles en perte d'attractivité, en voie de déqualification ou concernés par des enjeux de restructuration urbaine, à l'**adaptation**, correspondant à une stabilisation du volume global d'offre commerciale ou une croissance modérée, notamment pour accueillir des transferts.

Des évolutions urbaines soit **monofonctionnelles**, de **mixité économique** ou de **mixité fonctionnelle**.

- Les sites concernés et les trajectoires d'évolution sont identifiés dans le DOO. Ces trajectoires et les éléments de justification sont précisés dans le diagnostic et dans la partie « centralités et polarités commerciales » du présent document.

C1-4. Mailler finement les bassins de vie par une offre de mobilité décarbonée

Principaux enjeux : rééquilibrage territorial, réduction des distances de déplacements et de la mobilité, évolution des comportements de mobilité pour un report modal, réduction des nuisances, qualité de l'air, réduction des trafics routiers, décarbonation du système de mobilité

Orientations du PAS

- Améliorer les liaisons en transports collectifs et cyclables
- Optimiser et adapter le réseau routier
- Les entrées d'agglomération, des secteurs de projet et de renforcement des mobilités

Le DOO fixe l'objectif de renforcer l'attractivité et la performance du réseau de transport collectif à l'échelle de l'agglomération. Il identifie les liaisons TC structurantes d'agglomération à conforter et à développer (modes lourds et bus/car en site propre intégral) pour accompagner les développements urbains et économiques des secteurs les plus denses, avec l'objectif également de mieux relier les polarités métropolitaines et d'agglomération entre elles.

Il identifie également des **liaisons TC performantes de maillage des bassins de vie** pour soutenir leur fonctionnement interne en leurs liens avec les voisins, et aussi pour améliorer la desserte des principaux pôles générateurs de déplacements (pôles d'emplois, équipements...). Ces liaisons TC conduisent ainsi à améliorer : les connexions au sein et en lien avec le cœur d'agglomération, le système de mobilité dans l'est de l'agglomération, les liaisons dans le sud et notamment les connexions avec le pays de l'Ozon, ainsi que le maillage des bassins de vie de l'ouest et du nord de l'agglomération.

Le DOO cartographie l'ensemble de ces orientations.

Concernant les voiries d'agglomération, le DOO fixe l'objectif de réduire les flux autosolistes, d'un **partage de la voirie** plus favorable aux alternatives à la voiture solo, ainsi que **l'amélioration de l'insertion urbaine et paysagère de ces infrastructures** ; avec à terme leur transformation en boulevard urbain pour certaines d'entre elles.

C2-1. Déployer des services express régionaux métropolitains (SERM)

Principaux enjeux : garantir une accessibilité robuste, multimodale et décarbonée à l'agglomération lyonnaise ; améliorer l'intermodalité des gares et pôles d'échanges

Orientations du PAS

- Renforcer les services et améliorer l'attractivité du train
- Compléter l'offre ferroviaire par des cars et bus à haut niveau de service
- Les gares et pôles d'échanges : une accessibilité multimodale et des lieux de vie à renforcer

Dans le cadre du SERM, le **DOO** inscrit la mise en œuvre du « **RER lyonnais** » et le développement des **cars et bus à haut niveau de services**, en rappelant la nécessité de réaliser les investissements lourds sur les infrastructures ferroviaires pour effectivement désaturer le nœud ferroviaire lyonnais.

Il inscrit l'aménagement de voies réservées, de nouvelles gares routières et/ou d'équipements nécessaires à la mise en œuvre de ces nouveaux services routiers, avec le renforcement de l'accessibilité multimodale à l'ensemble des pôles d'échanges.

Le Scot soutient également le maintien de capacités pour les **parcs-relais les plus stratégiques** afin de répondre aux besoins ; mais aussi la mise en place de système de priorisation aux usagers pour les parcs-relais les plus sollicités.

C2-2. Consolider l'accessibilité multimodale du territoire au sein du corridor méditerranéen transeuropéen

Principaux enjeux : renforcer l'intermodalité voyageurs et marchandises, réduire la congestion des réseaux de transport en heures de pointe qui détériore le cadre de vie, assurer le fonctionnement économique du territoire

Orientations du PAS

- Favoriser le ferroviaire et le fluvial pour les voyageurs et les marchandises
- Développer des liaisons cyclables structurantes et les « grands itinéraires »
- Préserver et renforcer les infrastructures multimodales
- Affirmer le rôle économique et industriel du port de Lyon et son ouverture sur la ville
- Renforcer la coopération interportuaire sur l'axe Méditerranée-Rhône-Saône

Pour répondre à l'objectif de consolidation de l'accessibilité multimodale du territoire, le **DOO** inscrit :

- **La préservation des emprises** nécessaires à la mise en œuvre des projets d'infrastructures pour la désaturation de l'étoile ferroviaire lyonnaise : mise à 4 voies de la section Saint-Fons / Grenay et son raccordement à St-Fons, nouveau franchissement du Rhône au droit de Givors / Loire-sur-Rhône, Contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL), dont la section sud doit faire l'objet d'une relance des études en vue d'une enquête publique et d'une réalisation concomitante à celle des accès alpins de la liaison ferroviaire Lyon-Turin
- **La préservation et la modernisation des équipements ferroviaires existants** : chantiers de transport combiné de Vénissieux / Saint-Priest et du Port de Lyon, gares de triage, emprise

des installation terminales embranchées et des emprises foncières des ports de l'agglomération.

- La consolidation de la **fonction de plateforme ferroviaire d'importance du Port de Lyon**, et le développement de projets d'énergies renouvelables et d'économie circulaire sur son site, et ainsi pour conforter son rôle stratégique dans l'axe Méditerranée-Rhône-Saône.
- **La préservation de quais fluviaux pour la logistique et des fonciers proches** pour les activités utilisatrices de la voie d'eau, ainsi que le développement du transport fluvial de personnes et de plaisance en maintenant l'activité des paquebots fluviaux et en développant l'activité des bateaux de promenades en complément des navettes à destination des habitants
- **Le déploiement d'un réseau cyclable d'agglomération**, qui intègre les grands itinéraires cyclotouristique, avec l'objectif de relier les principales polarités urbaines et de créer des continuités sécurisées avec les territoires voisins.

C3-1. Inscrire le développement de l'agglomération dans une logique de complémentarité économique et de coopération à toutes les échelles

Principaux enjeux : forte concentration des emplois et des fonctions d'enseignement supérieur dans le cœur d'agglomération, forte spécialisation économique des territoires, dialogue et solidarité territoriale à l'échelle de l'aire métropolitaine.

Orientations du PAS

- Favoriser la déconcentration des principales fonctions économiques et universitaires à l'échelle du Sepal et de l'aire métropolitaine Lyon-Saint-Etienne
- Ouvrir les campus sur la ville

Le DOO définit et cartographie les conditions d'un rééquilibrage géographique du développement des activités tertiaires.

Les secteurs de projet urbain, les polarités bien desservies, certains secteurs de gares et pôle d'échanges deviennent des lieux préférentiels de développement de l'offre tertiaire.

Il prescrit une recomposition du modèle des parcs d'affaires périphériques vers plus de densité et de mixité économique (Pôle Économique Ouest) ou résidentielle (Parc technologique de Saint-Priest).

Il oriente vers de nouveaux modèles immobiliers alliant fonctions tertiaire et productive optant pour une recherche de technicité, de type local productif ou laboratoire, afin de limiter le tertiaire dit banalisé sur certains secteurs.

Le DOO précise les modalités de structuration d'une « **agglomération campus** » consistant à consolider les campus existants, ouvrir les sites sur leur environnement urbain et économique, les relier entre eux et enfin, à rééquilibrer l'offre universitaire et d'enseignement supérieur vers d'autres sites de développement porteurs d'aménités urbaines. Ces orientations sont cartographiées dans le DOO.

A l'échelle de l'aire métropolitaine Lyon-Saint-Etienne, le DOO reprend les orientations du chapitre commun de l'inter-Scot.

C3-2. Développer une approche économe et stratégique du foncier à vocation économique et permettre une organisation efficace de la logistique

Principaux enjeux : atteinte du ZAN, optimisation de l'usage du foncier économique, maintien d'un tissu productif dynamique, régénération des zones d'activités.

Orientations du PAS

- Sanctuariser et développer la vocation productive des ZAE, notamment par une plus grande sélectivité des activités et des fonctions accueillies
- Organiser le maillage du territoire en sites logistiques à toutes les échelles, depuis la grande logistique euro-régionale jusqu'aux espaces urbains de distribution
- Faire des zones d'activités des espaces de travail agréables à vivre
- Engager la régénération des espaces économiques et encadrer les futures extensions de zones

Le DOO fixe un plafond maximal d'artificialisation des sols pour la vocation économique à 315 ha à l'horizon 2041. Ce plafond est décliné par collectivité. Les documents d'urbanisme intercommunaux peuvent adapter la répartition des plafonds d'artificialisation entre les vocations (zones d'activités économiques, résidentiel - mixte, équipements et infrastructures intercommunales), sous réserve d'une justification en lien avec les besoins à leur échelle, et dans le respect des plafonds totaux.

Pour répondre à la nécessité de protéger et renforcer la vocation productive des zones d'activités économiques, le DOO **sanctuarise la vocation productive de certaines zones d'activités** et fixe dans les zones mixtes un objectif de maintien et de développement des activités de production. Ces zones sont cartographiées et un certain nombre de dispositions encadre l'implantation d'activités de services ou d'équipements en leur sein.

Il fixe également un objectif de **régénération et de densification des zones**. Certaines d'entre elles portant les plus gros potentiels d'optimisation, sont identifiées sur la carte. Cet objectif se conjugue avec une maîtrise des extensions urbaines à vocation économique. Ces extensions sont conditionnées et doivent être justifiées.

Enfin, le DOO fixe des dispositions visant à améliorer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités (intégration de la trame boisée agro-bocagère, recherche de performances énergétiques, insertion paysagère et qualité des espaces verts, etc.). Ces exigences sont modulées selon la nature de l'opération, en extension ou en renouvellement urbain, afin de ne pas compromettre la régénération du foncier économique existant.

Concernant l'organisation des fonctions logistiques, le DOO précise le **maillage des zones d'activités à vocation logistique**. Ce maillage est hiérarchisé sur trois niveaux de manière à répondre à la pluralité des besoins et des formats logistiques et limiter les nuisances, s'adapter à la capacité des voiries. Ces espaces sont cartographiés.

- **Les zones d'activités à fonction logistique régionale** sont des zones d'activités à forte composante logistique (plusieurs bâtiments logistiques existants de plus de 10 000 m²) bénéficiant d'une desserte multimodale ou a minima d'une infrastructure routière majeure. Elles accueillent des sites logistiques rayonnant à l'échelle régionale ou d'agglomération, essentiels pour la desserte de la grande région lyonnaise.
- **Les zones d'activités à fonction logistique d'agglomération** sont des zones diversifiées intégrant des sites logistiques importants (un ou plusieurs sites de plus de 10 000 m²) et qui

disposent a minima d'une desserte routière limitant les conflits d'usage. Elles accueillent principalement des sites logistiques rayonnant à l'échelle de l'agglomération. Ces zones sont réparties sur l'ensemble du territoire

- **Les secteurs de plateformes urbaines de distribution** au contact du cœur d'agglomération, directement connectés aux infrastructures massifiées (axe Rhône-Saône, réseau ferré, voiries structurantes) et facilitant la consolidation / massification des flux à destination du cœur urbain, dits logistique du dernier kilomètre.

C3-3. Accompagner l'évolution des comportements d'achat et repenser la vocation des espaces commerciaux monofonctionnels

Principaux enjeux : l'adaptation des enseignes aux nouveaux comportements d'achat, au développement du e-commerce, l'optimisation du foncier, l'attractivité du commerce de centralité, la transformation des sites vers plus de mixité, limiter l'apparition de friches commerciales.

Orientations du PAS

- Privilégier le développement commercial dans les centralités
- Ne pas étendre les zones commerciales périphériques et engager leur restructuration et leur modernisation
- Fixer un fort niveau d'ambition et d'exigence vis-à-vis de la qualité des projets commerciaux

Le Scot donne une priorité forte au développement commercial dans les centralités, ainsi qu'à la régénération et à l'optimisation des grands sites commerciaux, dans l'objectif d'une gestion économe du foncier, d'une mixité des fonctions urbaines et d'une requalification des entrées de ville.

Le DOO identifie et hiérarchise les principales centralités qui pourront accueillir les commerces d'une certaine importance.

En dehors de ces principales centralités, il laisse la possibilité aux documents d'urbanisme locaux d'identifier des centralités de proximité au sein desquelles des développements commerciaux seront possibles (hors commerce d'importance).

Le DOO identifie également des secteurs d'implantation périphériques hiérarchisés selon leur importance. Ces secteurs sont concernés par deux types d'évolution :

- Des évolutions commerciales allant de la **recomposition** sur des pôles en perte d'attractivité à l'**adaptation**, correspondant à une stabilisation du volume global d'offre commerciale ou une croissance modérée, pour accueillir des transferts notamment ; ces évolutions peuvent être ponctuellement plus importantes pour tenir compte de l'enjeu d'une restructuration urbaine et commerciale parfois ambitieuse (ex : Montout-Peyssilieu).
- Des évolutions urbaines soit **monofonctionnelle**, où le maintien d'un positionnement à dominante commerciale est à encourager ; de **mixité économique**, où la mixité avec d'autres activités économiques est rendue possible (activités industrielles et artisanales, logistique urbaine, tertiaire d'accompagnement...); de **mixité fonctionnelle**, où le déploiement d'une programmation urbaine mixte, en lien avec les mutations urbaines projetées sur le secteur et les besoins locaux est rendue possible (logements, activités économiques, équipements...)

Les sites concernés et les trajectoires d'évolution sont cartographiés au sein du DOO. Les éléments de justification sont précisés au chapitre 2.3.4. du présent document.

Enfin, le DOO détermine les règles visant à améliorer la qualité des équipements commerciaux et des espaces marchands et à limiter leur impact environnemental (recherche de compacité, d'efficacité énergétique, de végétalisation arborée, d'insertion urbaine et paysagère, limitation de l'imperméabilisation, etc.)

2. DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES PROCESSUS ET METHODES

2.1. Concilier confort et qualité de vie : le logement, les mobilités, les équipements et services

2.1.1. Les choix en matière d'armature territoriale

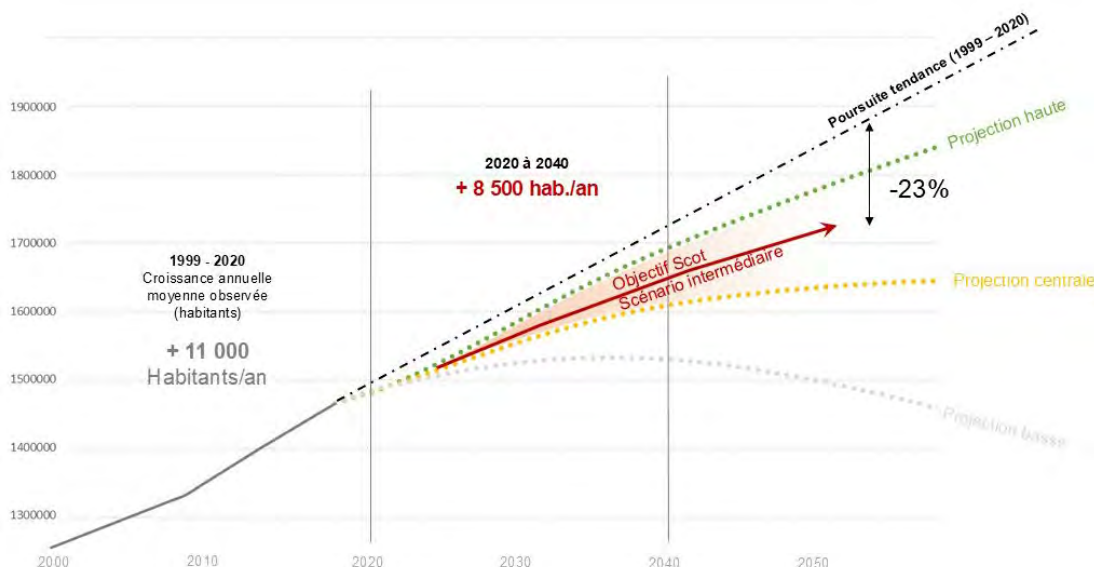
2.1.1.1. Trajectoire démographique à l'horizon 2040

La trajectoire démographique du Scot repose sur les projections de populations Omphale calculées par l'Insee, qui se basent sur des hypothèses d'évolution de la natalité, de la mortalité et des migrations dans les décennies à venir. Les données de l'Insee identifient trois scénarios à l'échelle du Scot : un scénario « bas », minimaliste, avec une faible croissance de la population, un scénario « central » et un scénario « haut », maximaliste, avec une forte croissance de population. Quels que soient les scénarios, les projections de l'Insee annoncent un ralentissement de la croissance démographique à l'horizon 2040 comparativement aux décennies passées.

La trajectoire démographique retenue pour le Scot à l'horizon 2040 s'inscrit dans une projection de population intermédiaire entre le scénario central et haut de l'Insee. Ce choix permet de s'inscrire dans une stratégie de ralentissement démographique tout tenant compte du dynamisme et de l'attractivité de l'agglomération lyonnaise encore à l'œuvre (inertie).

Entre 2020 et 2040, la croissance projetée de population est ainsi estimée à + 170 000 habitants, soit une croissance annuelle de + 8 500 habitants/an. Ce rythme est moins intense que la période précédente avec une croissance observée de +11 000 habitants/an sur la période 1999-2020.

Trajectoire démographique du Scot 2040



2.1.1.2. L'armature multipolaire et nouvelles polarités

Le Scot identifie trois niveaux de polarités, chacune, à leur échelle, devant accueillir de manière privilégiée les développements urbains et structurer le fonctionnement de leur bassin de vie. Elles sont principalement identifiées au regard de leur densité et poids démographique, du niveau d'équipements et de services, de la desserte en transports collectifs (existante ou en perspective de développement) et des capacités de développement urbain encore identifiées.

Le rôle de polarité métropolitaine de Lyon-Villeurbanne est toujours à l'œuvre, hub résidentiel et économique majeur à l'échelle d'agglomération et de l'aire métropolitaine. Sa dynamique de développement est néanmoins davantage maîtrisée et à mettre en regard des enjeux de qualité de vie et d'adaptation au changement climatique auxquels elle est particulièrement confrontée.

Les polarités d'agglomération représentent l'ensemble des communes de 1ère couronne, en continuité urbaine de Lyon et Villeurbanne. Elles regroupent les communes les plus peuplées de l'agglomération, toutes ayant plus de 10 000 habitants, en-dehors de La Mulatière et Grigny, identifiées respectivement comme polarités complémentaires à Oullins-Pierre-Bénite et Givors, avec lesquelles elles doivent organiser la complémentarité de leurs fonctions urbaines. Les polarités d'agglomération disposent toutes d'une desserte TC performante à conforter ou à développer (modes lourds et/ou bus à au niveau de service). Elles polarisent un nombre d'emplois, d'équipements et de services également importants ; elles sont structurantes pour le fonctionnement de leur bassin de vie. Elles regroupent 18 communes et disposent d'environ la moitié des capacités résidentielles identifiées à l'échelle de l'agglomération (au regard du PLUH en vigueur).

Les polarités de bassins de vie sont soit les anciennes polarités « relais » du Scot précédent (Saint-Symphorien d'Ozon, Saint-Pierre-de-Chandieu, Genas, Chassieu), soit de nouvelles polarités qui ont connu une dynamique territoriale importante et qui joue déjà un rôle important dans l'organisation de leur bassin de vie. Il s'agit de Craponne, Francheville, Corbas, Neuville-sur-Saône/Genay/Albigny-sur-Saône, Fontaines-sur-Saône/Collonges-au-Mont-d'Or et Dardilly/Limonest/Champagne-au-Mont-d'Or. Ainsi, certaines « bi-polarités » ou « tri-polarités » jouent un rôle complémentaire au regard des

fonctions qu'elles accueillent : zones d'activités importantes (Pôle Économique Ouest, ZI Lyon Nord notamment), d'équipements ou des gares TER et pôle d'échanges multimodaux.

Liste des polarités du Scot

	Niveau de polarité	Population (2021)	Emplois salariés privés (2022)	Equipements (2020)
Lyon	Métropolitaine	522 300	293 600	21 630
Villeurbanne	Métropolitaine	156 900	57 300	5 350
Vénissieux	Agglomération	66 400	26 900	2 220
Bron	Agglomération	43 000	15 900	1 360
Vaulx-en-Velin	Agglomération	52 100	19 500	2 070
Saint-Priest	Agglomération	48 800	41 900	1 850
Caluire-et-Cuire	Agglomération	43 600	10 700	1 340
Oullins-Pierre-Bénite	Agglomération	37 600	9 800	1 260
La Mulatière		6 600	700	160
Meyzieu	Agglomération	35 900	13 300	1 110
Rillieux-la-Pape	Agglomération	31 200	9 500	970
Décines-Charpieu	Agglomération	29 700	9 300	1 030
Tassin-la-Demi-Lune	Agglomération	22 700	5 000	790
Sainte-Foy-lès-Lyon	Agglomération	21 900	3 600	660
Saint-Genis-Laval	Agglomération	20 900	8 500	670
Givors	Agglomération	20 700	4 200	800
Grigny		9 900	1 700	290
Saint-Fons	Agglomération	19 400	6 300	760
Écully	Agglomération	18 400	11 500	710
Dardilly	Bassin de vie	8 800	9 500	350
Champagne-au-Mont-d'Or		5 900	4 400	310
Limonest		3 800	11 700	210
Neuville-sur-Saône	Bassin de vie	7 700	2 100	420
Genay		5 500	3 400	200
Albigny-sur-Saône		3 000	200	90
Francheville	Bassin de vie	15 200	2 900	420
Genas	Bassin de vie	13 500	9 900	440
Craponne	Bassin de vie	11 900	3 700	510
Chassieu	Bassin de vie	11 100	9 000	410
Fontaines-sur-Saône	Bassin de vie	7 000	800	270
Collonges-au-Mont-d'Or		4 500	900	140
Corbas	Bassin de vie	10 900	10 300	350
Saint-Symphorien-d'Ozon	Bassin de vie	6 000	2 100	230
Saint-Pierre-de-Chandieu	Bassin de vie	4 600	2 200	160

2.1.1.3. Objectifs de production de logements, y compris sociaux, fixés en conséquence

Objectifs globaux de logements

Le Scot définit un objectif global de production de 127 000 logements sur la période 2023-2040, ce qui représente un objectif annuel moyen de 7 500 logements par an. La définition de cet objectif résulte d'une analyse des besoins en logements reposant sur plusieurs variables :

- **les besoins pour l'accueil de nouveaux habitants** au regard de la trajectoire démographique définie dans le Scot (+170 000 habitants à l'horizon 2040).
- **les besoins pour compenser le desserrement des ménages.** Ces derniers ont été évalués en estimant la taille moyenne des ménages à l'horizon 2030 et 2040 en poursuivant une baisse tendancielle observée au cours de la décennie précédente.
- **les besoins pour compenser la hausse du parc de logements vacants.** Au cours de la dernière décennie les données de l'Insee indiquent que le parc de logements vacants a progressé en moyenne de 1 200 logements par an. Les collectivités se sont depuis engagées dans des politiques publiques de caractérisation et de mobilisation du parc vacant afin de favoriser sa réoccupation au titre de résidence principale. Ainsi, dans le cadre du Scot, l'hypothèse retenue à horizon 2040 repose sur une hausse moins prononcée de la vacance avec un rythme divisé par trois. Cela permet le maintien du taux global de logement vacant l'échelle du territoire (autour de 7%) favorisant ainsi la mobilité résidentielle des ménages.
- **les besoins pour compenser la hausse du parc de résidences secondaires/meublés de tourisme.** Au cours de la dernière décennie, les données de l'Insee indiquent que le parc de logements en résidences secondaires (dont les meublés de tourisme) a progressé en moyenne de 1 150 logements par an. La hausse est conséquente puisque le stock de résidences secondaire a doublé en 10 ans. Comme le sujet des logements vacants, les collectivités se sont engagées dans des politiques publiques visant à limiter le parc de meublés de tourisme et à le compenser afin d'éviter la « disparition » de résidences principales. A cet égard, dans le cadre du Scot, l'hypothèse retenue à horizon 2040 repose sur une hausse moins prononcée des résidences secondaires et des meublés de tourisme avec un rythme divisé par trois.
- **Les besoins en renouvellement de l'offre de logements « disparus ».** La notion de logements « disparus » se réfère notamment aux logements démolis dans le cadre du processus de renouvellement urbain ainsi qu'aux résidences principales disparues dans le cadre des fusions de logements ou au changement de destinations. L'estimation de ces besoins repose sur l'application d'un taux de renouvellement urbain annuel de 0,1% du parc de logement existant (ratio notamment proposé par le Cerema et appliqué dans la définition des besoins en logements dans d'autres territoires).

Territorialisation des objectifs de logements

La territorialisation des objectifs de production de logement est ensuite déclinée par grand secteur du Scot pour concrétiser l'ambition d'un développement plus équilibré et multipolaire à l'échelle de l'agglomération lyonnaise et des bassins de vie. Pour la CC de l'Est Lyonnais et de la CC du Pays de l'Ozon, l'objectif est formulé à l'échelle de chaque EPCI pour permettre ensuite sa déclinaison dans les PLU communaux. Pour la Métropole de Lyon, l'objectif est formulé à une échelle intra territoriale par regroupement de deux Conférences territoriales des maires, guidant ainsi la définition des objectifs du PLUih de la Métropole de Lyon.

La territorialisation des objectifs de production de logements par grand secteur du Scot tient compte de plusieurs critères :

- L'analyse des besoins en logements estimés par secteur du Scot et reprenant les critères précédemment présentés (accueil démographique, desserrement des ménages, logements vacants, résidences secondaires, renouvellement urbain)
- Les niveaux de polarités du Scot au sein des secteurs du Scot
- La desserte en transports structurants existante ou prévue à l'horizon 2040
- Les capacités futures du développement résidentiel estimé au regard des documents d'urbanisme.
- La nécessité pour certaines communes concernées par la loi SRU de poursuivre une dynamique de rattrapage de l'offre locative sociale.

Définition des objectifs de logements locatifs sociaux

En complément des objectifs globaux de logements, le Scot formule des objectifs territorialisés de production de logements locatifs sociaux. Sur un volume de 127 000 logements à produire entre 2023 et 2040, 41 000 doivent renforcer l'offre de logements locatifs sociaux, soit près d'un tiers de la production globale de logements.

Cet objectif minimal a été déterminé en tenant compte des conditions et critères suivants :

- Poursuivre la dynamique de rattrapage engagée dans les communes concernées par des objectifs de production triennaux au titre de la loi SRU. En 2020, il manque d'ores et déjà 17 000 logements sociaux au sein des communes concernées par les dispositions de la loi SRU.
- Maintenir le taux de 25% de logements locatifs sociaux dans les communes ayant atteint leur objectif de logement sociaux.
- Pour les communes non concernées par les dispositions de la loi SRU, consacrer (selon les communes) un minimum de 20 à 30% de la nouvelle offre de logements, au renforcement de l'offre locative sociale.

Ces dispositions permettent de formuler des objectifs adaptés à chaque secteur du Scot.

2.1.2. Les valeurs guides de densité

2.1.2.1. Comment l'évolution apportée aux valeurs guides de densités contribue à l'amélioration de la qualité de vie et de l'habitat ?

Le Scot formule des valeurs-guides de densité pour la production résidentielle. Celles-ci ont été définies de sorte à tenir compte de la diversité des territoires du Scot.

Le Scot différencie tout d'abord les valeurs-guides de densité selon les niveaux de polarité afin de s'adapter aux morphologies urbaines existantes des communes : urbain dense constitutif du cœur d'agglomération et des polarités d'agglomération, communes de taille intermédiaire structurantes pour les bassins de vie, communes au profil plus villageois.

Elles se déclinent ensuite au regard de la situation au sein de la commune. Pour chaque niveau de polarité, le Scot fixe des valeurs guides de densité « en optimisation du tissu urbain central et péricentral » et « en extension ».

Les valeurs guides en optimisation du tissu existant s'appliquent aux opérations en renouvellement urbain, dans les principales dents creuses ou secteurs d'extension des centres-villes, centres-bourgs et centres de quartiers, de leurs abords, ainsi que dans les secteurs desservis par les lignes structurantes du réseau d'agglomération. Dans un contexte de sobriété foncière, la majorité de la production résidentielle s'opérera dans ces secteurs afin de renforcer les centralités communales.

Les valeurs guides de densité en optimisation du tissu existant sont des moyennes à réaliser à l'échelle de chaque commune. Cela donne des marges de manœuvre aux documents d'urbanisme en leur permettant de prévoir des formes urbaines et des densités résidentielles adaptées aux différents contextes urbains des communes et quartiers ; cela dans le respect de la valeur guide de densité moyenne.

Le Scot accorde une exception aux communes non-polarités de la Métropole de Lyon qui sont couvertes par un PLU intercommunal. Pour ces communes, dont les caractéristiques urbaines peuvent être très différentes (ex : entre Feyzin et Curis-au-Mont-d'Or) la densité moyenne sera appréciée à l'échelle de l'ensemble des communes non-polarité. Cela pour accorder des marges de manœuvres au PLUi en permettant d'adapter la programmation résidentielle aux caractéristiques et spécificités de chaque commune.

Les valeurs guides par niveau de polarité ont été déterminées sur la base d'une analyse des densités produites au cours des 10 dernières années à l'échelle du territoire du Scot ; ces valeurs-guides de densité traduisent une poursuite des efforts opérés au cours des dernières années avec une vigilance concernant la nécessaire aération du tissu urbain et le développement des espaces libres ou de pleine terre, en particulier dans les secteurs les plus centraux/denses du cœur d'agglomération.

Les valeurs guides en extension s'appliquent aux opérations situées dans les autres secteurs périphériques des communes. Il s'agit des secteurs marqués par des tissus principalement à dominante individuelle dont le renouvellement qualitatif constitue un enjeu dans un contexte de sobriété foncière. Cela concerne également les secteurs d'extension sur les espaces agricoles ou naturels devant être un levier plus exceptionnel pour le développement résidentiel.

Afin d'encadrer le développement de ces secteurs, les valeurs-guides du Scot pour les opérations en extension constituent des minimas à réaliser pour chaque opération. L'objectif est d'éviter le développement d'opérations peu denses et d'engager des réflexions d'ensemble pour l'évolution de ces secteurs.

Les valeurs-guide de densité ont été déterminées sur la base d'observations de projets réalisés au cours des dernières années à l'échelle du territoire du Scot. Les valeurs guide sont exprimées par niveau de polarité à l'exception du cœur d'agglomération, qui ne dispose pas de capacités d'urbanisation en extension.

2.1.3. Les solutions de mobilité performantes et décarbonées

Le Scot intègre le développement d'une offre multimodale, telle qu'inscrite dans le cadre de la mise en œuvre du SERM et prévu par la loi du 23 décembre 2023.

Pour sa composante ferroviaire, le Scot s'appuie sur le service cible en heure de pointe proposé par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, avec l'objectif de mettre en place progressivement un service de type RER, avec une fréquence au quart d'heure à l'heure de pointe, et à la demi-heure en heures creuses. Pour accompagner cette mise en œuvre le Scot réaffirme le besoin de préserver les emprises foncières nécessaires à la réalisation des aménagements et nouvelles infrastructures pour la désaturation de l'étoile ferroviaire lyonnaise et identifiées lors du débat public conduit en 2019.

Le Scot fixe l'objectif de compléter cette offre ferroviaire par la mise en place de plusieurs services de transports routiers à haut niveau de service, permettant d'améliorer les liaisons entre les territoires voisins et les principaux pôles d'échanges de l'agglomération lyonnaise. L'identification de ces services routiers repose en partie sur l'offre de cars interurbains déjà existants, complétés au regard des besoins de liaisons entre les différentes polarités de l'agglomération lyonnaise avec celles des territoires voisins.

Le Scot poursuit également l'ambition de continuer à accompagner les développements urbains par le renforcement d'un réseau de transports collectifs à l'échelle de l'agglomération. L'identification de ces nouvelles liaisons en transports collectifs intègre les projets, engagés ou à l'étude, inscrits dans le plan de mandat Sytral Mobilités, complétés par des besoins de liaisons pour des secteurs qui disposent d'une desserte aujourd'hui insuffisante au regard de leur densité, de leur attractivité (liée à une zone d'emploi notamment), mais aussi des futurs développements urbains attendus à l'horizon 2040, notamment liés au statut de polarité.

Le Scot inscrit également, et pour la 1^{ère} fois, le développement d'un réseau cyclable d'agglomération, constitués d'aménagement sécurisés et continus, qui intègre les schémas directeurs cyclables déjà développés (CCEL, CCPO et territoires voisins), ainsi que l'aménagement des « voies lyonnaises » engagées sur la Métropole de Lyon, ponctuellement complétées, notamment pour offrir davantage de liaisons cyclables « en rocade » et qui connectent les différentes polarités du Scot entre elles. Ce réseau cyclable d'agglomération s'appuie également sur le déploiement d'un réseau de « parcours fraîcheurs arborés » permettant de garantir le confort de usagers et de mettre en lien les grands sites de nature, parcs d'agglomération et autres sites de loisirs.

Enfin, pour accompagner ce report modal vers les alternatives à la voiture solo, le Scot fixe également l'objectif d'optimiser et d'adapter le réseau routier avec l'ambition d'agir en priorité sur les axes qui impactent le plus la qualité de l'air et ainsi la qualité de vie des riverains, avec des secteurs traversés parfois très denses, notamment dans le cœur d'agglomération. Le Scot fixe ainsi l'ambition de transformer en priorité l'axe M7 en boulevard urbain, et d'adapter progressivement les vitesses et les capacités sur l'axe M6, le boulevard périphérique et l'A43 au droit de Bron-Parilly pour améliorer leur insertion urbaine et également viser à terme leur transformation en boulevard urbain. Pour d'autres voiries d'agglomération à caractère autoroutier, l'aménagement de voies réservées covoiturage et/ou TC est également inscrit (en projet ou à l'étude) pour permettre la mise en œuvre de services dédiés effectivement attractifs.

2.2. Garantir un territoire habitable par une politique ambitieuse de reconquête paysagère et d'anticipation face aux effets du changement climatique

2.2.1. Orientations pour la préservation des sols et le développement d'une grande trame boisée et agro-bocagère sur l'ensemble du territoire

Le Scot planifie le déploiement d'une trame boisée et agro-bocagère pour climatiser le territoire en vue de son adaptation au changement climatique, de l'atténuation des conséquences induites et de la régénération de la vitalité de ses sols.

Cette grande trame, constituée de plusieurs composantes tant pour les territoires urbains, naturels et agricoles, compte un ensemble de solutions pour répondre aux différents enjeux de préservation et de régénération des sols, de la biodiversité, de captation du carbone, de résilience face au changement climatique et de qualité paysagère :

- Protéger et valoriser le capital boisé et arboré existant sur l'agglomération
- Aménager la ville perméable partout en renforçant couvert boisé et nature en ville
- Aménager la reconquête paysagère des zones économiques à fort potentiel de mutation
- Aménager des îlots de nature et d'agriculture au sein de l'enveloppe urbanisable (parcs, forts, cimetières)
- Renforcer la trame végétale dans les espaces agricoles

Le principe de développer des lisières agro-paysagères dès que possible au grès des opérations d'aménagement en limite de l'enveloppe urbanisable complète ces solutions. Il vise à créer, par l'aménagement d'une épaisseur végétalisée et arborée, des éléments paysagers remarquables de transition entre espaces urbains et agricoles.

Le principe de renforcer le végétal pour permettre le développement de la biodiversité et de parcours fraîcheur supports de promenade complète le panel de solutions portées par la trame boisée et agro-bocagère. Ces parcours répondent tant aux enjeux de renaturation, de rafraîchissement, de régénération des sols et de réservoirs de biodiversité.

L'enjeu du renforcement et de la préservation de la biodiversité se traduit dans le Scot par plusieurs orientations en la matière (cf. évaluation environnementale du Scot).

La définition territorialisée des principales continuités écologiques de l'agglomération vise à les préserver et les remettre en bon état. Pour cela, les continuités écologiques sont caractérisées selon le degré de fonctionnalité :

- continuité = état peu altéré de fonctionnement de liaison entre unités éco-paysagères ;
- corridor = état altéré de fonctionnement ;
- point de fragilité = état dégradé de fonctionnement. La protection de ces points de fragilité des continuités sont précisément encadrées pour leur remise en bon état par des coupures vertes délimitées à la parcelle (18 coupures vertes sont ainsi définies dans le Scot).

Le Scot s'est par ailleurs saisi de la possibilité récemment offerte par la loi Climat et Résilience d'identifier des zones préférentielles de renaturation. Elles sont la traduction de la stratégie large de

renaturation portée par le Scot allant de la restauration des fonctionnalités des sols et des milieux naturels et agricoles existants, jusqu'à la désartificialisation, désimperméabilisation, végétalisation des espaces urbanisés.

L'objectif consiste à renaturer et restaurer progressivement les secteurs stratégiques et les plus intéressants en termes de renaturation selon les quatre enjeux thématiques suivants :

- enjeu de l'amélioration de la biodiversité du territoire
- enjeu de l'adaptation du territoire au changement climatique
- enjeu de l'amélioration de la santé des sols
- enjeu de l'amélioration de la santé et du cadre de vie des habitants du territoire.

L'intérêt de la renaturation au prisme de ces enjeux est représenté sur des cartes indicatives en annexes du DOO, conçues comme des outils d'aide à la décision à destination des collectivités pour la mise en œuvre de leur stratégie de renaturation. La réflexion engagée en 2024 sur ce sujet étant encore exploratoire et nécessitant des approfondissements, le Scot fait le choix de ne pas donner un caractère prescriptif aux cartes des secteurs à enjeux. Il s'agit plutôt de sensibiliser les acteurs et les collectivités du territoire aux différents enjeux de renaturation et de les outiller pour mieux évaluer leurs projets de renaturation.

2.2.2. L'enveloppe urbanisable : un outil de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

2.2.2.1. Une disposition complémentaire aux objectifs de réduction de la consommation d'ENAF

Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF sont justifiés dans le document ad hoc intitulé « Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation ».

2.2.2.2. Une délimitation résultant d'un dialogue approfondi à l'échelle des bassins de vie et des communes du territoire

Au-delà de la trajectoire quantitative de lutte contre l'artificialisation des sols et des objectifs chiffrés territorialisés définis à l'échelle des collectivités, le Scot s'inscrit dans une logique qualitative de lutte contre l'étalement urbain.

Cette ambition se concrétise par la localisation d'une enveloppe urbanisable maximale à plusieurs échelles pour tenir compte des enjeux de sensibilité environnementale et agricole comme du contexte urbain (organisation multipolaire, situation, niveau de desserte). Ces trois cartes, à l'échelle d'agglomération, des vallons de l'Ouest et des Monts d'Or, et des 18 coupures vertes, démontrent la finesse méthodologique de la définition de l'enveloppe urbanisable 2040 au sein de laquelle des extensions urbaines sont permises.

Les contours de l'enveloppe urbanisable maximale à 2040 sont pour la plupart définis par le Scot et seront délimités plus finement à la parcelle dans les futurs plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux. Pour autant, quelques secteurs ont des contours qui restent à déterminer par les PLU et PLU-H pour leur laisser une capacité de choix accrue dans le cadre du rapport de compatibilité.

L'enveloppe urbanisable a été définie au gré d'un processus itératif et de large concertation avec les collectivités, bassins de vie et les communes sur la base de critères partagés :

- La protection des espaces naturels, agricoles et des continuités écologiques, leur sensibilité environnementale et agricole ;
- La situation dans une polarité ou en dehors ;
- La situation en extension de la tâche urbaine existante ou en dents creuses.

À travers cette enveloppe urbanisable, le Scot affirme une position exigeante de protection des espaces naturels et agricoles de toute urbanisation ; tout en précisant précautionneusement d'éventuelles autorisations relevant de la gestion du bâti existant, d'aménagements de faible impact...

2.2.3. Les dispositions d'accélération de la transition énergétique

Le SCoT s'inscrit dans la trajectoire des objectifs nationaux visant **une baisse de 55% des émissions de GES d'ici 2030** par rapport à l'année 1990 et la neutralité carbone à l'horizon 2050. Cette trajectoire se traduit par des mesures et actions ambitieuses sur les secteurs les plus énergivores (transports, résidentiel) et des orientations en faveur d'un urbanisme bioclimatique et sobre en carbone à l'échelle des opérations et du bâtiment.

En matière de rénovation énergétique des logements, l'ambition à l'échelle du Sepal est d'atteindre un objectif de rénovation énergétique performante d'un quart du parc existant à horizon 2050. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec les dispositions des PCAET en vigueur ou en cours de révision.

En matière de développement des ENR, le DOO a été articulé avec les trajectoires fixées par les PCAET tout en portant une vigilance à la préservation des paysages et du patrimoine naturel et urbain dans ce déploiement. Des orientations par filière sont déclinées. En outre, le développement du solaire photovoltaïque est prioritairement ciblé en toitures et sur les sols déjà artificialisés à faible valeur écologique et agricole. Le développement du photovoltaïque au sol sur les espaces agricoles est conditionné à des projets d'agrivoltaïsme dont les caractéristiques sont fixées par arrêté préfectoral. Par ailleurs, afin de développer le réseau de chaleur et de froid, le DOO fixe un raccordement obligatoire au réseau à l'intérieur des périmètres de développement prioritaires classés, délimités par les documents de planification.

Concernant les enjeux énergétiques liés aux transports, le SCoT souhaite offrir des solutions de mobilités décarbonées afin de répondre aux besoins des habitants et de réduction des émissions de GES. Tout d'abord, il souhaite compléter l'offre ferroviaire par la mise en place de plusieurs services de transports routiers à haut niveau de service, permettant d'améliorer les liaisons entre les territoires voisins et les principaux pôles d'échanges de l'agglomération lyonnaise. Le SCoT poursuit également l'ambition de continuer à accompagner les développements urbains par le renforcement d'un réseau de transports collectifs structurant à l'échelle de l'agglomération.

Le SCoT inscrit également, et c'est une nouveauté par rapport au Scot en vigueur, le développement d'un réseau cyclable d'agglomération, constitués d'aménagement sécurisés et continus, qui intègre les schémas directeurs cyclables déjà développés (CCEL, CCPO et territoires voisins), ainsi que l'aménagement des « voies lyonnaises » engagées sur la Métropole de Lyon, ponctuellement complétées, notamment pour offrir davantage de liaisons cyclables « en rocade » et qui connectent les différentes polarités du SCoT entre elles. Ce réseau cyclable d'agglomération s'appuie également sur le déploiement d'un réseau de « parcours fraîcheurs arborés » permettant de garantir le confort de usagers et de mettre en lien les grands sites de nature, parcs d'agglomération et autres sites de loisirs.

Pour réduire les besoins de déplacement (notamment motorisés), le SCoT projette les conditions d'un rééquilibrage territorial en ciblant préférentiellement les secteurs de projet urbain dans des polarités bien desservies, les secteurs de gares et de pôles d'échanges comme des lieux préférentiels de développement (proximité des lignes de desserte structurantes du territoire).

2.2.4. Les orientations visant une bonne gestion de la ressource en matériaux

Pour ce volet, le SCoT s'est appuyé sur les dispositions du Schéma Régional des Carrières (SRC) et d'un travail complémentaire partenarial de diagnostic prospectif et de traduction de ce SRC dans le Scot de l'agglomération lyonnaise, réunissant les collectivités du Sepal, les services de la DREAL en charge du SRC, et l'UNICEM.

Tout d'abord, le DOO fixe un objectif de **maîtrise des besoins en matériaux à la source**, en donnant la priorité à la rénovation et la mobilisation du parc bâti existant, à la conception de bâtiments évolutifs et réversibles, au développement des filières de réemploi et de recyclage. Pour autant, pour subvenir aux besoins de l'agglomération et éviter une captation des ressources à l'extérieur du territoire, dommageable pour l'empreinte carbone et la congestion des infrastructures routières, le DOO fixe certaines conditions pour permettre l'exploitation des carrières existantes ainsi que l'extension, le renouvellement ou la création de nouveaux sites. À ce titre, une « zone de mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol » est cartographiée et s'appuie sur les zones de reports identifiées dans le SRC. En lien avec le SAGE de l'Est Lyonnais, une compatibilité entre les stratégies d'approvisionnement en matériaux et les enjeux de préservation de la ressource en eau du territoire est exigée. Aussi, le SCoT autorise les développements des carrières en lien avec les orientations du SRC mais également sous réserve du respect des dispositions du SAGE.

2.3. Rééquilibrer les fonctions économiques du territoire

2.3.1. Le rééquilibrage de l'offre tertiaire et d'enseignement supérieur

L'aire d'attraction lyonnaise se caractérise par un processus de métropolisation se traduisant pour les activités économiques par un double phénomène conjoint :

- une concentration dans le centre des fonctions métropolitaines et notamment celles liées à l'économie de la connaissance ou « à haute valeur ajoutée » (conception-recherche-innovation, prestations intellectuelles), des fonctions de décision (sièges sociaux d'entreprises, grandes administrations), de gestion et d'intermédiation financière ;
- une périurbanisation économique des « fonctions supports » (production et logistiques) qui se desserrent progressivement vers les territoires périphériques.

Cette « division spatiale des tâches » conduit à une forte spécialisation économique des territoires et portent de nombreux effets pervers :

- La tertiarisation du parc immobilier d'entreprises : les locaux industriels et mixtes et les entrepôts situés en tissu urbain dense sont progressivement remplacés par des bureaux, des

commerces ou des logements. La part des bureaux à Lyon-Villeurbanne dans le parc immobilier d'entreprises (hors commerce) passe ainsi de 72% en 2006 à 79 % en 2020. Les nouvelles constructions dédiées aux activités productives ou logistiques sont faibles (moyenne annuelle de 12 700 m² entre 2012 et 2021) et ne représente que 8% des constructions²)

- La tension de plus en plus forte sur les prix pratiqués, particulièrement dans le centre : entre 2012 et 2021, le loyer moyen des bureaux neufs et seconde main a augmenté de +24%, la hausse atteint +30% pour les seuls bureaux neufs.
- La Perte de diversité économique et spécialisation des territoires : les activités ayant davantage besoin d'espaces, considérées comme peu compatibles avec la ville (bruits, odeurs, flux, etc.) et/ou ayant des capacités financières plus limitées, sont progressivement évincées du cœur de l'agglomération et plus largement des tissus urbains denses. Ce processus favorise également un éloignement de plus en plus marqué des zones d'activités économiques sur des secteurs pas ou peu desservis par les transports en commun
- un allongement des distances domicile-travail et des flux de marchandises contribuant à la congestion des infrastructures routières, une saturation de l'Etoile ferroviaire Lyonnaise et à l'augmentation des rejets de CO2.

Pour essayer d'enrayer ce phénomène, ou du moins fléchir cette tendance, le Scot fait le choix d'amorcer une déconcentration des développements tertiaires à l'échelle de l'agglomération.

A ce titre, certains pôles tertiaires centraux sont ciblés dans un objectif d'encadrement et de régulation des nouveaux développements tertiaires (hors coups partis). Il s'agit des pôles de Part-Dieu, Gerland, Presqu'île-Confluence, Stalingrad-Charpennes, Cité Internationale et Vaise. Sur ces pôles, le DOO prescrit de finaliser les projets d'ores et déjà engagés, de prioriser la réhabilitation du parc existant et de veiller à diversifier la programmation tertiaire en gamme.

Le DOO précise ensuite les conditions du rééquilibrage tertiaire en ciblant préférentiellement les secteurs de projet urbain, les polarités bien desservies, certains secteurs de gares et pôles d'échanges (opportunité à étudier) comme lieux préférentiels de développement d'une offre tertiaire nouvelle. Le choix de ces sites est justifié par la volonté de renforcer l'armature multipolaire du territoire et l'emploi dans les différents bassins de vie, de garantir une diversité d'emplois au sein des polarités, par la nécessité de renforcer l'emploi à proximité des lignes de desserte structurantes du territoire et enfin, par la volonté de garantir une mixité des fonctions dans les opérations de renouvellement urbain.

Cette volonté de rééquilibrage des activités tertiaires se double d'une volonté de structuration d'une agglomération campus. L'objectif poursuivi vise à consolider le développement des campus existants tout en opérant un rééquilibrage de l'offre étudiante (formations, logements, services, ...) en dehors de ces pôles. Le développement de cette offre doit se réaliser sur les secteurs porteurs d'aménités urbaines, en prenant appui sur les grands sites de projet urbains mixtes, sur le réseau ferré, les réseaux TC et cyclable structurants.

² Source : SoEs-DREAL, Sit@del 2

2.3.2. La régénération des sites économiques et la réduction de la consommation d'espaces à vocation économique

2.3.2.1. Des sites économiques bénéficiant de marges d'optimisation foncière

Une analyse macro et automatisée des potentiels de densification des zones d'activités économique a permis de donner une première estimation des potentiels d'optimisation/densification des zones d'activités. Loin d'une étude pré-opérationnelle, ou d'une étude de gisements fonciers de chaque ZAE, cette étude visait à quantifier le **potentiel de densification et d'optimisation théorique envisageable** pour mieux exploiter le foncier économique existant.

A partir de l'analyse des capacités foncières et des coefficients d'emprise au sol, cette étude met évidence :

- **730 ha de capacités de renouvellement économique** sur les espaces à vocation économique pure dont $\frac{3}{4}$ de ces capacités sont portées par les secteurs Est et Sud de l'agglomération lyonnaise
- **450 ha d'espaces économiques sous-optimisés** (coefficient d'emprise au sol inférieur à 20%)

De manière générale, tous les territoires du Sepal sont concernés. Il existe trois grands types de sites prioritaires :

- Les grandes ZI historiques (ex. : Lyon sud-est, Mi-Plaine, Vallée de la chimie, ...)
- Des secteurs de projet mixte en renouvellement dans le tissu urbain (ex. : Vénissieux nord, Porte des Alpes...)
- Des ZA industrielles ou artisanales de taille moyenne à petite, parfois vieillissantes et aujourd'hui en partie sous-optimisées (ex. : ZI Quincieux, ZAC du Bans, ZI du Boutras, ...)

Cette première approche « théorique » révèle donc un potentiel à manier avec précaution tant les situations foncières et immobilières sont à chaque fois spécifique et dans la mesure où cette approche n'a pas été confrontée aux stratégies des propriétaires, acteurs fonciers et immobiliers, entreprises...

Cette étude a néanmoins permis de flécher des sites à potentiels de régénération repérés sur la carte « Conforter la vocation productive de l'agglomération et régénérer le potentiel foncier des zones d'activités ».

2.3.2.2. La maîtrise de la consommation d'espaces à vocation économique

1220 ha ont été consommés sur la période 2010-2020 dont plus de 1000 ha d'espace naturels, agricoles ou forestiers. La vocation économique représente 33% de la consommation d'espace totale, soit 448 ha.

Au regard des ambitions de réduction affichées (réduction d'a minima 57% du rythme de consommation d'espace entre 2021 et 2031 puis une division par deux du rythme d'artificialisation sur la décennie suivante), le développement économique du territoire a un rôle prépondérant à jouer dans cet effort.

Le besoin foncier pour les zones d'activités économiques est évalué à 320 hectares sur la période 2021-2041, ce qui correspond à une baisse de l'ordre de 30% de la consommation d'espace des 10 dernières années pour les vingt prochaines années.

Ce besoin est décliné pour chacune des collectivités/EPCI, soit :

- 220 hectares pour la Métropole de Lyon,
- 70 ha pour la CCEL ;
- 30 ha pour la CCPO.

Ces besoins ont été déterminés à l'appui des stratégies et actions déjà mises en œuvre, formalisées dans les Schémas d'Accueil des Entreprises (pour la CCEL et CCPO). Pour la Métropole de Lyon, ce volume a été défini en tenant compte des consommations économiques passées, des besoins identifiés et d'une stratégie de régénération/optimisation des ZAE ambitieuse, qui cible en particulier une trentaine de sites métropolitains.

2.3.3. Polarités et filières agricoles

Des enjeux transversaux sont communs à toutes les polarités agricoles de l'agglomération, étant toutes situées dans un contexte péri-urbain : pression foncière importante, accès au logement difficile, conflits d'usages fréquents (circulation des engins agricoles, etc...), incivilités récurrentes, préservation des ressources sous pression, main d'œuvre agricole et renouvellement des générations d'agriculteurs faibles et incertains.

Pour caractériser son territoire agricole et identifier neuf polarités agricoles en vue de rapprocher production et consommation, le Scot a croisé plusieurs enjeux thématiques tels que :

- Potentiel fertile des sols et enjeux de protection de la ressource
- Diversité des milieux vivants et enjeux paysagers
- Corridors écologiques et enjeux biodiversité
- Vulnérabilités climatiques & enjeu de déficit quantitatif de la ressource en eau
- Volumes d'eau prélevés & enjeu d'irrigation
- Points de captage d'eau & enjeu qualitatif de protection de la ressource en eau.

Le Scot détaille pour chaque polarité agricole des orientations spécifiques :

- Polarité Franc Lyonnais : développer et pérenniser les filières locales en innovant collectivement et relever les défis spécifiques du territoire (manque d'eau, de main d'œuvre, érosion...)
- Polarité Plaine et Monts d'Or : maintenir une agriculture diversifiée et nourricière, composante paysagère, écologique et patrimoniale essentielle dans un territoire en forte tension foncière
- Vallons de l'Ouest : soutenir des filières d'élevage locales, génératrices de services écosystémiques, et lutter contre la précarité et l'isolement social
- Lônes et Côteaux du Rhône : maintenir la diversité agricole et la production arboricoles d'un territoire nourricier et dynamique tournée vers l'expérimentation
- Ozon : Préserver l'agriculture du territoire et la diversité qui y est associée, en prenant en compte les contraintes et réalités propres au territoire (érosion, ruissellement...)
- Grandes Terres et Sud-Est Lyonnais : développer une agriculture rémunératrice tournée vers le marché local, valorisant la capacité fertile des sols, les écosystèmes et les paysages sur un plateau urbanisé
- Les Plaines de l'Est lyonnais : préserver la place de l'agriculture face à la pression foncière et l'accompagner dans ses innovations collectives pour préserver les ressources (sols, eau...) et structurer les filières résilientes

- Plaine du Biézin et Terres du Velin : développer une agriculture davantage tournée vers les circuits locaux, relevant les défis de régénération des sols et des écosystèmes et de la diversification des cultures dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau

Pour l'ensemble de son territoire agricole, le Scot fixe comme orientations complémentaires de protéger les sols agricoles sur le long terme par des périmètres PENAP et les limites de l'enveloppe urbanisable ainsi que de développer une agriculture viable et pérenne qui préserve les sols et l'environnement et s'adapte au changement climatique en s'appuyant sur les sols à bon ou très bon potentiel agronomique et les principaux boisements en milieux agricoles.

2.3.4. Centralités et polarités commerciales

Les évolutions récentes du commerce, telles que les nouvelles tendances de consommation, la diversification des formats et canaux de distribution, ainsi que le développement du e-commerce, ont un impact majeur sur l'aménagement du territoire. Cela se traduit par une déconnexion entre les surfaces de vente et les besoins de consommation, une croissance des besoins en matière de logistique commerciale et une perte tendancielle d'attractivité des centres-villes et centres-bourgs. Les choix du PAS, guidant l'implantation des futurs commerces, reposent sur ces enjeux.

Les orientations stratégiques du PAS reposent sur les cinq grands principes suivants :

1. Une organisation du maillage de l'offre commerciale au sein des bassins de vie et un renforcement de l'offre commerciale prioritaire au sein des centralités ;
2. Un maintien des complémentarités commerciales entre les pôles commerciaux de périphérie et les centralités ;
3. Un encadrement des nouveaux développements commerciaux effectués en dehors des localisations préférentielles ;
4. Un accompagnement de l'évolution des sites commerciaux de périphérie par leur adaptation et leur requalification ;
5. Un niveau d'ambition et d'exigence important vis-à-vis de la qualité des projets commerciaux et la limitation de leur impact environnemental.

Ces grands principes sont traduits dans le volet commercial du DOO. Celui-ci inclut les orientations générales pour l'aménagement commercial et les principes de localisation préférentielle des commerces. Le DAACL précise, quant à lui, les secteurs et conditions d'implantation du commerce et de la logistique commerciale qui, du fait de leur ampleur, peuvent avoir un impact notable sur l'artificialisation des sols, l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Le volet commercial du DOO, ainsi que le DAACL, fixent plusieurs objectifs et orientations visant à réguler l'implantation des commerces, en déclinant chaque grand principe du PAS :

1. Une organisation du maillage de l'offre commerciale au sein des bassins de vie et un renfort de l'offre commerciale au sein des centralités

Le **PAS** poursuit l'objectif de satisfaire les besoins de consommation dans une logique de proximité, en s'appuyant sur une armature commerciale moins concentrée, plus équilibrée et apte à répondre aux besoins des habitants au sein de chaque bassin de vie. L'objectif est de rééquilibrer l'offre commerciale afin de mieux répondre aux besoins localement.

En effet, le **diagnostic** met en avant un niveau de concentration commerciale hétérogène selon les territoires. La desserte de certains secteurs s'appuie quasiment exclusivement sur des pôles métropolitains ou majeurs, y compris sur des besoins courants (Ouest Nord, Les Portes du Sud). A contrario, certains secteurs ne disposent pas de pôle structurant, métropolitain ou majeur, et sont organisés autour des pôles de bassin de vie ou locaux, complétés d'un maillage de l'offre de proximité (Val d'Ozon, Val de Saône, une grande partie du secteur Rhône Amont).

Par ailleurs, le PAS met en avant un principe de renforcement de l'offre commerciale, artisanale et de service dans les centralités. Celles-ci constituent les lieux préférentiels d'implantations des commerces.

Ce principe vise à encourager une organisation territoriale favorisant la proximité, notamment à l'échelle des bassins de vie. Il a pour objectif de rapprocher les lieux de consommation des habitants de leurs résidences, afin de réduire les distances de déplacement et de promouvoir des alternatives à l'usage de la voiture. Les commerces, jouant un rôle clé dans la dynamisation des centralités urbaines et rurales, sont essentiels à l'attractivité de ces espaces.

Le **diagnostic** note en effet une réduction des distances parcourues pour les achats du quotidien et un renforcement de l'attractivité commerciale des centralités pour les achats alimentaires (augmentation de la part des dépenses alimentaires réalisées par le biais de la marche seule en progression de 4,2 points entre 2017 et 2022). Il s'agit donc de renforcer cette tendance.

Afin de concourir à une organisation du maillage de l'offre commerciale au sein des bassins de vie et au renforcement de l'offre commerciale dans les centralités, **le DOO définit les objectifs suivants :**

- **Encourager le confortement ou le renforcement commercial des principales centralités du territoire**

Le **DOO** définit une trajectoire commerciale à mettre en œuvre au sein des localisations préférentielles, au regard de leurs spécificités. Les documents d'urbanisme locaux veillent à la traduction réglementaire de ces prescriptions.

Par principe, les principales centralités s'inscrivent dans l'une de ces deux trajectoires :

Renforcer/redynamiser l'offre commerciale :

Dans ces centralités, il s'agit de créer les conditions d'accueil et de pérennité de nouvelles activités artisanales et commerciales, de façon à renforcer significativement leur rôle dans la réponse à certaines catégories de besoins. Dans les centralités fragilisées, l'ensemble des outils au service de la revitalisation commerciale doit être mobilisé.

Conforter l'offre commerciale :

Le confortement rend possible l'extension des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités pour répondre à la croissance démographique et/ou à des besoins insuffisamment satisfaits sur le bassin de vie.

Les pôles régionaux et les centres commerciaux du cœur d'agglomération sont particulièrement touchés par le déploiement du e-commerce et le recul de certains secteurs d'activité, tels que l'équipement de la personne. Ils sont davantage confrontés à des enjeux d'adaptation de l'offre, cette trajectoire impliquant une stabilisation du volume de m² commerciaux.

- **Conforter le maillage de l'offre de proximité en centralité**

Afin de concourir au renforcement de l'offre commerciale, artisanale et de service dans les centralités, le **DOO** prévoit l'intégration, dans les documents d'urbanisme locaux, de dispositions en faveur du maillage de l'offre commerciale de première nécessité en centralité. Il s'agit de permettre le développement d'une offre rayonnant à l'échelle du quartier ou de la commune et répondant à un besoin identifié.

2. Un maintien des complémentarités commerciales entre les pôles commerciaux de périphérie et les centralités

Le **PAS** encourage un maillage commercial équilibré des bassins de vie. Celui-ci s'accompagne d'un renforcement de l'offre du quotidien dans les centralités et d'une plus grande sélectivité des activités en périphérie. Ces dernières se concentrent sur des achats plus occasionnels ou exceptionnels, notamment des activités qui du fait de leur taille ont plus de difficulté à s'implanter en cœur urbain. L'approche repose sur la complémentarité entre centralités et périphéries, évitant la concurrence entre ces deux localisations et renforçant l'attractivité globale du territoire, face à la montée du e-commerce.

Le **diagnostic** met en valeur l'importance de maintenir ces complémentarités dans un contexte où les développements des petits commerces inférieurs à 300 m² de surface de vente (voire à 1 000 m²) restent difficiles à encadrer en dehors des centralités.

Par ailleurs, les orientations du DOO, précisées dans le DAACL, dissocient cinq typologies d'activités en fonction de la fréquence d'achats à laquelle elles renvoient. Chaque typologie est caractérisée par une aire d'influence principale, c'est-à-dire la taille de la zone dans laquelle se retrouve la majeure partie de la clientèle des commerces concernés. Il s'agit de la zone dans laquelle les commerces vont avoir un impact sur l'aménagement du territoire (déplacements notamment). Le tableau ci-dessous détaille, par typologie, la taille de l'aire d'influence principale et les activités commerciales concernées.

	Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale
Régulière	Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services ...	> 1 200 à 2 500 habitants
	Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés, drives...	> 8 000 hab (+1 000 m²).
	Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage, petits matériaux	>10 000 à 15 000 habitants
	Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, ...	> 10 000 à 20 000 habitants
	Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains)...	> 40 000 à 50 000 habitants > 200 000 hab pour les concepts métropolitains/atypiques

Les fréquences d'achats renvoient à des typologies d'activités qui n'induisent pas toutes les mêmes contraintes d'implantation (emprise foncière, modes d'accès...), et les mêmes comportements de déplacements (fréquence des déplacements, origine de la clientèle...).

Fréquence d'achats	Impacts sur l'aménagement du territoire			
	Modes dominants d'accès et de transport des achats	Emprises foncières ou bâties	Impact sur l'animation des centralités	Temps d'accès moyen
Quotidienne	Modes doux Transports collectifs Motorisés	Faible	Fort	< 5 minutes
Hebdomadaire	Modes doux Transports collectifs Motorisés	Faible à moyenne	Fort	5 à 10 minutes
Occasionnelle "lourde"	Motorisés	Moyenne à importante	Faible	10 à 15 minutes
Occasionnelle "légère"	Modes doux Transports collectifs Motorisés	Faible à moyenne	Fort	15 à 20 minutes
Exceptionnelle	Motorisés	Moyenne à importante	Faible	> 20 minutes

Les enjeux sont en effet variables selon qu'il s'agisse :

- **D'achats quotidiens**, correspondant à des équipements de petite envergure (inférieurs à 300 m²), dont la zone de chalandise est relativement restreinte (une commune voire des communes limitrophes), et qui vont générer des déplacements très fréquents, souvent de courte distance. Afin de répondre à un enjeu de rationalisation des déplacements, il est préférable que cette offre soit maillée finement sur le territoire, au plus près des densités urbaines (habitats, emplois, équipements). Une telle logique d'implantation permet une

desserte optimale des populations sur ces achats très fréquents, mais favorise également le recours à des modes actifs (marche, vélo...) ;

- **D'achats hebdomadaires**, associés également à des enjeux forts de proximité, mais correspondant à des équipements dont l'aire d'influence principale est plus large, rendant plus difficile un maillage fin de cette offre sur le territoire ;
- **D'achats occasionnels**, associés cette fois à des fréquences de déplacements moins importantes et par conséquent à des enjeux de proximité moins forts ;
- **D'achats exceptionnels**, qui génèrent quant à eux des déplacements peu fréquents, mais qui peuvent être de longue distance (aire d'influence de l'offre très large). Ces équipements sont davantage associés à des enjeux de concentration (attitude comparative du consommateur). Ce sont par ailleurs des équipements d'envergure, nécessitant une emprise foncière importante et des conditions de visibilité et d'accessibilité optimales.

Au-delà de la fréquence et de l'origine des déplacements, les modes d'accès associés à ces différents types d'achats sont également différents. Les achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers sont associés à des modes de transports mixtes (modes actifs, transports collectifs, véhicules particuliers), alors que les achats occasionnels lourds et exceptionnels sont davantage associés à des modes d'accès motorisés. Par ailleurs, les besoins fonciers nécessaires à l'implantation des différentes typologies d'activités sont variables, ainsi que l'impact sur l'animation des centralités urbaines. L'offre répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers constitue la majeure partie de l'offre commerciale présente dans les centralités urbaines et contribue fortement à leur vitalité économique.

Ce point d'entrée a donc été utilisé dans le cadre des réflexions stratégiques sur l'aménagement commercial du territoire de l'agglomération lyonnaise.

Afin de maintenir les complémentarités entre les pôles commerciaux de périphérie et les centralités, **le DOO fixe l'orientation suivante :**

- **Renforcer les complémentarités entre niveaux de pôles et localisations**

Afin de conforter les équilibres territoriaux, de maintenir l'attractivité des polarités et de limiter les nuisances et déséquilibres que pourraient causer l'implantation de commerces d'une taille disproportionnée au regard des caractéristiques urbaines de chaque échelon de l'armature, des règles d'implantation du commerce différenciées ont été édictées selon la fonction commerciale de l'armature territoriale.

Ainsi, les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP) accueillent préférentiellement des commerces de biens lourds, répondant à des besoins occasionnels et exceptionnels, associés notamment à des modes d'accès motorisés et nécessitant une emprise foncière plus importante. Sauf dispositions particulières précisées dans le DAACL, les SIP ne sont pas des localisations préférentielles pour les commerces répondant aux besoins courants (quotidiens, hebdomadaires), dont le développement est à prioriser dans les centralités. Ils n'ont pas non plus vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m², ni la création de nouvelles galeries marchandes.

En outre, dans la continuité de cette orientation du DOO visant à renforcer les complémentarités entre niveaux de pôles et localisations (centralité, périphérie) et conformément à l'article L. 141-6 du code de l'urbanisme, le DAACL prévoit des dispositions relatives à la typologie d'activité et à la surface de vente maximale des équipements commerciaux dans les centralités et les SIP, avec lesquels tout nouveau développement doit être compatible.

Orientations applicables dans les Secteurs d'implantations périphériques (SIP) – Extrait du DAACL

	Typologies d'activités (Orientations applicables dans le cadre des autorisations délivrées en CDAC)			
Niveau hiérarchique	Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
Métropolitain			Transferts ⁵ uniquement sous conditions	
Majeur		7 000 m ²	Transferts ⁵ uniquement sous conditions	4 000 m ²
Relais		4 000 m ²	Transferts ⁵ uniquement sous conditions	1 500 m ²

⁵ Sont considérés comme des transferts, les déplacements de magasins, avec obligation de changement de destination ou de sous-destination du bâtiment initial vers une destination non commerciale.

Orientations applicables dans les centralités

Les centralités identifiées dans le DOO sont des localisations préférentielles pour toutes les typologies d'activités.

Aucune limite de format des équipements commerciaux n'est fixée dans les centralités de niveau relais, majeur, métropolitain et régional. Ces centralités sont localisées dans le chapitre « fiches secteurs » du DAACL.

Dans les centralités de niveau local au sens du DOO, le format des unités commerciales est limité à 1 500 m² de surface de vente ou, pour Lyon et Villeurbanne, à 2 000m² de surface de vente. Ce seuil a été défini au vu de l'offre présente au sein des centralités, de la densité de population et de l'impact sur l'organisation territoriale. Les supermarchés implantés en centralité locale ayant atteint ou dépassé ce seuil peuvent bénéficier d'une extension plus significative, sous conditions précisées dans le chapitre 1 du DAACL (définitions et modalités d'application du DOO et du DAACL). Ces centralités sont délimitées par les PLU, dans le respect de la définition de la centralité au sens du DOO.

3. Un encadrement des nouveaux développements commerciaux en dehors des localisations préférentielles

Le **PAS** vise un confortement des centralités et une polarisation de l'offre commerciale, qui nécessitent un encadrement des nouveaux développements commerciaux en dehors des localisations préférentielles, notamment en diffus sur les axes de flux. Ces derniers participent à l'émiettement de l'offre, au renforcement de l'usage de la voiture et à la fragilisation des centralités. En outre, l'extension de ces équipements commerciaux est limitée, afin de ne pas contribuer à la dévitalisation des commerces de centre-ville qu'engendreraient des surfaces plus importantes. Les possibilités d'extensions limitées sont néanmoins suffisantes pour procéder à une modernisation des équipements commerciaux concernés et ne pas porter atteinte à la liberté d'établissement garantie par le droit européen (dispositions précisées dans le DAACL).

Par ailleurs, le **diagnostic** souligne une forte croissance des implantations « hors pôle » sur la période 2017-2022 (+ 16% de croissance en chiffre d'affaires, soit + 150 M€). Le « hors pôle » fait principalement référence à une offre diffuse implantée souvent en bords d'axes de flux, de supermarchés ou autres surfaces isolées. De plus, ces implantations d'opportunité effectuées en bord d'axes routiers structurants impactent la vitalité économique des centralités. En effet, plusieurs centralités fragilisées à l'échelle de l'agglomération présentent un poids important de commerces « hors pôle » (notamment Pierre-Bénite, Givors, Grigny et Mions).

Afin d'encadrer les nouveaux développements commerciaux effectués en dehors des localisations préférentielles, le **DOO** fixe l'orientation suivante :

- **Contraindre fortement les nouveaux développements en dehors des localisations préférentielles**

Le DOO encadre les nouvelles implantations et extensions des commerces d'importance en privilégiant leur localisation dans les principales centralités et les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP). Les commerces existants situés en dehors de ces localisations peuvent s'étendre de manière limitée, sous réserve d'avoir étudié la possibilité de transfert vers une localisation préférentielle, et à condition qu'un transfert soit impossible. Toutefois, une extension plus significative des supermarchés localisés en centralité locale ou de proximité définie par le PLU est possible, à condition qu'elle s'inscrive dans un projet de renouvellement urbain global et mixte.

Les nouvelles implantations commerciales sont restreintes en dehors des zones identifiées, mais des exceptions sont possibles pour :

- La modernisation ou l'extension limitée d'activités existantes afin d'assurer leur bon fonctionnement.
- La création de micro-polarités commerciales ou de services autour des gares, adaptées aux besoins locaux, sans concurrence avec les centralités proches.
- L'installation ponctuelle de points de vente de produits agricoles ou viticoles liés aux bâtiments d'exploitation agricoles.

En revanche, les nouvelles implantations commerciales ne sont pas admises dans les secteurs hors centralités situés en bord de route à fort trafic et dans les zones d'activités économiques non couvertes par les SIP. Le changement de destination des locaux commerciaux existants dans ces secteurs doit être encouragé.

4. Un accompagnement de l'évolution des sites commerciaux de périphérie par leur adaptation et leur requalification

Le **PAS** fixe l'objectif de ne pas étendre les zones commerciales existantes, de stabiliser leur volume global et de privilégier leur modernisation, leur restructuration à foncier constant voire leur évolution en faveur de projets plus mixtes. Ces perspectives d'évolution, qui doivent s'inscrire dans une complémentarité avec les centralités, peuvent prendre plusieurs formes selon les zones : repositionnement sectoriel de l'offre, développement de nouvelles fonctions sur certaines zones (activités productives, récréatives, environnementales, résidentielles, etc.) ...

Le **diagnostic** met par ailleurs en évidence des enjeux forts de requalification et de renouvellement urbain des zones commerciales. En particulier, l'usage du foncier pourrait être optimisé, à l'heure du Zéro Artificialisation Nette. Des emprises commerciales qui présentent des coefficients d'emprise au sol (CES) faibles pourraient être densifiées : à titre d'exemple, une augmentation du CES moyen sur les parcelles actuellement à usage commercial de 5% permettrait de créer 35 000 à 40 000 m² de surfaces de plancher sur les parcelles actuellement commerciales, en développant de nouvelles fonctions.

Afin d'accompagner l'évolution des sites commerciaux de périphérie par leur adaptation et leur requalification, **le DOO fixe l'orientation suivante** :

- Adapter et requalifier les zones commerciales périphériques

Le DOO identifie deux types de trajectoires concernant les secteurs d'implantation périphériques : une trajectoire portant sur les « évolutions commerciales » et une trajectoire qui concerne les « évolutions urbaines ».

Évolutions commerciales

Les évolutions commerciales attendues sur les secteurs d'implantation périphériques (SIP) s'orientent vers une adaptation de ces sites aux tendances de consommation, plutôt que sur une expansion des surfaces commerciales. Deux trajectoires sont identifiées selon les enjeux propres à chaque SIP :

- **Recomposition** : sur des pôles en perte d'attractivité, présentant des risques d'apparition de friches et/ou concernés par des enjeux de restructuration urbaine. Cette trajectoire peut se traduire par une réduction de l'emprise foncière des commerces à l'échelle du SIP ou de la zone d'activités existante, une évolution du foncier vers d'autres usages (ex : activités productives, logements...), une baisse du volume global de m² commerciaux, des règles encourageant les transferts d'activités voire des contraintes aux nouvelles implantations commerciales.
- **Adaptation** : pour certains pôles, stabiliser ou légèrement augmenter les surfaces commerciales en accueillant des transferts d'activités, tout en s'adaptant aux évolutions du e-commerce, des besoins des clients, des mobilités, et des usages.

Évolutions urbaines

- Les évolutions urbaines visent à diversifier les zones commerciales périphériques, souvent monofonctionnelles, selon trois modèles :
- **Monofonctionnelle** : le maintien d'une dominante commerciale est encouragé sur certains sites, notamment pour accueillir des transferts de commerces anciennement situés hors des localisations préférentielles ou sur des sites dans une trajectoire de recomposition.
- **Mixité économique** : certains SIP peuvent intégrer d'autres activités économiques (industrie, artisanat, logistique, tertiaire d'accompagnement...) pour répondre aux besoins fonciers et immobiliers liés aux activités productives.
- **Mixité fonctionnelle** : Dans les zones rattrapées par la ville ou intégrées dans de grands projets urbains, des programmes mixtes sont encouragés à plus ou moins long terme (logements, activités économiques, équipements, services), notamment en lien avec l'évolution de l'offre de transports collectifs.

À noter, le SIP de Meyzieu-Peyssillieu, inscrit avec une trajectoire d'adaptation et de mixité fonctionnelle, fait l'objet de conditions spécifiques dans le DAACL.

En effet, ce site est concerné par un projet de restructuration autour de l'hypermarché existant, incluant la création d'environ 12 000 m² de surface de vente. Ce projet acté s'inscrit dans la continuité du Scot en vigueur. Il conditionne le projet de restructuration et de requalification de l'entrée de ville de Meyzieu et n'engendre pas d'artificialisation des sols. Il sera réalisé avec une forte exigence qualitative et environnementale.

Ce projet répond également à un besoin de modernisation de cet équipement commercial vieillissant et inadapté à la forte croissance de la population du bassin Décines-Meyzieu, constatée et attendue (+ 10% de croissance de la population à Meyzieu, + 8% à Décines et + 9 % à l'échelle de la zone de chalandise du SIP entre 2013 et 2019 d'après le diagnostic).

5. Un niveau d'ambition et d'exigence important vis-à-vis de la qualité des projets commerciaux et la limitation de leur impact environnemental.

Le PAS porte des exigences particulières sur les futurs projets en termes de qualité architecturale, d'insertion urbaine et paysagère, de performance énergétique et environnementale : compacité, végétation et désimperméabilisation, accessibilité multimodale, mixité fonctionnelle, efficacité énergétique...

Ces orientations s'inscrivent dans la continuité du **diagnostic**, qui identifie un certain déficit en termes de qualité architecturale et d'insertion paysagère des équipements commerciaux et plus largement d'accroche à la ville, renvoyant une image négative— ces espaces étant souvent situés en entrée de ville. La requalification des espaces commerciaux, ainsi que les nouvelles implantations doivent donc répondre à des enjeux de qualité urbaine, d'accessibilité multimodale et de cohérence avec le fonctionnement urbain.

Afin de garantir la qualité des projets commerciaux et la limitation de leur impact environnemental, le **DOO fixe l'orientation suivante** :

- **Améliorer la qualité des équipements commerciaux et des espaces marchands et limiter leur impact environnemental**

Le DOO vise à mieux coordonner les politiques d'aménagement commercial et de mobilité et fixe les priorités suivantes :

- Desserte multimodale performante

Concentrer les interventions publiques et commerciales sur les pôles ayant une bonne accessibilité et desservir, notamment, les pôles régionaux à majeurs par le réseau de transports collectifs avec un niveau de service adapté.

- Accessibilité et infrastructures

Améliorer l'accessibilité des pôles commerciaux avec des aménagements pour faciliter les livraisons, le stationnement, et la logistique de proximité, tout en garantissant un cadre urbain de qualité.

- Qualité des projets commerciaux

Les nouvelles implantations ou extensions doivent respecter plusieurs critères de qualité, notamment :

- Compacité et densification des sites ;
- Efficacité énergétique des bâtiments ;
- Gestion des sols avec réduction de l'imperméabilisation et, si possible, leur désimperméabilisation ;
- Végétalisation et renaturation pour renforcer la trame verte ;
- Intégration urbaine et paysagère des projets dans leur environnement.

Enfin, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial Local (DAACL) précise les conditions d'implantation des équipements commerciaux, avec des règles spécifiques selon les sites.

2.3.5. Maillage et pôles logistiques

- **Une organisation du maillage logistique à l'échelle territoriale pour une répartition équilibrée et une meilleure desserte multimodale**

Le **PAS** propose de structurer un maillage logistique territorial à plusieurs échelles, depuis la grande logistique régionale jusqu'aux « espaces urbains de distribution » en centralité. Cette approche permet de répartir les flux de marchandises sur l'ensemble du territoire, réduisant la concentration dans l'est lyonnais et limitant la dépendance au transport routier.

Le **diagnostic** révèle une forte concentration des infrastructures logistiques dans l'est de l'agglomération lyonnaise, avec plus de 60 % des plateformes installées autour de pôles tels que Corbas, Saint-Priest et Meyzieu. Ce modèle centralisé accentue les flux routiers sur cet axe, générant une saturation des infrastructures routières et des nuisances importantes pour les riverains. En effet,

les flux logistiques étant principalement concentrés autour de quelques grands pôles, des tensions apparaissent entre les activités logistiques et les autres usages du territoire, d'où la nécessité de rééquilibrer ces installations pour mieux desservir l'ensemble du territoire et limiter les externalités négatives de la logistique actuelle.

Afin de structurer un réseau logistique équilibré, le **DOO (dont le DAACL) fixe l'orientation suivante** :

- **Structurer un réseau de pôles logistiques en périphérie et en zones correctement desservies par les infrastructures multimodales**

Ainsi, le **DOO** vise à développer des plateformes logistiques dans des secteurs stratégiques déjà occupés par des fonctions logistiques et bénéficiant de connexions multimodales et/ou d'une très bonne desserte routière, notamment à proximité des installations terminales embranchées (ITE). Par ailleurs, le **DOO** soutient les investissements visant à renforcer les infrastructures multimodales, afin de promouvoir le recours au transport fluvial et ferroviaire. L'objectif est de réduire la dépendance aux transports routiers et de limiter la congestion sur les axes les plus saturés, contribuant ainsi à une logistique plus durable et plus intégrée aux différents modes de transport disponibles dans l'agglomération.

- **Un soutien au développement d'une logistique urbaine de proximité en centralité et première couronne pour un service à faible impact environnemental**

Face aux évolutions des modes de consommation et à l'essor du e-commerce, le **PAS** soutient la création de plateformes de logistique urbaine de proximité, axées sur la cyclologistique et de centres de distribution pour les livraisons de dernier kilomètre. Ces installations en centralité visent à limiter l'empreinte écologique et à réduire les déplacements motorisés en centre-ville.

Le **diagnostic** met en lumière la forte croissance du flux de livraison urbaine, qui augmente de 15 % chaque année, ainsi que l'impact de ce trafic supplémentaire en termes de congestion et d'émissions polluantes en centre-ville. Il est également indiqué que 20 % du trafic urbain provient aujourd'hui de la logistique du dernier kilomètre, ce qui justifie la nécessité de développer une logistique plus propre et mieux adaptée aux enjeux environnementaux urbains. En facilitant la mise en place de plateformes de proximité, le **PAS** répond à une demande accrue de livraisons rapides et écologiques, en lien direct avec l'évolution des modes de consommation.

Pour encourager une logistique plus durable en milieu urbain, le **DOO (dont le DAACL) fixe l'orientation suivante** :

- **Développer des plateformes de logistique urbaine dédiées aux livraisons de dernier kilomètre, intégrées aux zones urbaines denses.**

Le **DOO** encourage ainsi l'installation de petites plateformes de logistique urbaine situées dans des zones accessibles aux modes de transport écologiques comme le vélo cargo et les véhicules électriques. Ces plateformes doivent permettre une gestion efficace et vertueuse des livraisons en milieu urbain, en réduisant les distances parcourues pour la livraison finale. En favorisant des modes de transport alternatifs et une logistique de proximité, le **DOO** cherche à améliorer la qualité de vie en centre-ville en limitant les nuisances dues aux déplacements routiers et en réduisant l'empreinte carbone de la logistique du dernier kilomètre.

- **Optimiser l'usage des espaces logistiques et un encouragement des formats immobiliers innovants**

Dans un contexte de forte tension foncière et d'objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le **PAS** préconise l'optimisation des infrastructures logistiques existantes et la densification verticale pour répondre aux besoins croissants sans augmenter l'empreinte au sol.

Le **diagnostic** met en évidence la saturation des capacités logistiques, avec un taux de vacance inférieur à 0,5 %, et souligne le besoin croissant en surfaces logistiques sur le territoire du Sepal, estimé à 67 000 m² par an. Ce constat explique les difficultés à accueillir de nouvelles infrastructures logistiques sans empiéter sur les espaces naturels et urbains déjà largement utilisés. Afin de répondre aux besoins des acteurs logistiques tout en respectant les objectifs de sobriété foncière, il apparaît essentiel de maximiser l'usage des sites existants par une gestion plus dense et mieux intégrée.

Dans cette perspective de rationalisation foncière, le **DOO fixe l'orientation suivante** :

- **Favoriser la densification verticale, l'optimisation des sites logistiques existants et les transitions de la logistique**

En ce sens, le **DOO** encourage notamment la réhabilitation des bâtiments logistiques existants et le développement de bâtiments à étages, comme les projets pilotes de messagerie multi-niveaux à Corbas et Gerland. Ces nouvelles configurations permettent d'augmenter la capacité de stockage sans accroître l'emprise au sol, contribuant ainsi aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et d'optimisation foncière. Par ailleurs, cette approche favorise une meilleure intégration des sites logistiques dans le tissu urbain, tout en répondant aux exigences du ZAN. Le DOO fixe également des orientations visant à réduire l'impact environnemental de la logistique (performance énergétique des bâtiments, décarbonisation des flottes de véhicules, etc.)

scot-agglo-lyon.fr



Avec la participation de l'Agence d'Urbanisme
de l'Aire métropolitaine lyonnaise

