

Sud Loire  
Beaujolais  
Nord-Isère  
La Dombes  
Ouest Lyonnais  
Rives du Rhône  
Val de Saône-Dombes  
Boucle du Rhône en Dauphiné  
Agglomération Lyonnaise  
Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain  
Roannais



Livret métropolitain inter-Scot - 2007

# Les Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise

*d*éveloppement  
économique

&

Zones  
d'activités



En juillet 2006, les présidents des Scot de l'aire métropolitaine ont reconnu le principe d'une coresponsabilité du développement et de l'aménagement durable du territoire métropolitain au travers de leur adhésion au Chapitre commun des Scot. Ce document fondateur rend compte d'une vision partagée de l'évolution du territoire métropolitain. Cette vision se décline en six grands objectifs à poursuivre dans les orientations d'aménagement des Scot :

**une métropole accueillante,  
une attractivité métropolitaine fondée sur  
un développement cohérent du réseau  
ferroviaire et de l'habitat,  
une métropole nature qui protège  
et valorise son environnement,  
une attractivité économique  
conçue sur la complémentarité,  
une métropole ouverte sur les espaces  
régionaux, ses voies naturelles  
et sur le reste du monde,  
une inscription dans une gouvernance  
métropolitaine renforcée.**

Les zones d'activités économiques jouent un rôle déterminant dans la dynamique économique de la métropole lyonnaise et dans sa structuration spatiale, même si une part importante du tissu d'entreprises et de l'emploi se développe hors zones d'activités.

Réservoirs d'emplois importants, elles répondent aux besoins des collectivités territoriales et des entreprises en termes :

- de mobilisation rapide de ressources foncières et de mise à disposition de grands tènements,
- de séparation des activités productives génératrices de nuisances des zones d'habitat et de services,
- de constitution de logique de filières économiques.

Inscrites dans l'espace, elles contribuent à la structuration du territoire, soit en renforçant des polarités et des axes ou, à l'inverse, en favorisant des effets de dispersion territoriale et d'étalement.

Au travers du Chapitre commun de l'inter-Scot, les présidents des Scot métropolitains ont tenu à affirmer leur engagement en faveur d'une complémentarité des pôles économiques de la métropole, dans un contexte où les choix de localisation des entreprises se font de plus en plus à l'échelle européenne voire mondiale.

Ce document, issu de la 7<sup>e</sup> rencontre des présidents, a pour objectif de partager des principes d'aménagement, et d'envisager des modalités de coopération.

# *a-t-on les moyens fonciers nécessaires à notre développement ?*

**L'ajustement, à moyen et long terme, de l'offre foncière des collectivités territoriales et de la demande des acteurs économiques est l'un des enjeux stratégiques qui doit être posé à l'échelle métropolitaine. De cette adéquation dépend, en partie, la capacité d'une métropole à accompagner les dynamiques économiques. Conscients de l'enjeu, les Scot identifient un certain nombre de principes d'action communs.**

## Etat des lieux

### Diagnostic

Selon les données recueillies en 2005 par Spot Thema, les zones d'activités économiques représentaient une superficie de 16 466 hectares, soit 12% de l'artificialisation de l'espace à l'échelle de l'inter-Scot. Les Scot du Sepal et du Sud-Loire concentraient, à eux seuls, plus de 50% de cette superficie. Avec les Scot du Nord-Isère, du Bucopa et du Beaujolais, cette proportion s'élevait à plus de 80%.

Pour mémoire, l'artificialisation de l'espace attribuée aux zones économiques vient loin derrière celle attribuée à l'habitat (soit 91 000 hectares en 2005).

A long terme, les capacités en espaces d'accueil économique répondent quantitativement aux besoins.

La croissance de l'artificialisation de l'espace entre 2000 et 2005 par type d'occupation fait apparaître une progression de près de 1 300 hectares pour les zones d'activités économiques (l'équivalent de la superficie de la commune de Saint-Romain-en-Gal).

Une prolongation au fil de l'eau de ce rythme de consommation foncière porterait, à horizon de 2030, la surface totale occupée par les zones d'activités économiques à environ 23 000 hectares, soit 7 000 hectares supplémentaires en 25 ans.

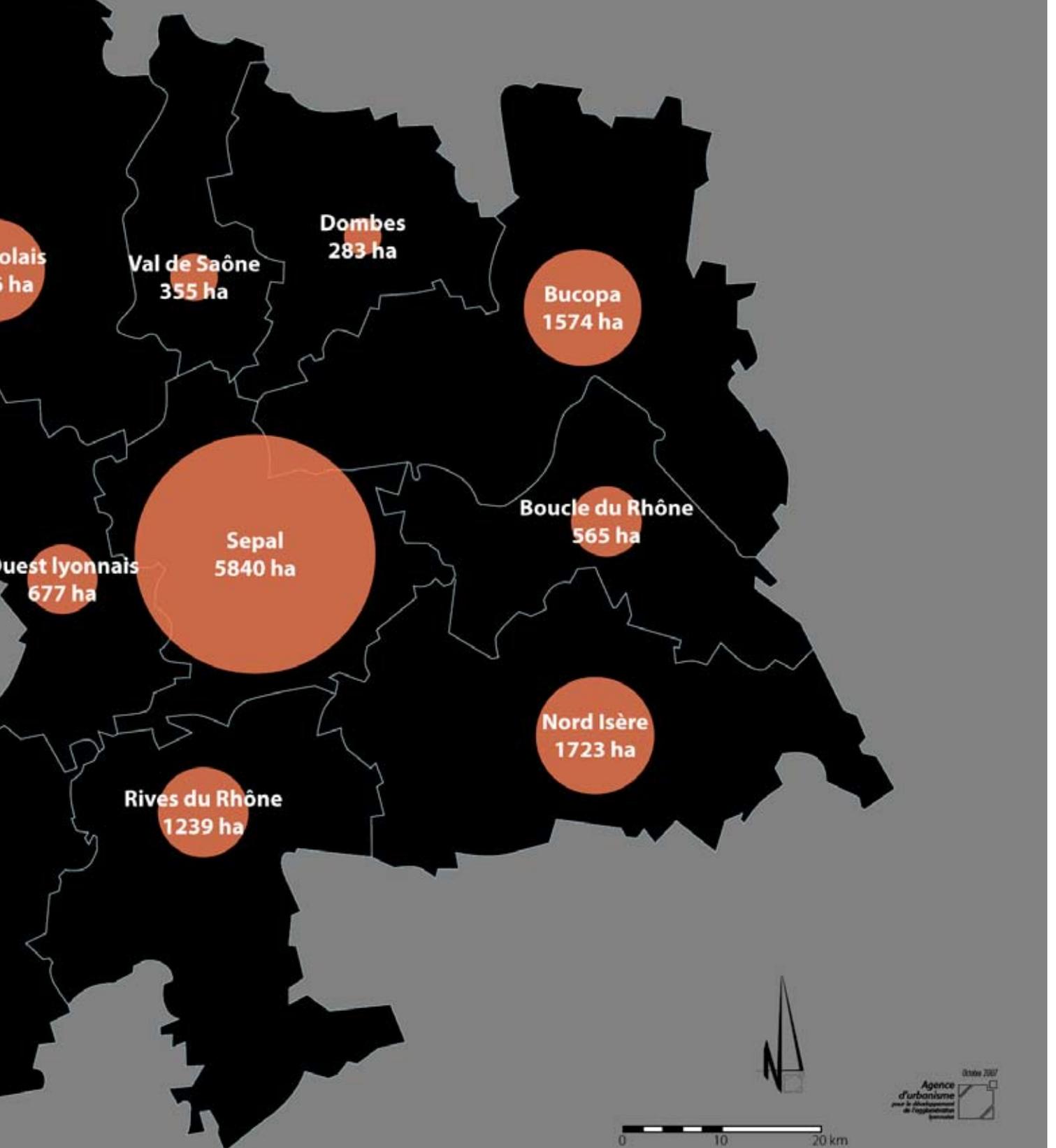
Parallèlement, l'inventaire des projets d'extension ou de création de zones d'activités économiques inscrites dans les Scot métropolitains approuvés -ou à défaut dans les documents d'urbanisme en vigueur- s'élèverait à environ 6 700 hectares.

Il y aurait donc, en première approximation, une adéquation entre les capacités d'accueil prévues par les collectivités territoriales et la consommation foncière constatée entre 2000 et 2005. Toutefois ce constat n'a de sens que si l'équilibre offre/demande est aussi assuré à l'échelle de chaque Scot.



**Avertissement :** L'image satellitaire Spot Thema n'est pas encore disponible sur le Scot roannais

# 16 500 ha d'espaces à vocation économique en 2005



## Enjeux et orientations partagées

### Enjeux

Ce premier constat, quantitatif et sommaire, doit être sérieusement nuancé par deux questions majeures.

#### Comment ajuster l'offre et la demande dans le temps ?

Certes, le stock prévu à horizon de trente ans semble pouvoir satisfaire le marché, mais rien ne dit comment les ajustements capacités/consommation s'effectueront à court, moyen et long terme.

Or, une inadéquation, même temporaire, entre production d'espaces à vocation économique et demande d'entreprises, peut pénaliser l'économie métropolitaine et entraîner des processus d'évasion d'entreprises.

Aujourd'hui, les données disponibles ne permettent pas, en l'état, de mesurer comment cet ajustement peut s'opérer à court, moyen et long terme.

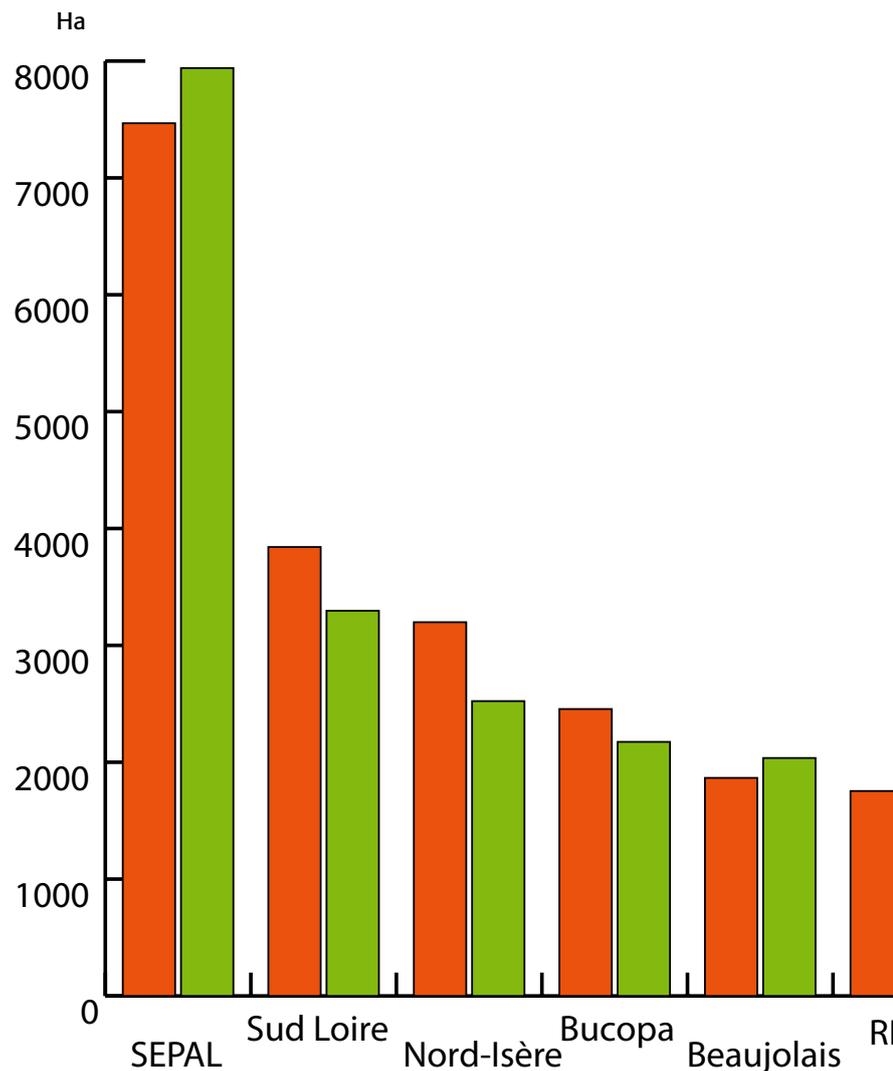
#### Des zones d'activités économiques trop consommatrices d'espaces ?

Plus important encore, la projection du rythme de consommation constatée entre 2000 et 2005 correspond à des formes très extensives d'occupation des sols.

En 2005, les zones d'activités économiques représentaient 12% de l'artificialisation des sols, avec le taux de consommation foncière le plus élevé de tous les modes d'occupation (habitat, équipement...).

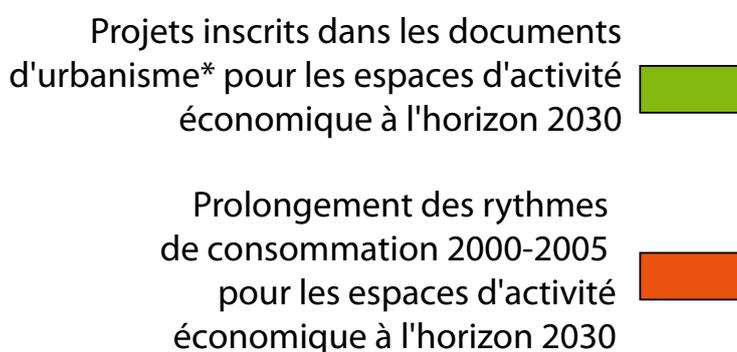
L'enjeu n'est donc plus seulement de constituer des capacités d'accueil en adéquation aux demandes, mais aussi de rechercher une utilisation plus raisonnée de la ressource foncière.

**Diagramme 1 - Comparaison des prolongements du rythme de consommation actuel pour l'activité économique et des projets des territoires à l'horizon 2030**



*Précautions méthodologiques : le prolongement des rythmes de consommation d'espace pour l'accueil des entreprises est basé sur un pas de temps relativement court (2000-2005).*

*Il peut, selon les territoires, correspondre à des périodes plus ou moins dynamiques de développement de l'activité économique. Pour exemple, le Nord-Isère a connu une période relativement dynamique entre 2000 et 2005 (+13%), à l'inverse les Rives du Rhône ont connu un développement modéré (+5%) sur cette période au regard de la capacité réelle.*



\* sources Scot

### Orientations partagées

Pour permettre l'ajustement de l'offre et de la demande dans le temps, tout en ralentissant la consommation d'espace, les Scot métropolitains s'engagent à :

#### Se donner les moyens d'apprécier les disponibilités foncières

Disposer d'un système de veille économique et de référentiels communs permettant de mesurer la capacité d'accueil disponible, son rythme de commercialisation, sa localisation, les projets d'extension et de création...

Mieux connaître et anticiper les stratégies des acteurs économiques au travers d'échanges avec les représentants des acteurs privés, d'études ciblées, etc.

#### Réfléchir à des formes de zones d'activités économiques moins consommatrices d'espace

Plusieurs types d'orientations, visant à favoriser des zones d'activités plus économes d'espaces, pourraient être partagés entre les Scot, parmi lesquels :

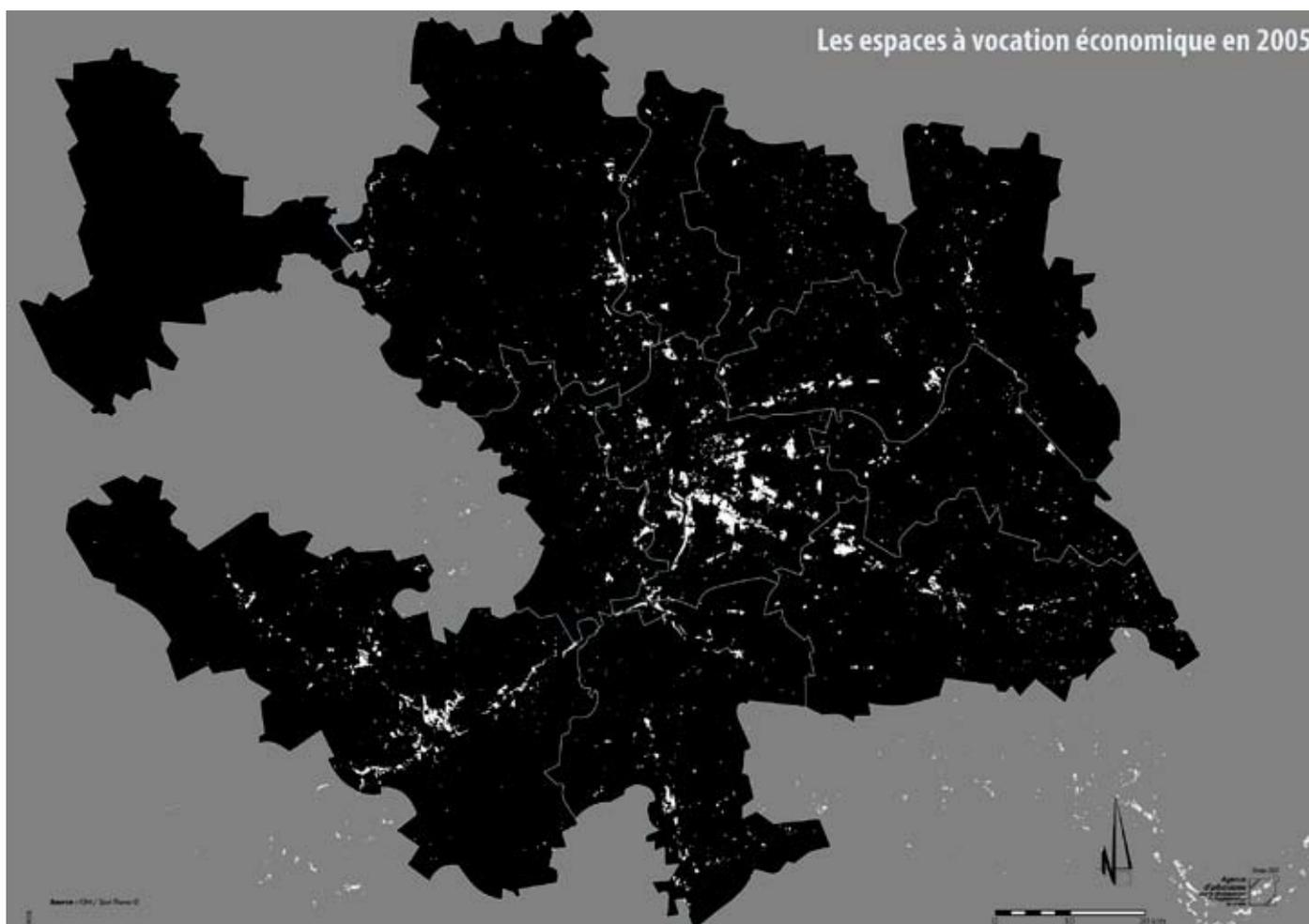
- Privilégier la requalification des zones et la recomposition économique (renouvellement de zones d'activités en mutation, réhabilitation des friches industrielles) ;
- Inscrire dans les Scot le principe de densification des zones d'activités. Les densités de référence restent à travailler dans la mesure où il s'agit d'une thématique relativement peu explorée en France.

#### Mettre en œuvre une politique d'offres complémentaires fondée sur la solidarité entre territoires

Les agglomérations seront confrontées, à plus ou moins long terme, à un manque de foncier pour accueillir les entreprises alors que les territoires périurbains semblent disposer de réserves plus conséquentes. C'est pourquoi, il conviendra de développer des stratégies partagées, à l'échelle métropolitaine, pour limiter les jeux de concurrence ou effets de report néfastes à l'efficacité et à la lisibilité de l'appareil économique.

Ces actions s'inscriront, en complémentarité avec les dispositifs d'observation existants, à l'échelle métropolitaine (Rul) et s'appuieront également sur des partenaires majeurs (Epora).

Les espaces à vocation économique en 2005



# **Q**uels leviers pour un aménagement concerté des zones d'activités économiques ?

**Au-delà de la question de l'offre foncière, les Scot doivent organiser le développement des zones d'activités en cohérence avec les objectifs qu'ils se sont fixés en termes d'armature urbaine, de desserte..., et aussi en complémentarité avec les autres territoires de l'inter-Scot.**

**Sur la base de l'analyse d'images satellitaires, une classification des espaces à vocation économique a été réalisée, pertinente à l'échelle métropolitaine mais non transposable à l'échelle locale. Elle fait apparaître trois types de zones d'activités, selon leur taille, leurs fonctions et donc leur rayonnement territorial.**

**On distingue :**

- **les petites zones de rayonnement local ;**
- **les zones de taille intermédiaire dont le développement est généré par les axes de transport ;**
- **les grandes zones qui répondent à des logiques de site ou de pôle.**

**Pour chacune de ces catégories, les Scot partagent des orientations d'aménagement communes et identifient sur certains espaces l'intérêt de coopérations à finalités opérationnelles.**

## Les zones d'activités de rayonnement local (jusqu'à 15 ha)

**Les zones d'activités de moins de 15 ha pèsent plus de 40% des surfaces totales, ce qui est considérable.**

Leur diffusion spatiale témoigne de la présence et de la diversité des activités locales dans les espaces périurbains et ruraux. Ces petites zones d'activité sont génératrices d'emploi ; elles marquent également le paysage des communes, avec trop souvent, un déficit de qualité urbaine. Pour toutes ces raisons, les Scot ne peuvent s'en désintéresser.

### Orientations partagées

Pour ces zones d'activités, les Scot s'engagent à :

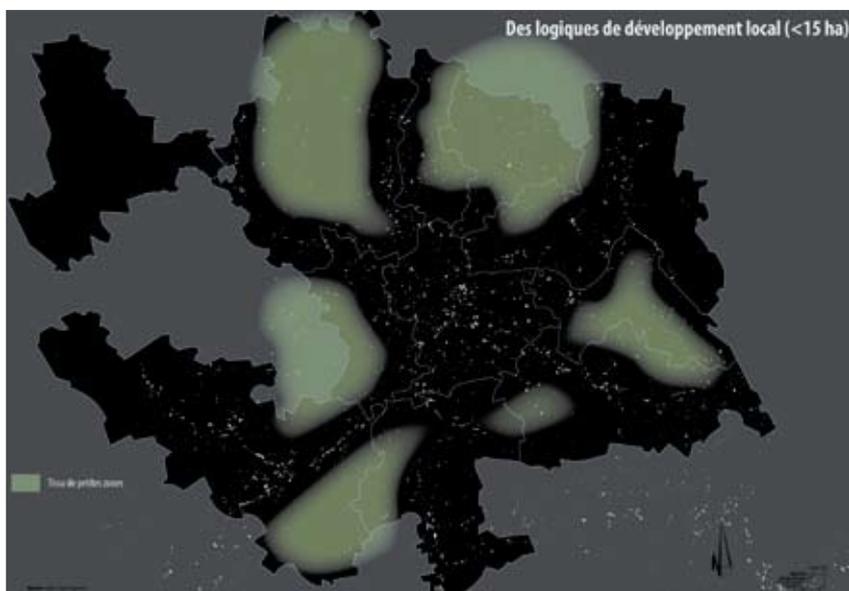
**Rendre possible, via les PLU, l'implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain existant** au lieu de systématiquement réserver un zonage spécifique.

**Mener une réflexion sur les nouveaux produits** à développer (parcs artisanaux, villages d'entreprises...).

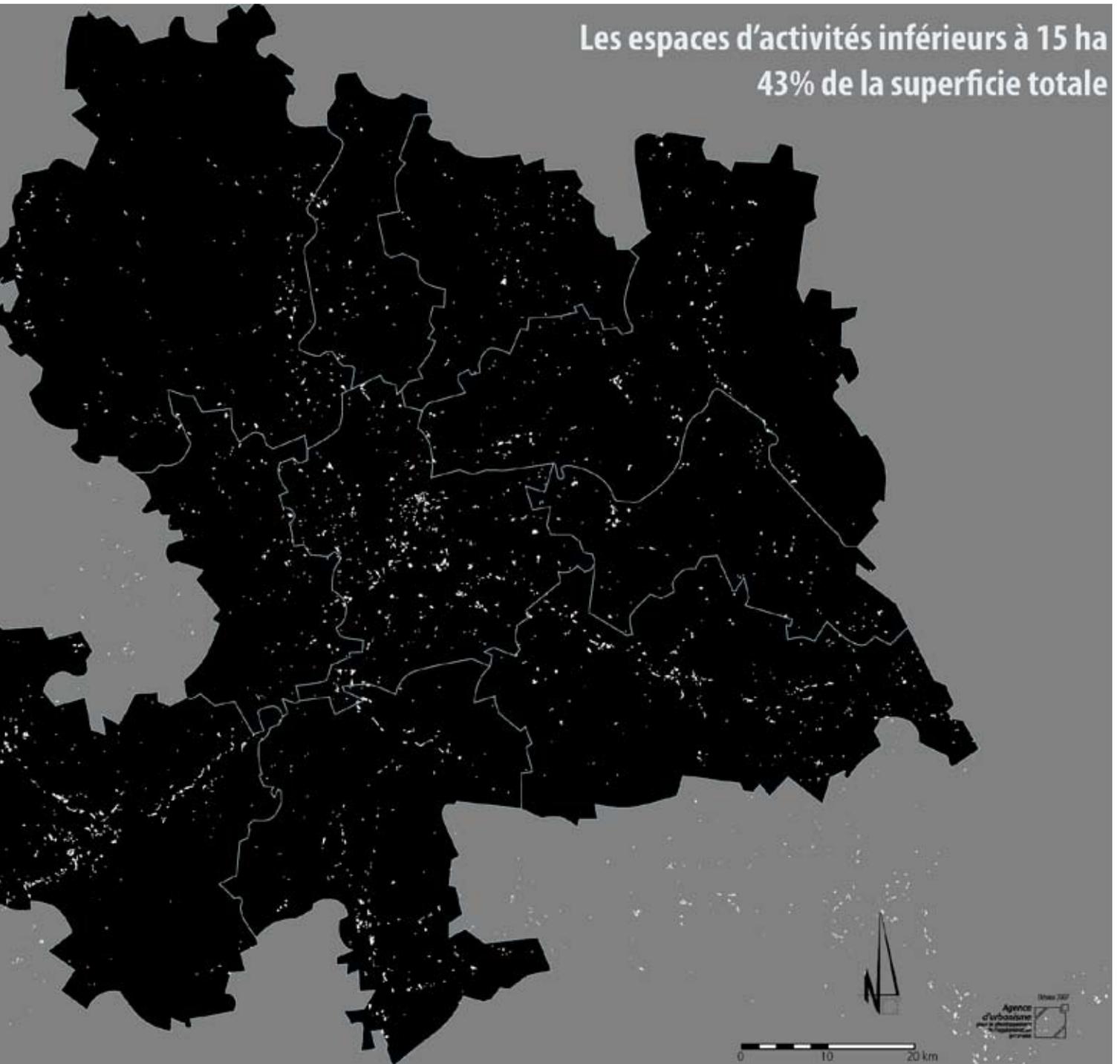
**Rompre avec les implantations au coup par coup** qui pénalisent un développement qualitatif des espaces économiques.

**Élaborer pour chaque zone des plans d'aménagement** favorisant :

- L'insertion paysagère, surtout dans les sites sensibles : le long d'un axe, en entrée de ville,
- La qualité environnementale : efficacité énergétique des bâtiments, possibilité de réseau de chaleur, lutte contre l'imperméabilisation des sols, optimisation du foncier.



Les espaces d'activités inférieurs à 15 ha  
43% de la superficie totale



## Les zones de taille intermédiaire dont le développement est généré par les axes (15 à 50 ha)

**Les zones d'activités comprises entre 15 et 50 ha représentent plus de 30% de la surface totale occupée par les zones d'activités.**

Elles se localisent principalement à proximité des axes routiers qui structurent leur implantation et leur développement.

Ces espaces ont un rôle moteur majeur dans le développement économique de nombreux territoires dont ils constituent le produit d'appel principal (zones de niveau communautaire).

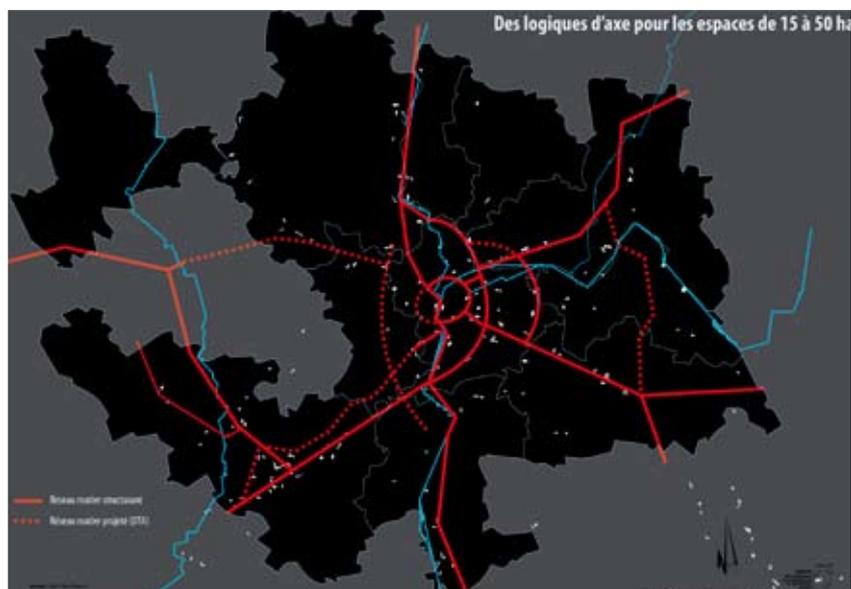
### Orientations partagées

Sur les zones d'activités comprises entre 15 et 50 ha, les Scot s'accordent pour :

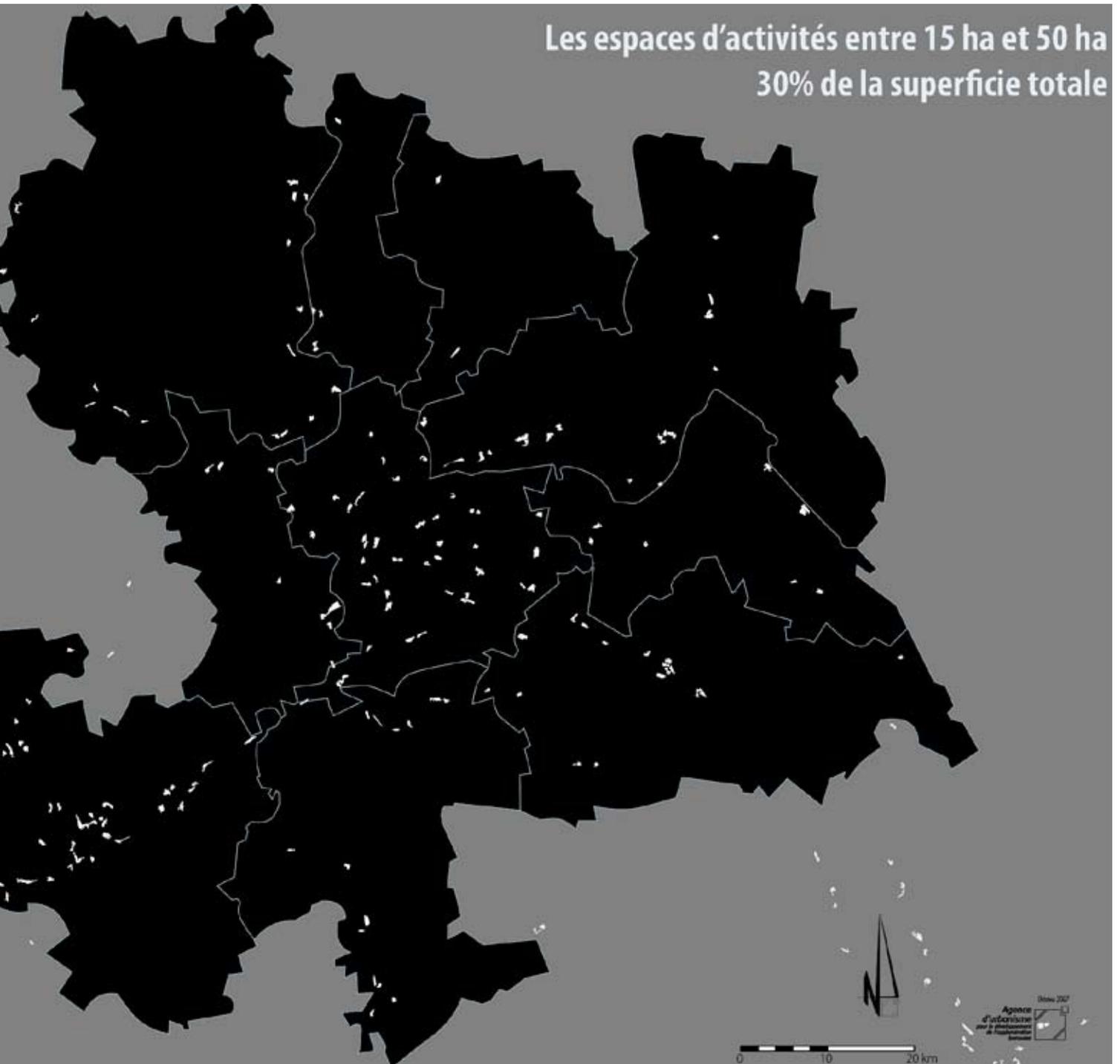
**Conditionner autant que possible le développement** de ces zones à l'existence d'une desserte en transport collectif actuelle ou future. Préconiser, en complément, l'élaboration de plans de déplacement d'entreprises intégrant tous les modes.

**S'assurer que les flux transports induits** par le développement et la création de ces zones **éviteront les centres urbains.**

**Promouvoir des plans d'aménagement** favorisant l'insertion paysagère et la qualité environnementale (cf orientations proposées pour les petites zones).



Les espaces d'activités entre 15 ha et 50 ha  
30% de la superficie totale



## Une localisation qui répond à une logique de pôle

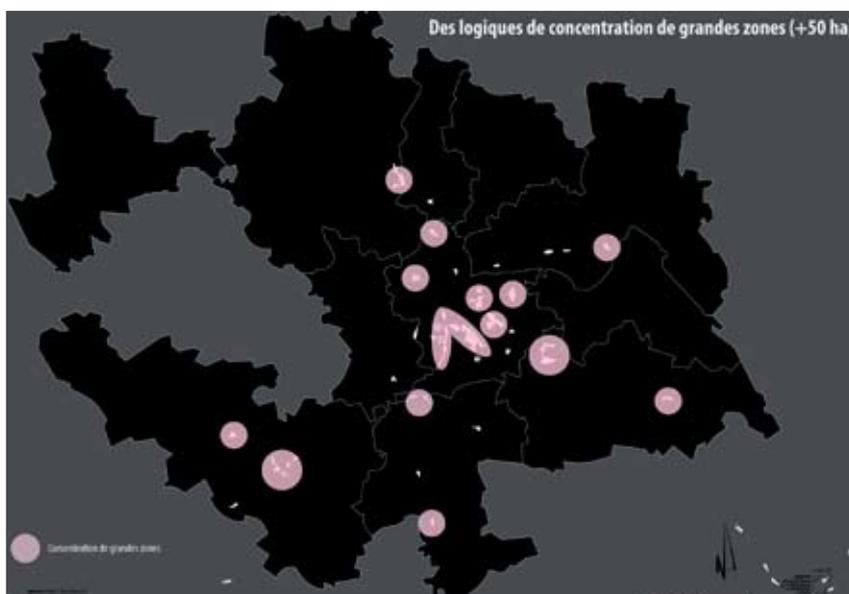
**Les zones d'activités économiques de plus de 50 ha représentent 26% du total des surfaces dédiées à cette fonction. Leur localisation répond à une logique de pôles économiques.**

Elles sont principalement réparties sur les Scot Sepal, Sud-Loire, Beaujolais, Bucopa et Nord-Isère.

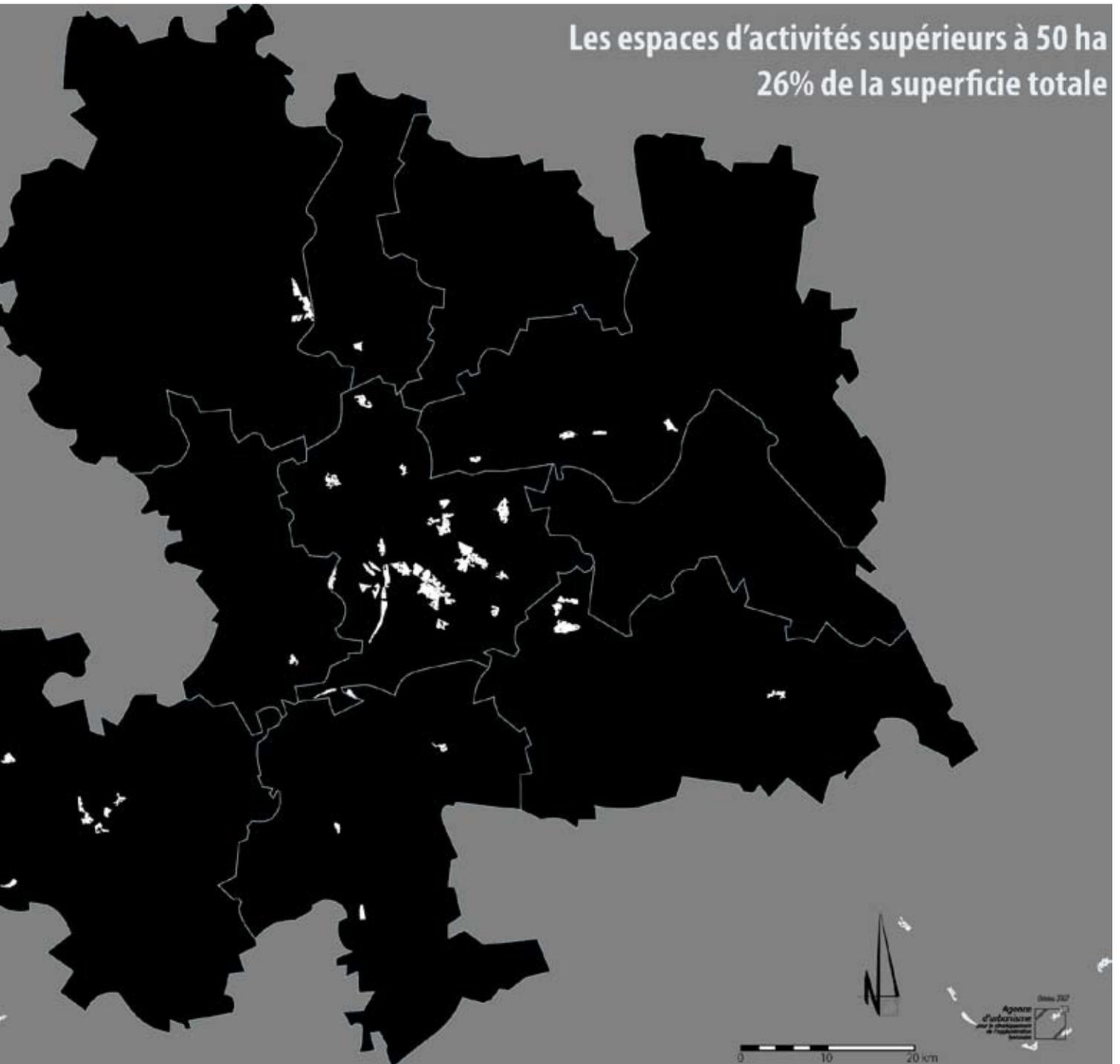
Ces sites présentent une grande hétérogénéité et recouvrent :

- **des grandes zones d'activités relativement banales ;**
- **des sites dits de «développement économique métropolitain».** L'inter-Scot en retient une trentaine actuels ou en projet. Certains se situent aux limites de plusieurs Scot dont plus de la moitié sont situés sur les Scot Sud Loire et Sepal ;
- **des espaces d'interface attractifs** qui connaissent des évolutions importantes et dont le développement nécessite d'être structuré. Ces espaces se situent majoritairement à proximité d'équipements structurants et le long d'axes routiers présents ou à venir.

Chacun de ces espaces appelle des orientations à partager et des dispositifs de coopération particuliers.



Les espaces d'activités supérieurs à 50 ha  
26% de la superficie totale



## La vision inter-Scot : les sites de développement économique métropolitains

Pour les grandes zones et notamment les sites de développement économique métropolitains, les Scot poursuivront :

**La recherche d'un haut niveau de qualité** environnementale, paysagère et de services, s'agissant de zones très visibles qui doivent offrir des garanties de durabilité.

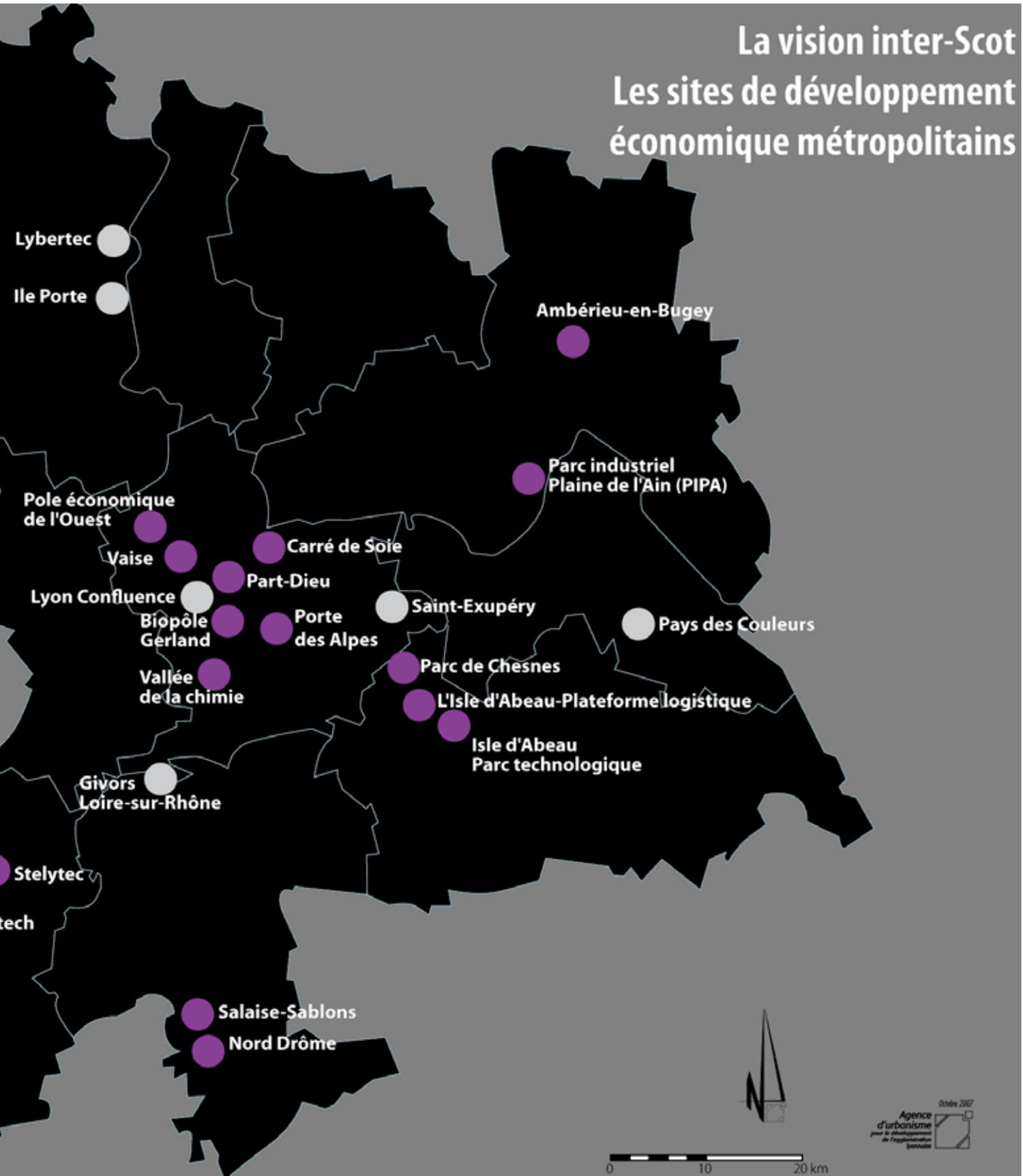
**La construction d'une complémentarité** entre ces zones métropolitaines et les autres types d'offres.

**La promotion d'une politique d'accueil sélective** afin d'éviter des cohabitations d'activités contraires au profil métropolitain de ces sites.

**Le développement des dispositifs de coopération** pour les sites «d'interface» aux limites de plusieurs Scot.



# La vision inter-Scot Les sites de développement économique métropolitains



## La vision inter-Scot : les sites de développement économique métropolitains

Parmi les sites de développement économique métropolitains structurant le territoire, les Scot attirent l'attention sur ceux qui, en situation d'interface, nécessitent une vigilance renforcée. Sur ces sites, l'élaboration de démarches partenariales, dépassant les limites administratives, apparaît comme un enjeu stratégique de l'inter-Scot.

Pour chacun des sites de développement économique métropolitains en situation d'interface, il faut favoriser le dialogue entre les acteurs du développement économique et de l'aménagement du territoire (publics comme privés) dans le cadre de scènes de négociation et d'arbitrage élargies. Selon l'avancée et l'efficacité des démarches mises en place, ces partenariats pourront être consolidés au niveau local par les élus des intercommunalités concernées en lien avec les Scot considérés.

Sont repérés à ce titre : Saint-Exupéry, Givors-Loire-sur-Rhône, Pôle économique de l'Ouest, Tarare Est, Lybertec.

Au-delà de ces grands sites, d'autres espaces d'interface attractifs appellent une exigence collective au regard des évolutions importantes qu'ils connaissent. Ces espaces se situent dans la proximité d'équipements structurants et le long d'axes routiers présents ou à venir. C'est pourquoi les dynamiques à l'œuvre sur ces espaces tout comme leur rôle et fonctionnalités futures dans l'offre métropolitaine nécessiteront une vigilance renforcée et des orientations partagées.

Sont repérés à ce titre : Vallée du Gier, Pays des 4 Vallées (D75 Vienne-Capi), Porte Sud Ouest, Quincieux/Saint-Germain.

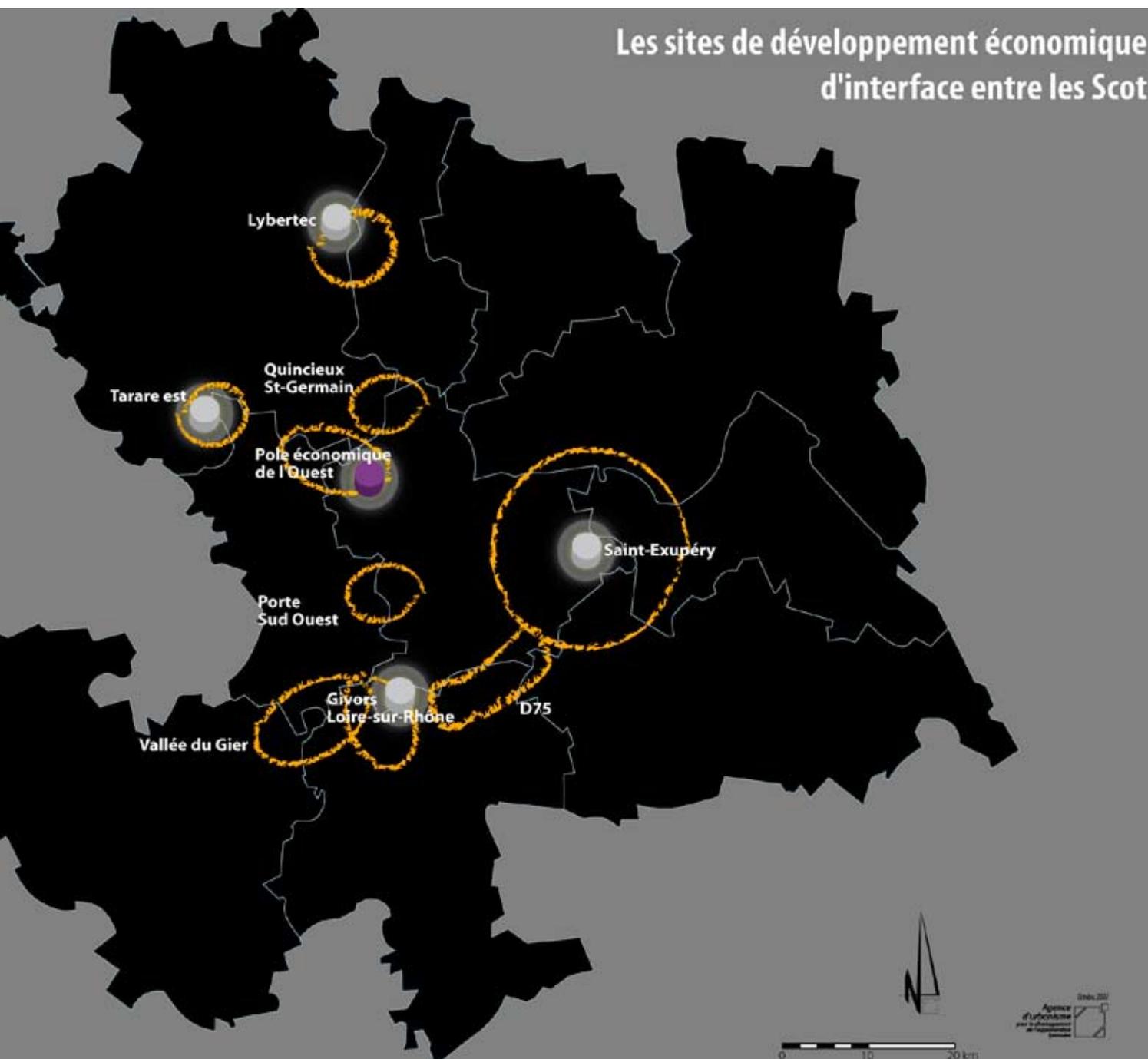
Site de développement économique métropolitain en situation d'interface

Espace d'interface dont les fortes dynamiques appellent des approches multi-Scot



Nom du site	
<b>Saint-Exupéry</b>	Capacités de développement str
<b>Givors / Loire-sur-Rhône</b>	Démarche parte
<b>Pôle économique de l'Ouest</b>	Raréfaction d
<b>Tarare Est</b>	Développement
<b>Lybertec</b>	Projet d'implantati
<b>Vallée du Gier</b>	Deuxième confluent.
<b>D75 - Liaison Vienne / Capi</b>	Emergence d
<b>Porte Sud Ouest</b>	Anticipation et m
<b>Quincieux / Saint-Germain (Neuville)</b>	Structuration du dévelo

## Les sites de développement économique d'interface entre les Scot



Enjeux	Scot
Stratégie très importantes bien au-delà du périmètre de la plateforme. Vitrine internationale.	Sepal / Boucle du Rhône / Nord-Isère (potentiellement tous les Scot)
Stratégie en cours. Entente sur les implantations à venir	Rives du Rhône / Sepal
Anticipation de l'offre Techlid et anticipation de l'arrivée de l'A89	Sepal / Ouest lyonnais / Beaujolais
Mise en lien de la zone de Tarare en lien avec l'arrivée de l'A89	Beaujolais / Ouest lyonnais
Création d'une zone importante de part et d'autre de la Saône	Beaujolais / Val de Saône
Participation à la redynamisation économique de la Vallée	Sud Loire / Sepal
Fortes dynamiques d'implantations économiques	Rives du Rhône / Nord-Isère
Mise en cohérence de la stratégie économique (A450)	Ouest Lyonnais / Sepal
Développement Nord de l'agglomération. Développement fer/fleuve	Sepal / Beaujolais / Val de Saône



**Pôle Grands Territoires**

18 rue du lac - BP 3129 - 69402 Lyon Cedex 03  
Tél. 04 78 63 43 70 - Télécopie 04 78 63 40 83  
[www.urbalyon.org](http://www.urbalyon.org)

**[www.inter-scot.org](http://www.inter-scot.org)**

Coordination de la rédaction : **Sébastien Rolland**  
Maquette : **Hervé Fayet**  
Cartographie : **Sébastien Rolland**  
Crédit photos : Agence d'urbanisme

Pour toute information sur la démarche inter-Scot,  
contacter **Sybille Thirion** 04 78 63 43 90 [s.thirion@urbalyon.org](mailto:s.thirion@urbalyon.org)