

COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS
MORNANTAIS
Le Clos Fournereau
CS 40107
69440 MORNANT

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
Délibération n° BC-2025-025

Envoyé en préfecture le 26/05/2025
Reçu en préfecture le 26/05/2025
Publié le
ID : 069-246900740-20250520-BC_2025_025-DE

L'an deux mille vingt-cinq
Le vingt mai à dix-sept heures
Le Bureau Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la
salle Valéry Giscard d'Estaing à Mornant, sous la présidence de Monsieur Renaud
PFEFFER.

Date de convocation : 14 mai 2025

Nombre de membres :

En exercice	16
Présents	15
Votes	15

PRESENTS :

Renaud PFEFFER, Yves GOUGNE, Marc COSTE, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET,
Christian FROMONT, Jean-Pierre CID, Arnaud SAVOIE, Pascal OUTREBON, Olivier
BIAGGI, Luc CHAVASSIEUX, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, Magali BACLE, Caroline
DOMPNIER DU CASTEL

ABSENTE / EXCUSEE :

Françoise TRIBOLLET

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean-Pierre CID

Rapporteur : Monsieur Yves GOUGNE, Vice-Président délégué à la Cohésion
sociale, aux Services à la Population et aux Relations extérieures

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son titre IV du livre 1er relatif au schéma
de cohérence territorial,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays Mornantais validés par
arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 du 24 septembre 2024 et notamment
ses compétences en élaboration de Schéma de Cohérence territoriale, en
développement économique, en Politique du logement et du cadre de vie, en
mobilités et en protection de l'environnement,

Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023
donnant délégation au Bureau communautaire pour rendre les avis au titre des
personnes publiques associées sur les PLU et autres documents de planification,

Vu la délibération n° CC-2023-011 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023
portant approbation du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération n° 04/25 du Comité syndical du Syndicat de l'Ouest Lyonnais du
11 février 2025, arrêtant le projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial
de l'Ouest Lyonnais (SCoT),

Vu l'avis favorable des Commissions d'Instruction « Solidarités et vie sociale »,
« Aménagement du Territoire et Transition Ecologique » et « Finances, Moyens
Généraux, Développement économique et Equipements » en date du 6 mai 2025,

Vu l'avis annexé à la présente délibération, relatif au projet de révision du Scot de
l'Ouest Lyonnais,

AMENAGEMENT

**Approbation de l'avis
relatif au projet de
Schéma de Cohérence
Territorial de l'Ouest
Lyonnais**



La Copamo a été sollicitée par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL), par courrier reçu le 28 février 2025, en tant que Personne Publique Associée (PPA), pour émettre un avis concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais arrêté le 11 février 2025.

La révision du SCoT a été lancée en 2014, à la fois pour prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et pour prolonger le projet de territoire « Ouest Lyonnais » au-delà de 2020, terme actuel du SCoT et l'adapter aux grands enjeux du territoire.

Certains documents locaux devaient être intégrés davantage, comme le DAC (Document d'Aménagement Commercial) et le PCET (Plan Climat Energie Territorial) devenu PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) en lien avec les objectifs TEPOS (Territoire à Energie POSitive), portés par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais.

Voici les objectifs détaillés dans la délibération initiale et modifiés par la délibération du 5 décembre 2023 :

1) Permettre la poursuite de la mise en œuvre du projet de territoire au-delà de 2020, et l'adapter aux grands enjeux du territoire de l'Ouest Lyonnais, notamment par :

- la prise en compte du contexte de croissance démographique et l'évolution du taux de construction depuis 2006 pour prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de la population ;
- proposer de décliner le concept de village densifié en matière d'activités artisanales à l'instar du DAC pour les activités commerciales ;
- densifier les centres bourgs et promouvoir des formes d'habitat moins consommatrice d'espaces ;
- développer l'offre de logements sociaux ;
- implanter le commerce de proximité dans les centres bourgs ;
- permettre le développement économique et notamment agricole ;
- proposer en matière de transports et mobilité une approche plus qualitative des déplacements prenant en compte les temps de déplacements sur le principe du « chrono-aménagement » ;
- proposer un aménagement du territoire de l'Ouest Lyonnais qui vise à réduire son impact sur le climat notamment moins énergivore en énergie fossile ;
- préserver les qualités paysagères du territoire, les terres agricoles et naturelles et assurer les continuités écologiques.

2) Intégrer les nouvelles exigences législatives notamment :

- en matière d'aménagement commercial : transformer le DAC (Document d'Aménagement Commercial), en DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique) et l'intégrer au SCoT, le cas échéant modifié par rapport à la version adoptée ;
- en matière de tourisme et de culture : identifier le potentiel d'attractivité touristique du territoire, son niveau d'équipement, sa capacité d'hébergement, les leviers susceptibles de favoriser le développement touristique ;



- en matière de consommation d'espace : fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux communes, afin d'atteindre l'objectif de réduction qui sera dévolu au SCoT en application de la mise en œuvre du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) ;
- en matière de biodiversité : décliner de manière plus précise à l'échelle du SCoT les éléments de la trame verte et bleue notamment les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Rhône-Alpes ;
- en matière de climat/énergie : intégrer une approche climat/air/énergies dans le SCoT ;
- en matière de numérique, intégrer les nouvelles exigences d'aménagement numérique ;
- mieux prendre en compte la dimension paysagère ;
- en matière de ressources naturelles, fixer des objectifs de mise en valeur ;
- en matière d'agriculture, intégrer la dimension du potentiel agronomique du territoire.

Le projet de SCoT est composé de deux documents principaux : le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs, assortis d'annexes (le diagnostic du territoire, l'état initial de l'Environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la justification des objectifs de limitation de la consommation, l'évaluation Environnementale Stratégique, le Résumé Non Technique, la Charte paysagère de l'Ouest Lyonnais et le chapitre commun de l'InterSCoT).

Le Projet d'Aménagement Stratégique fixe les grands objectifs territoriaux à horizon 20 ans. Pour poursuivre son développement conciliant croissance urbaine et qualité de vie des habitants, le Syndicat de l'Ouest Lyonnais, après en avoir débattu en comité syndical le 20 juin 2018, puis le 8 octobre 2024, a défini 3 grands axes qui guideront sa politique d'aménagement :

Axe I. Promouvoir le bien vivre ensemble :

- Affirmer une politique d'accueil à la fois volontariste, maîtrisée et solidaire : taux de croissance annuel de 1%, production d'environ 1000 logements par an ;
- Veiller à une mobilité adaptée et apaisée.

Axe II. Développer l'activité économique de l'ouest lyonnais :

- Soutenir l'activité économique : accueil de 16000 à 20 000 emplois à échéance du SCoT ;
- Maintenir et renforcer le commerce de proximité en centre bourg ;
- Assurer le dynamisme de l'activité agricole ;
- Structurer la filière bois ;
- Conforter et développer le potentiel touristique du territoire.

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

- Préserver les richesses et les équilibres remarquables du paysage ;
- Assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;



- Préserver le cadre de vie tout en garantissant la pérennité des ressources naturelles ;
- Améliorer l'autonomie énergétique et adapter le territoire face aux effets du changement climatique.

L'ensemble de ces grands principes s'inscrit dans un objectif de sobriété foncière, cohérent avec la trajectoire Zéro Artificialisation Nette : consommation au maximum de 334 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2041. Pour cela, le SCoT s'appuiera notamment sur le concept de village densifié, déjà au cœur du SCoT de 2011.

Le document d'orientation et d'objectifs exprime la traduction réglementaire du projet d'aménagement stratégique.

Après analyse du projet de SCoT, les commissions d'instruction « Solidarités et vie sociale », « Aménagement du Territoire et Transition Ecologique » et « Finances, Moyens Généraux, Développement économique et Equipements » proposent de rendre un avis favorable. L'avis détaillé est présenté en annexe de la délibération.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Certifié exécutoire
Transmis en
Préfecture le 2.6.MAI.2025
Notifié ou publié
le 2.6.MAI.2025
Le Président

EMET un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais (avis détaillé joint à la présente délibération),

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout courrier ou document relatif à la transmission de cet avis.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

PUBLIE LE 26 MAI 2025
RENAUD PFEFFER, PRÉSIDENT



Le Président,
Renald PFEFFER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président ou d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin 69003 Lyon / www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois suivant sa publication

Avis de la Communauté de Communes du Pays Mornantais relatif au projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Ouest Lyonnais

La Syndicat de l'Ouest lyonnais sollicite l'avis de la Copamo au titre des personnes publiques associées (PPA) concernant le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Ouest Lyonnais arrêté le 11 février 2025.

HABITAT

1- Dispositions du SCoT révisé en adéquation avec la politique locale de l'Habitat du Pays Mornantais :

La Copamo salue les dispositions du SCoT concernant l'**axe 1 Orientation I.1 Affirmer une politique d'accueil à la fois volontariste, maîtrisée et solidaire.**

A travers son programme local de l'habitat (PLH), le Pays Mornantais s'engage à répondre aux objectifs définis par le SCoT :

Objectif I.1.1 Développer une armature urbaine équilibrée et solidaire

La Copamo est favorable à l'armature urbaine définie par le SCoT avec 4 niveaux de polarités.

Objectif I.1.2 Maîtriser la croissance démographique

Le SCoT prévoit un taux de croissance annuel moyen de 1%. Le PLH du Pays Mornantais envisage une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,86% par an. Les objectifs de croissance sont donc cohérents.

Les objectifs de production de logements neufs du SCoT et du PLH du Pays Mornantais, comparés annuellement, sont également cohérents. 200 logements neufs par an pour le PLH 3. 216 logements par an pour la première période du SCoT puis 230 logements par an.

Objectifs I.1.3 Répondre à la pluralité des besoins

Le Pays Mornantais met en œuvre des actions concrètes en termes de requalification du parc ancien et de reconquête des logements vacants (Objectif A).

Il en est de même concernant la diversification des formes d'habitat (objectif B). A ce sujet la Copamo salue la prescription du SCoT « d'expérimenter de nouvelles approches pour répondre à la question du logement des agriculteurs et des travailleurs saisonniers », enjeu partagé par le territoire du Pays Mornantais. La Copamo propose que soit également inscrite la possibilité « d'expérimenter des formes d'habitat légères dans l'enveloppe urbaine ».

Concernant la recherche de mixité sociale dans le parc résidentiel (objectif D), le territoire du Pays Mornantais s'engage de manière particulièrement volontaire. Le PLH s'est fixé un objectif de 50% de logements abordables à atteindre progressivement dans la production neuve. Les logements abordables sont définis par des prix à la location ou à l'accession en dessous des prix du marché libre et un accès (location ou accession) soumis à des plafonds de ressources.

Sont ainsi considérés logements abordables :

- Les différentes formes de logements sociaux définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Les différentes formes de logements intermédiaires définis à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

- L'accession à prix maîtrisé pour les primo-accédants dans le cadre d'un partenariat avec les acteurs de la construction et les collectivités aboutissant à un positionnement des prix inférieurs à minimum de 20% des prix du marché ;
- Les logements communaux qui seraient également positionnés selon des prix inférieurs à minimum de 20% des prix du marché ;
- Tout logement conforme à la définition.

Objectif I.1.4 Être responsable et durable

La Copamo partage également les objectifs de :

- recentrer habitat, équipements, services et commerces dans le noyau urbain équipé en soignant leur insertion dans la trame urbaine et architecturale existante (objectif A) et de
- concilier développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles (objectif B).

2- Points d'attention de la part de la Copamo :

Le SCoT met en avant, pour chaque thématique, des objectifs chiffrés (densification dans les dents creuses et les extensions, part d'individuel pur selon les polarités, % de mixité sociale, ...). Ces données chiffrées doivent permettre de fixer un cap à tenir pour chaque EPCI et chaque commune de l'Ouest Lyonnais. La Copamo souhaite s'assurer que ces objectifs seront bien analysés de manière globale, à l'échelle de la réalisation des documents cadres : PLU et PLH et non à l'opération. En effet, les collectivités doivent être en mesure de proposer une application opérationnelle réfléchie globalement. Les équilibres trouvés seront différents selon les projets en fonction du contexte. Imposer une systématisation des objectifs à l'opération serait inopérante.

Cette remarque s'applique aussi à l'objectif de 50% de logements abordables à atteindre progressivement pour la production neuve dans le cadre du PLH du Pays Mornantais. Les PLU doivent tendre à une part d'environ 30% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession sociale à l'échelle de la production neuve globale et non à l'opération.

Le SCoT révisé applique les objectifs de sobriété foncière du zéro artificialisation nette (ZAN). La Copamo souhaite mettre l'accent sur les temps de concrétisation plus longs des opérations en renouvellement urbain en comparaison avec des opérations en extension. Cette variable devra bien être prise en compte par les différents acteurs lors de l'analyse des bilans chiffrés.

La Copamo prend note des consommations maximales d'ENAF indiquées pour chaque commune du territoire. Elle reste dans l'attente de toute précision concernant les modes de calcul utilisés et leur affinage pour définir les consommations passées et en conséquence les consommations maximales autorisées selon les évolutions nationales.

Avis synthétique :

La politique locale de l'habitat du Pays Mornantais s'inscrit pleinement dans le cadre du SCoT de l'Ouest Lyonnais révisé.

Le territoire du Pays Mornantais s'est d'ores et déjà investi de manière concrète avec l'intégration des objectifs du PLH dans les PLU des communes.

Aussi la politique du territoire est de concert avec le SCoT révisé : maîtrise de la croissance de la population, production de logements, mixité sociale, mesures en faveur d'un parcours résidentiel complet, outils de stratégie foncière et forme d'habitat alliant densification, qualité de vie et intégration harmonieuse au village.

Le SCoT révisé fait apparaître des objectifs quantitatifs pour fixer un cadre d'aménagement cohérent à l'échelle de l'Ouest Lyonnais. Les élus souhaitent mettre en avant l'importance d'analyser ces chiffres à l'échelle globale (PLU et PLH) et non à l'opération.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La révision du SCoT met en avant des principes de développement économique durable et équilibré. Les remarques sur l'évolution des secteurs d'implantation périphérique des commerces et de la logistique commerciale dans la ZA des Platières (DAACL) ont été prises en compte.

Proposition d'ajustement de rédaction : Le parc d'activités Les Platières-La Ronze se situe sur plusieurs communes : Mornant, St Laurent d'Agy, Beauvallon et Taluyers. Or parfois toutes les communes ne sont pas inscrites dans les documents.

Avis synthétique :

Avis favorable avec modification des communes représentant le parc d'activités Les Platières-La Ronze notamment dans le tableau p 57 du DOO (Objectif II.1.2)

ENJEU MOBILITES

Dans le Projet d'Aménagement Stratégique, le SCoT souhaite renforcer le concept de village densifié, avec le choix de distance raisonnable pour accéder aux principaux services, équipements, emplois et commerces.

Ce projet est important car il s'agit alors de rapprocher la demande de l'habitant de l'offre servicielle qui lui est proposée, d'assurer une mixité fonctionnelle en développant les interactions sociales, économiques et culturelles, et d'assurer une densification non négligeable.

Le SCoT met l'accent sur le développement de transport en commun, que ce soit via les transports collectifs routiers ou ferroviaires et souhaite favoriser l'intermodalité et le rabattement par le développement de pôle d'échanges multimodaux sur le territoire. La mise en œuvre du Service Express Régional Métropolitain constitue un point d'appui fort pour le développement de cette stratégie.

L'ensemble des remarques formulées au printemps 2024 ont été prises en compte.

Avis synthétique :

L'ensemble des modes de transports et de déplacements sont évoqués dans le SCoT du SOL, les évolutions projetées nécessiteront une impulsion forte au niveau des autorités organisatrices des mobilités ainsi que des moyens financiers considérables.

ENJEU TRANSITION ENERGETIQUE

De nombreuses dispositions du SCoT incite à développer la production solaire sur bâti et favorise l'intégration paysagère des différents types d'énergie renouvelables.

Proposition d'ajustement de rédaction :

Le Document d'orientation et d'objectif (p133) préconise un "choix de matériaux ne gardant pas la chaleur". D'un point de vue technique, il faut encourager au choix de matériaux à forte inertie, gardant la chaleur et la fraîcheur.

En effet, un bâtiment doit garder la chaleur mais doit pouvoir facilement être ventilé la nuit en été.

Questionnements :

Cette suggestion est un peu tardive, nous nous en excusons : serait-il possible d'encourager les PLU à permettre une couverture de pans de toits de bâtiments résidentiels en bac acier dans la mesure où ils accueillent dans la même autorisation d'urbanisme des panneaux photovoltaïques (pour l'optimiser les coûts financiers et alléger les charges de structure).

Avis synthétique :

Le projet de SCoT met en avant à juste titre le développement de l'énergie photovoltaïque sur le secteur en prenant soin de l'organiser de manière rationnelle et intégrée sans toutefois écarter le potentiel des filières bois et méthanisation. Le document cadre exigé par la loi APER sera le complément opérationnel pour définir les zones où les centrales solaires au sol pourront être développées sans préjudice agricole ou environnemental.



ENJEU AGRICOLE

Dispositions appréciées :

La Copamo apprécie la définition des critères pertinents pour les changements de destination complémentaires de celle du protocole de construction en zone agricole du Rhône dans la prescription P23 qui prennent ainsi en compte également d'autres enjeux.

Questionnements :

Dans le DOO, la prescription P21 sous-entend dans son paragraphe relatif aux communes sans PENAP que seules celles-ci doivent faire un diagnostic agricole précis et dispenserait alors les autres de le faire. Or à nos yeux, ce diagnostic précis est indispensable pour une délimitation adéquate des zonages agricoles et naturels, indépendamment des zonages PENAP.

L'objectif II-3-3 Valoriser les modes de production, encourager le développement des offres d'hébergements dans les exploitations agricoles (gîtes, chambres d'hôtes...) or ces activités ne peuvent pas aujourd'hui être facilement développées sans changement de destination. Les chambres d'hôtes sont dans la destination « habitation » contrairement au logement de l'agriculteur qui est dans la destination agricole. Cette recommandation semble donc difficile à appliquer. Cette recommandation est même une prescription dans l'objectif II-5-3 en lien avec l'hébergement marchand où les espaces naturels et agricoles sont cités. Ainsi, cette prescription favorise les particuliers qui peuvent faire des chambres d'hôtes dans leur logement en zones A ou N aux détriments des agriculteurs qui ne peuvent pas.

Avis synthétique :

La Copamo apprécie l'affirmation politique du SCoT en faveur de la protection des espaces agricoles et naturels et du développement de l'activité agricole économique. Elle souhaite encourager la réalisation systématique de véritables diagnostics agricoles lors de l'élaboration des PLU ainsi qu'attirer la vigilance sur la mutation des bâtiments agricoles en agri-tourisme.



ENJEU ECOLOGIQUE

Dispositions appréciées :

La prescription p35 relative à la protection stricte des réservoirs de biodiversité d'enjeu régional est appréciée tout comme la prise en compte des réservoirs de biodiversité d'enjeu local (espaces naturels sensibles) dont la préservation est souhaitée.

La Copamo apprécie la rédaction de la prescription 37 qui protège efficacement les zones humides et en particulier les mares qui ne pourront pas être comblées.

Cette prescription interdit également le photovoltaïque au sol sur les pelouses sèches, ce n'est toutefois pas aussi clair sur la prescription 38 où cette interdiction mériterait d'être rappelée.

La prescription 39 est adaptée à la préservation et la restauration des corridors écologiques de l'ouest lyonnais qu'ils soient paysagers ou contraints.

La prescription 41 relative à la trame verte urbaine et la biodiversité au sein des espaces aménagés est un vrai plus dans ce SCoT avec une préservation de la biodiversité qui ne se limite pas aux milieux exceptionnels.

Questionnements :

Dans le DOO, la prescription P21 demande l'inscription en zone agricole des prairies nécessaires aux exploitations pratiquant l'élevage, or ces prairies peuvent avoir des enjeux écologiques très forts également et pourraient également être classées en zones naturelles (prairies en znieff de type 1 par exemple).

Avis synthétique :

La Copamo apprécie la qualité de l'état initial de l'environnement et les prescriptions du DOO relatives à la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité qu'ils soient d'enjeu local ou régional ainsi que les corridors paysagers ou contraints. La Copamo apprécie également la volonté de préserver la biodiversité dite ordinaire par une prescription relative aux espaces de nature en ville et à la trame verte urbaine.