



## Syndicat de l'Ouest Lyonnais

25, chemin du Stade - 69670 VAUGNERAY  
04 78 48 37 47 - sol@ouestlyonnais.fr

# COMPTE-RENDU DU COMITE SYNDICAL DU 20 JUIN 2018

*Membres du Comité syndical présents : Thierry BADEL, Alain BADOIL, Elisabeth CAILLOZ, Christèle CROZIER, Bernard DESCOMBES, Pascal FURNION, Gérard GRANGE, Jean-Louis IMBERT, Daniel MALOSSE, Jean-Pierre MARQUIER, Jean MARTINAGE, André MONTET, Florence PERRIN, Bernard SERVANIN et Pierre-Jean ZANNETTACCI*

Validation du compte-rendu du comité syndical du 21 mars 2018.

### 1. Election d'un(e) secrétaire de séance

---

15 votants

Pierre-Jean ZANNETTACCI est élu secrétaire de séance.

### 2. Révision du SCoT de l'Ouest Lyonnais / Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

---

15 votants

Daniel MALOSSE, président du SOL, rappelle que le comité syndical de ce jour a pour objet de débattre des orientations du projet politique des élus de l'Ouest Lyonnais à l'horizon 2040.

Ce projet est l'aboutissement d'un travail commencé à l'automne. Il a déjà fait l'objet de nombreuses présentations au sein des instances du SOL auxquelles un certain nombre d'élus présents ce soir ont assisté. Il a été présenté également à l'ensemble des élus municipaux du territoire et dernièrement, aux personnes publiques associées. Ces contributions ont permis d'enrichir le projet soumis au débat.

Les élus ont ainsi souhaité articuler le PADD autour trois axes d'aménagement, « colonne vertébrale » du projet politique :

AXE 1 - PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

AXE 2 - DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE L'OUEST LYONNAIS

AXE 3 - PRENDRE EN COMPTE DURABLEMENT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT ET FAIRE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Au-delà de ces 3 axes, le concept de « village densifié », déjà présent dans le SCoT actuel, est confirmé par les élus comme ligne conductrice dans ce nouveau PADD. Cet outil d'urbanisme vise à assurer la maîtrise démographique, une communauté diversifiée (ce qui introduit la question de la mixité sociale et du logement pour tous), le maintien d'une sociabilité, la préservation d'une certaine proximité, un ancrage territorial fort, une dimension rurale affirmée et moins consommatrices d'espaces (préservant les espaces agricoles et naturels), une identité - ou du moins une spécificité - territoriale (« village » et « esprit de terroir ») et finalement une notion d'équilibre et de préservation (appelant à sauvegarder les richesses du patrimoine naturel, agricole et paysager).

Enfin, les élus ont souhaité également mettre l'accent sur l'organisation spatiale de villages en réseaux permettant aux habitants de se connaître, se rencontrer et d'échanger.

Après cette introduction, Daniel MALOSSE laisse la parole à l'Atelier du Triangle afin de présenter l'axe 1 au comité syndical.

### **AXE 1 - PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE**

Suite à cette présentation, Daniel MALOSSE souhaite revenir sur la difficulté d'articuler la volonté politique des élus de proposer un développement urbain harmonieux, équilibré spatialement et progressif dans le temps, et les nouvelles obligations en matière de production de logements locatifs sociaux (LLS).

La fin de la mutualisation de la production de LLS dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) fait peser un effort insoutenable aux communes soumises à l'obligation d'atteindre 25% de LLS en 2025.

Ces nouveaux objectifs induisent une production de logements quasi 100% locative sociale sur certaines communes. Ceci n'est d'une part, pas le souhait des élus, et d'autre part, implique une production concentrée (2025) sur un pas de temps inadapté à celui du SCoT (2040). De plus, ils contredisent le parti pris inscrit dans le SCoT d'un aménagement raisonné en lien avec les besoins en services de la population.

La revendication de maintenir la mutualisation auprès des services de l'Etat n'a pour l'instant pas abouti à une solution acceptable. La Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) a sollicité les parlementaires pour amender cette disposition législative dans le cadre du projet de loi ELAN (portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique).

Sur la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA), Pierre-Jean ZANNETTACCI mentionne que la commune de Lentilly est également dans le même problème de rattrapage (l'objectif est trop élevé dans un temps trop court). Si certaines communes ont des difficultés à atteindre les objectifs de mixité sociale assignés par la loi, c'est également le fruit d'un héritage communal, la production de logements locatifs sociaux accusant un retard important par manque en partie d'anticipation.

Bernard DESCOMBES précise que l'atteinte des 25 % s'éloigne car la production de logements locatifs sociaux est corrélée à la production de logements libres.

Florence PERRIN juge pour le moins décevant la perte de mutualisation des objectifs de mixité sociale dans les PLH : la vision communautaire de la politique du logement sera désormais absente. L'Etat impose aux collectivités territoriales sa propre politique de l'habitat alors qu'il incite par ailleurs ces mêmes collectivités à aménager leur territoire à l'échelle intercommunale (plan local d'urbanisme intercommunal).

Elisabeth CAILLOZ explique que le manque d'infrastructures de transport en commun sur le territoire, et des services plus globalement, ne permet pas de répondre convenablement à la demande des bénéficiaires du parc social.

Daniel MALOSSE partage en effet la crainte que les pics de croissance de population attendus d'ici 2025 mettent en difficultés ces communes pour accueillir les futurs habitants dans de bonnes conditions (habitat, transports, services, etc.) et ce, particulièrement pour les territoires périurbains sous forte pression foncière, tel que l'Ouest Lyonnais.

Pour la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO), Gérard GRANGE précise que la commune de Soucieu-en-Jarrest est confrontée à la même difficulté. Il souhaite apporter un éclairage sur la mobilisation du foncier. Le SCoT encadre la consommation foncière, néanmoins les collectivités doivent davantage produire de logements, entraînant une forte hausse des prix de l'immobilier. La charge foncière pour les communes devient beaucoup trop importante pour produire du logement social. La solution de conventionner dans le parc privé existant permet de concilier ces deux impératifs. Pour les communes carencées, les pénalités financières liées au déficit de logements locatifs sociaux

peuvent cependant être négociées avec l'Etat si la commune fait preuve de volontarisme. C'est le cas avec les contrats de mixité sociale sur la COPAMO.

Daniel MALOSSE dénonce une course aux programmes de logements exclusivement à caractère social. Or, les élus recherchent une mixité dans le parc produit, et les opérateurs à équilibrer leurs opérations.

Gérard GRANGE regrette une certaine désaffection subit par les cœurs de bourgs (taux de vacance important). Ainsi, les logements du parc privé ancien sont concurrencés par les logements neufs qu'ils soient en locatif (social ou pas) ou en accession libre.

Daniel MALOSSE constate ainsi que cette absence de mutualisation des objectifs SRU est en pleine contradiction avec le projet global du territoire et déséquilibre le volet habitat du projet.

L'Atelier du Triangle présente l'axe 2 du PADD au comité syndical.

### **AXE 2 - DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE L'OUEST LYONNAIS**

Daniel MALOSSE souhaite apporter un éclairage sur la poursuite du ratio emplois/actifs sur le territoire fixé à 75/80 à horizon 2040.

Le diagnostic établi dans le cadre de la révision du SCoT met bien en exergue le phénomène suivant : même si le ratio a progressé depuis l'approbation du SCoT actuel, on constate que la création d'emplois et l'augmentation de la population active sur le territoire ne signifient pas que les emplois créés sont automatiquement occupés par les actifs habitants le territoire. Il y a donc bien création de richesse sur le territoire par la création d'emplois (économie productive) et par l'augmentation de la population active (économie présenteielle) mais ceci ne signifie pas nécessairement une diminution des déplacements domicile/travail. Ainsi, l'enjeu pour le futur SCoT est bien d'essayer de proposer des emplois qui correspondent aux actifs du territoire (niveau de qualification, filières économiques...).

Par ailleurs, le PADD comprend un volet sur la création de zones d'activités économiques (ZAE). Si ces zones permettent effectivement l'implantation de nouvelles entreprises et donc la création d'emplois, les emplois se créent également dans le tissu urbain diffus. Ces emplois notamment dans le domaine des services à la personne et des entreprises participent au développement de l'économie présenteielle. Le projet économique du PADD vise ainsi à capter cette économie et incite à la création de lieux d'activités en-dehors des ZAE.

Alain BADOIL partage cette analyse et les objectifs fixés dans le PADD. Il est vrai que l'augmentation du ratio emplois/actifs doit permettre aussi de limiter les déplacements. Si les emplois sont créés également dans le tissu urbain diffus, les ZAE sont les principaux outils à disposition des collectivités territoriales dont elles peuvent maîtriser le foncier. Les leviers sont en effet beaucoup moins faciles à mobiliser par les collectivités en-dehors des ZAE. Ces zones permettent aux collectivités d'être sélectives dans le choix des entreprises qui s'implantent et donc de proposer des emplois qui correspondent davantage aux actifs du territoire.

Daniel MALOSSE souligne la volonté politique forte des élus de l'Ouest Lyonnais de concevoir l'agriculture en tant qu'activité économique à part entière. Ceci explique le choix des élus d'avoir traité l'agriculture dans l'axe 2 : « Développer l'activité économique de l'Ouest Lyonnais ». La place du territoire aux portes du bassin de consommation qu'est l'agglomération lyonnaise confère à l'agriculture une place stratégique dans le développement économique du territoire.

André MONTET souhaiterait savoir comment orienter/accompagner dans le SCoT l'activité agricole confrontée aux phénomènes de sécheresse de plus en plus fréquents, qui fragilisent les secteurs dénués de système d'irrigation.

Pour Daniel MALOSSE, cette question renvoie à deux aspects de la gestion de la ressource en eau : l'enjeu de conforter/d'étendre le réseau d'irrigation du territoire et la garantie de l'usage agricole des retenues collinaires.

André MONTET confirme les problèmes rencontrés pour assurer la ressource en eau. A Chassagny, l'Etat a imposé le comblement de la carrière arrivée en fin d'exploitation alors qu'elle constituait un site de stockage d'eau important, bénéfique pour l'activité agricole présente à côté.

Daniel MALOSSE rappelle que le SCoT intègre bien l'enjeu de la préservation de la ressource en eau. Cependant, en tant que document de planification, il ne peut pas répondre à tous les enjeux locaux de gestion de la ressource. Tout comme le classement des espaces agricoles et naturels en PENAP (périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains), seule la destination agricole au sens du droit de l'urbanisme est garantie.

Thierry BADEL confirme que ce sont des outils de maîtrise foncière intéressants mais non suffisants.

Gérard GRANGE alerte sur le problème de modernisation du réseau d'irrigation très onéreux et le réchauffement climatique. Un risque d'épuisement de la ressource doit être anticipé en adaptant nos modes de cultures.

Gérard GRANGE complète son propos en disant que l'activité agricole est également confrontée au problème d'enfrichement de certains espaces (y compris irrigués). L'usage fréquent pour les animaux de loisirs (notamment les chevaux) soustrait aussi ces espaces à l'activité agricole. Même si la destination agricole est assurée par les PENAP, l'usage de ces espaces n'est pas maîtrisé par la collectivité.

L'agglomération lyonnaise est un réel débouché pour les productions agricoles du territoire : il faut donc largement développer ce potentiel. La maîtrise foncière est essentielle (veille foncière à conforter).

Daniel MALOSSE énonce que le SCoT est un document d'urbanisme qui se doit d'afficher un objectif à horizon 20 ans. Même si ce schéma ne permet pas de résoudre toutes les difficultés, les orientations fixées donnent le sens vers lequel tendre, permettant ainsi aux territoires de s'emparer de ces enjeux.

Gérard GRANGE précise qu'un travail partenarial avec l'agglomération lyonnaise est à engager prioritairement pour l'agriculture du territoire. Il s'agit de développer la logistique afin d'organiser les circuits alimentaires pour capter les débouchés sur l'agglomération lyonnaise, elle-même en attente de sources d'approvisionnements alimentaires de proximité.

Daniel MALOSSE appuie cette intervention : le travail avec l'agglomération est également à étendre dans d'autres domaines tels que les transports, le tourisme...

André MONTET précise qu'il y a des demandes d'implantation en matière touristique sur la COPAMO : golf, foot en salle y compris en zone d'activité.

Pascal FURNION complète en précisant que plusieurs chambres d'hôtes ont été ouvertes sur la COPAMO, y compris des modes d'hébergement insolites (cabanes dans les arbres).

Pour Gérard GRANGE, la coopération en matière de développement touristique est à poursuivre et à pérenniser avec le territoire des Monts du Lyonnais. Le territoire des Monts et Coteaux doit être visible pour constituer une destination touristique à part entière depuis l'agglomération lyonnaise tel que l'est actuellement le Beaujolais.

L'Atelier du Triangle présente l'axe 3 du PADD au comité syndical.

### **AXE 3 - PRENDRE EN COMPTE DURABLEMENT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT ET FAIRE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES**

Daniel MALOSSE souhaite apporter une correction concernant la production d'énergies renouvelables. Il est cité dans le PADD la méthanisation et la filière bois, mais la principale ressource sur le territoire réside dans l'énergie solaire. Il faudrait ainsi le préciser. L'impact architectural du déploiement de ces installations est également à faire figurer.

Alain BADOIL constate que la notion de « partage de la ressource en eau » est très souvent abordée dans le PADD. Il se demande si le PADD tient compte des documents existants sur le territoire tels que les PGRE (Plans de Gestion quantitative de la Ressource en Eau). Il s'agit également de vérifier leur cohérence avec le PADD. Les grands bassins des eaux ont-ils été intégrés ?

L'Atelier du Triangle précise que ces notions ont été prises en compte. Le travail sur le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) déclinera ces éléments sur le territoire.

Véronique COUZON, directrice du SOL, précise qu'un corridor écologique au Nord du territoire sur la CCPA orienté Nord-Sud (et non Est-Ouest) devra être corrigé sur la carte de l'axe 3 du PADD. C'est un corridor identifié dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et commun avec le territoire du Beaujolais. La carte n'est pour l'instant pas présente dans le PADD car elle reste à affiner par le travail sur le DOO.

Pascal FURNION s'interroge sur le fait que les objectifs TEPOS (Territoire à Energie POSitive) du territoire de l'Ouest Lyonnais ne figure pas dans le PADD.

Daniel MALOSSE précise que les objectifs TEPOS, dont la démarche constitue un engagement fort du territoire, figurent bien dans le document écrit du PADD mais n'ont pas été repris dans la présentation de ce soir.

Par ailleurs, il fait partager à l'ensemble des élus présents la remarque des services de l'Etat lors de la réunion des personnes publiques associées relative à la présentation du PADD. Le titre initial de l'objectif 2 de l'axe 3 était : « Assurer un développement urbain cohérent avec la protection des espaces naturels et agricoles ». Cependant, les services de l'Etat ont jugé que la hiérarchie dans la rédaction du titre rendait le développement urbain trop prioritaire sur la protection des espaces agricoles et naturels. Ainsi, le titre tel que soumis au débat a été modifié et s'intitule ainsi : « Assurer la protection des espaces naturels et agricoles ».

André MONTET se demande comment s'articule l'échéance des périmètres PENAP (à horizon 30 ans) avec celle du futur SCoT (à horizon 20 ans).

Daniel MALOSSE explique que le classement des périmètres PENAP n'a pas de durée réglementaire. Il interroge les élus présents des conséquences locales du classement des espaces agricoles en PENAP sur les baux ruraux.

Gérard GRANGE constate que le classement en PENAP aide à la vente des terres agricoles au bénéfice des agriculteurs. Ceci permet une meilleure maîtrise du foncier et une augmentation des transactions sur le marché foncier rural. Néanmoins, les ventes sur des surfaces importantes nécessitent des budgets conséquents. Les successions restent également difficiles sur ces espaces du fait de la rétention foncière et/ou de la spéculation.

Concernant les grands projets d'infrastructure, Daniel MALOSSE explique qu'ils doivent être abordés dans le PADD pour que le SCoT soit compatible avec la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) de l'aire métropolitaine lyonnaise. Néanmoins, n'étant pas portés par les élus de l'Ouest Lyonnais, ces projets ne sont pas intégrés dans l'un des trois axes du PADD : ils sont en fin de document, indépendamment du reste du PADD.

En l'absence de remarques supplémentaires, Daniel MALOSSE constate ainsi que les grands axes politiques sont maintenant bien définis dans ce PADD. Ils posent les grands objectifs qui se déclineront par la suite dans le DOO.

Le PADD tel que soumis au débat, pourra connaître quelques adaptations ultérieures notamment pour préciser les choix opérés avec les orientations déterminées dans le futur document d'orientation et d'objectifs (DOO). Ce « toilettage » du PADD permettra de veiller également à la plus grande cohérence entre les choix du PADD et ceux du DOO. Ces nuances ne devront pas toutefois modifier de manière substantielle le projet d'aménagement tel que soumis aujourd'hui.

Le PADD n'est pas soumis au vote du comité syndical.

Le Comité Syndical, par 15 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

**PREND ACTE**, après en avoir débattu, des orientations du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la révision du SCoT de l'Ouest Lyonnais ;

**DIT** que ce débat ne donne pas lieu à un vote ;

**PRECISE** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

### **3. Agriculture / Convention SOL - ADDEAR**

---

*15 votants*

Gérard GRANGE indique que les installations agricoles « hors cadre familial » ou qualifiées d'atypiques ou d'innovantes demandent un accompagnement particulier. Ces projets ont plus difficilement accès aux aides classiques à l'installation. L'ADDEAR accompagne ces installations. Le SOL s'engagerait à verser la subvention de 6 500 € à l'ADDEAR, sur la base d'un budget total de 26 000 € (correspondant à 83 jours d'intervention dont 63 jours financés directement par la convention et intégrant des frais annexes).

Le Comité Syndical, par 15 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention

**APPROUVE** la convention de partenariat à conclure avec l'ADDEAR ;

**AUTORISE** le président à la signer ;

**DIT** que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice 2018.