

# Fiche d'intervention

## Programme partenarial 2024

Envoyé en préfecture le 27/06/2024  
Reçu en préfecture le 27/06/2024  
Publié le 27/06/2024  
ID : 069-246900575-20240618-2024\_06\_09-DE



MISSION

### Libellé

**Code étude** : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**Bloc** : 7. Accompagnement des politiques de l'économie, de l'emploi et de l'insertion

**Rubrique** : 7. 3. Stratégies territoriales économiques

**Suivi par** : Aurélie Magnard

29 jours

Version de travail\_V2

PARTENARIAT

### Partenaires pilotes (institutions)

Communauté de communes de l'Est Lyonnais

### Associés

### Suivi du projet côté partenaires (individus)

**NOM Prénom** GIRAUD Emmanuel

*Service* Aménagement et développement  
*Tél. et courriel* 04.72.79.79.12 Emmanuel.Giraud@ccl.fr

### Chef de projet Agence

TEPELIAN Jean-Christophe

Atelier Stratégies territoriales et mobilités  
04 81 92 33 80 / j.tepelian@urbalyon.org

REFERENTS

**NOM Prénom**

*Service*  
*Tél. et courriel*

**NOM Prénom**

*Service*  
*Tél. et courriel*

## Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

Tour Part-Dieu, 23e étage  
129 rue Servient  
69326 Lyon Cedex 03

Tél. 04 81 92 33 00  
Fax 04 81 92 33 10

[www.urbalyon.org](http://www.urbalyon.org)

Retour fiche auprès de :  
[n.barbarino@urbalyon.org](mailto:n.barbarino@urbalyon.org)



## Objet (contexte et objectif)

### 1. Un référentiel commun pour l'aménagement des ZAE de la CCEL

De plus en plus rare et protégée, la ressource foncière est en train de devenir un enjeu majeur pour le développement économique. Cette réalité est particulièrement prégnante dans le territoire attractif de la Communauté de communes de l'Est Lyonnais, qui compte plus de 4 000 entreprises et 25 000 salariés (+26% entre 2008 et 2018).

Les bouleversements écologiques et climatiques auxquels nous faisons face ont suscité des évolutions législatives, dont la loi Climat et Résilience et les textes qui lui ont succédé. Des objectifs très ambitieux ont été fixés : atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et Zéro Emission Nette (ZEN) à échéance 2050. Les documents d'urbanisme, dont le Scot de l'agglomération lyonnaise et les PLU des communes de la CCEL, doivent évoluer pour tenir compte de ces nouveaux défis et trouver les moyens de les relever.

Dans ce contexte, un foncier plus rare et une prise en compte plus forte de la vulnérabilité des ressources (eau potable, sols vivants, qualité de l'air...), impliquent une refonte des pratiques en matière d'aménagement et de développement des zones d'activité.

Les politiques publiques doivent apporter des réponses fortes et appréhender différemment le foncier d'activités tout en prenant en compte les besoins constants de développement des entreprises.

Dans tous les territoires, l'optimisation et le renouvellement des ZAE vont devenir la norme, et l'extension plus exceptionnelle. L'articulation entre ZAE, réseaux de mobilités actives et TC est en cours d'amélioration sur la CCEL. Les besoins de l'agriculture doivent être mieux pris en compte, ainsi que la qualité du cadre de vie.

Devant ces défis majeurs, la CCEL souhaite se doter d'un référentiel unique pour encadrer l'évolution des ZAE de son territoire. Plus qu'un guide et un outil de sensibilisation, il devra permettre de développer une approche homogène des règles d'implantation et d'usage des sols en ZAE.

## Méthode (dont R&D)

L'élaboration du référentiel pour l'aménagement des ZAE de la CCEL s'appuiera sur les fondamentaux de l'action territoriale, matérialisés au sein du schéma d'accueil des entreprises (SAE) de la CCEL, et en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS) du Scot de l'agglomération lyonnaise.

Il exploitera, en tant que de besoin, les éléments de connaissance disponibles pour le territoire tels que, notamment :

- L'inventaire des ZAE de la CCEL
- Le SAE de la CCEL
- Les annexes au CRTE de la CCEL 2021-2026
- Le profil Climat Air Energie de décembre 2023 (ORCAE Aura)
- L'évaluation quantitative des pressions d'occupation du sol sur le périmètre du SAGE de l'Est Lyonnais (Urbalyon)
- L'étude « Sols, Paysages, Résilience » du bureau d'études BASE
- Plan d'action mobilités durables du SMTAML
- Le tableau synoptique élaboré par la CMA, constituant un premier regroupement des règles d'urbanisme applicables dans les PLU des communes de la CCEL.

\*Coût jour Agence : 800,00 €, conformément à décision des partenaires, prise en AG du 16 octobre 2023.

Étapes proposées	Estimation jours	Equivalent en € *
<p><b>1- Calage et validation de la méthode et du calendrier</b></p> <p>Formalisation du contenu et du processus de travail</p> <p>Amendement puis validation par le partenaire.</p> <p><b>1 séance de présentation et d'échange avec les services de la CCEL</b> sur le contenu, le calendrier et l'organisation de la mission.</p>	1,5 jour	1.200 €
<p><b>2- Portrait synthétique du territoire sous l'angle des ZAE</b></p> <p><b>Les ZAE à l'échelle de la CCEL :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce portrait synthétique s'appuiera sur le portrait synthétique des ZAE, qui a déjà été dressé par le SAE et l'inventaire des ZAE.</li> <li>- Le recueil et l'exploitation de ces analyses permettra de rappeler les principales caractéristiques et potentiels d'évolution des ZAE.</li> </ul> <p><b>Les projets et évolutions connus à échéance 2030 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recueil, auprès des services de la CCEL, des projets connus en matière de développement économique, et de leurs caractéristiques.</li> </ul> <p><b>1 séance de présentation et d'échange avec les services de la CCEL</b> <b>Ou simple transmission de la synthèse, selon préférence de la CCEL</b></p>	2 jours	1.600 €
<p><b>3- Analyse des réglementations d'urbanisme (zonages dédiés à l'accueil d'activités économiques) : repérage des freins et leviers existants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse des PLU (règlements et OAP) - zonages économiques.</li> <li>- Repérage des freins et leviers réglementaires, existant au sein des documents d'urbanisme opposables dans les communes de la CCEL, pour favoriser l'évolution des ZAE : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vocation des zones et types de constructions soumises à condition</li> <li>- Limites existantes à l'emprise au sol (CES et règles d'implantation sur le terrain)</li> <li>- Hauteur des constructions</li> <li>- Stationnement</li> <li>- Traitement des lisières avec les espaces agricoles</li> <li>- Règles concernant les espaces libres</li> <li>- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : repérage des dispositions potentiellement contraignantes en termes d'optimisation du foncier, d'articulation avec l'activité agricole, de qualité paysagère et environnementale, et d'intégration au système de mobilités notamment.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les résultats de ces analyses feront l'objet d'un livrable sous forme de synthèse permettant de révéler les freins à l'optimisation foncière et à la montée en qualité des ZAE.</p>	10 j	8.000 €

<p><b>1 séance de présentation et d'échange avec les services de la CCEL</b></p> <p><b>1 séance de présentation et d'échange avec le/les élus référents de la CCEL</b></p>		
<p><b>4- Identification des leviers d'actions favorables à l'optimisation foncière et à la montée en gamme des ZAE de la CCEL</b></p> <p>Les leviers d'actions et recommandations associées seront identifiés dans le cadre d'une approche globale, par grands objectifs.</p> <p>Le référentiel distinguera les recommandations selon trois grandes phases de la chaîne de l'aménagement : planification / conception du projet / aménagement et construction.</p> <p><b>Les recommandations seront organisées sous forme de fiches permettant d'identifier aisément les objectifs poursuivis, les leviers mobilisables et les recommandations complémentaires (partenariats potentiels, dispositifs publics mobilisables, etc.).</b></p> <p><b>Les spécificités inhérentes à certaines zones disposant de caractéristiques particulières feront l'objet de focus dédiés, le cas échéant. Chaque focus regroupera, dans ce cas, les ZAE présentant des spécificités typologiques similaires.</b></p> <p>Les recommandations seront accompagnées de toutes illustrations et références utiles à leur bonne compréhension.</p> <p><b>2 séances de travail technique avec les services de la CCEL, sur la base d'un rendu intermédiaire puis d'un livrable consolidé, prenant la forme d'un cahier des charges de prescriptions architecturales et paysagères, susceptible d'être annexé aux PLU pour leur donner une dimension prescriptive (sous réserve de l'inscription explicite de cette mention au sein des règlements d'urbanisme).</b></p>	<p><b>14 j</b></p>	<p><b>11.200 €</b></p>
<p><b>1 séance de présentation aux élus référents CCEL</b></p> <p><b>1 séance de présentation et d'échanges avec les chambres consulaires et la DDT</b></p>	<p><b>1,5 j</b></p>	<p><b>1.200 €</b></p>
<p><b>Bilan :</b></p> <p><b>Calendrier :</b> De mars à juillet 2024</p> <p><b>Rendus :</b> Guide référentiel pour l'aménagement des ZAE</p> <p><b>Réunions :</b> 5 CoTech + 2 Réunions avec les élus référents + 1 réunion avec les chambres consulaires et la DDT</p>	<p><b>29 j</b></p> <p>Dont 8 réunions</p>	<p><b>23.200 €</b></p>

#### Calendrier (étapes du projet du lancement à la date de livraison)

**Date de lancement : Juillet à décembre 2024**

**Date de livraison : A déterminer à l'occasion de la première séance d'échange technique**

#### Gouvernance et organisation

Pilote du projet au sein de la CCEL : Emmanuel GIRAUD, directeur du service « Aménagement et développement ».

CP agence d'urbanisme : Jean-Christophe TEPELIAN

Directrice de bloc Agence d'urbanisme : Aurélie MAGNARD

**Livrables**

Nature du livrable	Précisions
<input type="checkbox"/> Brochure type 4, 8 ou 12 pages (titre)	
<input type="checkbox"/> Publication 20 pages ou plus (titre)	
<input type="checkbox"/> Chantier	
<input type="checkbox"/> PPT et/ou supports de communication (titre)	
<input type="checkbox"/> AMO ou conseil	
<input checked="" type="checkbox"/> Autre : préciser	

Bon pour accord

Fait à

Le

Signature Partenaire

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 27/06/2024



ID : 069-246900575-20240618-2024\_06\_09-DE

**Avenant en date du jj/mm/aaaa**

(Descriptif du changement et de ses conséquences)

Signature Agence  
NOM, Prénom et fonction du signataire

Signature partenaire  
NOM, Prénom et fonction du signataire

**Avenant en date du jj/mm/aaaa**

(Descriptif du changement et de ses conséquences)

Signature Agence  
NOM, Prénom et fonction du signataire

Signature partenaire  
NOM, Prénom et fonction du signataire

*Ajouter un nouvel encadré à chaque nouvel avenant  
Avenants classés dans l'ordre chronologique*