



« BEAUJOLAIS 2040,  
UN DEVELOPPEMENT  
MAITRISE, EQUILIBRE ET EXIGEANT »  
Projet d'Aménagement Stratégique  
(P.A.S.)

Version synthétique pour mise au débat  
en comité syndical du 28 juin 2022

V2

# LE SCOT BEAUJOLAIS EN RÉVISION

## Le SCoT ?

### Schéma

Document de planification à long terme (20 ans) servant de cadre aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, PLH, ...)

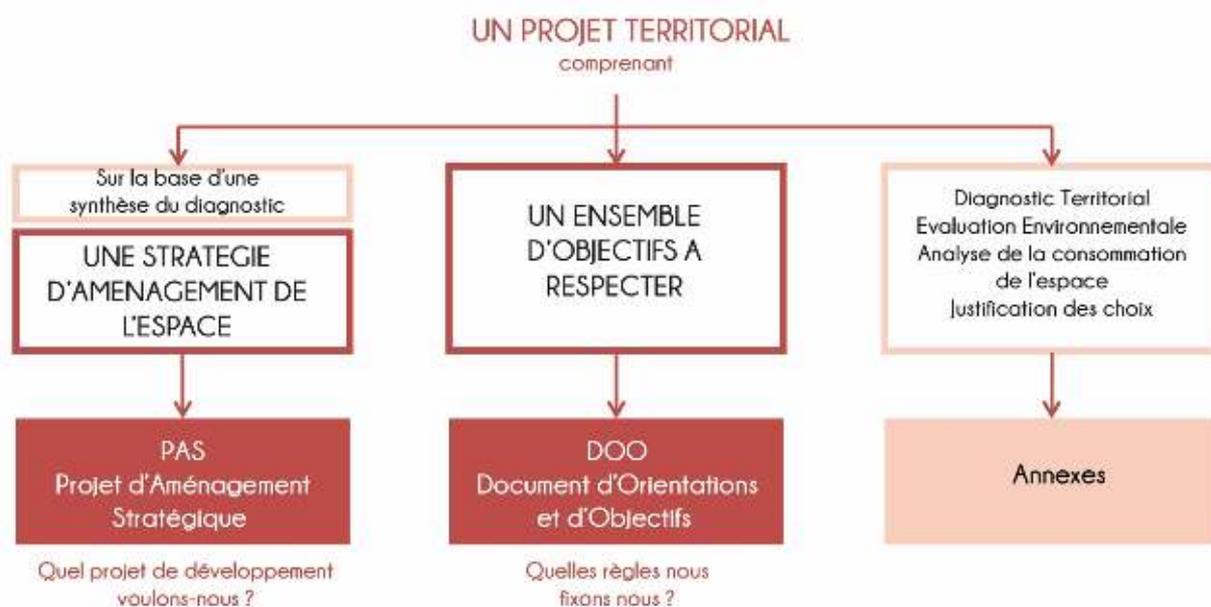
### de Cohérence

Document visant à dessiner les grandes lignes du territoire Beaujolais de demain, sur la base d'un développement maîtrisé, équilibré et exigeant

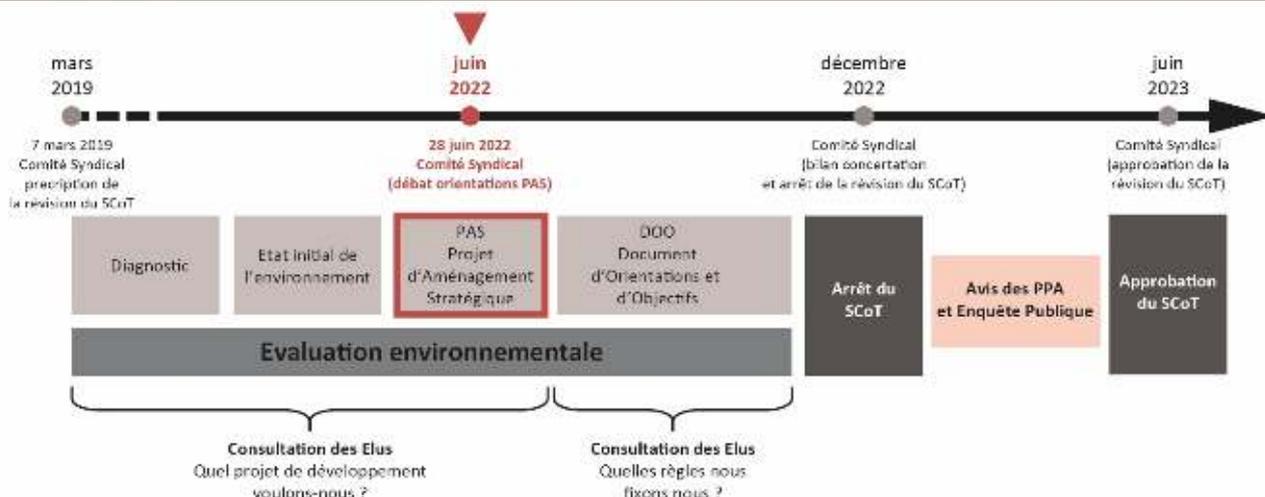
### Territoriale

Document spatialisé, élaboré à l'échelle du territoire Beaujolais et adapté à ses enjeux

## Contenu du SCoT



## Où en sommes nous ?



SCoT du Beaujolais – Projet de P.A.S. –

Version synthétique pour mise au débat du Comité Syndical du 28 juin 2022

# INTRODUCTION

Le **Projet d'Aménagement Stratégique** (P.A.S.) constitue le document central du Schéma de Cohérence Territorial du Beaujolais.

En cohérence avec le code de l'urbanisme qui fixe son champ d'action, il expose la vision politique portée par les élus du territoire.

Cette dernière se traduit en plusieurs objectifs qui doivent permettre pour les **20 prochaines années** de coordonner des politiques publiques en faveur d'un **aménagement équilibré, maîtrisé et exigeant**.

Les grandes orientations détaillées dans ce **P.A.S.**, doivent être traduites concrètement dans le volet réglementaire du SCoT :

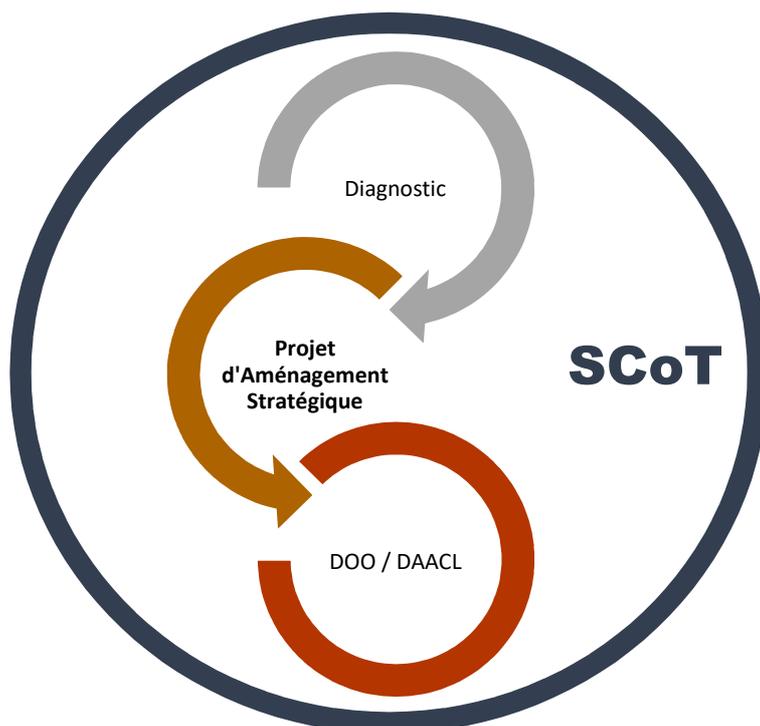
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) intégrant la charte de la qualité de la densification et des extensions
- le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

La construction de ce **Projet d'Aménagement Stratégique** (P.A.S.) constitue une étape importante dans la révision du SCoT du Beaujolais et dans l'affirmation de notre projet de territoire.

Au-delà du projet politique qu'il décline, il est aussi une réponse aux enjeux actuels et futurs comme aux exigences législatives les plus récentes :

- Loi ALUR du 24 mars 2014
- Loi NOTRe du 7 août 2015
- Loi MONTAGNE du 28 décembre 2016
- Loi ELAN du 23 novembre 2018
- Ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme
- Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et les décrets du 29 avril 2022 et à venir

Ce **Projet d'Aménagement Stratégique** (P.A.S.) traduit la stratégie de notre territoire en tenant compte des nouvelles exigences de la loi en matière de maîtrise de la consommation foncière (Zéro Artificialisation Nette)



*SCoT du Beaujolais – Projet de P.A.S. –*

*Version synthétique pour mise au débat du Comité Syndical du 28 juin 2022*

# CONTEXTE

La révision du SCOT est engagée dans un contexte qui doit nous conduire à être vigilants, à anticiper et à innover en tenant compte de :

- L'attractivité du Beaujolais à moins d'une ½ heure de train de Lyon (cadre et qualité de vie) et son dynamisme économique (faible niveau de chômage) expliquent la pression sur le foncier et l'activité accrue des promoteurs immobiliers sur place pour acheter ou racheter du foncier et du bâti
- La contrainte à venir sur le foncier, notamment avec l'entrée en vigueur de la loi climat résilience et le zéro artificialisation nette
- L'exode des métropoles et des grandes agglomérations pour des populations citadines à la recherche (en territoire périurbain ou à la campagne) d'un logement à un coût accessible et d'un cadre de vie que la ville ne peut pas ou plus leur proposer
- Les changements d'habitudes et de comportements accélérés par la crise sanitaire et les périodes successives de confinement, avec la recherche d'espace, de verdure (appartement avec balcon, maison avec jardin), et de sites de coworking pour le travail à distance

**Nous faisons le choix du développement, d'une manière différente.**

**Le moment est venu de poser de nouvelles règles pour en garder la maîtrise.**

# ORIENTATIONS

Il ne s'agit pas de faire un SCOT en réaction à Lyon et sa métropole:

Il s'agit d'affirmer un projet de territoire, notre projet de territoire

Il ne s'agit pas non plus de dire « stop » :

Le Beaujolais va continuer à se développer, autrement, à nos conditions, à notre manière, à notre rythme

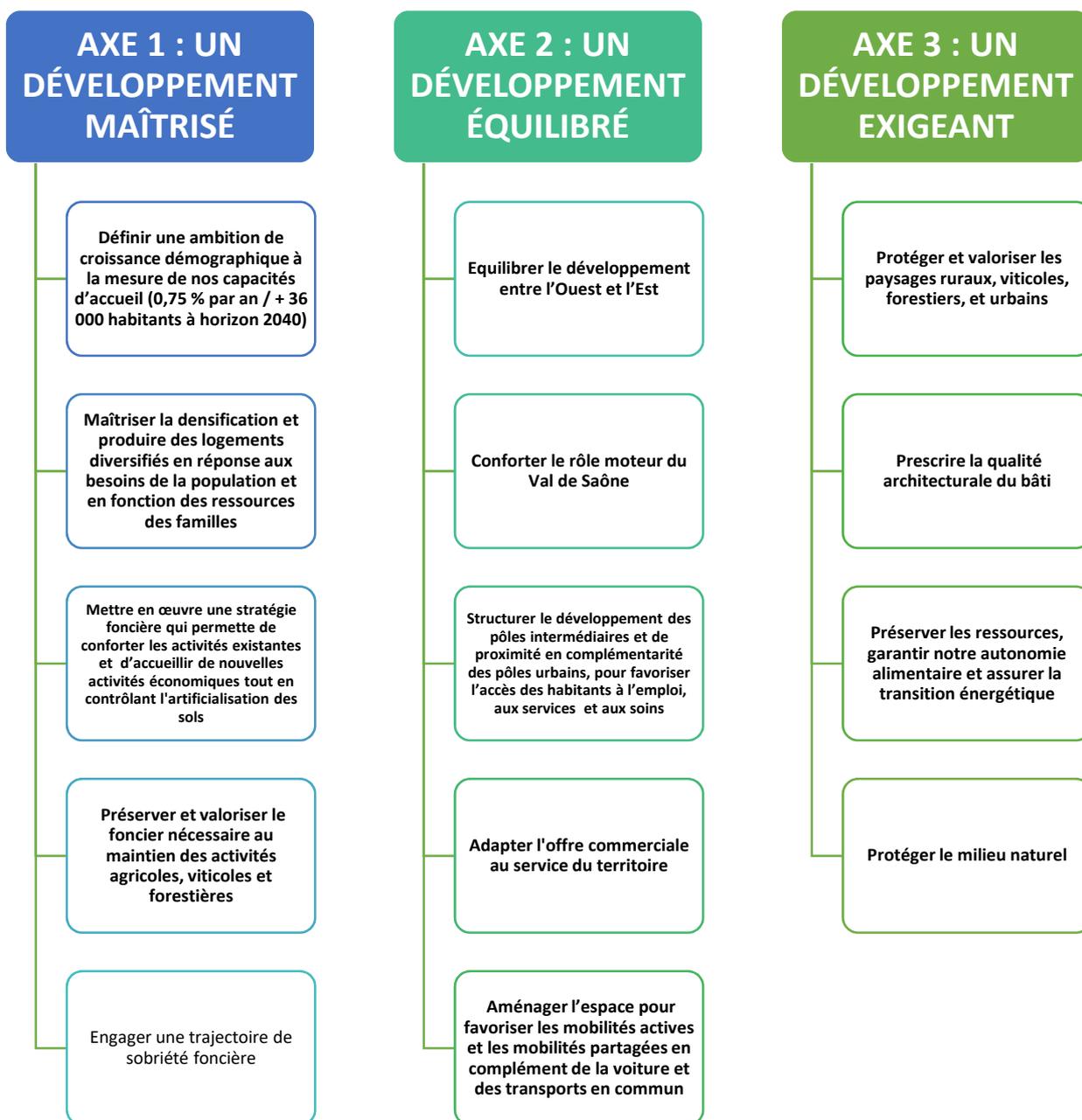
## CE QUE NOUS NE VOULONS PAS :

- **un développement à n'importe quel prix**
- **un développement n'importe comment**
- **un développement à toute vitesse**

## CE QUE NOUS VOULONS :

- **un développement maîtrisé**
- **un développement équilibré**
- **un développement exigeant**

# LA STRUCTURE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE



# AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

## Orientation 1 : DÉFINIR UNE AMBITION DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À LA MESURE DE NOS CAPACITÉS D'ACCUEIL

- Fixer un objectif de croissance démographique de l'ordre de 0,75% / an pour les 20 prochaines années permettant d'accueillir environ 36 000 habitants supplémentaires à horizon 2040.
- Maîtriser la croissance urbaine sur les secteurs les plus fortement soumis à la pression foncière
- Corréler les objectifs démographiques et de production de logements aux capacités d'accueil (niveau d'équipement et des services)

## Orientation 2 : MAÎTRISER LA DENSIFICATION ET PRODUIRE DES LOGEMENTS DIVERSIFIÉS EN RÉPONSE AUX BESOINS DE LA POPULATION ET EN FONCTION DES RESSOURCES DES FAMILLES

- Ajuster l'offre de logements aux besoins des différents parcours résidentiels et profils de ménages
- Définir les conditions d'une densification acceptable, raisonnée et respectueuse du cadre de vie par la mise en place d'outils adaptés (notamment une charte de la qualité de la densification et des extensions, opposable et annexée au DOO, cf Axe 3 / Orientation 2)

## Orientation 3 : METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE QUI PERMETTE DE CONFORTER LES ACTIVITÉS EXISTANTES ET D'ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, TOUT EN CONTROLANT L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

- Proposer une stratégie foncière globale en matière de développement économique
- S'appuyer sur le développement de zones d'activités économiques structurantes pour ancrer le Beaujolais comme pôle d'emploi majeur de la région, en confortant le caractère actif et industriel de la vallée de la Saône et des vallées de l'Ouest pour préserver et développer les emplois productifs sur le territoire
- Organiser un réseau complémentaire de petites zones artisanales et productives sur l'ensemble du territoire en tenant compte des enjeux de mobilité

## Orientation 4 : PRÉSERVER ET VALORISER LE FONCIER NÉCESSAIRE AU MAINTIEN DES ACTIVITÉS AGRICOLES, VITICOLES ET FORESTIÈRES

- Aménager l'espace pour maintenir et développer les activités agricoles, viticoles et forestières
- Accompagner la diversification des activités agricoles en encourageant l'innovation et l'excellence
- Soutenir et accompagner la structuration et le développement de la filière bois
- Accompagner l'évolution du vignoble Beaujolais

## Orientation 5 : ENGAGER UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

- Réduire l'artificialisation des sols selon l'objectif de la loi Climat et Résilience (trajectoire du ZAN) à atteindre à horizon 2050
- Identifier le foncier présentant un potentiel renaturable d'ici à 2040 suivant le recensement à réaliser en 2022 afin de préserver une marge de manœuvre dans un souci d'équilibre entre surfaces à artificialiser et surfaces à renaturer

# AXE 2 : UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

## Orientation 1 : ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT ENTRE L'EST ET L'OUEST

- Ajuster la répartition des pôles d'habitat et de services du territoire au bénéfice d'un meilleur équilibre entre l'est et l'ouest, tout en confortant le dynamisme de l'axe du Val de Saône et de la frange sud du Beaujolais
- Ajuster la répartition des activités économiques dans l'optique d'une complémentarité Est/Ouest, afin de rapprocher les emplois et les habitants

## Orientation 2 : CONFORTER LE RÔLE MOTEUR DU VAL DE SAÔNE

- Conforter la croissance économique du territoire du Val de Saône
- Favoriser la multimodalité sur l'axe de la Saône (transport fluvial)

## Orientation 3 : STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT DES PÔLES INTERMÉDIAIRES ET DE PROXIMITÉ EN COMPLÉMENTARITÉ DES PÔLES URBAINS, POUR FAVORISER L'ACCÈS DES HABITANTS À L'EMPLOI, AUX SERVICES ET AUX SOINS

- Favoriser l'accueil d'activités diversifiées et de services et de soins de proximité au sein du foncier bâti disponible
- Adapter le territoire aux nouveaux métiers et nouvelles formes de travail (télétravail, espaces communs de travail, desserte numérique, etc.)

## Orientation 4 : ADAPTER L'OFFRE COMMERCIALE AU SERVICE DU TERRITOIRE

- Conforter et déployer l'offre de services et d'équipements commerciaux inscrite dans le DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique) et veiller à sa cohérence avec l'armature territoriale définie.
- Intégrer qualitativement les aménagements commerciaux dans leur environnement proche

## Orientation 5 : AMÉNAGER L'ESPACE POUR FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES ET LES MOBILITÉS PARTAGÉES EN COMPLÉMENT DE LA VOITURE ET DES TRANSPORTS EN COMMUN

- Veiller au respect des orientations du SCoT dans les plans (locaux) de mobilité des autorités organisatrices (AOM) sur le périmètre du SCoT
- Intégrer systématiquement les enjeux de mobilité dans l'ensemble des démarches d'aménagement
- Veiller à la cohérence des mobilités actives et partagées avec l'armature proposée

# AXE 3 : UN DÉVELOPPEMENT EXIGEANT

## **Orientation 1 : PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES RURAUX, VITICOLES, FORESTIERS, ET URBAINS**

- Préserver la diversité des paysages du Beaujolais (plaine, coteaux viticoles, vallées, montagnes boisées) : mise en œuvre des orientations du Plan Paysage sur l'ensemble du territoire
- Développer la complémentarité entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels par la qualité des entrées de ville et des espaces de transition et conditionner les aménagements futurs au respect des paysages
- S'appuyer sur les spécificités locales pour promouvoir un cadre attractif et un tourisme durable

## **Orientation 2 : PRESCRIRE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTI**

- Garantir la qualité de l'architecture et de l'insertion des constructions à l'échelle du SCoT que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques (annexer au DOO et rendre opposable une charte de la qualité de la densification et des extensions)
- Identifier le petit patrimoine dans les documents d'urbanisme et encourager sa restauration et sa mise en valeur

## **Orientation 3 : PRÉSERVER LES RESSOURCES, GARANTIR NOTRE AUTONOMIE ALIMENTAIRE ET ASSURER LA TRANSITION ÉNERGETIQUE**

- Assurer un développement en adéquation avec les capacités des ressources de notre territoire
- Maîtriser les consommations énergétiques du territoire et diversifier les moyens de production énergétique non fossiles en veillant à leur intégration paysagère et architecturale

## **Orientation 4 : PROTÉGER LE MILIEU NATUREL**

- Poursuivre le déploiement d'une trame verte et bleue par la restauration, la gestion et la mise en valeur des vallées, cours d'eau et zones humides, dans les espaces urbains, agricoles et viticoles, et naturels
- Engager une démarche relative à la renaturation et intégrer les enjeux de nature en ville dans les projets, notamment en secteur de densification (intra-urbain, frange, etc.)

# ANNEXES

**LA GOUVERNANCE DU SCOT ET LES ETAPES DE TRAVAIL POUR ELABORER LE P.A.S.**

**LES CARTES STRATEGIQUES DU P.A.S.**

# La gouvernance du SCoT

## PRODUCTION

### L'EQUIPE PROJET

Président du SMB  
Vice-Président du SMB SCoT

### Equipe technique du SMB

Pilote la démarche  
(conduite des études, animation  
production)

Les bureaux d'études  
(production, conseil,  
accompagnement)

## CONTRIBUTION

### LE COPIL SCoT

Un groupe de travail composé  
d'élus du territoire (18 élus, dont  
le Président du SMB et le  
Vice Président du SMB délégué  
au SCoT

Contribution aux réflexions  
sur le territoire, propositions,  
travail par thématique

Le Comité Consultatif  
des Maires

Les PPA, partenaires,  
acteurs du territoire, etc.

## DECISION

### LE BUREAU SYNDICAL

Prépare les décision  
du Comité Syndical

### LE COMITE SYNDICAL

Valide les proposition du COPIL  
Débat sur le PAS  
Arrête le projet de révision du SCoT  
Approuve la révision du SCoT

# Les étapes de travail pour élaborer le P A S

Octobre 2021

Juin 2022



#### \* Détails du COPIL «Ateliers itinérants» du 19 mai 2022 :

**Etape 1 - Les Chères (CCBPD)** : la maîtrise de la densité des secteurs urbanisés du sud-est du Beaujolais confrontés au desserrement de la métropole lyonnaise

**Etape 2 - Chessy-les-Mines (CCBPD)** : le développement de la moyenne et haute vallée de l'Azergues

**Etape 3 - Cours (COR)** : un meilleur équilibre entre l'Est et l'Ouest du territoire

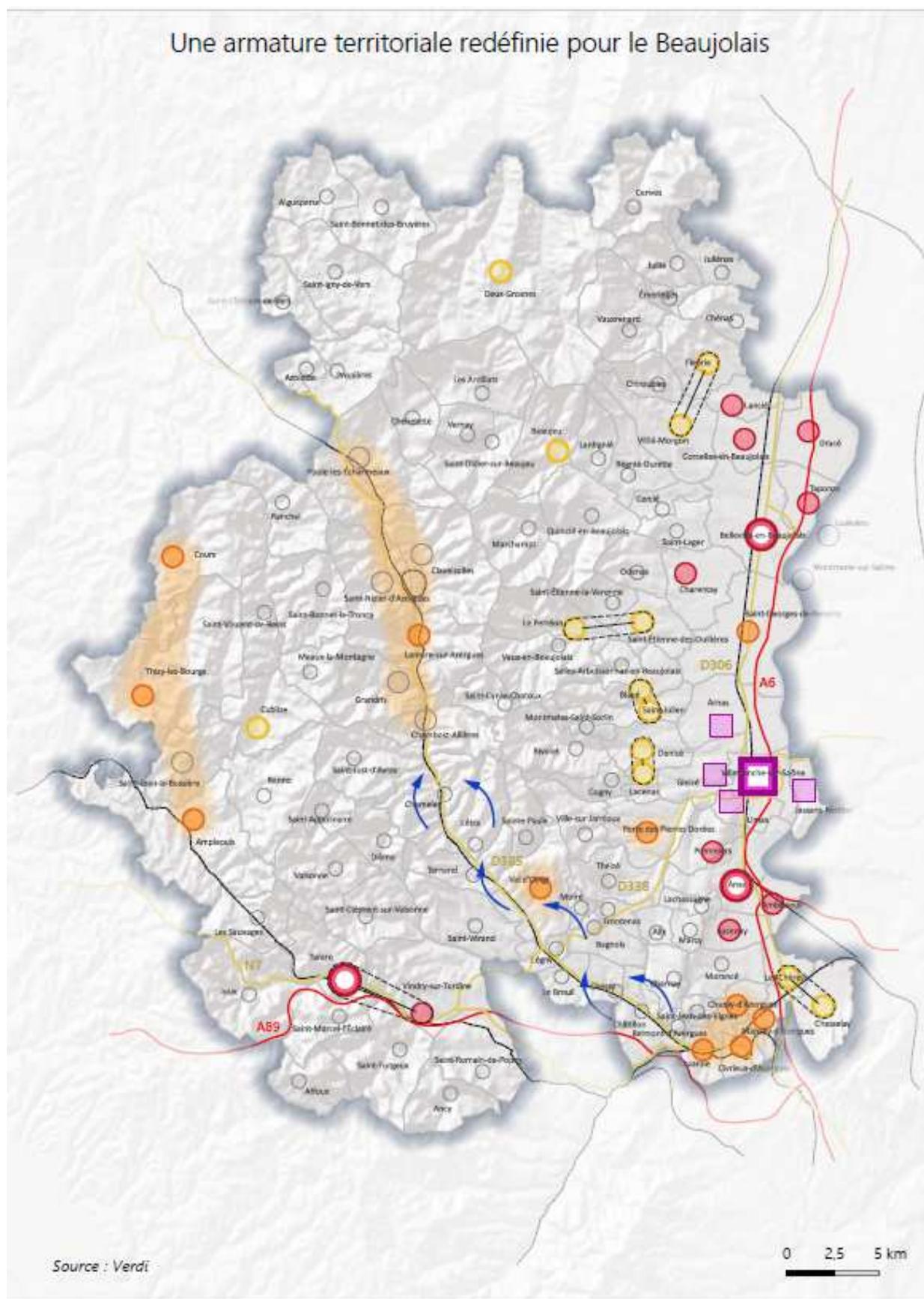
**Etape 4 - Quinci-en-Beaujolais (CCSB)** : le redéveloppement du vignoble beaujolais

**Etape 5 - Lacenas (CAVBS)** : maintien de l'ancre territorial, de l'équilibre et de l'identité des villages des coteaux viticoles à l'ouest de Villefranche et de Belleville

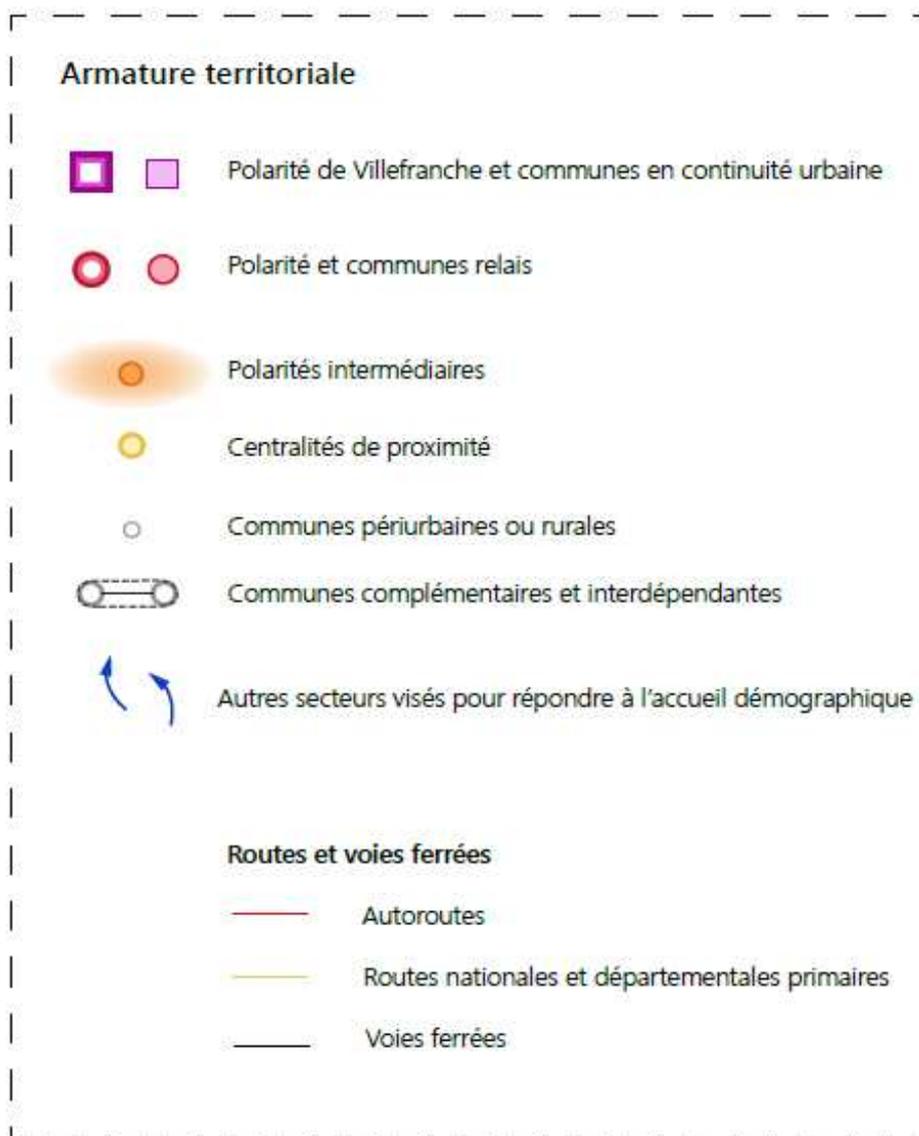
## **LES CARTES STRATEGIQUES DU P.A.S.**

- **ARMATURE TERRITORIALE**
- **PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT**

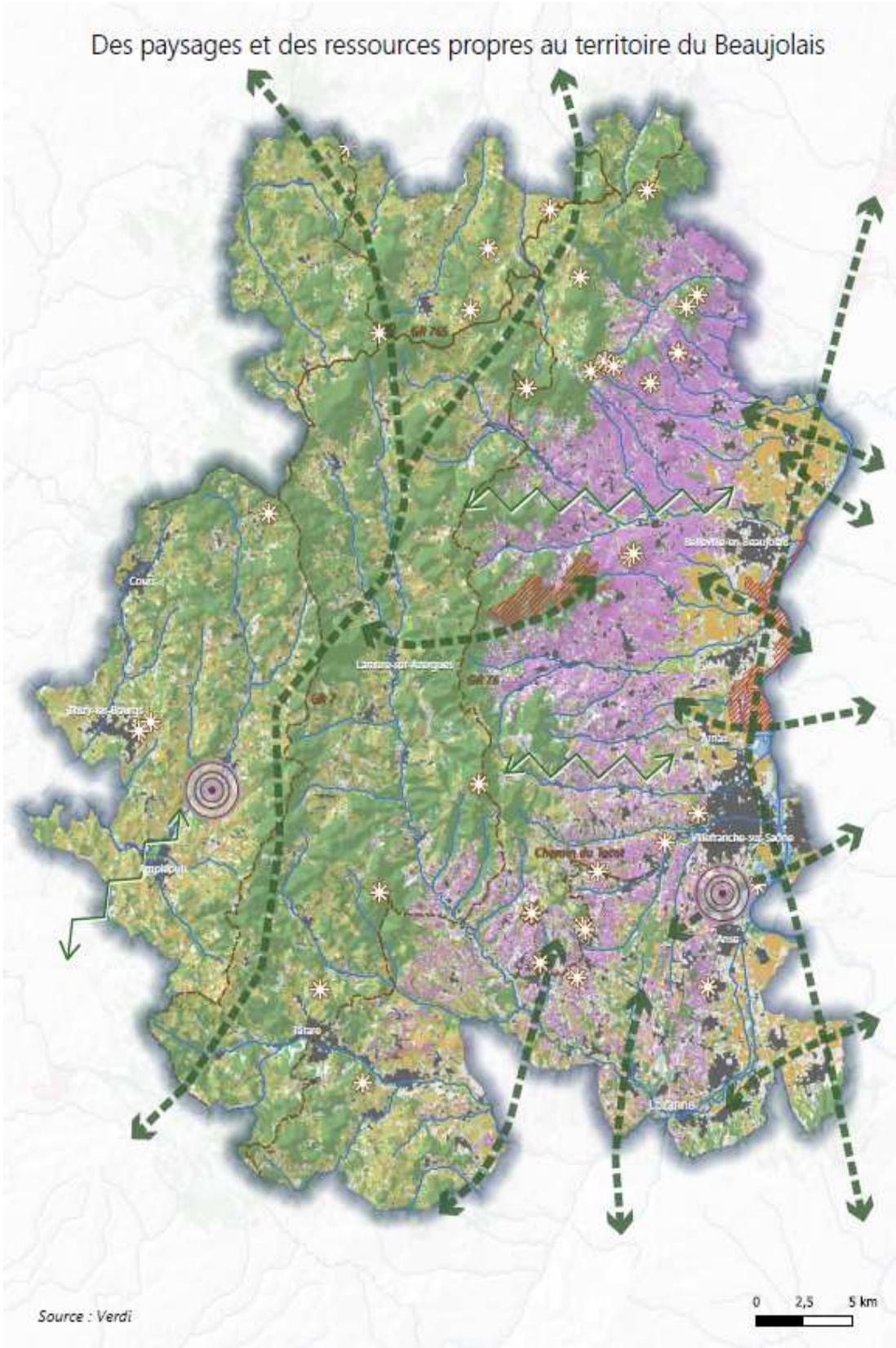
# ARMATURE TERRITORIALE



## Légende



# PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



## Légende

### Valoriser les paysages

 Cultures (céréales, oléagineux, protéagineux, légumineuses, légumes)

*(Source : RGP)*

 Prairies, fourrages, estives, landes

*(Source : RGP)*

 Bois, forêt

 Vigne

 Zones urbanisées

 Cours d'eau

 Points de vue

 Perméabilité à maintenir entre secteurs naturels et espaces urbains

### Promouvoir un tourisme durable

 Chemins de randonnée

 Equipements touristiques majeurs :  
Lac des Sapins, Port du Bordelan

### Protéger le milieu naturel

 Continuités écologiques

 Espaces protégés (Natura 2000, protection de biotope)