

SCoT BEAUJOLAIS 2045

Schéma de Cohérence Territoriale

➤ Version approuvée le 26 juin 2025



Syndicat Mixte
du Beaujolais

SCoT du Beaujolais 2045
ANALYSE DE LA CONCOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS
ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE
Version approuvée le 26 juin 2025

SOMMAIRE

I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

A. Contexte réglementaire

B. La méthodologie CEREMA / fichiers fonciers

C. Bilan de la consommation foncière des 10 dernières années

II. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU SCOT DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

A. Justification de la trajectoire de réduction de l'artificialisation sur la période 2021-2045

B. Justification des objectifs fonciers pour l'habitat

C. Justification des objectifs fonciers pour les équipements et les infrastructures

D. Justification des objectifs fonciers pour l'aménagement économique

I- ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- **Contexte réglementaire**

Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 et à l'article L. 141-15 du Code de l'Urbanisme, les annexes du SCoT doivent comporter « *l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs* »

- **La méthodologie CEREMA / fichiers fonciers**

Depuis 2010 et la loi Grenelle 2, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers est devenu un enjeu central des politiques d'aménagement et de planification. La mise en place des CDPNAF, l'obligation pour les SCoT et PLUi d'analyser les consommations foncières de leurs territoires et de définir des objectifs de consommation économes constituent autant de marqueurs de cette préoccupation. L'introduction du Zéro Artificialisation Nette s'inscrit dans cette dynamique et réaffirme l'objectif.

Dans ce contexte, la question des consommations foncières et de l'artificialisation des sols est au coeur des débats de la révision du SCoT. La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers recoupe également le maintien de la qualité paysagère, du cadre de vie et de l'attractivité du territoire.

La présente note analyse la consommation foncière au cours des dix dernières années -Période 2011 – 2021) sur le territoire couvert par le SCoT du Beaujolais.

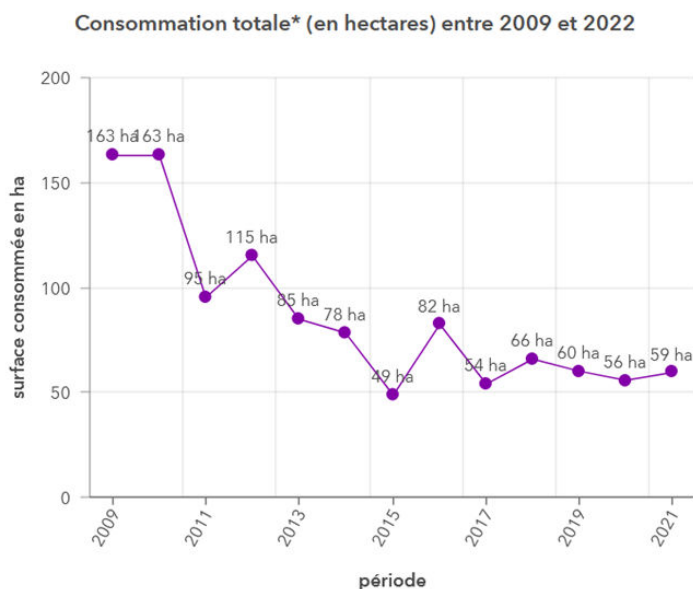
Elle est basée sur la méthodologie mise en place par le Cerema, l'IGN et l'IRSTEA pour mesurer l'artificialisation des sols sur la base des Fichiers fonciers. Cet observatoire a été mis en place suite à l'adoption du Plan Biodiversité le 4 juillet 2018 pour permettre de partager un état des lieux annuel de la consommation d'espace comparable aux différentes échelles territoriales.

• Bilan de la consommation d'espace passée sur la période 2011-2021

La consommation d'espace passée a représenté, pour la période 2011-2021, 820 hectares. Ce volume comprend :

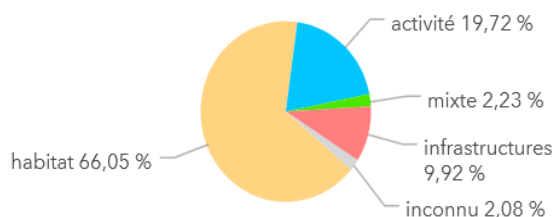
- 746 hectares de consommation d'espace observée au niveau de l'observatoire national de l'artificialisation (donnée CEREMA), dont :
 - 160 hectares d'espaces à vocation économique ;
 - 493,5 hectares d'espaces à vocation résidentielle ;
 - 29,5 hectares d'espaces à vocation mixte ou inconnue ;
 - 63 hectares d'espaces à vocation d'infrastructures (fer et route).
- 74 hectares d'espaces non artificialisés dans les ZAC suivantes, pour lesquelles les travaux d'aménagement avaient été engagés de manière effective en 2021 :
 - ZAC Actival (Vindry-sur-Turdine) : 13 hectares ;
 - ZAC Portes du Beaujolais (Thizy-les-Bourgs) : 2 hectares ;
 - ZAC Bordelan (Anse) : 5 hectares ;
 - ZAC Lybertec phases 1 et 2 (Belleville-en-Beaujolais) : 54 hectares.

Les surfaces non artificialisées dans les ZAC ci-dessus sont considérées comme consommées sur le poste économique sur la période 2011-2021 au titre de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », après consultation des Présidents des EPCI concernés.



Données de consommation d'espace issues de l'observatoire national de l'artificialisation

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2022



II- JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU SCOT DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Justification de la trajectoire de réduction de l'artificialisation sur la période 2021-2045
- Justification des objectifs fonciers pour l'habitat
- Justification des objectifs fonciers pour les équipements et les infrastructures
- Justification des objectifs fonciers pour l'aménagement économique

Justification de la trajectoire de réduction de l'artificialisation sur la période 2021-2045

Le SCOT fixe une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols selon les principes suivants :

- Réduire de 50% les rythmes de consommation d'espace entre 2021 et 2031, par rapport à la période de référence 2011-2021 ;
- Diviser de nouveau par deux les rythmes d'artificialisation sur la décennie suivante (2031-2041), et de nouveau par deux pour la période 2041-2045.

En considérant une consommation passée de 820 hectares entre 2011 et 2021, le plafond maximal d'artificialisation pour la période 2021-2045 est de 650 hectares. Ce volume est calculé en cumulant les objectifs suivants qui sont retranscrits dans le DOO :

- Un plafond autorisé par le SCOT de 410 hectares sur la période 2021-2031 (10 ans) ;
- Un plafond autorisé par le SCOT de 205 hectares sur la période 2031-2041 (10 ans) ;
- Un plafond autorisé par le SCOT de 35 hectares sur la période 2041-2045 (4 ans).

Conformément à la loi Climat et Résilience, le plafond pour la période 2021-2031 correspond à de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Les plafonds pour les périodes 2031-2041 et 2041-2045 correspondent à de l'artificialisation selon la nouvelle nomenclature nationale.

A noter que les surfaces consommées entre 2021 et 2025 seront bien à décompter des plafonds, comme le DOO le stipule. Pour l'année 2021-2022, une consommation d'espace de 60 hectares a été recensée par l'observatoire national sur le territoire du SCOT, soit une tendance supérieure à la moyenne prévue par le SCOT. Cette consommation devra être compensée par une moindre consommation d'ici 2031.

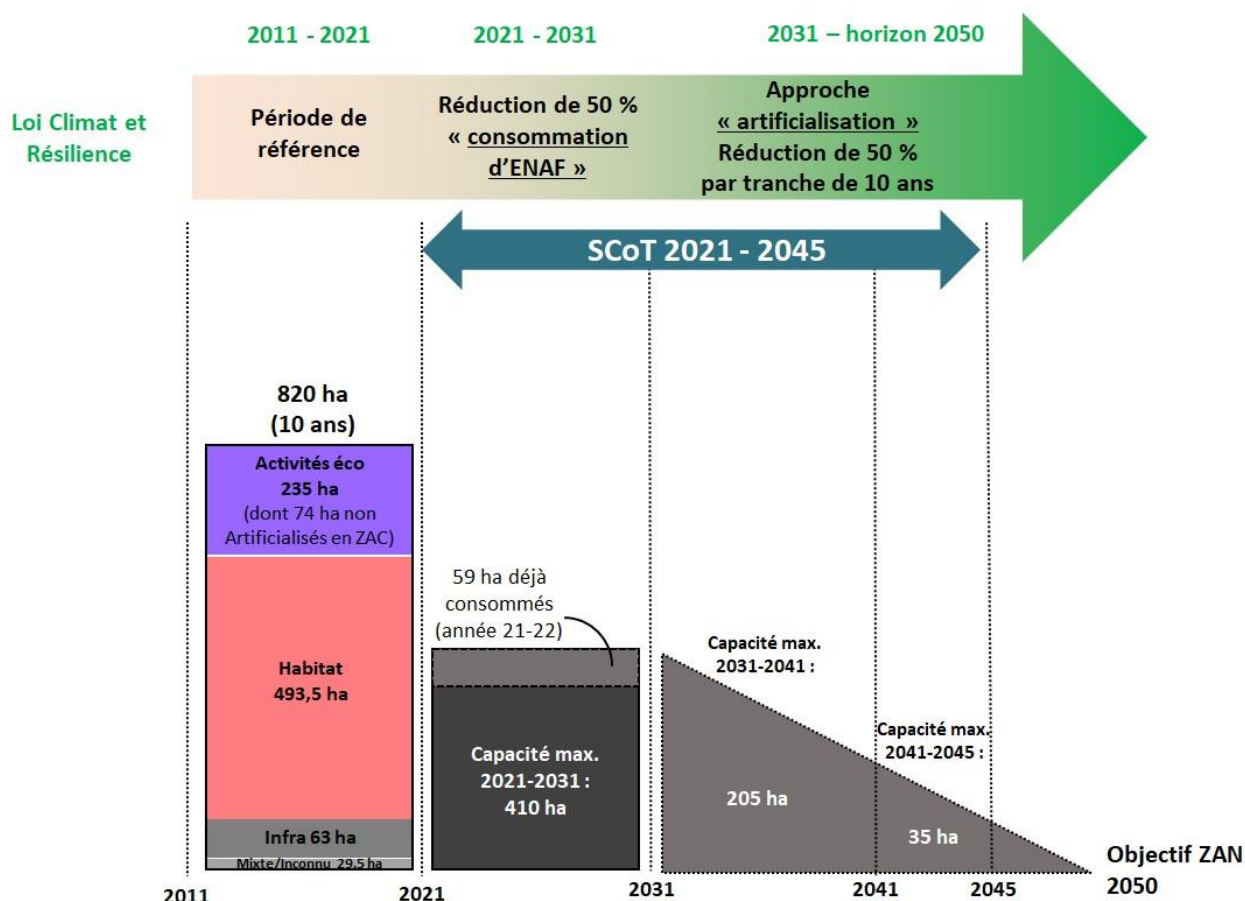


Schéma présentant la trajectoire de lutte contre l'artificialisation à l'échelle du SCOT

La trajectoire de réduction de l'artificialisation définie dans le SCOT se justifie compte tenu :

- Des dispositions de la loi Climat et Résilience, le territoire ayant pris le parti d'une division par deux tous les dix ans des dynamiques d'artificialisation, dans la droite ligne du texte législatif.
- Des besoins observés pour l'accueil des projets d'habitat, d'aménagement économique et d'équipements (cf. détail ci-après), le territoire du SCOT accueillant des dynamiques démographiques et économiques positives que les élus souhaitent accompagner.
- De l'absence actuelle de SRADDET permettant de décliner la loi Climat et Résilience. A noter que le SRADDET, une fois modifié, doit fixer des orientations pour territorialiser les objectifs fonciers à l'échelle régionale. Dans les échanges tenus jusqu'alors avec la Région, aucun élément ne laisse préjuger que le territoire du Beaujolais se verrait demander un effort plus conséquent que la moyenne régionale en matière de réduction de l'artificialisation. Dans le cas où le SCOT serait, à terme, incompatible avec le futur SRADDET, une procédure de mise en compatibilité sera nécessaire.

La répartition de l'artificialisation projetée par postes est la suivante pour la période 2021-2045 :

- **337** hectares pour l'habitat ;
- **233** hectares pour les activités économiques ;
- **80** hectares pour les équipements et infrastructures.

Justification des objectifs fonciers pour l'habitat

Le besoin foncier pour l'habitat est évalué à **337** hectares sur la période 2021-2045, soit par EPCI :

- **72** hectares pour la CAVBS ;
- **91** ha pour la CCBPD ;
- **84** ha pour la CCSB.
- **90** ha pour la COR ;

Ce besoin a été calculé en prenant en compte les objectifs de production de logements de chaque EPCI, et en retirant une part de production de logements sans artificialisation égale à :

- 90% dans la polarité de Villefranche-sur-Saône et dans les communes en continuité urbaine avec cette polarité (Arnas, Jassans-Riottier, Limas, Gleizé) ;
- 90% dans la polarité relais d'Anse
- 80% dans les communes-relais associées compte tenu de la pression foncière importante observée dans ce secteur géographique
- 80% dans les polarités relais de Belleville-en-Beaujolais et de Tarare
- 65 % dans les communes-relais associées à ces polarités
- 60% dans les polarités intermédiaires (12 communes) ;
- 50% dans les centralités de proximité (12 communes) ;
- 35% dans les centralités et communes rurales (74 communes)

La définition de la part de logements sans foncier a été établie sur la base d'un renforcement de ce type de production par rapport aux tendances passées. Ce renforcement ne sera pas évident à réaliser et nécessitera des actions fortes sur la mobilisation du bâti vacants, des friches et des capacités de mutation et de densification des tissus bâtis.

Les tableaux ci-dessous donnent à voir le détail des besoins fonciers estimés EPCI par EPCI, et montrent la cohérence avec les plafonds définis dans le SCOT pour l'habitat. La production de logements estimée reprend les dispositions de l'objectif 2-1 du chapitre 2 du DOO (principe de répartition au sein de l'EPCI), en précisant les hypothèses de répartition (entre polarités relais et polarité intermédiaire, entre centralités de proximité et villages notamment).

CAVBS	Production de logements estimée	Part estimée sans artificialisation	Production estimée avec artificialisation	Densité minimale (lgts / ha)	Besoin foncier (en ha)	Plafond SCOT (en ha)
Polarité de Villefranche sur Saône	4800	90%	480	80	6	-
Communes en continuité urbaine	4800	90%	480	40	12	-
Centralités de proximité	1600	50%	800	25	32	-
Villages et communes rurales	800	35%	520	20	26	-
TOTAL	12000	-	2280	-	76	72

CGBP	Production de logements estimée	Part estimée sans artificialisation	Production estimée avec artificialisation	Densité minimale (lgts / ha)	Besoin foncier (en ha)	Plafond SCOT (en ha)
Polarité relais (Anse)	2220	90%	222	60	4	-
Communes Relais	1480	80%	296	30	10	-
Polarités intermédiaires	1480	60%	592	40	15	-
Centralités de proximité	666	50%	333	25	13	-
Villages et communes rurales	1554	35%	1010	20	51	-
TOTAL	7400	-	2453	-	92	91

CCSB	Production de logements estimée	Part estimée sans artificialisation	Production estimée avec artificialisation	Densité minimale (lgts / ha)	Besoin foncier (en ha)	Plafond SCOT (en ha)
Polarité relais (Belleville-en-Beaujolais)	2640	80%	528	60	9	-
Communes Relais	660	65%	231	30	8	-
Polarités intermédiaires	1320	60%	528	40	13	-
Centralités de proximité	594	50%	297	25	12	-
Villages et communes rurales	1386	35%	901	20	45	-
TOTAL	6600	-	2485	-	87	84

COR	Production de logements estimée	Part estimée sans artificialisation	Production estimée avec artificialisation	Densité minimale (lgts / ha)	Besoin foncier (en ha)	Plafond SCOT (en ha)
Polarité relais (Tarare)	1240	80%	248	60	4	-
Communes Relais	620	65%	217	30	7	-
Polarités intermédiaires	2480	60%	992	40	25	-
Centralités de proximité	186	50%	93	25	4	-
Villages et communes rurales	1674	35%	1088	20	54	-
TOTAL	6200	-	2638	-	94	90

Justification des objectifs fonciers pour les équipements et les infrastructures

L'artificialisation maximale pour les équipements et les infrastructures est évaluée à 80 hectares sur la période 2021-2045, soit 20 ha par EPCI.

Si aucun projet d'équipement majeur n'a été identifié à l'échelle du SCOT, les élus ont souhaité se doter d'une marge de manœuvre suffisante pour anticiper l'artificialisation liée aux équipements et aux infrastructures. En effet, cette artificialisation peut être rapidement conséquente :

- Lors de la création d'équipements publics : services, aménagements liés à la gestion de l'eau et de l'assainissement, extensions d'équipements existants comme les cimetières.
- Lors de la création de voiries, que ce soit à usage routier (dessertes, contournements, aménagement d'abords d'échangeurs...) ou à usage des modes actifs (création d'itinéraires cyclables notamment, à vocation touristique ou résidentielle).

La tendance passée (2011-2021) a montré une consommation pour les équipements et infrastructures de l'ordre de 6,3 hectares par an. Le SCOT prévoit une tendance plus faible à hauteur de 3,3 hectares par an. Cette réduction semble particulièrement ambitieuse compte tenu du caractère peu compressible des aménagements concernés (aménagements peu « densifiables » par rapport à l'habitat ou aux espaces économiques).

L'identification d'un volume de 80 hectares sur 24 ans à l'échelle du SCOT semble donc tout à fait justifiée. Les besoins pourront même être plus importants, auquel cas les PLU et PLUi peuvent valoriser des surfaces allouées aux autres postes, dans le respect du plafond global d'artificialisation fixé par le SCOT (disposition prévue au DOO).

Justification des objectifs fonciers pour l'aménagement économique

L'artificialisation maximale pour l'aménagement économique est évaluée à **233** hectares sur la période 2021-2045, soit par EPCI :

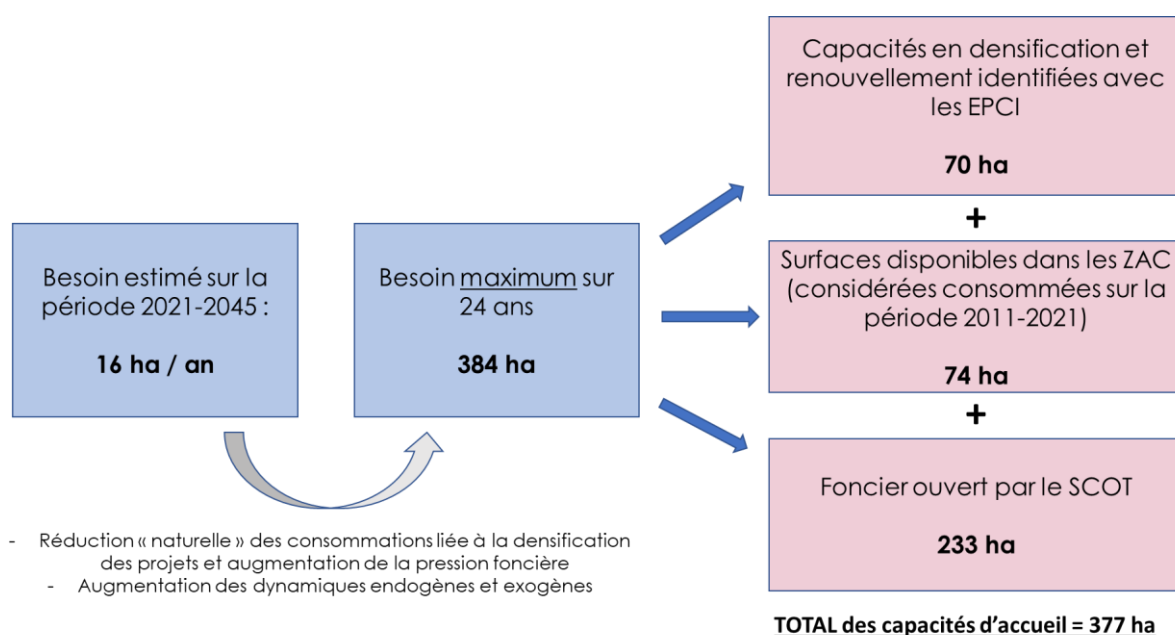
- **72** ha pour la CAVBS
- **41** ha pour la CCBPD
- **65** ha pour la CCSB
- **55** ha pour la COR

Ces objectifs fonciers sont basés sur une estimation du besoin d'accueil d'activités économiques. Le besoin d'accueil sur la période 2021-2045 est estimé à environ 385 hectares, toutes surfaces confondues (consommant ou non de l'espace), soit 16 ha par an en moyenne :

- Ce besoin a été estimé en considérant les tendances passées d'implantation sur la période 2011-2021 : 16,1 hectares par an sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, auxquels s'ajoutent les aménagements réalisés en ZAC et l'accueil de locaux sans consommation d'espace.
- Il est considéré que le besoin d'accueil va être accru du fait de la mise en œuvre des quatre projets structurants (Lybertec, Beau Parc, Bordelan et SMADEOR). En effet, ces projets vont créer des dynamiques d'implantation d'activités exogènes qui n'existaient pas sur la période 2011-2021, compte tenu de l'absence de foncier disponible à court terme sur cette décennie.
- Il est considéré que le besoin d'accueil va également être accru du fait d'un contexte de sous-offre caractérisant la période 2011-2021. En effet, les demandes d'implantation endogènes ont dépassé l'offre d'accueil durant cette décennie, et la concrétisation de projets d'aménagement d'espaces économiques en cours va générer une artificialisation plus forte sur les années à venir.

Le SCOT prévoit, pour répondre au besoin d'accueil, de valoriser :

- Les capacités résiduelles dans les ZAC dont les travaux étaient engagés en 2021, et qui ont été considérées dans la consommation d'espace 2011-2021 au titre de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols ». Ces surfaces, qui représentent 74 hectares non encore occupés, contribueront à répondre au besoin total de 400 hectares sur la période 2021-2045.
- Les capacités en renouvellement et en densification des espaces économiques existants, représentant 70 hectares de capacités. L'objectif est de mobiliser l'ensemble de ces capacités sur la période 2021-2045, en cohérence avec les attentes du code de l'urbanisme. Les documents d'urbanisme locaux pourront identifier des capacités complémentaires le cas échéant, qu'ils intégreront dans leur propre évaluation des besoins d'artificialisation.
- Les capacités « nouvelles » associées à l'artificialisation d'un maximum de **233 hectares** comme planifié au DOO et s'inscrivant dans le respect de la trajectoire de réduction de l'artificialisation pour la période 2021-2045, en cohérence avec le cap fixé par la loi Climat et Résilience.



Focus sur les projets de création / extension programmés au niveau des EPCI :

Un travail fin a été réalisé avec les EPCI pour analyser les inventaires de zones d'activités et les schémas de développement / d'accueil des quatre collectivités intégrées dans le SCOT. Le foncier ouvert par le SCOT intègre en large partie des projets en cours d'aménagement ou sur lesquels des investissements ont d'ores et déjà été engagés par les EPCI (études, acquisitions foncières...). Les principaux projets de création / extension ont été analysés et comptabilisés au niveau des sites économiques de rang 1, 2 et 3 (soit l'ensemble des sites de plus de 2 hectares).

Le tableau ci-dessous présente les principaux projets de création / extension par EPCI et les surfaces correspondantes. Sont également intégrés dans ce bilan les surfaces restant à artificialiser dans des sites d'ores et déjà aménagés. Les PLU et PLUi peuvent ajuster le fléchage du foncier à leur échelle mais l'objectif est de démontrer ici que le foncier ouvert par le SCOT correspond à des projets concrets.

Au global, les projets programmés représentent 180 hectares pour la période 2021-2045. Les surfaces supplémentaires ouvertes par le SCOT (53 hectares) doivent permettre :

- De répondre aux besoins d'artificialisation liés aux activités de proximité (hors ZAE : sites économiques privés, entreprises isolées, activités liées à la valorisation des ressources...), le SCOT prévoyant 35 hectares environ répartis entre les EPCI. Ces volumes sont justifiés pour permettre l'évolution des activités existantes et le développement d'entreprises existantes, et l'accueil d'entreprises associées à la valorisation des ressources qui ne se localisent pas en ZAE, par exemple pour les équipements de la filière bois.
- De conserver une marge de manœuvre au-delà des projets programmés (18 hectares environ de marge de manœuvre), pour des projets de ZAE à plus long terme (horizon 2045).

EPCI	Principaux projets de création / extension programmés	Surface correspondante
CAVBS	Beau Parc (Arnas) Clos Gerbon (Lacenas) Grande Borne (Jassans-Riottier) La Chartonnière (Villefranche-sur-Saône) Blaceret (Blacé) Les Oullières (St-Etienne-des-Oullières) Friche Burny (Le Perréon)	59 ha
CCBPD	Aérodrome (Frontenas) Le Maupas (Theizé) ZA La Babette (Les Chères) ZA Champ du Cruy (Porte des Pierres Dorées) Prés Secs (Civrieux) Buissonnière (Anse)	27 ha
COR	SMADEOR (St-Romain-de-Popey) Portes du Beaujolais (Thizy-les-Bourg) Le Moulin (Cours) Passet (Amplepuis) Chabout (Valsonne)	39 ha
CCSB	Lybertec Phase 3 (Belleville-en-Beaujolais) Pré-aux-Dames (Belleville-en-Beaujolais) Pain Perdu (Belleville-en-Beaujolais) Le Chevalier (Saint-Georges-de-Reneins) Orcel (Corcelles-en-Beaujolais) Les Marcellins (Villié-Morgon) Les Bachelards (Fleurie) ZA du Plat (Lancié) Les Ayolles (Corcelles-en-Beaujolais, projet réalisé depuis 2021) Les Briades (St-Etienne-la-Varenne, projet réalisé depuis 2021)	55 ha
TOTAL	-	180 ha

Focus sur l'évaluation des capacités en renouvellement et en densification :

Dans le cadre du SCOT, un travail de concertation a été réalisé avec les EPCI pour évaluer les capacités de densification et de renouvellement des sites économiques existants. Ce travail est nécessaire au regard des dispositions du code de l'urbanisme qui demande d'identifier les secteurs à enjeux en matière de mutation et de densification des tissus bâtis.

Un potentiel de 70 hectares a été identifié, les leviers d'action pour mobiliser ce potentiel étant diverses : reconquête de locaux vacants, densification de sites, renouvellement de friches ou d'ilots. Il faut souligner que ce potentiel sera complexe à mobiliser à court / moyen terme, étant donné les freins observés sur le terrain : manque de maîtrise foncière, propriétés morcelées entre plusieurs entreprises, surfaces nécessitant des réaménagements d'accès ou de réseaux...

Concrètement, l'évaluation des capacités en renouvellement et en densification a été faite en prenant appui sur les services techniques des EPCI, compte tenu de leur connaissance approfondie des contraintes d'aménagement liées à chaque ZAE. Les inventaires des ZAE des EPCI ont été intégrés pour appuyer les analyses chiffrées. Ont été retenus au niveau du SCOT les principaux sites, les PLU et PLUi devant approfondir l'appréciation des capacités et les valoriser en priorité (capacités très ponctuelles et « morcelées »).

Le tableau ci-dessous expose les sites concernés par des capacités de densification et de renouvellement à l'échelle du SCOT, et les surfaces correspondantes. Il est normal que certains sites soient à la fois identifiés comme à densifier et à renouveler, suivant les configurations des sites. Certains sites sont également concernés par des capacités de densification / renouvellement et par des extensions programmées.

EPCI	Principaux sites à capacités de densification / renouvellement	Surface correspondante
CAVBS	<u>Friches et espaces à renouveler :</u> - ZI Nord (Villefranche-sur-Saône) - ZI Port (Villefranche-sur-Saône) - Quartier Gare (Villefranche-sur-Saône) - La Grande Borne (Jassans-Riottier) - Grands Moulins (Gleizé) - Friche Burny (Le Perréon) <u>Espaces à densifier :</u> - ZI Nord (Villefranche-sur-Saône) - ZI Sud (Villefranche-sur-Saône) - ZI Port (Villefranche-sur-Saône) - Pont Mathivet (Limas)	29 ha
CCBPD	<u>Friches et espaces à renouveler :</u> - Buissonnière (Anse)	1 ha
COR	<u>Friches et espaces à renouveler :</u> - Centre-Ville 1 et 2 (Amplepuis) - Quartier Gare (Amplepuis) - Tarare Ouest (Tarare) - ZA Aldi (Thizy-les-Bourgs) - Vivy (Cours) <u>Espaces à densifier :</u> - Zone de la Gare (Lamure-sur-Azergues) - ZA Chavanis (St-Jean-la-Bussière) - ZI La Gaieté (Amplepuis) - Reclaine-Vessin (Thizy-les-Bourgs)	31 ha
CCSB	<u>Espaces à densifier :</u> - Pôle Economique de St-Georges-de-Reneins - Les Gouchoux (Belleville-en-Beaujolais)	8 ha
TOTAL	-	69 ha

