

Les principales dispositions du SCoT du Beaujolais :

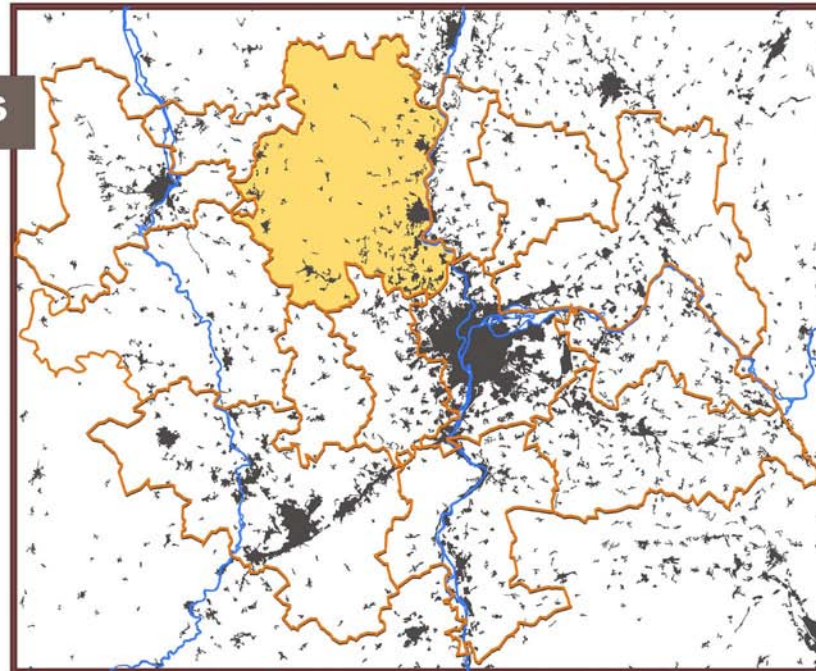
Éléments de cadrage pour une déclinaison communale ou intercommunale

Boîte à outils pour les rédacteurs des documents d'urbanisme (PLU, cartes communales, PLH,)

Agglomération lyonnaise

Beaujolais

Boucle du Rhône en Dauphiné
Bugey - Cotière - Plaine de l'Ain
Centre Loire
Dombes
Nord-Isère
Ouest Lyonnais
Rives du Rhône
Roannais
Simoly
Sud Loire
Val de Saône - Dombes



ANALYSE DU SCoT DU BEAUJOLAIS

Cette étude a été réalisée par la direction départementale de l'Équipement (DDE) du Rhône (service prospective et planification) avec la contribution du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Beaujolais et en lien avec la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Rhône-Alpes (service aménagement, paysage et infrastructures et service connaissance, études, prospective, évaluation) à partir d'une méthodologie élaborée par le centre d'études techniques de l'Équipement (CETE) de Lyon (département villes et territoires).

Avertissement

L'objectif de ce fascicule est double :

- extraire du SCoT du Beaujolais approuvé, les dispositions d'urbanisme majeures qu'il met en place,
- disposer d'un outil, sorte de «mode d'emploi», permettant d'explicitier et de faciliter la déclinaison du SCoT à un niveau communal ou intercommunal, dans le but d'assurer sa mise en œuvre efficace dans les documents de planification (PLU, cartes communales, PLH ...).

Pour cela, il cite des extraits des documents du SCoT et il simplifie certaines cartes.

La vision et l'analyse restent principalement centrées sur le thème de l'urbanisation et laissent donc de côté un certain nombre d'éléments. Ainsi, les sujets comme l'agriculture, l'environnement, le développement économique, les déplacements, la diversité de l'habitat ne sont pas traités en détail sauf quand les aspects spatiaux d'urbanisation sont développés.

Il a été réalisé à partir de la lecture du SCoT du Beaujolais approuvé le 29 juin 2009, document qui sera certainement amené à évoluer (révisions, schémas de secteurs ...).

En conclusion, ce fascicule ne dispense pas de la lecture de l'ensemble du document SCoT qui reste, évidemment, la seule référence.

Il est important aussi de souligner que **les dispositions ne sont pas classées en fonction de leur importance ni de leur valeur prescriptive ou de leur impact sur l'urbanisation.** En effet, à la demande du SCoT, le choix a été fait de présenter les dispositions en suivant leur ordre d'apparition dans le document d'orientations générales (DOG), c'est à dire :

- mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales,
- développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée,
- accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais.

Fiche d'identité du SCoT du Beaujolais

- 137 communes
- 12 communautés de communes + 1 communauté d'agglomération (Villefranche-sur-Saône)
- 184 366 habitants (1999)
- 198 864 habitants (2006)
- 155 681 hectares
- Situation dans la planification nationale :
 - 12,6 % du territoire du SCoT est dans le périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise
 - Périmètre du SCoT défini par arrêté préfectoral du 7 mars 2003
 - Périmètre du syndicat mixte du SCoT fixé par arrêté préfectoral du 21 juillet 2003
 - Statut et compétences du syndicat mixte du SCoT fixés par arrêté préfectoral du 11 décembre 2003 modifié le 13 novembre 2009
 - Élaboration du SCoT prescrite le 1er juillet 2004
 - SCoT réalisé en régie par les services du syndicat mixte du SCoT
 - SCoT arrêté une première fois le 29 février 2008
 - SCoT arrêté une seconde fois le 16 décembre 2009
 - SCoT approuvé le 29 juin 2009 et exécutoire en octobre 2009



Sommaire

- Les 15 dispositions
- Annexe 1 (carte de synthèse des polarités)
- Annexe 2 (tableau de calcul des objectifs logements pour les polarités)

Glossaire

A (zones A)	zones agricoles d'un PLU (cf. art. R.123-7 du code de l'urbanisme)
AU (zones AU)	zones à urbaniser d'un PLU (cf. art. R.123-6 du code de l'urbanisme)
N (zones N)	zones naturelles d'un PLU (cf. art. R.123-S du code de l'urbanisme)
U (zones U)	zones urbaines d'un PLU (cf. art. R.123-S du code de l'urbanisme)
CC	carte communale
DOG	document d'orientations générales (d'un SCoT)
DUP	déclaration d'utilité publique
ENS	espace naturel sensible (géré par le conseil général)
ha	hectare
OA	orientation d'aménagement (relative à une zone U ou à une zone AU d'un PLU)
PADD	projet d'aménagement et de développement durable (d'un SCoT, d'un PLU)
POE	plan de déplacements entreprise
POU	plan de déplacements urbains
PIG	projet d'intérêt général
PLH	programme local de l'habitat
PLU	plan local d'urbanisme
POS	plan d'occupation des sols
PP RN	plan de prévention des risques naturels
PPRNI	plan de prévention des risques naturels d'inondation
PPRT	plan de prévention des risques technologiques
RP	rapport de présentation (d'un SCoT, d'un PLU, d'une CC ...)
SAGE	schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	schéma de cohérence territoriale
SOAGE	schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
STEP	station d'épuration
ZAC	zone d'aménagement concerté
ZAO	zone d'aménagement différé
ZAE	zone d'activité économique
ZNIEFF	zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPPAUP	zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

- | | |
|----|--|
| 4 | 1 Identifier et préserver les « réservoirs de biodiversité » du territoire et repérer impérativement les corridors écologiques |
| 34 | 2 Maintenir les 5 coupures vertes majeures identifiées |
| 35 | 3 Préserver, à une échelle locale, les éléments ayant une forte valeur paysagère ou patrimoniale |
| | 4 Adapter les nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la préservation de la ressource en eau, de la maîtrise énergétique, de la gestion des eaux pluviales et du traitement des pollutions éventuelles |
| | 5 Préserver les « espaces agricoles stratégiques » identifiés (notamment la plaine des Chères), veiller à ne pas enclaver les parcelles agricoles et à adapter les règles des PLU au cas spécifique des bâtiments agricoles |
| | 6 Interdire tout projet d'ouverture à l'urbanisation dans les zones actuellement non urbanisées situées en zone inondable en crue centennale et limiter l'urbanisation dans les secteurs exposés à des risques naturels |
| | 7 Veiller à une implantation adaptée des activités nouvelles générant des risques ou des nuisances importants (type Seveso) dans un principe de compatibilité avec leur environnement, et ne pas aggraver la vulnérabilité autour des sites déjà existants |
| | 8 Construire environ 40 000 logements (entre 1999 et 2030) en accueillant la plus grande partie du développement dans les communes sièges de gare et les communes situées à proximité et selon le niveau de polarité |
| | 9 Encadrer le développement des communes hors pôle afin d'assurer un renforcement des polarités et de limiter l'étalement urbain |
| | 10 Fixer des objectifs de construction de logements à l'horizon 2030 dans les 57 communes en fonction de leur niveau de polarité (variant de 1 à 4) et de leur accessibilité aux gares, des objectifs de production de logements sociaux et de reconstruction de la ville sur la ville |
| | 11 Organiser et densifier l'urbanisme autour des centres d'échanges multimodaux, et y privilégier l'implantation d'équipements structurants en lien avec la desserte en transports collectifs et/ou doux |
| | 12 Privilégier des formes urbaines plus denses et limiter les extensions diffuses ou excentrées pour lutter contre l'étalement urbain |
| | 13 Favoriser l'émergence de 5 pôles économiques majeurs : 4 pôles structurants à court terme et 1 pôle structurant à moyen/long terme |
| | 14 Offrir la possibilité de développement économique à travers la réalisation de 26 zones d'activités secondaires |
| | 15 Structurer le développement de petites zones d'activités dans le cadre communautaire dans les communes hors DTA et en limitant leur destination aux commerces et services de proximité, à l'artisanat local ou à l'exploitation des ressources du territoire ... |

1 Identifier et préserver les « réservoirs de biodiversité » du territoire et repérer impérativement les corridors écologiques

Extraits

1-1 Les espaces naturels remarquables dont la conservation biologique est impérative, doivent être protégés suivant les réglementations en vigueur. Il s'agit des espaces recensés en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les espaces naturels sensibles, les sites Natura 2000, ainsi que les tourbières, sites classés ou inscrits.

Dans ces espaces seront autorisées les activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique (. . .)

L'ouverture aux activités précitées ou à d'autres activités est subordonnée à une évaluation des incidences potentielles sur les milieux.

Pour les communes sous DTA, seules les activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique seront permises.

1-2 Des espaces d'intérêt écologique majeur sont répartis sur l'ensemble du territoire. La préservation des corridors écologiques et des espaces naturels de transition est indispensable à leur maintien.

Ces espaces d'intérêt écologique majeur, le plus souvent des ZNIEFF de type II, doivent permettre une continuité spatiale.

Chacune des actions sur le milieu naturel, dans les espaces naturels remarquables et d'intérêt écologique majeur, doit être réversible sur la base d'une étude d'impact du projet de document d'urbanisme. **DOG, p 6-7**

Les **corridors écologiques** (. . .) devront impérativement être repérés et identifiés dans les documents d'urbanisme avec:

- des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique (de l'ordre de 20 mètres en milieu agricole et 10 mètres en milieu urbain) ;
- l'établissement ou le rétablissement des continuités lors de la réalisation d'équipements (. . .)

Chacune des actions sur le milieu naturel, dans les espaces naturels remarquables et d'intérêt écologique majeur doit être réversible sur la base d'une étude d'impact du projet de document d'urbanisme. **DOG, p 7**

L'infrastructure verte et bleue (IVB) est un projet de développement local visant simultanément au développement du tourisme et de la qualité du cadre de vie pour les habitants du Beaujolais.

L'objectif est de préserver la biodiversité à long terme en construisant un réseau écologique. L'infrastructure verte et bleue (IVB) est un projet de développement local visant simultanément au développement du tourisme et de la qualité du cadre de vie pour les habitants du Beaujolais.

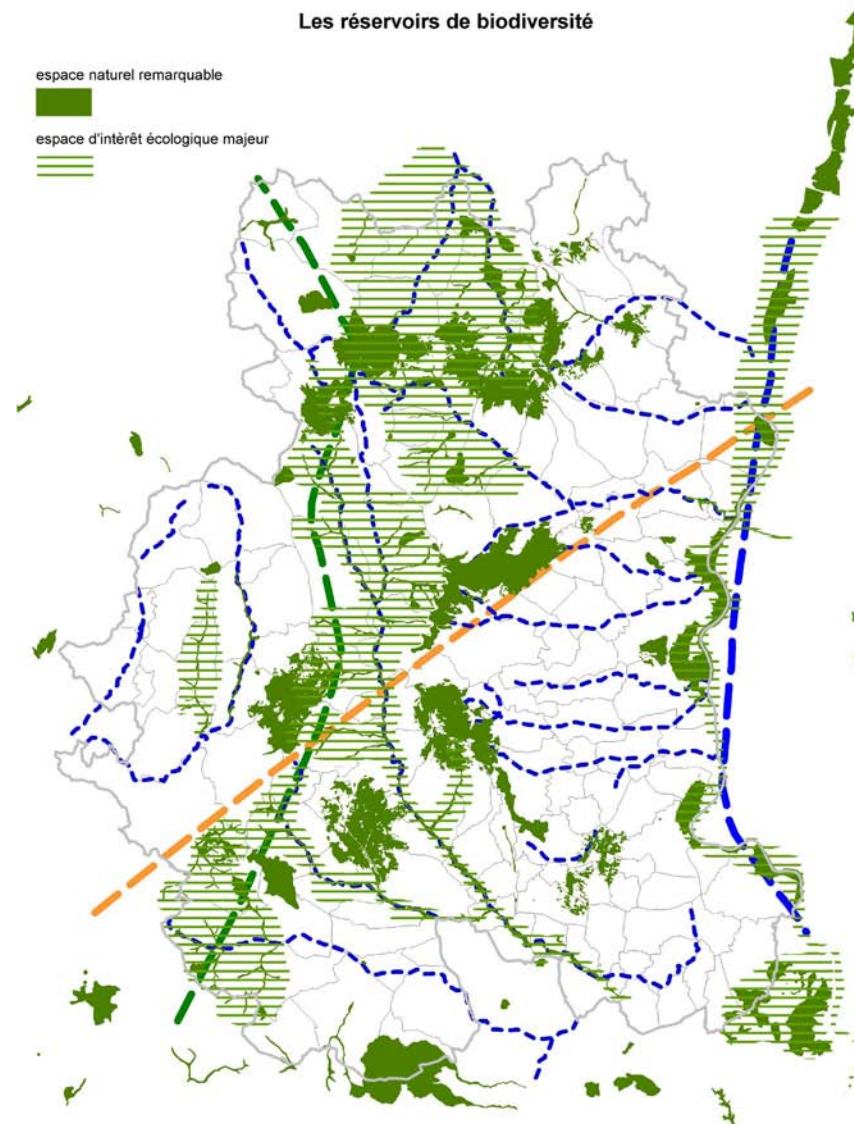
L'objectif est de préserver la biodiversité à long terme en construisant un réseau écologique.

La mise en place de cette IVB s'articulera autour de :

- la préservation des espaces naturels remarquables en leur conférant un statut de protection fort (Natura 2000, ZNIEFF de type I, ENS, APB et sites classés et inscrits) ; (. . .)

Par ailleurs, la participation à la gestion des espaces naturels sera indispensable au maintien de la richesse écologique du territoire. **PADD, p 6**

Illustration



1 Identifier et préserver les « réservoirs de biodiversité » du territoire et repérer impérativement les corridors écologiques

Commentaires

D'une manière générale, un **réseau écologique** est constitué de deux composantes principales : les **réservoirs de biodiversité** (espaces naturels, cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants présentant une biodiversité remarquable et dans lesquels vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder) et les **corridors écologiques** (axes de communication empruntés par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité).

Les dispositions du SCoT consistent à décliner cette notion de :

- « **réservoir de biodiversité** » en identifiant, caractérisant et hiérarchisant différents types d'espaces ayant fonction de réservoirs de biodiversité. Le SCoT identifie ainsi 2 types d'espaces : les **espaces naturels remarquables** et les espaces **d'intérêt écologique majeur**, qu'il décrit et repère dans les cartes d'orientations générales, et pour lesquels il prévoit dans le DOG un certain nombre de prescriptions visant à assurer leur préservation.

- « **corridor écologique** » en identifiant dans un premier temps un certain nombre de corridors écologiques à l'échelle du SCoT et en demandant qu'un repérage plus fin soit produit au niveau des documents d'urbanisme.

La carte des orientations générales fait figurer :

- plusieurs corridors aquatiques, dont un corridor aquatique majeur (la Saône) ;
- 1 corridor aérien (Amplepuis-Dracé) ;
- 1 corridor terrestre majeur nord-sud à l'ouest du territoire (allant d'Aigueperse à Joux) principalement destiné à assurer le passage de la grande faune ;
- d'autres corridors terrestres plus restreints (ex : Marchamp-Claveisolles, Taponas-Ain, ainsi qu'autour des 5 coupures vertes).

Traduction opérationnelle

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les **espaces naturels remarquables**, les **espaces d'intérêt écologique majeur** identifiés ainsi que les **corridors biologiques** identifiés dans les cartes d'orientations générales du SCoT, procéder à une étude destinée à affiner ces espaces et ces corridors et à en identifier d'autres (ayant un rôle à une échelle plus locale). Pour cela, les documents d'urbanisme locaux déclineront la récente étude faite par la région Rhône-Alpes intitulée « cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes ».

Dans les communes concernées par la DTA, les prescriptions relatives à la préservation des **espaces naturels remarquables** sont renforcées puisque le DOG précise que ces espaces sont inconstructibles (excepté dans le cas d'activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique). Cela concerne notamment les **espaces naturels** suivants : les monts d'Or à Chasselay, les **espaces naturels** d'Alix, de Marcy, de Lachassagne et de Pommiers, les milieux humides à proximité de la Saône pour les communes de Quincieux, Anse, Villefranche, Arnas ...

Concernant les **espaces naturels remarquables** et les **espaces d'intérêt écologique majeur**, le document d'urbanisme, à travers l'analyse du territoire qu'il produit et le projet d'aménagement durable qu'il vise, devra veiller à :

- conserver ou améliorer les types de gestion qui ont permis à ces espaces naturels de constituer des réservoirs biologiques capables d'assurer un espace de vie fonctionnel pour les espèces (nourriture, reproduction, réservoir de biodiversité),
- éviter de fragmenter ces espaces par de nouvelles infrastructures linéaires ou par l'urbanisation et améliorer la « perméabilité » des infrastructures existantes.

Concernant les **corridors biologiques**, leur prise en compte peut se traduire par la mise en place de trames vertes ou bleues dans les documents d'urbanisme. Cette démarche nécessite tout d'abord d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient, d'analyser l'impact de l'urbanisation et des projets sur ces entités (fragmentation, artificialisation, risque de conflit...) et enfin de déterminer les mesures à prendre en compte dans le document d'urbanisme pour atteindre leur maintien voire leur restitution (coupures d'urbanisation ...).

2 Maintenir 5 coupures vertes majeures identifiées

Extraits

2- Des paysages à préserver Code de l'urbanisme R.122-3 4°d)

Le besoin de maintenir un espace ouvert et la préservation des paysages imposent de mettre en place des **coulées vertes majeures**, des coupures d'urbanisation autour de certains hameaux, de favoriser l'interpénétration ville-nature, de traiter qualitativement les entrées de ville, de protéger les sites remarquables (vallées, villages ..).

2-1- Coulées vertes majeures positionnées sur la carte du PADD

Ces coulées vertes ont une largeur minimale de 100 mètres. Leur fonction essentielle est d'éviter (si ce n'est pas encore le cas) la continuité urbaine entre les diverses agglomérations du territoire et avec les territoires voisins. Ce sont donc des espaces qui n'accueilleront ni développement résidentiel ni développement économique : des aménagements liés aux loisirs verts peuvent seuls être envisagés. Ces liaisons constituent des coupures dans l'urbanisation, dans les vallées et le long des grands axes de transport.

Les infrastructures de transport susceptibles de franchir ces coulées vertes devront prévoir des modes de construction ménageant les continuités écologiques et paysagères y compris pendant le chantier.

Seules les coulées vertes entre St-Georges-de-Reneins et Belleville, St-Georges-de-Reneins et Arnas, Limas et Anse, Anse et Les Chères sont localisées sur la carte d'orientations générales.

Le positionnement des autres coupures vertes figurant sur la page 4 devra être précisé dans le cadre de l'élaboration des schémas de secteurs ou des documents d'urbanisme.

2-2- Coupures d'urbanisation le long des axes routiers Afin d'éviter que se développe une urbanisation le long des axes routiers, il est mis en place sur la carte d'orientations générales des coupures d'environ 100 mètres (ponctuellement 50 mètres au minimum) à repérer. Les documents d'urbanisme devront mettre en place des poches d'urbanisation, dans lesquelles l'urbanisation pourra s'effectuer. [DOG, p 7](#)

Le Beaujolais souhaite affirmer son cœur vert (..).



La structuration de cette trame verte représente un enjeu fort pour mieux gérer les ressources (naturelles, agricoles, forestières, en eau) comme pour encadrer le développement urbain.

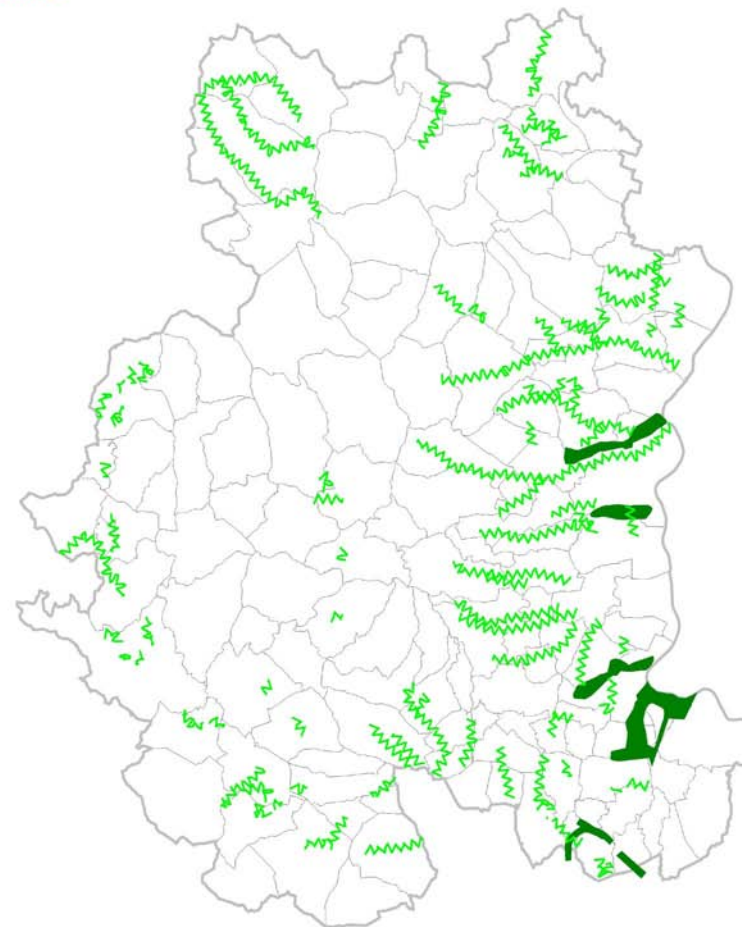
Des paysages à préserver: (..)

- Instaurer des coulées vertes majeures entre certains pôles structurants.
- Mettre en place des coupures d'urbanisation sur certains hameaux pour éviter leur étalement le long des infrastructures. [PADD, p 6](#)

Illustration

Les coupures vertes

-  coulée verte majeure
-  autres axes verts à maintenir



2 Maintenir 5 coupures vertes majeures identifiées

Commentaires

Les cartes de la page 7 du DOG ainsi que la carte d'orientations générales permettent de localiser les 5 **coulées vertes majeures** :

- entre Belleville et Saint-Georges-de-Reneins ;
- entre Saint-Georges-de-Reneins et Arnas (communauté de Villefranche) ;
- entre Limas (communauté d'agglomération de Villefranche) et Anse ;
- entre Anse et Les Chères ;
- à l'ouest de Lozanne (au niveau de Fleurieux-sur-l'Arbresle, commune du SCoT de l'ouest lyonnais).

Le SCoT signale qu'il n'a pas repris la coupure verte entre Lozanne et Civrieux telle qu'elle figure dans la DTA, mais, qu'afin de répondre à l'objectif de la DTA, il a introduit une coupure plus au nord, située à l'ouest de Lozanne, en cohérence avec le SCoT de l'ouest lyonnais.

Traduction opérationnelle

Pour les communes concernées par les **coulées vertes majeures**, elles devront traduire plus finement les 5 grandes coulées repérées par le SCoT : le zonage de leur document d'urbanisme devra veiller à conserver des **bandes inconstructibles d'une largeur minimale de 100 mètres**. La détermination de cette bande à protéger peut nécessiter une **démarche intercommunale**, dans la mesure où elle peut se répartir entre plusieurs communes.

D'une manière générale, lors de l'établissement du document d'urbanisme, il sera nécessaire d'identifier d'autres **coupures vertes** (dont l'objectif est d'éviter une continuité bâtie entre agglomérations) et de mettre en œuvre des dispositions visant à assurer leur protection.

Pour les **coupures d'urbanisation le long des axes routiers**, les communes concernées par les coupures repérées dans la carte d'orientations générales devront définir lors de l'établissement de leur document d'urbanisme des poches dans lesquelles l'urbanisation sera possible et des secteurs d'inconstructibilité.

3 Préserver, à une échelle locale, les éléments ayant une forte valeur paysagère ou patrimoniale

Extraits

2-4.1 Protéger le patrimoine historique et les villages remarquables

Le patrimoine historique de l'ensemble des sites doit être maintenu. Les opérations de renouvellement urbain devront s'intégrer intelligemment dans ce patrimoine. (. .)

2-4.2 Protéger et affirmer l'identité des villages et leur patrimoine

Le développement des bourgs et villages s'efforcera de respecter les orientations suivantes:

- dans les espaces centraux notamment : repérage et mise en valeur du patrimoine rural dans la perspective de la réhabilitation et d'interventions de qualité,
- dans la mesure du possible, densification des centres identifiés pour en faire de lieux remarquables et favoriser la viabilité des commerces et services: extension dans la continuité du tissu urbain (. .)

2-4.4 Préserver la mémoire du patrimoine industriel Cela concerne aussi bien les établissements de production que les cités ouvrières.

2-4.5 Les cônes de vue devront être intégrés et pris en compte dans les documents d'urbanisme notamment en ce qui concerne les obstacles matériels ou végétaux.

2-5 Dans les vallées remarquables

Les documents d'urbanisme veilleront à protéger la co-visibilité entre les deux versants.

DOG, p 8

« Urbaniser en cohérence avec le site »

- Définir et affirmer les éléments (naturels ou non) susceptibles de porter l'identité du projet
- Fixer les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage (boisement, cours d'eau, relief. . .) ou les vues
- Privilégier la continuité des extensions sur le plateau, mais attention aux fronts bâtis intéressants et aux lignes de crêtes
- Lors du diagnostic, repérer dans le PLU les secteurs non bâtis dans le centre du village
- Repérer les éléments de paysage à préserver (haies, bâtis remarquables, cônes de vue . . .) au titre de l'article L.123-1 (7») du code de l'urbanisme
- Repérer les secteurs en pente afin de prendre en compte les points de vue et donc la co-visibilité

« Mettre en valeur et préserver le patrimoine »

- Valoriser le petit patrimoine en évitant de le noyer dans la masse des nouvelles constructions

« Adapter les constructions dans la pente »

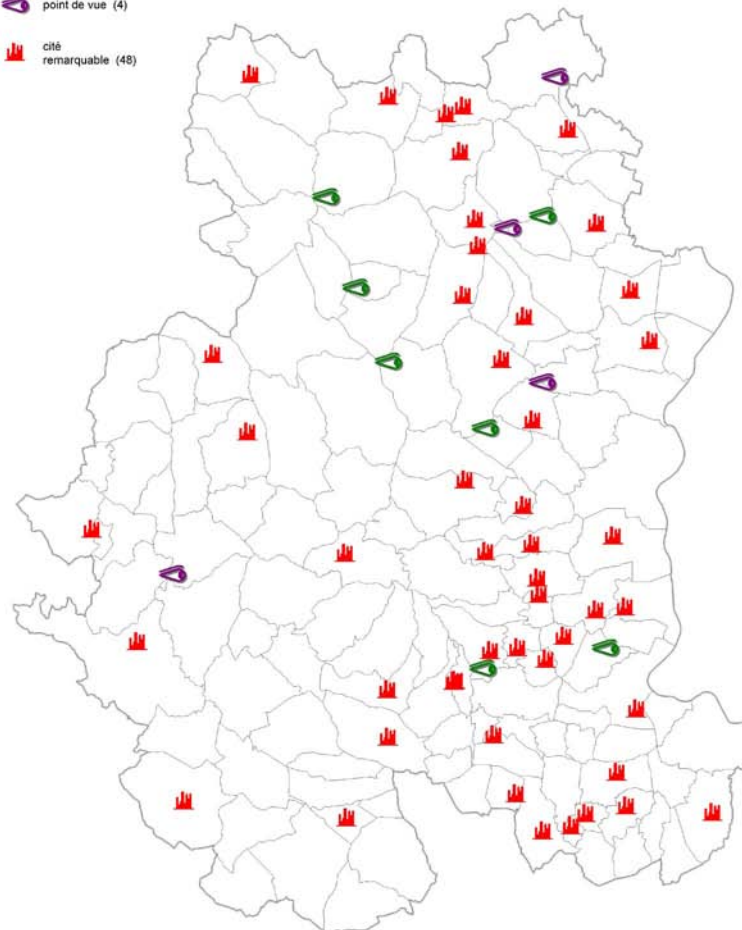
- Veiller au maintien des vues et à la qualité des constructions (secteurs très perceptibles)
- Ne pas classer en constructible les secteurs en ligne de crête (zones hypersensibles)

DOG, p 33 à 44

Illustration

Eléments à forte valeur paysagère ou patrimoniale (excepté les coupures vertes)

-  cône de vue (7)
-  point de vue (4)
-  cité remarquable (48)



3 Préserver, à une échelle locale, les éléments ayant une forte valeur paysagère ou patrimoniale

Commentaires

La carte intitulée « Les paysages » de l'atlas des cartes du DOG fait notamment figurer:

- 48 cités remarquables ;
- les vallées remarquables ;
- les lignes de crête et coteaux à maintenir;
- 7 cônes de vue à préserver ;
- 4 points de vue à préserver.

Ces éléments sont également repris dans la carte de synthèse intitulée « Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales ».

Concernant les sites naturels classés (tels que le Val de Saône) et inscrits, le SCoT a fait le choix de les repérer en tant qu'« espaces naturels remarquables » et rappelle que l'objectif est de « respecter l'esprit des lieux, de conserver les caractéristiques du site et de le préserver de toute atteinte grave ».

Traduction opérationnelle

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les différents éléments de paysage et de patrimoine identifiés dans les cartes de l'atlas du DOG. Il sera nécessaire, dans le cadre du diagnostic, de réaliser une étude plus fine des **enjeux paysagers et patrimoniaux à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité**. Elle s'appuiera à la fois sur le bilan des dispositifs de préservation existants, sur l'analyse des données historiques de la commune et sur une reconnaissance de terrain approfondie.

Cette étude paysagère et patrimoniale devra notamment permettre d'identifier, de localiser les éléments de paysage (haies, murets de pierres sèches, arbres isolés, bosquets, ripisylves ...) et de délimiter les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de **l'article L.123-1 (7°) du code de l'urbanisme**.

Suite au diagnostic, les orientations d'urbanisme et d'aménagement, qui seront développées dans le PADD (et dans les orientations d'aménagement spécifiques à certaines zones U et AU) et traduites dans les documents réglementaires, devront tenir compte des préconisations énoncées dans le DOG en matière de préservation des paysages et du patrimoine (voir extraits ci-contre).

Le projet urbain développé dans le cadre du PLU s'attachera à mettre en oeuvre les recommandations du DOG issues de la **charte paysagère**. Cette dernière se positionnera comme un outil supplémentaire pour mettre en oeuvre les dispositions du SCoT au niveau local.

4 Adapter les nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la préservation de la ressource en eau, de la maîtrise énergétique, de la gestion des eaux pluviales et du traitement des pollutions éventuelles

Extraits

5-2.1- Réserver dans les zones d'activités l'emprise nécessaire au traitement des eaux pluviales.

5-2.2- Toute imperméabilisation du sol, liée à l'urbanisation devra prendre en compte un objectif de rétention des eaux permettant de garantir après aménagement une non aggravation du débit pour des précipitations d'occurrence trentennale.

Le principe d'optimisation du cycle de l'eau et de non aggravation du risque pour chaque opération d'aménagement a pour objectif de réduire le rejet des eaux pluviales dans le réseau public. Des dispositifs adaptés (infiltration, bassins de rétention ..) devront être mis en place pour limiter le ruissellement des eaux pluviales. Leur évacuation devra se faire en tenant compte des impacts supportés par l'aval en termes de débit et de qualité de l'eau.

5-2.3- Veiller à réaliser un schéma d'assainissement des eaux pluviales s'intégrant dans un bassin versant en liaison avec les contrats de rivières, pour maîtriser les risques liés au ruissellement. Les extensions urbaines pour l'habitat ou les activités économiques doivent être prises en compte dans les zonages d'assainissement que chaque commune doit établir au préalable. Tout projet d'extension de l'urbanisation doit être en adéquation avec la capacité actuelle ou potentielle des réseaux et la capacité de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution. Il est également souhaitable que les choix des formes urbaines et de leur localisation soient guidés par la recherche d'une maîtrise des coûts induits (extension des réseaux, contrôle des systèmes d'assainissement autonome ..)

6-3- Les risques technologiques

(. . .) les communes devront compléter l'inventaire BASIAS par la recherche d'éventuels autres sites non répertoriés tels que les anciennes décharges publiques ou privées. L'ouverture à l'urbanisation pourra être subordonnée à l'élaboration d'une étude de sol.

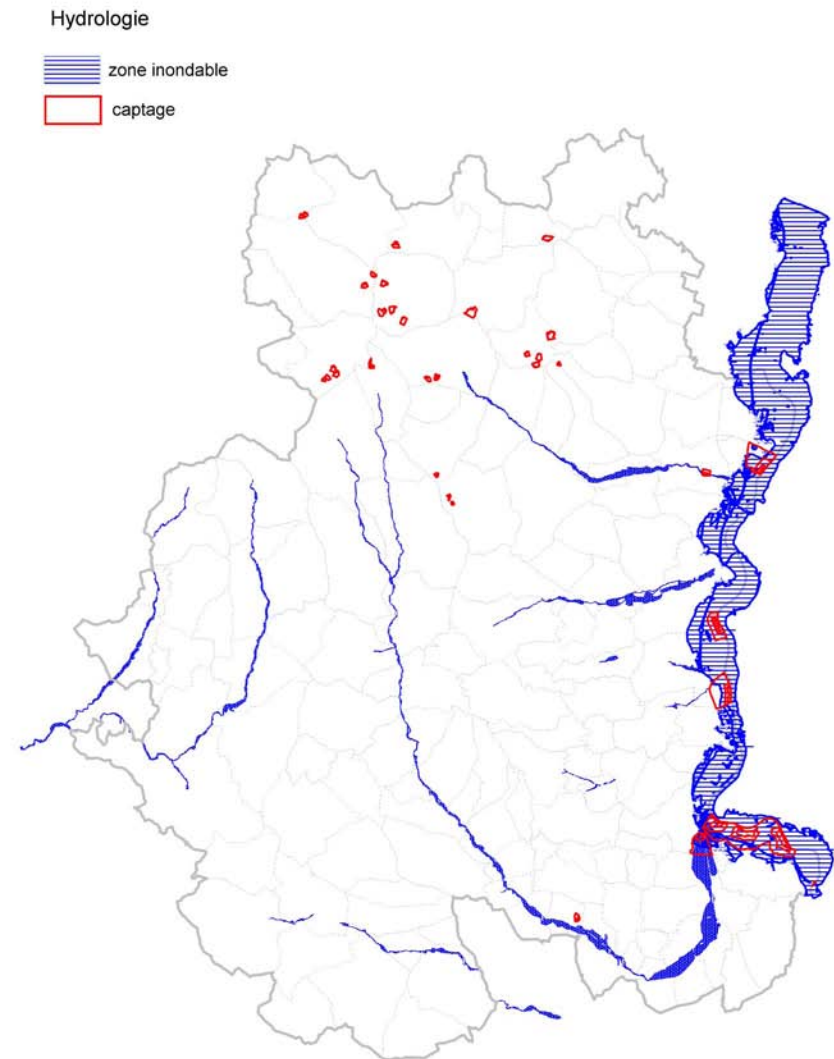
7- Maîtriser les besoins en énergie

De plus, lors des aménagements urbains, et lors de la rédaction des documents d'urbanisme, les rédacteurs veilleront à ce que la réglementation mise en place favorise des formes urbaines économes en énergie, ainsi que l'implantation rationnelle des constructions sur le terrain. Ils pourront le cas échéant prévoir des bonus de COS lorsque des opérations favoriseront le développement durable en matière de consommation d'énergies renouvelables. [DOG, p 11-12-13](#)

Préserver une ressource en eau majeure.

Maîtriser les besoins en énergie. [PADD, p 7](#)

Illustration



4 Adapter les nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la préservation de la ressource en eau, de la maîtrise énergétique, de la gestion des eaux pluviales et du traitement des pollutions éventuelles

Commentaires

Les objectifs du PADD liés à la **limitation du risque de ruissellement**, à la promotion d'une **gestion alternative des eaux pluviales** et à la **préservation de la perméabilité des sols** sont déclinés dans le DOG à travers des dispositions précises et prescriptives qui s'appliquent directement au projet d'aménagement visé dans le PLU (extensions urbaines ou projet d'urbanisation en adéquation avec la capacité des réseaux et stations d'assainissement).

Concernant les anciens sites industriels, le DOG prévoit l'obligation de renseigner la base de données sur les sols pollués et la possibilité de subordonner l'urbanisation à la réalisation d'une étude sur **la pollution des sols**.

Concernant l'objectif de préserver la ressource en eau (préservation de la qualité des eaux, protection de la nappe et des captages), le DOG soumet l'ouverture à l'urbanisation non seulement à **la desserte par les réseaux**, mais aussi au **bon fonctionnement des équipements d'assainissement**.

Traduction opérationnelle

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les dispositions du DOG relatives à la préservation des ressources naturelles, notamment :

- **en matière d'approvisionnement en eau potable**, le DOG préconise le classement en zone N ou A des secteurs situés en amont des sources ou des captages ;

- **en matière d'assainissement**, l'étude faite au niveau du document d'urbanisme devra, en cohérence avec le zonage d'assainissement, préciser le niveau de desserte, l'état des systèmes d'assainissement, présenter les modalités de traitement des eaux (présentes et à venir) et les éventuels travaux projetés. Ce n'est qu'après cet état des lieux que les perspectives d'accueil de population pourront être définies et que les secteurs de développement pourront être déterminés judicieusement (localisation, dimensions ...) ;

- **en matière de gestion des eaux pluviales**, le DOG préconise la réalisation d'un zonage pluvial.

5 Préserver les «espaces agricoles stratégiques» identifiés (notamment la plaine des Chères), veiller à ne pas enclaver les parcelles agricoles et à adapter les règles des PLU au cas spécifique des bâtiments agricoles

Extraits

3-1 Les espaces agricoles stratégiques (EAS)

Ces espaces ont pour vocation de durer au moins jusqu'à l'horizon réglementaire du SCoT. Ils sont repérés pour compatibilité sur la carte d'orientations générales. Ils correspondent essentiellement à une préservation du territoire dans les secteurs des AOC du Beaujolais, de certains territoires du Val de Saône et du PIG de la plaine des Chères avec contrainte forte de maintien. Ces territoires sont en effet à préserver de la pression foncière urbaine qui peut s'y exercer.

Ils seront déclinés dans les documents d'urbanisme selon deux types et classés en zone A indiquée différemment:

Type 1 : (. . .) Espaces totalement inconstructibles. Les documents d'urbanisme ne peuvent conduire à une réduction limitée des surfaces classées NC et ND, ou N et A, qu'à condition de ne pas bouleverser l'équilibre agricole ou naturel et de privilégier la continuité avec le bâti existant.

Type 1/ : (. . .). Les constructions qu'ils pourront accueillir sont les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

3-2 Les rédacteurs des documents d'urbanisme veilleront:

- à ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable ;
- à ne pas prendre des mesures trop rigides en termes de volume ou de surface pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole;
- à être vigilants quant à l'intégration paysagère de ces bâtiments;
- à constituer des espaces agricoles homogènes. **DOG, p 9 -10**

L'importance de l'activité agricole pour la structuration des paysages et des territoires du SCoT Beaujolais impose:

- la préservation d'espaces agricoles identifiés comme stratégiques (au vu de leur valeur d'exploitation, des AOC, existantes, des pressions qu'ils subissent ou subiront) ;

- d'assurer la pérennité des exploitations agricoles (prendre en compte le fonctionnement de l'exploitation, éviter l'enclavement des sièges, etc) ... **PADD, p 6**

L'agriculture : une activité économique, garante aussi de l'entretien de l'espace et des paysages. **DOG, p 28**

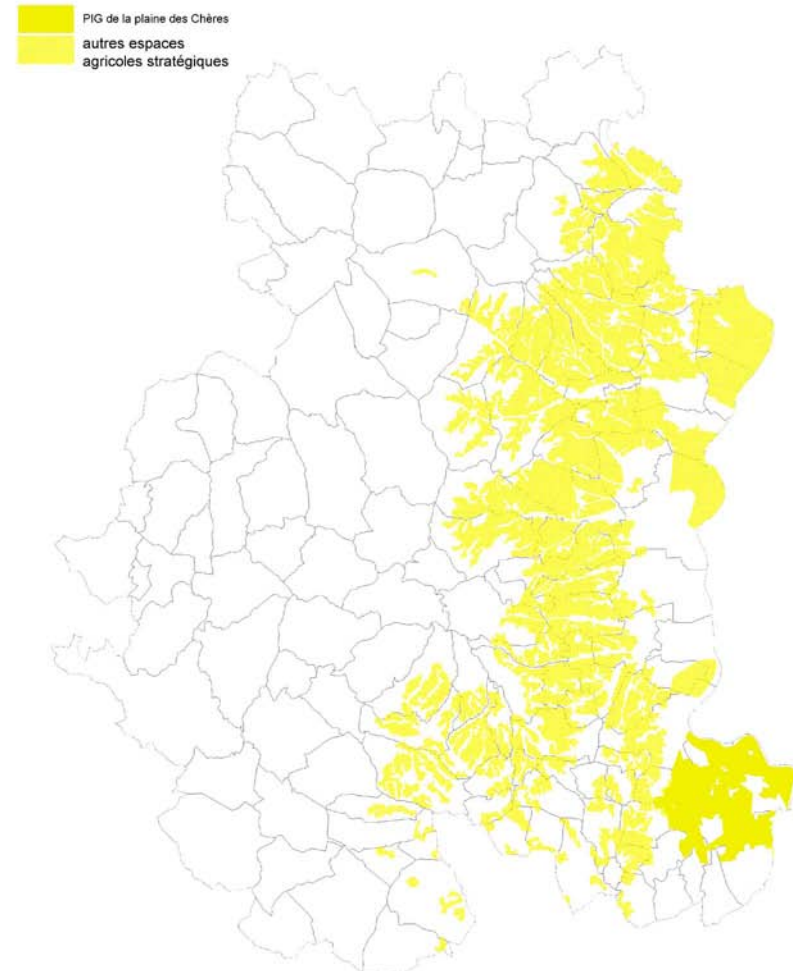
La plaine des Chères est définie [dans la DTA] comme une couronne verte d'agglomération dont la vocation agricole et naturelle doit être maintenue. La plaine des Chères est repérée dans le DOG comme espace agricole stratégique et [ce document] précise que ces espaces sont inconstructibles.

Rapport de présentation / **évaluation environnementale, p 24**

Le périmètre de l'EAS de la plaine des Chères pourra être revu dans le cadre de l'élaboration des schémas de secteur. **Atlas**

Illustration

Les espaces agricoles stratégiques du SCOT du Beaujolais



5 Préserver les «espaces agricoles stratégiques» identifiés (notamment la plaine des Chères), veiller à ne pas enclaver les parcelles agricoles et à adapter les règles des PLU au cas spécifique des bâtiments agricoles

Commentaires

Le SCoT met en avant la nécessité de préserver des espaces agricoles homogènes stratégiques sur le territoire, **en raison de leur rôle économique et de leur caractère structurant pour les territoires et les paysages**. Concernant la localisation de ces espaces, deux cartes (ayant une valeur opposable puisqu'elles figurent dans l'atlas des cartes du DOG) sont à prendre en compte :

- **la carte générale des espaces agricoles stratégiques** (page 6 de l'atlas des cartes du DOG) qui localise par une trame hachurée verte les EAS ;
- **la carte spécifique à l'espace agricole de la plaine des Chères** (page 1 de l'atlas des cartes du DOG) qui localise finement cet espace en reprenant le périmètre du projet d'intérêt général (PIG) sur les 9 communes suivantes : Ambérieux d'Azergues, Anse, Chasselay, Chazay d'Azergues, Les Chères, Lucenay, Marcilly d'Azergues, Morancé et Quincieux.

Traduction opérationnelle

Ces **espaces agricoles stratégiques (EAS)** devront être pris en compte lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme. Le DOG précise que les PLU devront notamment décliner ces espaces sous forme d'**EAS de type 1** (s'apparentant à des zones A totalement inconstructibles) et d'**EAS de type 2** (s'apparentant à des zones A souples). Cette déclinaison nécessite une analyse fine de l'activité agricole sur le territoire d'étude, faite en concertation avec les professionnels agricoles exerçant sur la commune et prenant en compte la qualité agro-économique des terrains, les perspectives d'évolution des exploitations existantes... Ce n'est, en effet, qu'après un diagnostic approfondi que la collectivité pourra faire émerger une vision prospective de l'activité agricole, puis localiser les différentes zones agricoles de son territoire et choisir un niveau de réglementation adapté (zone A souple, zone A stricte, zone A protégée ...).

Le DOG, dans son paragraphe 3-2, donne aux rédacteurs de PLU quatre recommandations visant à lutter contre l'enclavement des sièges d'exploitation et des parcelles agricoles ainsi qu'à prévoir des règles adaptées aux bâtiments agricoles et permettant leur bonne intégration paysagère. Ces recommandations s'appliquent sur les espaces agricoles stratégiques et sont à étendre à d'autres espaces agricoles à identifier dans les démarches locales de planification.

6 Interdire tout projet d'ouverture à l'urbanisation dans les zones actuellement non urbanisées situées en zone inondable en crue centennale et limiter l'urbanisation dans les secteurs exposés à des risques naturels

Extraits

5-2-4- Préserver l'espace de liberté des rivières et protéger les abords des cours d'eau

Dans les zones actuellement non urbanisées situées en zone inondable en crue centennale, tout projet d'ouverture à l'urbanisation est interdit.

Dans les corridors d'eau (ensemble des espaces qui participent au fonctionnement direct et indirect des cours d'eau et déterminés dans leur périmètre par la zone d'extension maximale des crues et des milieux naturels liés aux zones humides), les aménagements conduisant à des remblaiements ou des suppressions de zones humides doivent être limités aux activités portuaires ou aux infrastructures de transport.

Les zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme prévues dans les corridors d'eau et qui ne sont pas aménagées seront déplacées en dehors de ces secteurs dans la mesure du possible.

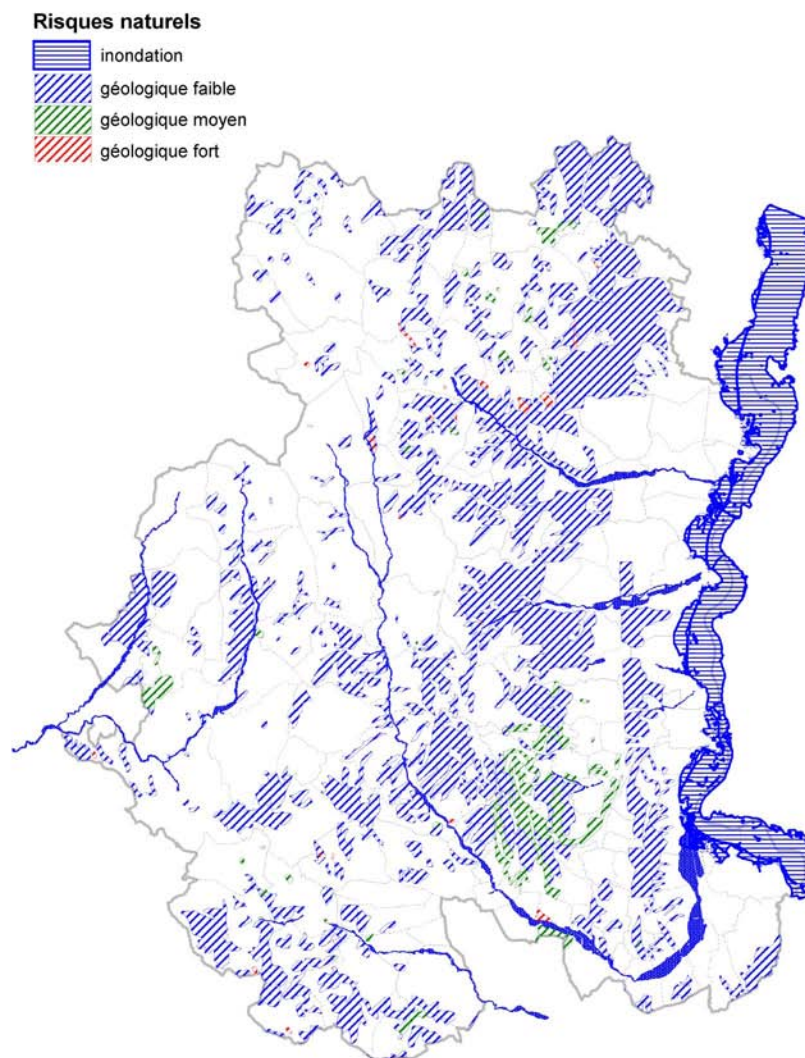
6-1 Les risques naturels

Les rédacteurs des documents d'urbanisme classeront en zone naturelle ou agricole les secteurs présentant des risques naturels. Un classement différent impliquera la réalisation d'études hydrauliques ou géotechniques dans les secteurs concernés qui le justifieront. En cas d'aléa fort le classement en zone naturelle ou agricole sera automatique. [DOG, p 12](#)

Une gestion des risques limitant les nuisances:

- Limiter l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances (inconstructibilité des zones inondables, ..). [PADD, P 7](#)

Illustration



6 Interdire tout projet d'ouverture à l'urbanisation dans les zones actuellement non urbanisées situées en zone inondable en crue centennale et limiter l'urbanisation dans les secteurs exposés à des risques naturels

Commentaires

Concernant les **risques naturels**, le DOG prévoit des dispositions fortes, notamment:

- la disposition du paragraphe 5-2-4 :

Cette dernière revient à interdire, dans les zones actuellement non urbanisées situées en zone inondable en crue centennale, tout projet d'urbanisation, et cela quel que soit le niveau de l'aléa. Les seuls aménagements autorisés seraient ceux en lien avec les activités portuaires ou avec les infrastructures de transport.

- la disposition du paragraphe 6-1 :

Cette dernière prévoit l'obligation de faire réaliser des études hydrologiques ou géotechniques dans le cadre des PLU (ou des cartes communales), dans le cas où il est envisagé de classer un secteur exposé à un risque naturel en zone U ou en zone AU (ou en zone constructible pour les cartes communales).

Traduction opérationnelle

Les projets d'urbanisation visés dans les documents d'urbanisme devront prendre en compte ces prescriptions du SCoT, qui sont des dispositions fortes et qui fixent de réels moyens pour atteindre l'**objectif de prévention des risques**.

Le SCoT propose un **classement en zone naturelle ou agricole** pour les secteurs présentant des risques naturels. Ce classement est automatique dans les zones **d'aléa fort**. Dans l'éventualité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone soumise à un aléa moyen ou faible, une étude de risques (hydrologique, géotechnique,...) devra permettre non seulement de qualifier les niveaux d'aléas, mais également de préciser les dispositions à mettre en oeuvre. Il en est de même pour les zones agricoles, qu'elles soient déjà urbanisées ponctuellement ou cibles d'une urbanisation future (limitée aux constructions nécessaires à l'activité agricole). Les **études de risques** menées dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme devront permettre non seulement de qualifier les niveaux de risques, mais également de préciser les dispositions d'urbanisme à prendre en compte.

Les trames permettant d'identifier les risques devront impérativement figurer dans le plan de zonage des PLU ou des cartes communales.

NB : Il n'est pas possible de conditionner la délivrance d'une autorisation d'urbanisme à la production d'une étude technique complémentaire à la charge du pétitionnaire.

7 Veiller à une implantation adaptée des activités nouvelles générant des risques ou des nuisances importants (type Seveso) dans un principe de compatibilité avec leur environnement, et ne pas aggraver la vulnérabilité autour des sites déjà existants

Extraits

Illustration

6-3 Les risques technologiques

Les activités nouvelles générant des risques importants pour la population (installation de type Seveso) seront localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser.

*Le long des itinéraires de transport de matières dangereuses il conviendra de prendre en compte ce risque, pour les nouvelles urbanisations. **DOG, p 12***

Une gestion des risques limitant les nuisances:

- Limiter l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances (in constructibilité des zones inondables, des zones de bruits critiques, etc).

*- (...) **PADD, P 7***



7 Veiller à une implantation adaptée des activités nouvelles générant des risques ou des nuisances importants (type Seveso) dans un principe de compatibilité avec leur environnement, et ne pas aggraver la vulnérabilité autour des sites déjà existants

Commentaires

Il s'agit avant tout de ne pas aggraver les risques technologiques à proximité des lieux déjà habités. Ce qui ne sous-tend pas que ces établissements doivent être situés en zone agricole ou naturelle.

Traduction opérationnelle

Lors de l'établissement d'un document d'urbanisme, une étude fine devra donc être produite pour identifier les **activités existantes qui génèrent des risques technologiques ou des nuisances**. Les secteurs concernés devront être localisés et l'ensemble des incidences potentielles des activités à risque devront être présentées. Lorsque les risques sont tels qu'ils imposent de prendre en compte certaines prescriptions particulières, il faudra les faire apparaître sur le plan de zonage et prévoir des mesures d'urbanisme adaptées.

Lorsque l'implantation d'**une activité nouvelle générant des risques ou des nuisances** est envisagée, il faudra accorder une attention particulière au choix de localisation et veiller à l'institution de dispositions d'urbanisme permettant de réduire le risque ou la nuisance ...

Concernant le **bruit**, le diagnostic fait dans le cadre du document d'urbanisme pourra identifier les points de conflits ou d'incompatibilité entre les sources de bruit existantes ou futures et l'occupation des sols (existante et projetée). Dans les PLU, des solutions visant à limiter l'exposition des populations à des niveaux de bruit excessifs pourront être intégrées en amont lors des choix de localisation des activités nouvelles ou des nouvelles zones résidentielles, et, dans tous les cas, à travers les orientations d'aménagement et le règlement (destinations interdites, création de zones « tampon » ...).

8 Construire environ 40 000 logements (entre 1999 et 2030) en accueillant la plus grande partie du développement dans les communes sièges de gare et les communes situées à proximité et selon le niveau de polarité

Extraits

Le volume de logements à construire de 1999 à 2030 est voisin de 40 000 unités, en prévoyant que pour 2030, la taille des ménages sera de 2,30 habitants par résidence principale. Ceci suppose un rythme de construction de 1 400 à 1 500 logements par an. **DOG, p 17**

Quantitativement dans le cadre de la métropole lyonnaise, le territoire estime pouvoir accueillir environ 45 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Cet apport amènerait la population de 185 000 habitants en 1999 à 230 000 en 2030. Pour ce faire, un besoin de 40 000 logements supplémentaires devrait être satisfait.

Accueillir 45 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 correspond à (. . .) une construction importante de logements entre 36 000 et 41000 selon les hypothèses **PADD, p 3 - 4**

Bâtir durablement l'organisation territoriale en s'appuyant sur le réseau ferré. Pour bâtir durablement en s'appuyant sur ce réseau (y compris les rabattements en transports en commun - TC-), le SCoT Beaujolais entend que les communes sièges de gare et les communes situées à proximité accueillent la plus grande partie du développement du pays. Cela vaut aussi bien pour l'habitat que pour le développement économique ainsi que pour la localisation préférentielle des équipements de toute nature.

C'est par des processus de densification de l'habitat et de l'activité économique que la réalisation des objectifs de «bâtir durablement» se concrétisera et principalement sur les pôles. Le SCoT recommande fortement qu'à proximité des gares, les rédacteurs des documents d'urbanisme visent à cette densification.

DOG, p 16

Volume général de logements à construire.






(. . .) Ce qui conduit à retenir les hypothèses d'objectifs suivantes en fonction de la position hiérarchique et de la distance par rapport aux gares. **DOG, p 17**

Bâtir durablement l'organisation territoriale en s'appuyant sur le réseau ferré.





Saisir les opportunités d'un réseau ferré efficace et en développement pour construire durablement à proximité des gares. **PADD, p 8**

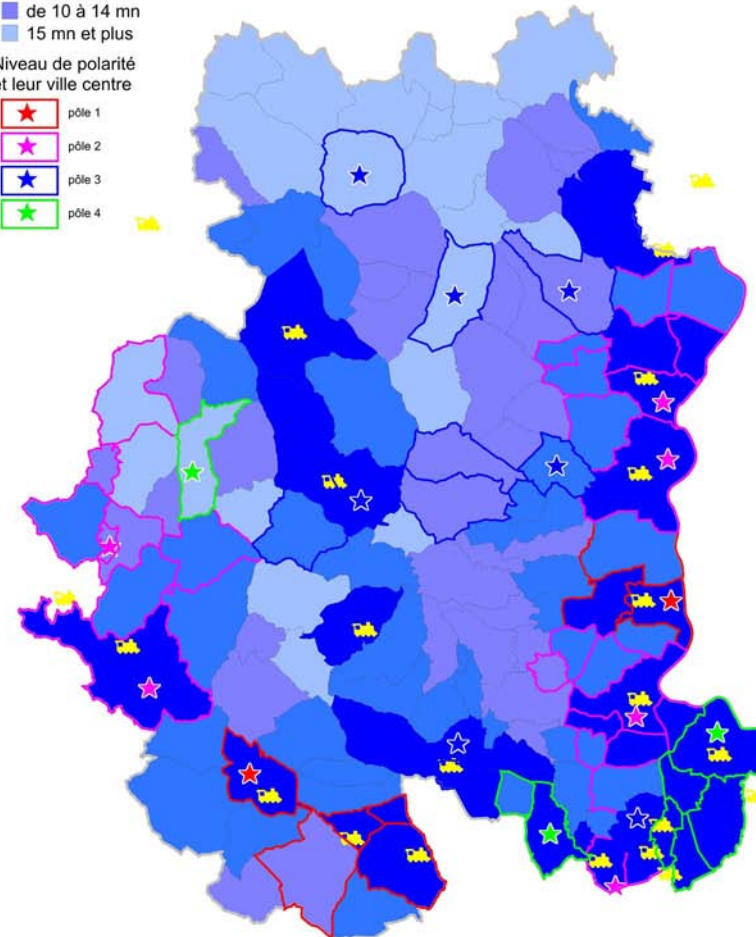
Illustration

Temps de parcours de la mairie à la gare la plus proche (mesuré au moyen du navigateur Via Michelin)

-  gare
-  gare et moins de 5 mn
-  de 5 à 9 mn
-  de 10 à 14 mn
-  15 mn et plus

Niveau de polarité et leur ville centre

-  pôle 1
-  pôle 2
-  pôle 3
-  pôle 4



8 Construire environ 40 000 logements (entre 1999 et 2030) en accueillant la plus grande partie du développement dans les communes sièges de gare et les communes situées à proximité et selon le niveau de polarité

Commentaires

Concernant les **besoins en logements** et l'**évolution démographique**, le SCoT affiche les perspectives suivantes : 40 000 nouveaux logements et 45 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cela revient presque à un logement par habitant supplémentaire.

Il faut, en effet, répondre non seulement aux besoins liés à l'arrivée de nouvelles populations, mais également aux besoins liés à la croissance naturelle de la population déjà présente, au vieillissement de la population, au desserrement des ménages, à la reconstruction des logements démolis ...

La carte présentée en page 17 du DOG permet d'identifier, pour chaque commune du territoire du SCoT, le temps de parcours de la mairie de cette commune à la gare la plus proche, en voiture. Chaque commune entre en effet dans l'une des catégories suivantes :

- « gare et moins de 5 mn »,
- « de 5 à 9 mn »,
- « de 10 à 14 mn »,
- « 15 mn et plus ».

Traduction opérationnelle

Le SCoT définit avant tout des objectifs en termes de logements. Pour les polarités, ces objectifs sont déclinés soit par groupe de communes, soit commune par commune. Pour les communes hors pôle, il est précisé qu'elles doivent poursuivre un rythme de construction inférieur à celui constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration ou la modification du document d'urbanisme ; il faudra également veiller au respect de cet objectif dans les PLU (PADD et capacités des zones constructibles) et dans les cartes communales (rapport de présentation et capacités des zones constructibles).

Les schémas de secteurs et les PLH reprendront également ces objectifs en les déclinant localement.

Cette « distance temps à la gare » est l'un des paramètres majeurs pris en compte par le SCoT pour bâtir son armature territoriale :

De ce niveau de polarité (et donc de la « distance temps à la gare ») dépendent directement les **capacités résidentielles** de la commune, les **perspectives de développement économique** et la **localisation préférentielle des équipements**.

Par exemple, en matière d'habitat, plusieurs éléments vont être fonction du niveau de polarité de la commune :

- l'objectif de production de logements,
- le pourcentage de reconstruction de la ville sur la ville,
- la densité et les formes urbaines,
- le pourcentage de logements sociaux dans la production nouvelle.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, il faudra donc bien identifier le niveau de polarité de la commune dans le rapport de présentation en expliquant les implications, puis décliner dans le PADD et dans les documents réglementaires les objectifs liés à ce niveau de polarité.

Une traduction du rythme de construction en possibilité démographique devra tenir compte de la baisse de la taille des ménages en vue du dimensionnement en équivalent habitant pour d'autres besoins.

Les dispositions 8, 9, 10, 11 et 12 concernant l'organisation territoriale sont interdépendantes.

Extraits

2- Des capacités résidentielles à organiser dans les pôles urbains

Pour les communes en secteur diffus (hors pôle), seules deux possibilités sont offertes, avec une densité d'au moins 10 logements par hectare.

Les extensions seront localisées au plus proche des bourgs en évitant le mitage.

Pour les communes concernées par la directive territoriale d'aménagement (DTA), cette densité sera d'au moins 15 logements par hectare, hors difficultés liées au relief.

Les deux possibilités sont:

- cas général: ces communes peuvent continuer sur un rythme de construction de logements légèrement inférieur au rythme constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme avec un objectif de densité ou de comblement des dents creuses,

- cas exceptionnel: ces communes peuvent aménager 11% de la surface urbanisée* pendant 10 ans, sous forme de projet urbain en greffe sur l'existant.

* La surface urbanisée est la surface des parcelles occupées par des bâtiments à dominante habitat, hors hameaux de moins de trois bâtiments, à la date de la première mise en révision ou modification du document d'urbanisme. **DOG, P 17**
Renforcer prioritairement les pôles équipés en matière de transports collectifs efficaces, de services et d'équipements. Permettre le maintien d'une attractivité résidentielle dans les centres-bourgs en évitant le mitage.

Face à ses objectifs démographiques, le SCoT doit s'orienter vers une occupation de l'espace repensée et plus économe, s'appuyant notamment sur des polarités structurant des bassins de vie. **PADD, p 4**

Le pays se doit de mettre en œuvre un aménagement du territoire organisé autour de pôles de développement.

Mailler le territoire en s'appuyant sur des pôles déjà structurés ou en devenir

Organiser les services urbains et les activités économiques dans les pôles en fonction de leur importance et du bassin de vie dans lequel ils s'inscrivent.

Des capacités résidentielles à organiser dans les pôles urbains

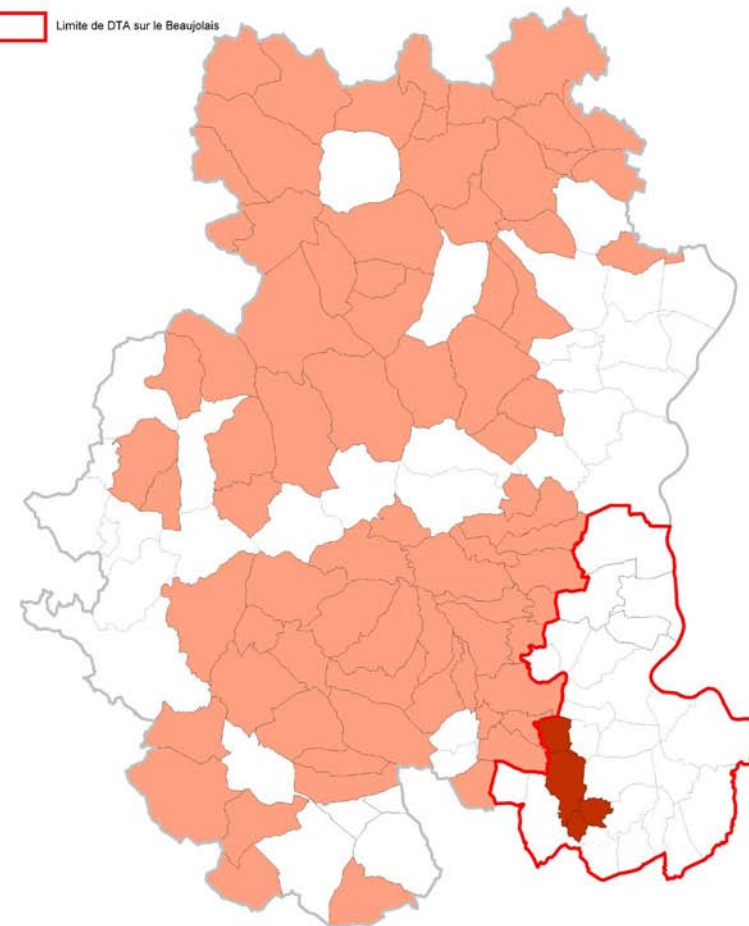
C'est essentiellement dans les pôles que devra se concrétiser l'arrivée des nouvelles populations. **PADD, p 8**

* La surface urbanisée est la surface des parcelles occupées par des bâtiments à dominante habitat, hors hameaux de moins de trois bâtiments, à la date de la première mise en révision ou modification du DU

Illustration

Les 80 communes "hors pôle" du SCOT du Beaujolais

- Communes hors pôles
- Communes hors pôles sous DTA
- Limite de DTA sur le Beaujolais



9 Encadrer le développement des communes hors pôle afin d'assurer un renforcement des polarités et de limiter l'étalement urbain

Commentaires

La structuration de l'armature territoriale du Beaujolais nécessite une rupture de la tendance démographique constatée actuellement, qui se traduit par une croissance trop rapide de certaines communes rurales ou péri-urbaines s'effectuant au détriment des centralités existantes (pôles urbains et centres bourgs) et souvent de manière déconnectée des parties centrales.

En l'absence de cartographie permettant de repérer les enveloppes urbanisables et dans l'attente des schémas de secteurs, il est donc nécessaire de **limiter le potentiel d'extension des communes hors pôle** et de veiller à ce que leur développement s'effectue en privilégiant une **densification raisonnable des centres bourgs**, notamment par le **remplissage des dents creuses** (cf. disposition n°12 page 26).

Le DOG prévoit une densité minimale chiffrée pour les 80 communes hors pôle:

- au moins **10 logements par hectare** si elles ne sont pas concernées par la DTA,
- au moins **15 logements par hectare** si elles sont concernées par la DTA.

Traduction opérationnelle

Afin d'encadrer le développement des communes hors pôle, le SCoT définit **deux options possibles**.

Quelle que soit l'option retenue par la commune, le respect des dispositions nécessitera une analyse fine au moment de l'élaboration du document d'urbanisme:

- **pour le cas général**, il faudra estimer le rythme de construction (cf. SITADEL) dans les 10 années précédant l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme et concevoir un projet de développement en phase avec l'objectif de réduction du rythme de construction;
- **pour le cas exceptionnel***, il faudra estimer la surface urbanisée, ce qui nécessitera une analyse fine de l'urbanisation existante, un bilan du précédent document d'urbanisme (remplissage des zones NA et NB du POS par exemple), un repérage des secteurs d'implantation potentielle du projet urbain ...

De plus, il faudra respecter la densité minimale imposée et les dispositions relatives au mode de développement urbain recherché: un comblement des dents creuses au sein de la partie urbanisée et une limitation des extensions à des greffes concentrées et à proximité directe des parties déjà urbanisées (cf. disposition 12) .

** pour un projet urbain s'inscrivant dans le cadre de la stratégie définie dans le PADD.*
Les dispositions 8, 9, 10, 11 et 12 concernant l'organisation territoriale sont interdépendantes

10 Fixer des objectifs de construction de logements à l'horizon 2030 dans 57 communes en fonction de leur niveau de polarité (variant de 1 à 4) et de leur accessibilité aux gares, des objectifs de production de logements sociaux et de reconstruction de la ville sur la ville

Commentaires

• Afin d'organiser les capacités résidentielles dans les pôles urbains, le SCoT a produit dans son DOG un tableau donnant des **objectifs de production de logements** sur la période 1999-2030 pour les 57 communes du SCOT identifiées en tant que polarités. Un tel dispositif, fixant des objectifs de construction de nouveaux logements suivant le niveau de polarité de la commune et selon sa distance à une gare, va dans le sens d'une hiérarchisation de la densification et permet de territorialiser les objectifs d'accueil de l'urbanisation. En utilisant le tableau du DOG de la page 17, il est possible de calculer que 86% de la construction de logements s'effectuerait dans les 57 communes identifiées comme « pôles » et que 40% de la construction de logements s'effectuerait dans les 9 communes identifiées comme « pôles 1 » (pôle de Villefranche et pôle de Tarare).

• En matière d'habitat social, la **production de logements locatifs sociaux** est identifiée par le SCoT comme un enjeu majeur : elle permet de répondre aux différents besoins d'une population mixte et elle favorise la mobilité et le parcours résidentiel des ménages. Le SCoT donne l'objectif de construire pour la période 1999-2030 de l'ordre de 7 000 à 8 000 logements sociaux (y compris en accession sociale) ou abordables. Pour les 57 communes classées avec un niveau de polarité de 1 à 4, le SCoT (DOG, page 19) fournit un pourcentage minimum de logements sociaux à construire : « pôles 1 » (20%) ; « pôles 2 » (20%) ; « pôles 3 » (15%) ; « pôles 4 » (10%). Pour les 80 communes hors pôle, le SCoT ne prévoit pas d'obligation mais recommande de construire 10% de logements sociaux.

• Concernant les **enjeux de renouvellement urbain et de densification des centre-bourgs**, le SCoT (DOG, page 18) donne, en fonction du niveau de polarité, le pourcentage minimal de logements issus de démolition/reconstruction à construire : « pôles 1 » (20%) ; « pôles 2 » (15%) ; « pôles 3 » (10%) ; « pôles 4 » et « autres » (5%).

Traduction opérationnelle

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents de planification concernant des communes identifiées comme faisant partie des « polarités », il faut tenir compte de ces objectifs. Pour un PLU, cela implique que :

- le **PADD** tienne compte des objectifs logement du SCoT (objectif global de construction de logements et objectif lié à la production de logements sociaux) pour définir les orientations de développement de la commune (le PADD doit notamment fixer des objectifs de mixité sociale permettant de répondre aux besoins),

- le **zonage du PLU** soit compatible avec ces objectifs (dimensionnement des zones U et AU, utilisation des servitudes de mixité sociale...). Les capacités résidentielles restantes des zones centrales et les disponibilités foncières devront être estimées finement **au niveau du rapport de présentation**. Le dimensionnement des zones AU des PLU ou des zones constructibles des cartes communales doit tenir compte **des capacités déjà présentes dans le tissu urbain existant**. Les orientations d'aménagement doivent définir les actions et opérations à mettre en œuvre pour permettre le renouvellement urbain.

Pour les communes rurales ou périurbaines, la densification des centre-bourgs est à prévoir prioritairement et se traduit au niveau du zonage PLU ou de carte communale, soit compatible avec cet objectif.

Concernant l'enjeu de mixité sociale, le PLU doit utiliser les différents outils institués par les lois SRU, ENL, MOLLE, tels que la possibilité

- de réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements que le PLU définit (**article L-123-2 b) du code de l'urbanisme**),

- de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage du programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs défini dans le respect des objectifs de mixité sociale (**article L-123-1 (16°) du code de l'urbanisme**),

- le **rapport de présentation** explique comment la prescription du SCoT a été prise en compte dans le dimensionnement prévu par le PLU. Pour cela, il est nécessaire de définir les objectifs de production de logements sur la période « approbation du PLU horizon du PLU » à partir de la connaissance de l'objectif du SCoT pour la période 1999-2030 et du calcul des logements déjà construits sur la commune depuis 1999.

Les différentes dispositions du SCoT relatives à la production de logements (de tout type) et à la reconstruction de la ville sur la ville devront également être prises en compte au niveau des **PLH** dans les objectifs / actions relatifs à la répartition de la production de logements, au renouvellement urbain, à la maîtrise foncière ...

Le tableau présenté en annexe II propose une méthode de calcul permettant :

- de traduire les pourcentages et les hypothèses du tableau du DOG (page 18) en objectifs et en nombre de logements (à la fois sur la période 1999-2030 et également en moyenne annuelle)
- de calculer le nombre de logements restant à construire (ici, le calcul est fait pour la période 2009-2030).

Les dispositions 8, 9, 10, 11 et 12 concernant l'organisation territoriale sont interdépendantes

11 Organiser et densifier l'urbanisme autour des centres d'échanges multimodaux, et y privilégier l'implantation d'équipements structurants en lien avec la desserte en transports collectifs et/ou doux

Extraits

Le développement des bourgs et villages s'efforcera de respecter les orientations suivantes (. . .):

dans la mesure du possible, densification des centres identifiés pour en faire des lieux remarquables et favoriser la viabilité des commerces et services (. . .).

C'est aussi à proximité de ce réseau [réseau ferré et navettes de rabattement par transports en commun] que doivent se développer des autres échanges multimodaux.

Le SCo T émet le souhait que ces centres d'échanges multimodaux ne soient pas mono fonctionnels. C'est par des processus de densification de l'habitat et de l'activité économique que la réalisation des objectifs de « bâtir durablement » se concrétisera et principalement sur les pôles. Le SCo T recommande fortement qu'à proximité des gares, les rédacteurs des documents d'urbanisme visent à cette densification.

Favoriser le rapprochement entre habitat et services à la personne.

Les équipements y compris culturels ou de loisirs et services caractérisent les polarités et structurent la vie urbaine ou villageoise. La diversité des fonctions (commerces, services, loisirs, ..) et la diversité de l'habitat (jeunes, primo-arrivants, personnes âgées) renforcent une activité urbaine permanente. L'organisation de la forme urbaine tiendra compte de la diversité de ces équipements.

DOG, p 8 - 16 - 19

Il sera nécessaire de (. . .) favoriser le rapprochement entre habitat et services à la personne, notamment dans les pôles.

Développer autour des gares des polarités, des centres d'échanges multi-modaux.

Organiser la desserte des gares par un réseau de transports en commun cohérent.

PADD, p 8

Équipements possibles ou souhaitables suivant le niveau de polarité

Équipements	Pôle 1	Pôle 2	Pôle 3	Pôle 4	Autres
Enseignement :					
Post bac	Souhaitable	Possible	Non souhaité (NS)		
Lycée (hors agricole ou forestier)	Souhaitable	Possible			
Collège	Souhaitable	Souhaitable	Possible	Non souhaité	
Santé :					
Hôpital / Clinique	Souhaitable	Possible	Possible	Non souhaité	
Maison de santé	Souhaitable	Souhaitable	Souhaitable	Possible	NS
Grande distribution (magasins > 300 m ² de surface de vente) exclusivement autorisé	Souhaitable	Souhaitable	Souhaitable	Non souhaité	

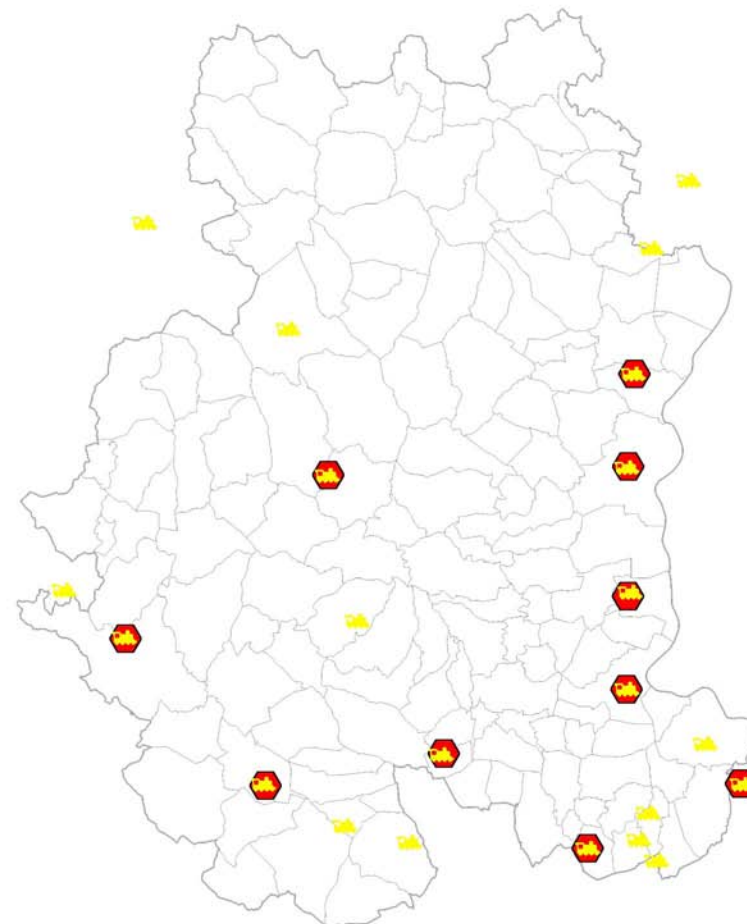
Cette rubrique s'adresse aux nouveaux équipements. Si des équipements existent leur maintien ou leur extension est possible en lien avec l'activité existante, ou en réutilisant des bâtiments.

Illustration

Gares et échanges multimodaux

 gare

 centre d'échanges multimodaux



11 Organiser et densifier l'urbanisme autour des centres d'échanges multimodaux, et y privilégier l'implantation d'équipements structurants en lien avec la desserte en transports collectifs et/ou doux

Commentaires

La carte de la page 21 du DOG (reprise également dans l'atlas des cartes du DOG, page 8) permet d'identifier les 10 **centres d'échanges multimodaux** à proximité desquels cette disposition est à mettre en œuvre :

- 9 centres dans le périmètre du SCoT : Amplepuis, Anse, Belleville, Lamure, Le Bois d'Oingt / Légny, Lozanne, Saint-Georges-de-Reneins, Tarare, Villefranche
- 1 centre dans le périmètre de la communauté urbaine de Lyon : Saint-Germain-au-Mont-d'Or

Le tableau de la page 19 du DOG indique que les **surfaces commerciales de plus de 300 m²** ne sont envisageables que pour des pôles de niveau 1, 2 ou 3.

Il faut souligner l'obligation suivante : les **nouveaux équipements** devront être implantés « dans le noyau urbain ou central » de la polarité et « au regard notamment des moyens de déplacements pour le pôle ».

Traduction opérationnelle

Densité autour des pôles multi-modaux:

Cette disposition devra se traduire tout d'abord au niveau du projet urbanistique lui-même et des orientations d'aménagement qui seront développées autour des secteurs gare.

Au niveau du règlement des PLU, les outils suivants pourront être utilisés :

- les règles favorisant une densité de l'urbanisation et une volumétrie des constructions adaptée aux formes urbaines recherchées (hauteur, implantation, COS élevés et absence de CES ...),
- la diversité des destinations autorisées afin d'assurer une diversité des fonctions,
- le traitement de la problématique déplacements (stationnement réduit, développement des modes doux ...) ...

Pour les communes périurbaines ou rurales: dès lors que le centre-bourg est desservi en transports en commun (liaison à une gare ou à un pôle), viser prioritairement un développement du centre plutôt qu'un développement des hameaux.

Accueil des équipements structurants :

Pour les équipements du tableau figurant dans les extraits ci-contre, le diagnostic du PLU devra faire apparaître les besoins précisés les projets envisagés (au niveau intercommunal, au niveau départemental ou régional en fonction des politiques menées par les collectivités ou établissements gérant ce type d'équipements ...).

Le rapport de présentation du PLU devra justifier que la localisation retenue pour l'équipement se situe bien dans le noyau urbain ou central de la polarité et qu'elle prend en compte les moyens de déplacements. L'analyse doit donc mettre en évidence la présence d'une bonne desserte en transports collectifs, l'existence de services déjà présents sur le site d'implantation, le lien avec les autres équipements, les stratégies mises en place par l'intercommunalité ou par la collectivité maître d'ouvrage du projet...

Tant que les schémas de secteur ne seront pas approuvés, un travail spécifique avec les maîtres d'ouvrage de ces équipements sera à conduire à l'échelle de la polarité.

En effet, le tableau des équipements « souhaitables, possibles et non souhaités » en fonction du niveau de polarité de la commune montre clairement qu'il ne sera pas possible de prévoir l'implantation de certains équipements dans certaines communes ou dans certains secteurs mal desservis en transports collectifs.

Les dispositions 8, 9, 10, 11 et 12 concernant l'organisation territoriale sont interdépendantes

Extraits

Toute opération supérieure à un hectare devra s'insérer dans un plan d'aménagement d'ensemble qui devra prévoir de l'**habitat groupé dans une proportion significative**. *DOG, p 17*

Pour les communes en secteur diffus (hors pôle), seules deux possibilités sont offertes, avec une densité d'au moins **10 logements par hectare**. Pour les communes sous DTA, cette densité sera d'au moins **15 logements par hectare**, hors difficultés liées au relief. *DOG, p 17*

Répartition des formes d'habitat

En pôle 1 le collectif et le groupé seront prépondérants. Dans le pôle 2, le collectif et le groupé resteront majoritaires, dans les pôles 3 sensiblement à l'équilibre entre collectif, groupé et individuel. Dans les pôles 4 et le reste l'individuel prédomine, tout en laissant une part au collectif et au groupé. Les schémas de secteurs ou PLH pourront adapter ces objectifs à la réalité locale, en respectant le principe de compatibilité. *DOG, p 18*

Le SCoT du Beaujolais souhaite que, lors de rétablissement des documents d'urbanisme, pour les zones affectées à l'activité économique, les règles d'occupation de l'espace privilégient la densification en allant vers un coefficient d'emprise au sol (CES) plus important (. . .). *DOG, P 25*

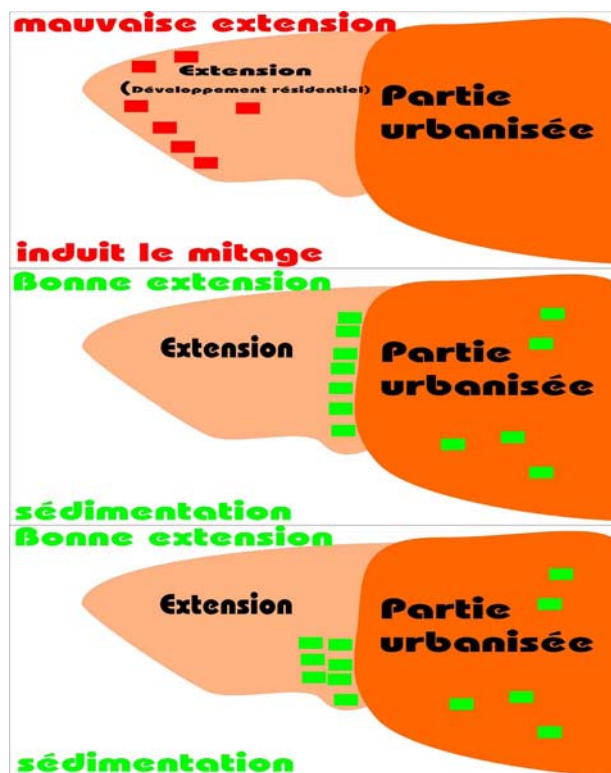
Schéma des bonnes et mauvaises extensions *DOG, p 17*

(. . .) avec un objectif de comblement des dents creuses
(. . .) sous forme de projet urbain en greffe sur l'existant

Les extensions seront localisées au plus proche des bourgs en évitant le mitage. *DOG, p 17*

Les terrains déjà construits seront à utiliser en priorité pour rebâtir la ville sur la ville évitant ainsi la consommation de terrains naturels. *PADD, p 8*

Illustration



12 Privilégier des formes urbaines plus denses et limiter les extensions urbaines diffuses ou excentrées pour lutter contre l'étalement urbain

Commentaires

Cette disposition ne donne pas la proportion minimale d'habitat groupé à réaliser. Cependant, elle implique que ce type d'habitat devra obligatoirement être représenté dans toutes opérations supérieures à un hectare.

Le DOG prévoit dans ce paragraphe une **répartition des formes d'habitat en fonction du niveau de polarité de la commune**. En imposant des formes urbaines diversifiées et en accordant une part importante à l'habitat collectif et à l'habitat groupé, il s'assure ainsi d'une certaine densité de l'urbanisation dans les polarités. Le schéma sur les « figures de la densité » permet de faire le lien entre la forme urbaine, la consommation foncière et le nombre de logements et d'habitants par hectare.

La question de la **densité des zones d'activités** n'a pas été omise par le SCoT. La recherche d'une certaine compacité de ces zones rejoint les problématiques actuelles du Grenelle de l'Environnement.

Le DOG prévoit une densité minimale chiffrée pour les 80 communes hors pôle:

- au moins **10 logements par hectare** si elles ne sont pas concernées par la DTA,

- au moins **15 logements par hectare** si elles sont concernées par la DTA.

Traduction opérationnelle

Les préconisations du SCoT en matière de densité devront être prises en compte:

- au niveau des PLH : dans les objectifs / actions relatifs à la **densité** et à la **diversité des formes urbaines**

- au niveau des documents d'urbanisme:

Les capacités résidentielles restantes des zones centrales et les capacités des zones constructibles envisagées devront être estimées à partir de ces indications. Le nombre de logements par hectare pris en compte dans l'estimation devra être suffisamment élevé et en adéquation avec le niveau de polarité de la commune.

Dans certains cas, cela nécessitera de revoir à la baisse les ambitions initiales de dimensionnement des zones AU des PLU ou de zones constructibles des cartes communales : pour un même objectif d'accueil de population et de création de logements, les zones seront plus restreintes en surface mais auront une densité plus importante.

Pour les PLU, le règlement (notamment les règles de COS, d'implantation, de hauteur ...) et les orientations d'aménagement devront permettre d'atteindre ces objectifs de densité.

Les documents d'urbanisme devront également respecter les préconisations du SCoT relatives à la **recherche d'une densification du tissu urbain existant et d'une sédimentation de l'urbanisation autour des centres bourgs**.

Les implantations des secteurs de développement seront donc à envisager prioritairement en densification des parties urbanisées existantes et les éventuelles extensions urbaines seront limitées à des greffes sur les parties déjà urbanisées.

Les dispositions 8, 9, 10, 11 et 12 concernant l'organisation territoriale sont interdépendantes

13 Favoriser l'émergence de 5 pôles économiques majeurs : 4 pôles structurants à court terme et 1 pôle structurant à moyen/long terme

Extraits

Pôles majeurs rayonnants sur tout le Beaujolais

A court terme:

4 zones d'activités devraient se réaliser:

- **Lybertec** sur les communes de Belleville, Charentay et Saint-Georges-de-Reneins. Cette zone dont l'importance pourra rayonner au-delà du territoire du SCoT offre d'importantes capacités sur une surface de l'ordre de 150 ha.

- **L'île Porte** sur les communes d'Arnas et de Villefranche. Ce pôle comprend à la fois une zone tertiaire (bureaux, hôtellerie), une zone d'activité traditionnelle, une zone commerciale, une zone de loisirs «Nature et découvertes», le tout occupant une surface de 330 ha environ dont près de 220 en « Nature et découvertes ».

- **Tarare Est / Les Olmes** (cette zone ne porte pas encore un nom définitif) sur les communes de Les Olmes et Saint-Romain-de-Popey pour la partie SCoT Beaujolais, avec une extension possible sur le SCoT de l'ouest lyonnais. Cette zone, en cours de définition, devrait porter sur environ 150 ha sur le SCoT Beaujolais et verrait au moins une première phase se réaliser à court terme. Elle est liée à l'arrivée de l'autoroute A89.

- **zone du Bordelan** sur la commune d'Anse par le développement d'un pôle d'activités mixte (économique, hébergement...) et son accompagnement nécessaire (habitat) dont la vocation principale sera portuaire ludique ou touristique dans une démarche de développement durable.

A moyen/long terme:

une zone est à envisager, sa réalisation sera concomitante avec la fin de la période de 10 ans de validité de ce schéma:

- un port fluvial de transbordement ou d'interface, avant port du port Édouard Herriot, sur la commune de Quincieux en liaison avec le projet situé sur le territoire du SCoT de l'agglomération lyonnaise, (communes de Saint-Germain-au-Mont-D'or ou de Genay), permettant une tri-modalité eau, fer et route sur une base d'une dizaine d'hectares suivant des hypothèses en cours de vérification.

Le SCoT du Beaujolais souhaite que, lors de rétablissement des documents d'urbanisme, pour les zones affectées à l'activité économique, les règles d'occupation de l'espace privilégient la densification en allant vers un coefficient d'emprise au sol (CES) plus important (. . .). **DOG, P 25 - 26**

Organiser les territoires en favorisant l'émergence de pôles économiques structurants:

A- Pôles majeurs pour tout le territoire et rayonnant à l'échelle du pays (. . .)

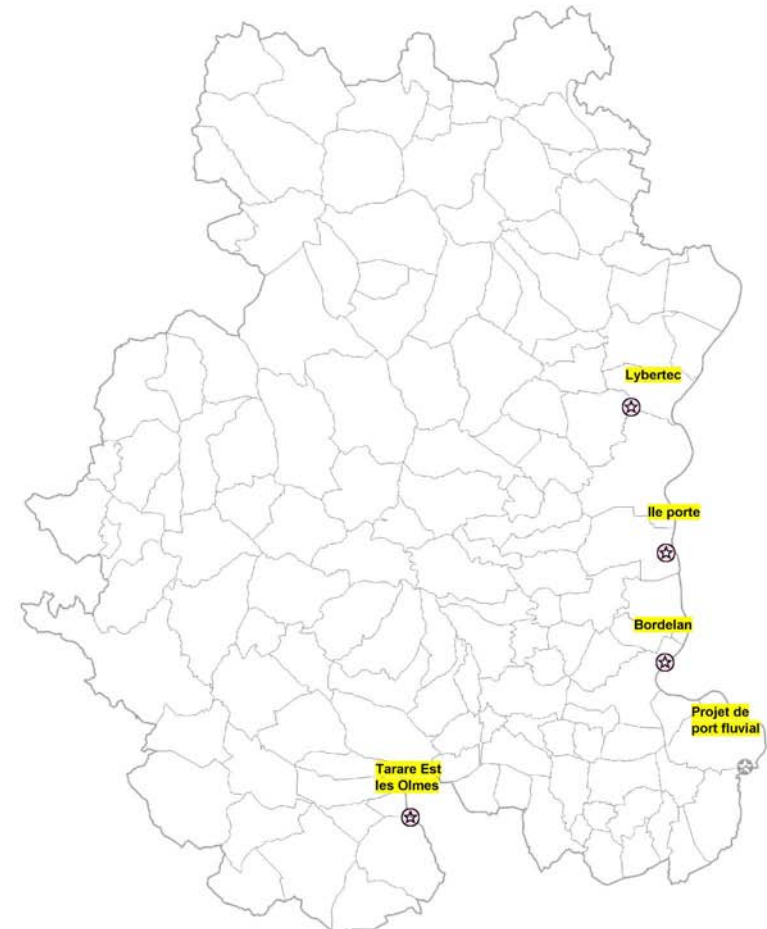
PADD, P 10



Illustration

Pôles économiques majeurs

- ⊗ à court terme
- ⊗ à moyen terme



13 Favoriser l'émergence de 5 pôles économiques majeurs : 4 pôles structurants à court terme et 1 pôle structurant à moyen/long terme

Commentaires

Avant d'évoquer le développement économique à travers **l'angle limitatif des zones d'activités** (qu'il s'agisse des pôles majeurs, des zones secondaires ou des petites zones d'activités), il est nécessaire de rappeler que le SCoT fixe les objectifs suivants en matière de développement économique :

- accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif,
- renforcer les centralités en y développant les commerces et les services (le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs ...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements),
- favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles et à proximité des gares,
- préserver des espaces agricoles stratégiques pour l'activité et promouvoir l'exploitation du patrimoine forestier.

Concernant le développement économique sous forme de grands parcs d'activités, le SCoT envisage de développer **4 pôles économiques majeurs à court terme** :

Lybertec (Belleville, Charentay, Saint-Georges) sur 150 ha, L'Île Porte (Arnas, Villefranche) sur 330 ha, Tarare Est / Les Olmes (Les Olmes, Saint-Romain-de-Popey) sur 150 ha et zone du Bordelan (Anse)

La carte de la page 27 du DOG permet de localiser ces différents pôles. Ils sont également repris dans la carte des orientations générales de la page 10 de l'atlas des cartes du DOG.

La réalisation d'un pôle économique majeur à moyen/long terme (projet de port fluvial à Quincieux) est également évoquée.

Traduction opérationnelle

Vu l'enjeu que représentent ces pôles majeurs, il apparaît nécessaire que les collectivités concernées étudient l'implantation de ces pôles dans le cadre de PLU (et non de cartes communales), si possible intercommunales ou a minima s'inscrivant dans des réflexions intercommunales.

Des réponses concrètes devront être apportées dans le rapport de présentation du PLU sur l'impact environnemental des projets, la présence d'une desserte forte en transports en commun, la politique de déplacements/stationnement envisagée, la mise en place de services aux entreprises, l'utilisation économe des terrains d'accueil (densité) ...

Les dispositions 13, 14 et 15 concernent toutes les 3 le développement économique et sont interdépendantes

14 Offrir la possibilité de développement économique à travers la réalisation de 26 zones d'activités secondaires

Extraits

Les zones d'activités intercommunales

Nature	Commune	Appellation	Surface (ha)	
Création				
opération engagée	Saint Just d'Avray	la croix jaune	4,0	
	Dracé / Corcelle	les Ayolles	13,5	
	Anse / Pommiers	Bel-air Logère	16,0	
	Villefranche	Zone portuaire multimodale	4,0	
	Limas	le peloux	6,5	
	Corcelles	Orcel	10,0	
	Haut Beaujolais		6,0	
	Odenas	Garanche	5,4	
Ensemble			65,4	
Réactivation				
opération engagée	Anse	Bordelan plateforme déchet	5,0	
Ensemble			5,0	
Extension				
opération engagée	Bourg de Thizy	les granges	29,0	
	Amplepuis	la blancherie	4,0	
	Ronno	les 4 vents	3,0	
	Theizé	le Maupas	12,0	
	Lozanne	les prés secs	1,0	
	Civrieux d'Azergues	les prés secs	1,7	
	Marcilly d'Azergues	Zac des Iles	4,0	
	Chazay	les bruyères	4,0	
	entièrement commercialisée	Arnas	Chartonnière	7,4
		Tarare / Joux	pieu de la montagne	6,0
inscrite au PLU	Chasselay	Champortier	14,6	
inscrite au PLU	les Chères	Novembal	10,0	
inscrite au PLU	Lancié	du plat	5,0	
	Quincié	les treilles	1,3	
	Morancé	les haies	10,0	
	Saint Georges de Reneins	Bois franc	12,0	
	Lissieu	Braille	10,0	
Ensemble			135,0	
Beaujolais zones communautaires			205,4	

Cette liste présente de manière exhaustive les projets de zones d'activités secondaires exclusivement autorisés jusqu'à modification, révision du SCOT et/ou jusqu'à approbation de schémas de secteur.

DOG, p 25 - 26

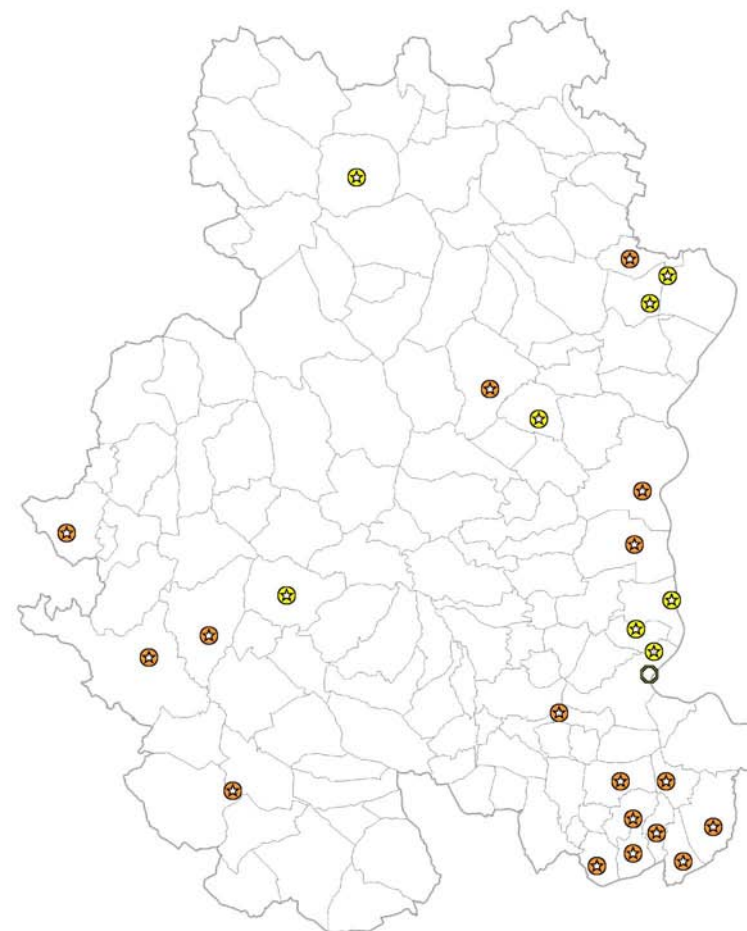
Organiser les territoires en favorisant l'émergence de pôles économiques structurants:

B- Pôles secondaires à l'échelle de l'intercommunalité et/ou de regroupements (. . .) PADD, p10

Illustration

Les 26 pôles économiques secondaires

-  Création (8)
-  Extension (17)
-  Réactivation (1)



14 Offrir la possibilité de développement économique à travers la réalisation de 26 zones d'activités secondaires

Commentaires

Avant d'évoquer le développement économique à travers l'angle limitatif des zones d'activités (qu'il s'agisse des pôles majeurs, des zones secondaires ou des petites zones d'activités), il est nécessaire de rappeler que le SCoT fixe les objectifs suivants en matière de développement économique :

- accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif,
- renforcer les centralités en y développant les commerces et les services (le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs ...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements),
- favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles et à proximité des gares,
- préserver des espaces agricoles stratégiques pour l'activité et promouvoir l'exploitation du patrimoine forestier.

Concernant le développement économique sous forme de **pôles secondaires**, il s'agit de développer au total 26 zones économiques secondaires : 8 en création, 1 en réactivation et 17 en extension.

La carte de la page 27 du DOG permet de localiser ces 26 zones et de différencier les créations des extensions. Ces zones sont également reprises dans la carte d'orientations générales.

Traduction opérationnelle

Il semble nécessaire que les collectivités concernées étudient l'implantation de ces zones d'activités secondaires dans le cadre de PLU (et non de cartes communales) prenant bien en compte la dimension intercommunale de ces projets.

Des réponses concrètes devront être apportées dans le rapport de présentation du PLU sur l'impact environnemental des projets, la politique de déplacements/stationnement envisagée, la cohérence de la structuration économique retenue (lien entre le projet et les autres zones d'activités, d'emplois ou de services, vocation prévue pour la zone ...), la qualité de l'aménagement et l'insertion paysagère, l'utilisation économe des terrains d'accueil (densité, existence de disponibilités foncières dans les zones déjà existantes à proximité) ...

En dehors des projets listés, l'implantation de zones d'activités correspondant aux critères définissant les « pôles économiques secondaires » n'est pas autorisée. Les PLU ne pourront donc instituer ce type de zones dans leur zonage réglementaire que si le projet de zone d'activité fait partie de la liste du DOG.

Les dispositions 13, 14 et 15 concernent toutes les 3 le développement économique et sont interdépendantes

15 Structurer le développement de petites zones d'activités dans le cadre communautaire dans les communes hors DTA et en limitant leur destination aux commerces et services de proximité, à l'artisanat local ou à l'exploitation des ressources du territoire ...

Extraits

Petites zones d'activités pour les petites entreprises, les services, les commerces, l'artisanat et les extensions d'entreprises en place, les projets liés aux productions du territoire.

*Ces zones devront nécessairement être planifiées **en lien avec les politiques globales d'aménagement des communautés de communes dans une limite de 5 hectares.***

Des exceptions pourront être envisagées pour des zones liées aux ressources locales (scieries ..).

Elles seront accompagnées des équipements et de l'habitat nécessaires à leur mise en place.

Pour les communes sous DTA, aucune création ou extension de zone ne pourra se réaliser.

L'ensemble de ces prescriptions seront affinées et déclinées dans le cadre de l'élaboration des schémas de secteur.

Par ailleurs il convient de permettre et d'encourager la réalisation de hameaux d'entreprises de petits hôtels d'activités pour les entreprises locales et surtout artisanales, de manière à déconnecter le lieu de résidence de celui de l'entreprise. Ils peuvent aussi accueillir des services communs à différentes entreprises.

DOG, p 26

Organiser les territoires en favorisant l'émergence de pôles économiques structurants:

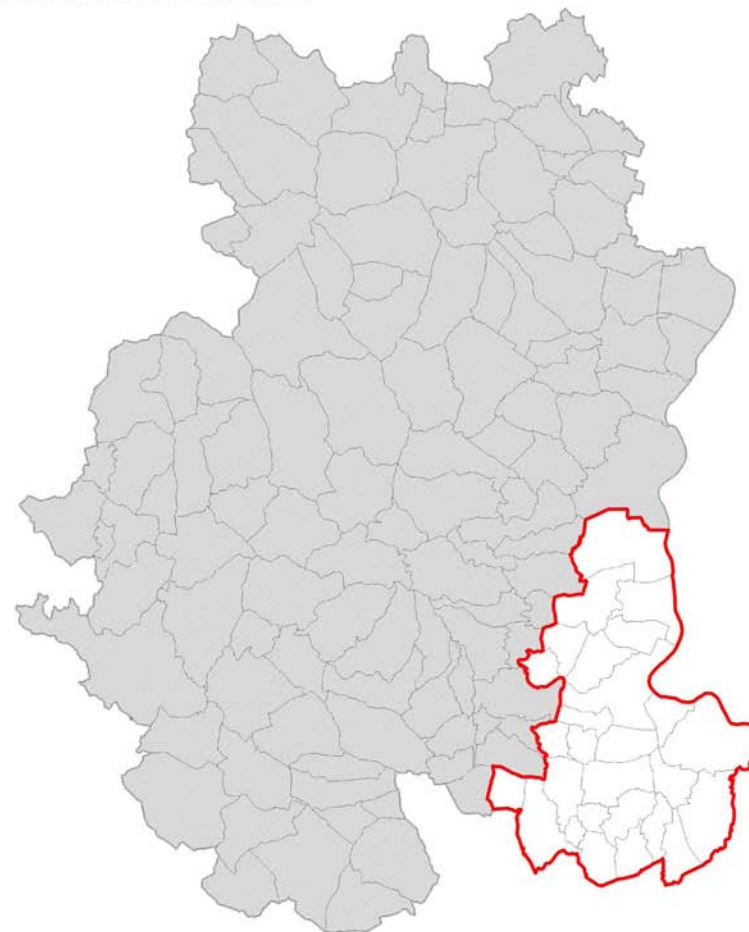
(...)

C- Petites zones d'activités pour les services de proximité et l'artisanat local

*Il s'agit de permettre et d'encourager la réalisation de petits hôtels d'activités pour les entreprises locales et surtout artisanales, de manière à déconnecter le lieu de résidence de celui de l'entreprise. Il peut aussi accueillir des services communs à différentes entreprises. **PADD, p 10***

Illustration

■ commune située en dehors de la DTA
□ commune située dans le périmètre de la DTA



15 Structurer le développement de petites zones d'activités dans le cadre communautaire dans les communes hors DTA et en limitant leur destination aux commerces et services de proximité, à l'artisanat local ou à l'exploitation des ressources du territoire ...

Commentaires

Avant d'évoquer le développement économique à **travers l'angle limitatif des zones d'activités** (qu'il s'agisse des pôles majeurs, des zones secondaires ou des petites zones d'activités), il est nécessaire de rappeler que le SCoT fixe les objectifs suivants en matière de développement économique :

- accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif,
- renforcer les centralités en y développant les commerces et les services (le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs ...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements),
- favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles et à proximité des gares,
- préserver des espaces agricoles stratégiques pour l'activité et promouvoir l'exploitation du patrimoine forestier.

Concernant le développement de **petites zones d'activités**, le SCoT **limite cette possibilité** :

- **géographiquement** : communes situées en dehors de la DTA,
- **spatialement** : superficie adaptée au strict besoin, dans une limite de 5 hectares maximum,
- en fonction de la **nature des activités** : rayonnement local, artisanat, extensions d'entreprise, productions en lien avec le territoire,
- en fonction de la **cohérence du projet avec la stratégie intercommunale**.

Même s'il n'existe donc pas d'identification et de hiérarchisation de ces petites zones (comme c'est le cas pour les zones secondaires), les différents critères développés ci-dessus permettent tout de même de maîtriser l'implantation de ces zones et d'éviter un développement anarchique fortement consommateur d'espace et fragilisant le tissu économique existant.

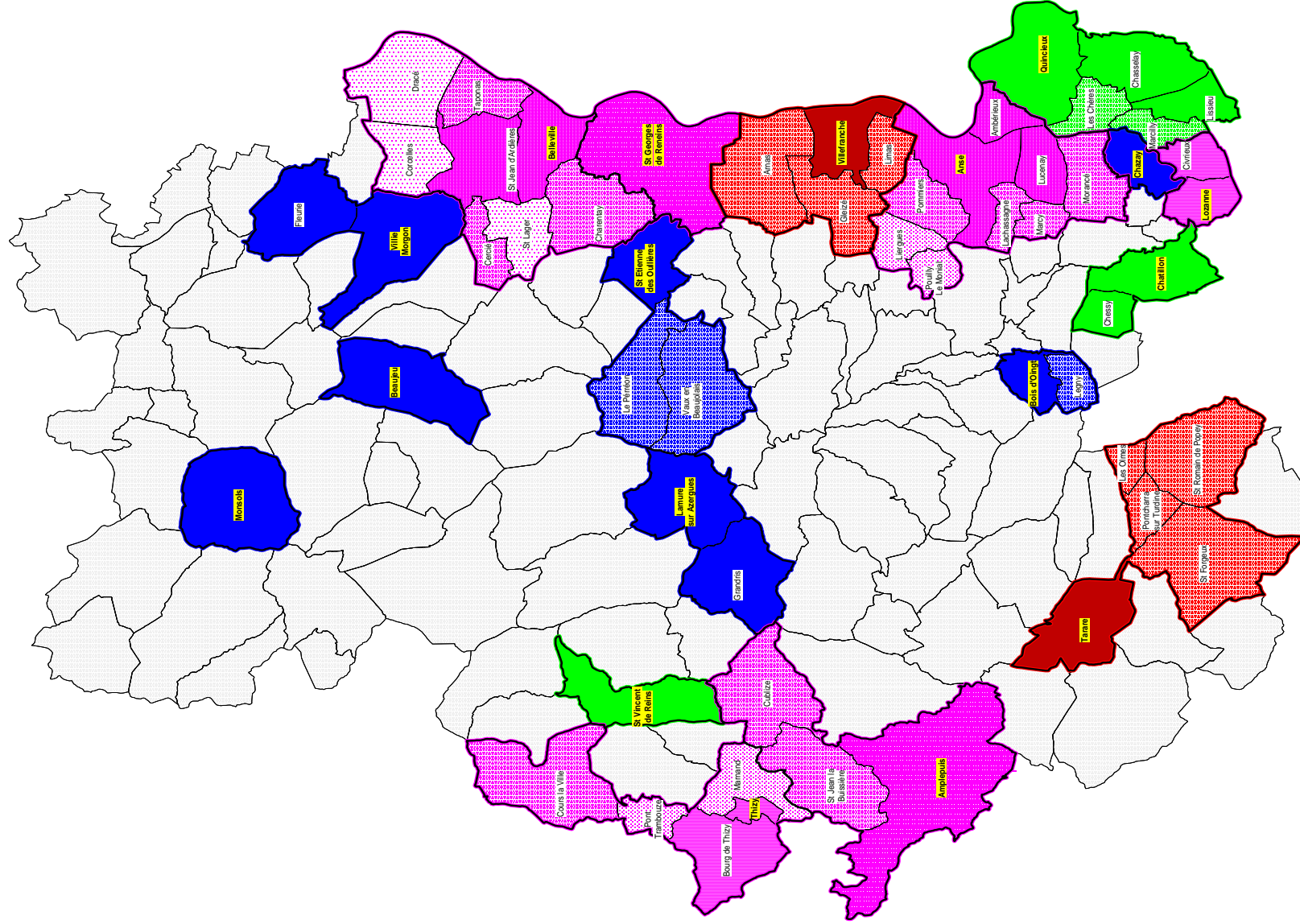
Traduction opérationnelle

L'implantation de ce type de zones ne sera donc possible que si les critères listés dans le DOG sont vérifiés (implantation en dehors des communes concernées par la DTA, superficie plafonnée à 5 hectares, vocation de la zone, cohérence avec la stratégie intercommunale ...).

La justification de la prise en compte de ces critères devra figurer explicitement dans les rapports de présentation des documents d'urbanisme des collectivités concernées.

Les dispositions 13, 14 et 15 concernent toutes les 3 le développement économique et sont interdépendantes

carte des polarités du SCOT du Beaujolais
(faite à partir du tableau du DOG page 18)



Polarité 1	Polarité 2	Polarité 3	Polarité 4
Ville 1ère couronne 1ère couronne 2ème couronne <p>*Anse* : ville centre</p>	Ville 1ère couronne 2ème couronne	Ville 1ère couronne	Ville 1ère couronne

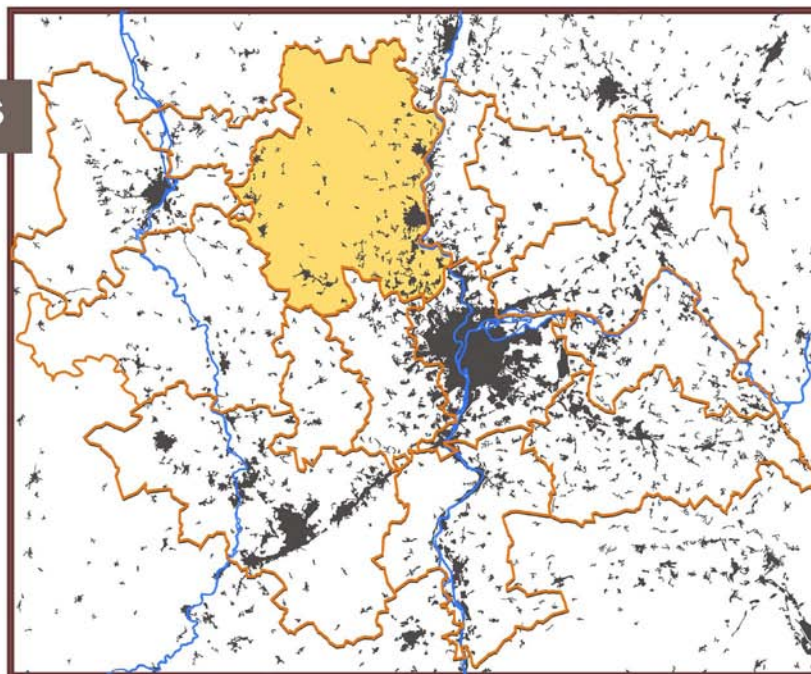
Annexe 2 : les volumes de logements à réaliser dans les polarités du SCOT Beaujolais

Rappel du contenu du SCOT pour la période 1999-2030 (calcul sur 31 ans)				Objectifs sur la période 1999-2030			Objectifs annuel moyen (en nb de logements à créer par an)		Logis déjà construits 1999-20xx	Logis restant à construire 20xx-2030		
Type de pôle	Nombre de logements à réaliser	Pôle	Commune	Hyp basse	Moyenne	Hyp haute	Hyp basse	Hyp haute				
1	16 000	Villefranche	Villefranche	8 320	10 240	12 160	268	392	à estimer	à calculer		
			Arnas	1 920	2 560	3 200	62	103				
			Gleizé	1 980	2 340	2 700	64	87				
			Limas	900	1 260	1 620	29	52				
		Tarare	Pontcharra	989	1 214	1 438	32	46				
			St Forgeux	450	584	719	15	23				
			St Romain	1 209	1 209	1 209	39	39				
		2	12 400	Amplepuis	Amplepuis	725	846	967			23	31
					Cublize	121	181	242			4	8
				Saint-Georges de Reneins	Marnand	156	234	312			5	10
Pont-Trambouze	1 535				1 961	2 387	50	77				
Ambrérieux	512				597	682	17	22				
Anse	388				484	581	13	19				
Lucenay	233				291	349	8	11				
Pommiers	2 182				2 480	2 778	70	90				
Morancé	682				853	1 023	22	33				
Lachassagne	512				597	682	17	22				
3	3 500	Lozanne	Marcy	388	484	581	13	19				
			Liergues	233	291	349	8	11				
		Belleville	Pouilly-le-Monial	2 182	2 480	2 778	70	90				
			Lozanne	388	484	581	13	19				
			Civrieux d'Azergues	233	291	349	8	11				
		Beaujeu	Belleville	595	893	1 190	19	38				
			Saint-Jean-d'Ardières	397	595	794	13	26				
			Cercle	394	394	394	13	13				
			Taponas	256	305	354	8	11				
			Charentay	59	89	118	2	4				
4	2 400	Beaujeu	Drace	228	284	341	7	11				
			Corcelles-en-Beaujolais	228	284	341	7	11				
		BO Légnay	Beaujeu	350	350	350	11	11				
			Bois-d'Oingt	131	175	219	4	7				
			Légnay	219	263	306	7	10				
		Villie Morgon	Fleurie	529	650	770	17	25				
			Villie-Morgon	241	313	385	8	12				
		Monsois	Perreon	394	394	394	13	13				
			Grandfis	720	855	990	23	32				
			Lamure	360	495	630	12	20				
St Etienne des Oullières	Lamure-sur-Azergues	360	450	540	12	17						
	Saint-Etienne-des-Oullières	210	252	294	7	9						
	Perreon	126	168	210	4	7						
	Vaux-en-Beaujolais	180	180	180	6	6						
	Chazay	28 276	34 722	41 168	912	1 328						
TOTAL logements à créer sur le territoire du SCOT (par an)				28 276	34 722	41 168	912	1 328				
TOTAL logements à créer sur le territoire du SCOT (pour la période 1999-2030)												
MOYENNE (sachant que le total des logements des polarités fait : 34 300 logements)												

Agglomération lyonnaise

Beaujolais

Boucle du Rhône en Dauphiné
Bugey - Cotière - Plaine de l'Ain
Centre Loire
Dombes
Nord-Isère
Ouest Lyonnais
Rives du Rhône
Roannais
Simoly
Sud Loire
Val de Saône - Dombes



Scot

Syndicat mixte du SCOT Beaujolais

172 Boulevard Vermorel

69400 Villefranche-sur-Saône

Téléphone : 04 74 65 74 40

Télécopie : 04 74 65 39 91

Site internet : <http://scot.pays-beaujolais.com>

Courriel : scotbeaujolais@wanadoo.fr



Direction Départementale de l'Équipement

165, rue Garibaldi

69421 Lyon cedex 03

Téléphone : 04 78 62 50 50

Télécopie : 04 78 60 66 32

Site internet : www.rhone.equipement.gouv.fr

Courriel : dde-du-rhone@developpement-durable.gouv.fr