

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU BEAUJOLAIS (SCOT) 2025 - 2045

## Guide pratique



Beaujolais  
Territoire



Syndicat Mixte  
du Beaujolais

SCOT  
**URBICAND**  
Urbanisme • Aménagement • Développement durable

# Sommaire

**Avant-propos** .....p.3

**I . Méthode** .....p.4

**II . Fiches pédagogiques** .....p.6

**III . Armature territoriale** .....p.36

**IV . Définition des polarités et  
des centralités** .....p.37

**V . Sigles** .....p.39



Le 26 juin 2025, les élu(e)s du Syndicat Mixte du Beaujolais (SMB) ont approuvé définitivement **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais** qui porte **un nouveau modèle de développement**.

Fruit de **5 ans de travail collectif** et d'une **large concertation** avec les habitants et les acteurs locaux, le SCoT tient compte des nouvelles lois qui ont modifié la donne depuis 2020. Il est à la fois **un document d'urbanisme de référence** et un véritable **projet de territoire**. L'objectif est de continuer à développer notre territoire, à notre rythme, en préservant mieux nos ressources et notre environnement.

Cette vision renouvelée du territoire va de pair avec un objectif de **croissance démographique raisonnable** et **adapté aux capacités du territoire** et la recherche

d'un point d'**équilibre entre développement et environnement**, en faisant le choix délibéré de **conforter le socle économique de notre territoire**.

Opposable depuis le 28 septembre 2025, **le SCoT est fait pour être appliqué**. Il donne un cadre et des outils aux 116 communes du Beaujolais pour poursuivre leur développement à l'horizon 2045.

Pour faciliter sa mise en œuvre dans les PLUi(H), les PLU et les cartes communales, nous vous proposons ce **guide pratique** pour **aider les communes et les intercommunalités** à mettre leur document d'urbanisme en **compatibilité** avec le SCoT, à s'approprier les prescriptions du SCoT, et à s'assurer de la compatibilité de leurs projets d'aménagement.

**Ce guide pratique n'a pas vocation à se substituer au SCoT et aux documents qui le constituent (PAS, DOO et DAACL).**

## LES CHIFFRES ET ÉLÉMENTS CLÉS

- **4** intercommunalités, **116** communes
- **+ 43 000** nouveaux habitants sur l'ensemble du territoire dans les 20 prochaines années (**+ 0,75%** par an)
- **+ 32 200** logements à produire
- **Equilibre emploi/habitat** : **50%** pour le développement économique et **50%** pour l'habitat
- **Sobriété Foncière** : **-50%** de Foncier mobilisé tous les 10 ans par rapport aux dix années précédentes
- **Travail collectif** : **5** ans de travail de préparation avec les élu(e)s
- **Concertation**: Plus de **100** réunions de travail, réunions publiques et ateliers participatifs

# I . Méthode

## À QUI S'APPLIQUE LE SCOT ?

Le SCoT apporte un **cadre aux documents d'urbanisme locaux**. **Sauf exception, il ne s'applique pas directement aux projets des particuliers.**

**Les PLUI, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT.** Conformément au code de l'urbanisme (art L.142-1), les PLU(i) et cartes communales (CC), les PLH et PDU ainsi que la politique départementale des espaces naturels sensibles (art L.113-9) doivent être compatibles avec le SCoT.

**D'autres opérations nécessitent d'être compatibles avec le SCoT** (code de l'urbanisme art L.142-1 et R.142-1) :

- les opérations d'aménagement et permis de construire de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- les projets de commerces (création et extension) soumis à autorisation ;
- les ensembles cinématographiques de plus de 300 places ;
- les zones d'aménagement différé (ZAD) et les zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- les réserves foncières d'un seul tenant de plus de 5 ha ;
- les plans de sauvegarde et de mise en valeur ;
- la délimitation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.



## ET LES COMMUNES SOUMISES AU RNU ?

Les communes qui ne disposent ni d'une carte communale, ni d'un PLU, ni d'un PLUi, sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Pour ces quelques communes, le SCoT ne s'applique pas.

Ces communes ont la possibilité d'élaborer leur document d'urbanisme en s'appuyant sur le SCoT. Pour ce faire, **le SMB peut accompagner ces communes dans leurs projets en leur apportant analyse et conseil.**

## QU'ENTEND-ON PAR COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME AVEC LE SCOT ?

La notion de compatibilité s'apprécie selon **une approche globale de « non contrariété »**.

Un document est considéré comme compatible :

- s'il n'est pas contraire aux orientations et aux objectifs du SCoT ;
- s'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ;
- s'il permet de mettre en oeuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- s'il ne fait pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

**La notion de « compatibilité » est différente de la « conformité » (qui est le respect strict de la règle) et de la « prise en compte » (qui est une obligation de ne pas ignorer).**

Par conséquent, **la mise en compatibilité** a minima des documents d'urbanisme avec le SCoT signifie que **le projet d'aménagement et de développement durable du PLU-PLUi, ainsi que son règlement, son plan de zonage et ses orientations d'aménagement et de programmation, ne sont pas contraires aux orientations du SCoT.**





## QUELLES SPÉCIFICITÉS SELON LA SITUATION DE MA COMMUNE ?

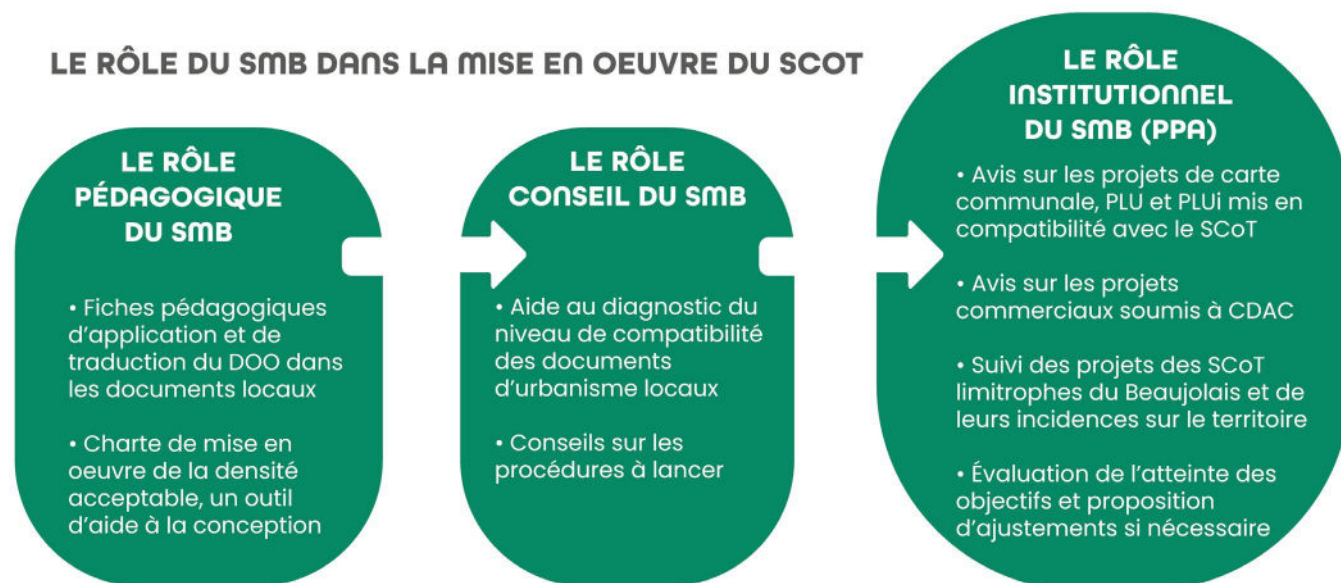
Situation de ma commune ?	Je me réfère à quel document supérieur ?	Qui décide ?	Qui contrôle la compatibilité avec le SCoT ?
Je suis en PLU ou en carte communale	Mon document se réfère au DOO et au DAACL du SCoT approuvé et : • au PLH de mon EPCI pour déterminer le potentiel de logements • au Schéma d'accueil des entreprises de mon EPCI pour déterminer le potentiel d'accueil des activités	Ma commune en concertation avec mon EPCI	L'Etat et le SMB
Je suis en PLUi approuvé ou en cours d'élaboration	Mon document (PLUi) se réfère au DOO et au DAACL du SCoT approuvé	Ma commune en accord avec mon EPCI	L'Etat et le SMB
Je suis en RNU	Je me réfère au Code de l'urbanisme	Le Préfet avec avis du maire de la commune	Pas de compatibilité requise, sauf à élaborer un document local de type carte communale, PLU ou PLUi

## QUEL ACCOMPAGNEMENT ?

**Le SMB accompagne les communes et les intercommunalités aussi bien dans son rôle de conseil aux élu(e)s, que de personne publique associée (PPA).** Il peut intervenir :

- pour donner un avis dans le cadre des différentes procédures d'évolution des documents d'urbanisme ;
- au cas par cas, comme assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), sur les projets d'urbanisme de la commune ou sur des points de compatibilité qui posent question.

### LE RÔLE DU SMB DANS LA MISE EN OEUVRE DU SCOT



# II . Fiches pédagogiques

Ces fiches ont été conçues pour **répondre aux questions que les élu(e)s et les services peuvent se poser**. Ulérieurement, elles pourront être complétées par d'autres fiches sur des questions complémentaires soulevées par les élu(e)s.

Concrètement, ces fiches :

- reprennent les principales questions posées durant la phase de concertation et d'élaboration du SCoT ;
- permettent d'**accéder directement aux informations dont la commune ou l'intercommunalité a besoin pour mettre son PLU-PLUI en compatibilité avec le SCoT**, pour mener à bien un projet ou pour instruire une demande d'autorisation d'urbanisme.

## 1 . Habitat - Qualité urbaine - Densification et qualité des dessertes

### Fiche 1 .....p.8

Comment déterminer le nombre de logements à produire d'ici 2045 sur ma commune et à quelle densité est-elle tenue ?

### Fiche 2 .....p.10

A quelles conditions ma commune peut-elle autoriser le changement de destination d'un bâtiment agricole ?

### Fiche 3 .....p.12

Que doit prévoir ma commune en matière de mobilité dans les secteurs de développement ou de renouvellement ?

## 2 . Développement économique, agricole et touristique rapprochant l'emploi et la résidence

### Fiche 4 .....p.14

Ma commune peut-elle aménager une nouvelle zone d'activités ou étendre une zone existante ?

### Fiche 5 .....p.16

Ma commune peut-elle accueillir une activité artisanale en dehors des zones d'activités ?

### Fiche 6 .....p.18

Que prévoit le SCoT pour préserver les espaces et les activités agricoles, viticoles et forestières de ma commune ?

### Fiche 7 .....p.20

A quelles conditions ma commune peut-elle accueillir du commerce sur son territoire ?

### Fiche 8 .....p.22

Que doit prendre en compte ma commune pour créer ou développer un équipement ou aménager un espace dédié au tourisme ?



### 3. Sobriété Foncière - Maîtrise des enveloppes urbaines

#### Fiche 9 .....p.24

Quel potentiel foncier pour ma commune à horizon 2045, dans le respect du SCoT ?

#### Fiche 10 .....p.26

Ma commune peut-elle se développer en extension de l'enveloppe urbaine existante et dans quelles conditions ?

#### Fiche 11 .....p.28

Ma commune peut-elle densifier ou étendre les hameaux ?

### 4 . Environnement - Paysages - Transition énergétique

#### Fiche 12 .....p.30

Quelles obligations ma commune doit-elle respecter pour préserver la biodiversité ?

#### Fiche 13 .....p.32

Quelles obligations ma commune doit-elle respecter pour garantir la qualité paysagère des projets d'aménagement ?

#### Fiche 14 .....p.34

Dans quelles conditions ma commune peut-elle autoriser l'installation d'infrastructures ou d'équipements d'énergies renouvelables ?

# Comment déterminer le nombre de logements à produire d'ici 2045 sur ma commune et à quelle densité de construction est-elle tenue ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

### Calculer le nombre de logements à produire sur ma commune

Le SCoT permet l'accueil de nouveaux habitants dans l'ensemble des communes, avec un objectif de renforcement des pôles de l'armature territoriale. La croissance moyenne de la population projetée est de **+0,75% par an**.

Le SCoT fixe des **objectifs de production de logements par intercommunalité, qui doivent être répartis à la commune dans les PLUi ou les PLH**.

**En l'absence de PLUi ou de PLH compatible avec le SCoT**, la production de logements est plafonnée à :

- 4 logements par an par tranche de 1 000 habitants dans les communes rurales ;
- 5 logements par an par tranche de 1 000 habitants dans les centralités de proximité.



Je consulte le contenu détaillé du DOO



Les orientations et les prescriptions relatives à l'habitat sont regroupées dans **le volet 2 du DOO du SCoT**. Les attentes sont proches, que l'on soit en PLUi ou en PLU.



### Je suis en PLUi

Le PLUi répartit la production de logements entre les communes

Le PLUi justifie la cohérence de cette répartition avec l'armature urbaine



### Je suis en PLU

J'évalue et je justifie mon besoin en logements

Je me réfère au PLH de mon intercommunalité pour connaître mes objectifs de production



### Je suis en RNU

La construction de logements ne peut se faire qu'au sein des enveloppes bâties existantes

	NOMBRE DE LOGEMENTS PRÉVUS PAR EPCI SUR LA PÉRIODE 2021-2045	PRINCIPE DE RÉPARTITION DES LOGEMENTS AU SEIN DES EPCI	
		Polarités principales	Communes rurales et centralités de proximité
CAVBS	12 000	80%	20%
COR	6 200	70%	30%
CCBPD	7 400	70%	30%
CCSB	6 600	70%	30%
Total SCoT	32 200		



## Les objectifs de diversification de l'offre de logements

La production de logements diversifiés est essentielle pour répondre aux besoins des ménages et leur proposer un parcours résidentiel.

Le SCOT fixe des objectifs de **production de logements aidés**, mais également de **diversité** dans un sens plus large : petits logements, logements adaptés pour les personnes âgées, pour les jeunes.

Ce sont les communes, en lien étroit avec les intercommunalités, qui approfondissent leurs besoins et les justifient dans les documents d'urbanisme.



Je consulte le contenu détaillé du DOO



POLARITÉ/ CENTRALITÉ	DENSITÉ MOYENNE MINIMALE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polarité de Villefranche</li> <li>• Communes limitrophes en continuité urbaine</li> </ul>	80 logements / ha
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polarités relais</li> <li>• Communes relais</li> </ul>	60 logements / ha
Polarités intermédiaires	40 logements / ha
Centralités de proximité	25 logements / ha
Communes rurales	20 logements / ha

## Les objectifs de densité et de diversité des formes urbaines

Le SCOT fixe des objectifs de densité et de diversité des formes urbaines (logements individuels, intermédiaires et collectifs), essentiels pour accueillir du développement tout en réduisant l'artificialisation des sols.

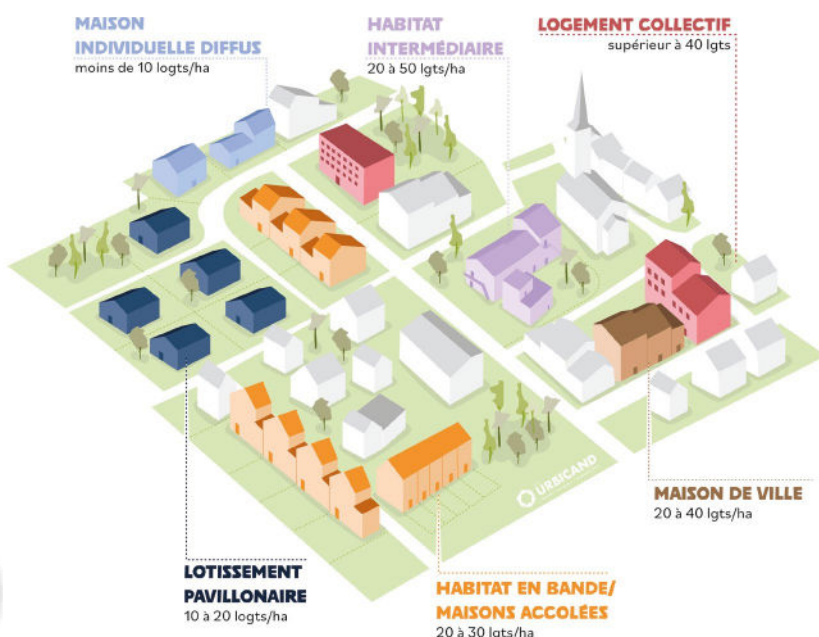
Les objectifs sont ajustés suivant l'armature territoriale et peuvent être adaptés au niveau de chaque commune. Il s'agit de **moyennes à atteindre dans les documents d'urbanisme** et non de règles à appliquer systématiquement dans les projets.



Je consulte le contenu détaillé du DOO



### LA DENSITÉ : un équilibre à rechercher en mixant les formes urbaines



# A quelles conditions ma commune peut-elle autoriser le changement de destination d'un bâtiment agricole ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

### Les changements de destination : une démarche encadrée

**Le SCOT n'impose pas de règles supplémentaires concernant les changements de destination des bâtiments agricoles.**

Il reprend les principes appliqués à l'échelle départementale par la CDPENAF, en cohérence avec les critères des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture.

**Il revient aux communes de bien identifier, dans les PLU et PLUi, les bâtiments agricoles pouvant changer de destination.**

Ce travail, qui doit être mené **en concertation avec l'EPCI** concerné et la Chambre d'Agriculture, est essentiel pour ne pas bloquer des projets.



### Quelles sont les 5 destinations du Code de l'urbanisme ?

- *Exploitation agricole et Forestière*
- *Habitation*
- *Commerce et activités de services*
- *Équipements d'intérêt collectif et services publics*
- *Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire*

*Les orientations et les prescriptions relatives aux changements de destination sont mentionnées dans le **volet 2 du DOO du SCOT**. Elles sont identiques que l'on soit en PLUi ou en PLU.*



### LES QUESTIONS À SE POSER POUR JUSTIFIER UN PROJET

- Le bâtiment est-il bien identifié dans mon PLU comme pouvant changer de destination ?
- Le bâtiment concerné n'est-il plus exploitable pour l'agriculture, la viticulture ou l'exploitation forestière ?
- Est-il bien intégré dans un groupement d'habitation ou dans un hameau ?

### Changement de destination et STECAL : quelle différence ?









**Les STECAL « Secteurs de Taille et de Capacité limitée »** sont des secteurs délimités dans les PLU et PLUi, en-dehors des zones urbaines et à urbaniser. Ils peuvent accueillir des constructions de manière très encadrée.

La mise en place de STECAL est **permise par le SCOT**, principalement sur les sites déjà bâtis.

En cas de bâtiments agricoles changeant de destination, **la mise en place de STECAL n'est pas nécessaire** et ne doit pas être utilisée. Une identification des bâtiments concernés dans le PLU et PLUi est suffisante.

## Critères et procédures spécifiques aux changements de destination

**POUR CHANGER DE DESTINATION LE BÂTIMENT AGRICOLE NE DOIT PAS...**  
(critères cumulatifs appliqués en CDPENAF)

	Avoir eu une activité agricole dans les 10 dernières années		Avoir été subventionné dans les 10 dernières années
	Être situé au sein d'une exploitation agricole		Être inaccessible (absence de route, de parking ou de réseaux)
	Être non couvert et non clos		Être sans intérêt architectural
	Être à proximité d'une exploitation agricole existante		Favoriser le mitage

## DEUX ÉTAPES POUR PERMETTRE UN CHANGEMENT DE DESTINATION

1

**Lors de l'élaboration du PLU ou du PLUi :**

- ✓ Le bâtiment doit être désigné comme pouvant changer de destination
- ✓ Un avis simple de la CDPENAF est nécessaire pour tous les bâtiments situés en zone agricole

2

**Au moment de l'autorisation d'urbanisme :**

- ✓ Une déclaration préalable ou permis de construire doit être déposée en mairie
- ✓ L'autorisation est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF
- ✓ Un formulaire permet de solliciter la CDPENAF pour visiter le site concerné.



Le repérage d'un bâtiment en zone A, susceptible de changer de destination au PLU, est obligatoire. Mais à ce stade, ce changement de destination n'est pas pour autant garanti. **C'est l'autorisation d'urbanisme, soumise à l'avis conforme de la CDPENAF, qui autorisera ou non ce changement de destination.**



Je consulte le contenu détaillé du DOO





# Que doit prévoir ma commune en matière de mobilité dans les secteurs de développement ou de renouvellement ?

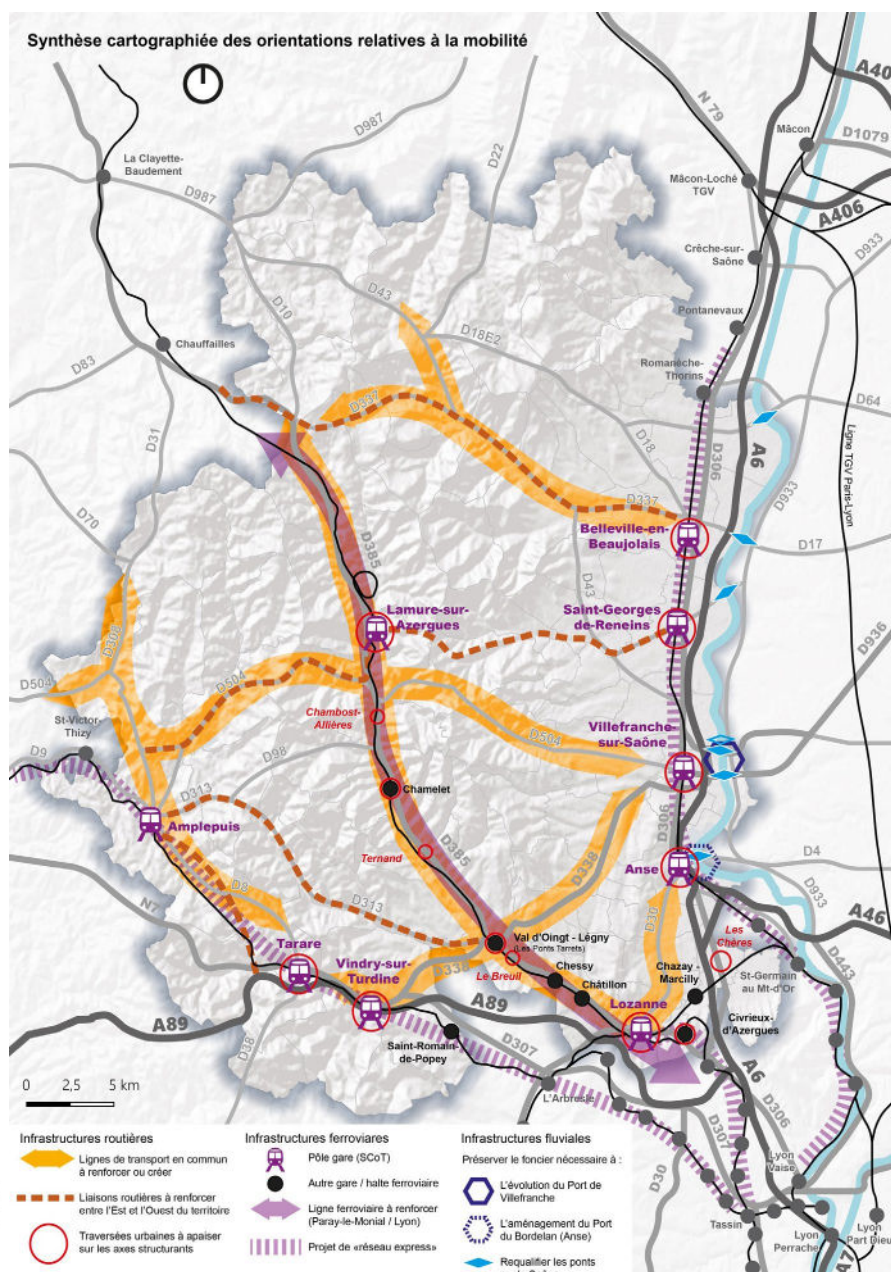
## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

*Chaque commune a un rôle à jouer dans la stratégie de mobilité*

**Le SCOT fixe plusieurs objectifs pour améliorer la mobilité sur le territoire.** Le rôle des communes est **essentiel** pour traduire ces objectifs sur le terrain :

- **Améliorer les connexions** entre l'Ouest et l'Est du territoire ;
- **Structurer des pôles de proximité « ruraux »** en complémentarité des pôles urbains, pour favoriser l'accès à l'emploi, aux services et aux soins ;
- **Prévoir l'accueil de projets** en priorité à proximité des solutions de transport (habitat, services, activités économiques) ;
- **Optimiser l'aménagement des pôles gares** pour renforcer leur accessibilité ;
- **Prévoir les aménagements nécessaires pour améliorer les réseaux de transport collectif et les modes « actifs ».**

*Les orientations et les prescriptions relatives aux mobilités sont regroupées dans le **volet 3 du DOO du SCOT**. Elles sont identiques que l'on soit en PLUi ou en PLU. Certaines prescriptions s'adressent directement aux Plans Locaux de Mobilité.*



**Je consulte le contenu détaillé du DOO**





## Intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement

Les communes ont un rôle à jouer pour **améliorer les conditions de mobilité à l'échelle de chaque projet.**

Le SCoT fixe des objectifs pour bien intégrer les enjeux de mobilité dans les projets d'aménagement. Cela afin **d'encourager l'usage des solutions alternatives et complémentaires à l'usage individuel de la voiture.**

Le SCoT demande également d'**aménager l'espace pour limiter au maximum les distances entre les zones d'habitation et les zones d'activités.**



### LES QUESTIONS À SE POSER POUR JUSTIFIER UN PROJET

- Mon projet d'aménagement ou d'OAP prend-t-il en compte la capacité de desserte en transports en commun ?
- Mon projet propose-t-il des alternatives à l'usage individuel de la voiture ?
- Mon projet prend-t-il en compte la nécessité de réserver du foncier pour les espaces de covoiturage et pour les modes doux ?

### LE PROJET RÉPOND AUX ENJEUX DE MOBILITÉ SI :

- ✓ La localisation du projet est pertinente au regard des solutions de mobilité existantes dans la commune (transport collectif, modes actifs, aires de covoiturage...)
- ✓ Le stationnement est pensé pour faciliter le covoiturage et l'autopartage (places réservées, par exemple)
- ✓ Des liaisons cyclables et piétonnes sont prévues, connectées au réseau communal
- ✓ Des stationnements sont prévus pour les cycles
- ✓ Le nombre de places de stationnement tient compte des solutions de mobilités à proximité (covoiturage, vélo, transport en commun...)
- ✓ Le projet intègre des objectifs de développement des parcours de découverte du patrimoine et de desserte des sites touristiques (le cas échéant)

### FOCUS : TRANSPORT FLUVIAL SUR LA SAÔNE ?



Les PLU et les PLUi concernés par la Saône doivent prévoir dans leurs projets d'aménagement :

- La desserte en transports collectifs des ports et des haltes fluviales du territoire ;
- L'intégration systématique des enjeux du transport fluvial sur le territoire.



Je consulte le contenu  
détaillé du DOO



# Ma commune peut-elle aménager une nouvelle zone d'activités ou étendre une zone existante ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

### Sous quelles conditions puis-je envisager une extension ?

Le SCOT permet l'extension et la création de zones d'activités dans le cadre des politiques d'aménagement des intercommunalités.

Avant d'envisager une extension dans une commune, il convient de **vérifier les points suivants** :

**1. Préciser le besoin foncier pour l'accueil d'entreprises sur la commune**, et montrer que ce besoin est avéré

**2. Analyser les capacités d'accueil en densification et en renouvellement urbain**, et justifier que ces capacités sont insuffisantes pour répondre au besoin

### LA QUALITÉ DES PROJETS : critères inscrits au SCOT

#### Sobriété foncière des projets :

optimisation de l'espace, recherche de densité des projets, rationalisation des voiries et espaces de stationnement

#### Qualité environnementale et paysagère des projets :

intégration visuelle des projets, mutualisation et gestion intégrée des eaux pluviales, protection de la Trame Verte et Bleue

**Desserte des projets** : transport en commun, accès piéton et cyclable, espaces dédiés au covoiturage

Les orientations et les prescriptions pour l'aménagement et le développement des zones d'activités sont détaillées dans le **volet 1 du DOO du SCOT**. Les attentes sont proches que l'on soit en PLUi ou en PLU (ou carte communale).



### LES QUESTIONS À SE POSER POUR JUSTIFIER UN BESOIN FONCIER

- Quels sont les projets des entreprises sur ma commune ? (extensions d'entreprises déjà présentes en zones d'activités, projets d'implantation)
- De quelles surfaces ai-je besoin pour accueillir ces projets ?
- Quelles surfaces puis-je trouver dans les espaces économiques existants pour éviter de consommer trop d'espace agricole par extension ?



### LES ZONES D'ACTIVITÉS À DENSIFIER AVANT D'ENVISAGER UNE EXTENSION

CAVBS

ZI Nord,  
ZI Sud,  
ZI Port (Villefranche),  
Pont Mathivet (Limas)

CCBPD

Buissonnière (Anse)

COR

Zone de la gare (Lamure),  
ZA Chavanis (Saint-Jean de la Buissière),  
ZI La Gaïeté (Amplepuis),  
Reclaine-Vessin (Thizy-les-Bourgs)

CCSB

Pôle économique Saint-Georges de Reneins,  
Les Gouchoux (Belleville en Beaujolais)



Je consulte le contenu détaillé du DOO



## Quel Foncier accordé pour une extension dans ma commune ?

Le SCOT prévoit **des volumes fonciers** pour l'accueil des entreprises, avec **233 hectares répartis par intercommunalité**, dont :

- **94 hectares** réservés au **développement des projets structurants du Beaujolais** ;
- **104 hectares** réservés à **l'extension des principales zones d'activité**, qui sont cartographiées dans le DOO ;
- **35 hectares** réservés **aux sites économiques de proximité**, dont les petites zones d'activités qui peuvent également accueillir des extensions proportionnées.

Pour qu'une extension soit possible, **les surfaces nécessaires doivent être prévues à l'échelle de l'intercommunalité** (dans le PLUi ou dans le schéma d'accueil des entreprises).



**Je consulte le contenu détaillé du DOO**



### Je suis en PLUi

Je décline directement les plafonds du SCOT par intercommunalité.

Le PLUi justifie le besoin et la localisation des extensions.



### Je suis en PLU

Je me réfère au schéma d'accueil des entreprises de mon intercommunalité qui répartit les plafonds du SCOT.

Je justifie le besoin et la localisation de l'extension dans mon PLUi.



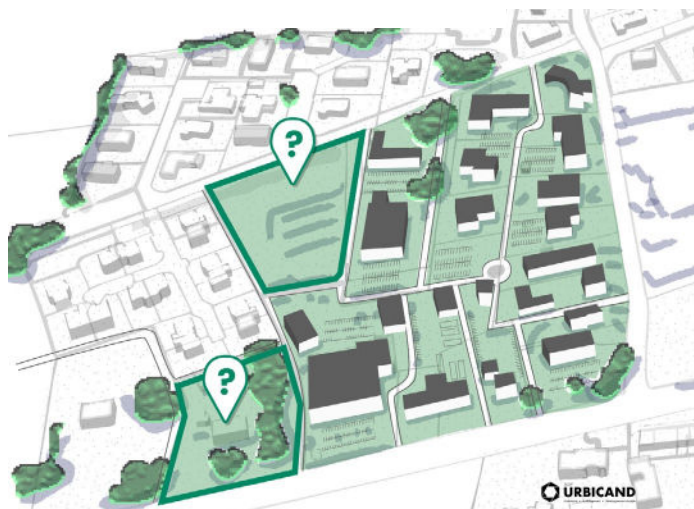
### Je suis en RNU

Les extensions de l'enveloppe bâtie ne sont pas autorisées (règlement national).

## Comment choisir le site d'extension en zone d'activité ?

### PLUSIEURS ASPECTS À PRENDRE EN COMPTE

- ✓ La proximité des pôles d'emploi et des axes de développement
- ✓ La bonne desserte par les transports
- ✓ L'accès des entreprises aux services et aux fonctionnalités
- ✓ L'absence de sensibilité environnementale et paysagère



**Je consulte le contenu détaillé du DOO**



# Ma commune peut-elle accueillir une activité artisanale en-dehors des zones d'activités ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

### L'accueil des entreprises dans les espaces bâtis

**Le SCoT encourage l'accueil des activités économiques sur le territoire et le permet, y compris en dehors des zones d'activités.**

Seules les activités industrielles, logistiques, artisanales non compatibles avec l'habitat **doivent être prioritairement accueillies dans les zones d'activités.**

Les autres activités, en particulier tertiaires et artisanales, peuvent tout à fait cohabiter avec l'habitat et être accueillies dans les espaces bâtis.

Le SCoT demande de bien **analyser les capacités d'accueil dans les espaces existants**, et de **les valoriser en priorité**. Cela inclut les friches économiques.

*Les orientations et les prescriptions pour l'accueil des activités économiques « hors zones d'activités » sont détaillées dans le volet 1 du DOO du SCoT. Les attentes sont proches que l'on soit en PLUi ou en PLU.*

### QUELLES ÉTAPES POUR FACILITER L'ACCUEIL DES ENTREPRISES (en PLU et PLUi) ?

1

**Recenser** les besoins d'évolution des entreprises déjà présentes dans les espaces bâtis et les projets d'implantation.

2

**Identifier** les espaces urbains favorables pour l'accueil d'entreprises (proches des services, des transports ...).

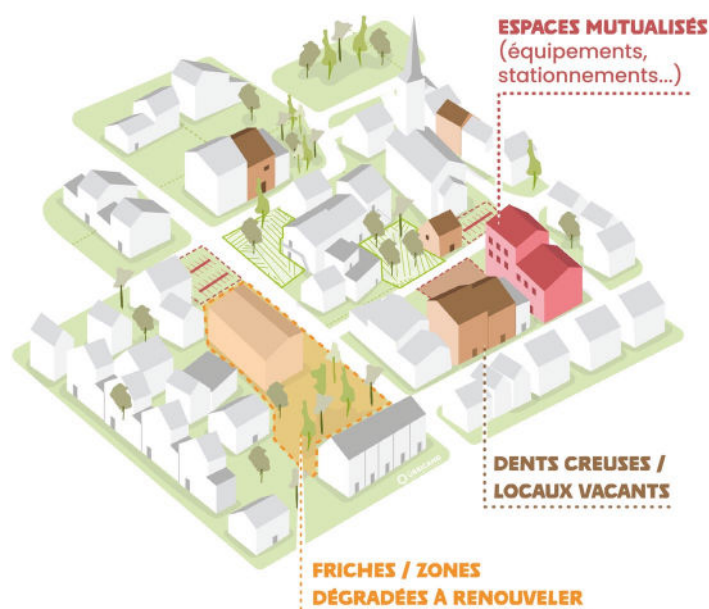
3

**Adapter** mon règlement pour permettre l'évolution et l'implantation d'entreprises dans ces espaces favorables.

### LA RECONQUÊTE DES FRICHES ÉCONOMIQUES : LES QUESTIONS À SE POSER

- Ma commune dispose-t-elle de friches économiques à reconquérir ?
- Ces friches présentent-elles des contraintes qui limitent leur évolution (pollution du sol ou du bâti, enjeu environnemental...) ?
- Quelle vocation pour ces friches (maintien de la vocation économique, accueil d'habitat ou d'équipement, renaturation...) ?

### QUELLES CAPACITÉS POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS DANS LES ESPACES BÂTIS ?





## Le développement des activités « isolées »

**Le SCOT permet l'évolution des activités « isolées »**, c'est-à-dire situées en-dehors des principaux espaces bâtis d'une commune.

De nouvelles activités « isolées » peuvent également être autorisées, sous certaines conditions.

L'objectif est d'éviter les **implantations diffuses afin de protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages.**

Les consommations foncières liées au développement des activités « isolées » doivent être prévues dans le cadre des **Schémas de Développement des Entreprises** élaborés à l'échelle intercommunale.



Je consulte le contenu détaillé du DDO



### LES ACTIVITÉS « ISOLÉES », DE QUOI PARLE-T-ON ?

**Cela peut concerner, par exemple :**



Des activités artisanales ou industrielles **déconnectées des principaux espaces urbanisés de la commune**



Des activités de la **filière bois** (scieries, plateformes de stockage...)



Des activités d'**extraction des ressources** (carrières, gravières...)



Des activités associées à la **production agricole** (transformation, équipements collectifs...)

### QUELLES CONDITIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS « ISOLÉES » DANS LE SCOT ?

#### Si l'activité est déjà installée :

- ✓ L'**extension de l'activité** est possible
- ✓ L'**implantation d'activités connexes sous-traitantes** est possible
- ✓ Les projets **doivent démontrer une qualité d'insertion paysagère et de sobriété foncière**

#### S'il s'agit d'une nouvelle implantation :

- ✓ Elle n'est possible que **pour des activités en lien avec l'exploitation des ressources : eau, bois, biomasse, sol et sous-sol...**
- ✓ Elle doit se faire **dans le respect des sensibilités environnementales, agricoles et paysagères**

# Que prévoit le SCoT pour préserver les espaces et les activités agricoles, viticoles et forestières de ma commune ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

### Les espaces et activités agricoles

La protection des espaces agricoles est un principe fort du SCoT qui identifie des espaces à protéger en priorité.

Les communes, à travers les PLU et les PLUi, ont un rôle à jouer pour **faciliter le développement des activités agricoles (installation, transmission, reprise)**, notamment en **permettant le maintien et la création des bâtiments pour les filières**.

Le SCoT demande de **porter une vigilance particulière à la protection des espaces agricoles « périurbains » valorisables pour des cultures spécialisées** (maraîchage, arboriculture par exemple).

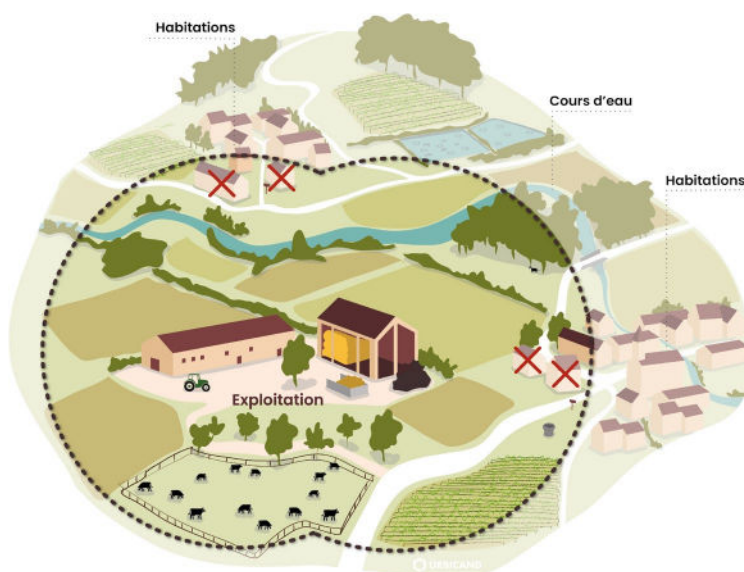
Les orientations pour la préservation des espaces agricoles, viticoles et forestiers sont détaillées dans le volet 1 du DOO du SCoT. Les attentes sont identiques que l'on soit en PLUi ou en PLU.



### QUELS SONT LES ESPACES À PROTÉGER EN PRIORITÉ DANS MA COMMUNE ?

- Les espaces à fort potentiel agronomique ou économique
- Les espaces à forte valeur environnementale et paysagère
- Les espaces adaptés pour les cultures spécialisées (maraîchage, notamment)

### PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ PAR RAPPORT AUX PÉRIMÈTRES SANITAIRES



### COMMENT FACILITER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES DANS MON PLU OU PLUI ?

1

**Autoriser** dans mon règlement la création de bâtiments, sauf dans des espaces à protéger pour motifs paysagers ou environnementaux.

2

**Respecter** les périmètres sanitaires des bâtiments et appliquer un principe de «réciprocité» en maintenant l'urbanisation à distance.

3

**Identifier** les besoins pour accueillir les bâtiments liés aux filières de proximité. Encadrer leur implantation en priorisant le regroupement des constructions



Je consulte le contenu détaillé du DOO



## Les espaces et activités viticoles

**Le parcellaire viticole est à protéger en priorité** en pérennisant la vocation viticole des espaces classés en Appellation d'Origine Protégée (AOP).

Les communes ont également un rôle important à jouer pour **permettre le maintien et le développement des bâtiments viticoles** (exploitations, cuvages) :

- en **respectant les distances sanitaires requises avec l'urbanisation** (principe de réciprocité) ;
- en **autorisant les projets dans les documents d'urbanisme**, y compris pour la diversification des activités.



*Je consulte le contenu détaillé du DOO*



### QUE PERMET LE SCOT POUR LA CONSTRUCTION SUR DES ESPACES VITICOLES ?

L'objectif est de protéger, au maximum, ces espaces afin de permettre leur reconquête par la viticulture.

Le SCoT permet toutefois d'urbaniser certaines parcelles :

- celles enchâssées dans les tissus bâtis ;
- celles non exploitables n'ayant pas vocation à conserver un usage viticole.

**Concernant les projets de production d'énergie, le SCoT encadre précisément leur développement.**

Les projets de centrales solaires au sol sont proscrits sur les parcelles agricoles ou viticoles, et les projets agrivoltaïques sont exclus sur les secteurs de sensibilité paysagère, dont les coteaux (cf. Fiche n°14).

## Les espaces et activités forestières

Le SCoT fixe l'objectif **de préserver les espaces forestiers**, en particulier les forêts anciennes et matures connues.

Les communes doivent contribuer à cette préservation :

- en **classant les espaces forestiers en zones naturelles dans les PLU et PLUi** ;
- en **évitant les extensions sur des espaces forestiers**.

**L'accueil des aménagements et des bâtiments de la filière bois doit également être facilité par des règlements adaptés.**



*Je consulte le contenu détaillé du DOO*



### QUELS BESOINS ANTICIPER POUR LA FILIÈRE BOIS DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ?

- ✓ Les constructions et installations **liées à la première transformation** (scieries)
- ✓ Les **aménagements nécessaires à l'exploitation** : stockage, tri, broyage, séchage du bois
- ✓ Les aménagements **liés à l'amélioration de la desserte des massifs** qui sont prévus dans les schémas de desserte.

# A quelles conditions ma commune peut-elle accueillir du commerce sur son territoire ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

### Identifier et valoriser les localisations préférentielles pour l'accueil de commerces

Dans l'objectif de préserver et de revitaliser les centralités commerciales, le SCoT encadre strictement l'implantation des commerces :

- L'implantation de commerces en-dehors des localisations préférentielles identifiées par le SCoT n'est pas permise, en particulier dans les zones de flux ;
- La création ou l'extension des zones commerciales périphériques n'est pas permise. Les zones existantes peuvent toutefois évoluer (densification, réaménagement...).

Le SCoT prescrit l'accueil de commerces au sein de localisations préférentielles suivantes :

- Dans les centralités, qui ont la priorité pour l'accueil des commerces de proximité (<300 m<sup>2</sup>) ;
- Dans les zones commerciales (Secteurs d'Implantation Périphériques), qui peuvent accueillir des grands commerces (>300 m<sup>2</sup>).

Le SCoT identifie en outre **des communes fonctionnant en « binôme », qui doivent renforcer leurs complémentarités** afin de pérenniser leur offre commerciale de proximité.

Les orientations et les prescriptions relatives au commerce sont regroupées dans le **volet 1 du DOO du SCoT**. Elles sont complétées par un document spécifique, le **DAACL**. Les attentes sont proches, que l'on soit en **PLUi** ou en **PLU**.

## LES ÉTAPES LORS DE L'ÉLABORATION D'UN PLU OU D'UN PLUi

1

**Délimiter** à la parcelle les centralités principales et les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP) définis au DAACL du SCoT

2

**Identifier** les secteurs de centralités complémentaires pouvant accueillir du commerce

3

**Encadrer** l'accueil de commerces dans ces localisations préférentielles et l'interdire ailleurs

4

**Prévoir** des dispositions pour valoriser, requalifier et dynamiser les tissus des centralités



**Je consulte le contenu détaillé du DOO**





## Le DAACL : conditions de l'accueil des projets dans les localisations préférentielles

Les projets commerciaux dans les localisations préférentielles devront respecter les règles d'implantation détaillées dans le DAACL du SCoT.

En particulier, le SCoT encadre la **superficie des unités commerciales** pouvant s'installer dans les centralités et dans les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP).

Pour chaque localisation préférentielle, les communes peuvent se référer au DAACL qui fixe des dispositions au cas par cas.

## LES PROJETS SOUMIS À AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE

L'autorisation d'exploitation commerciale concerne les projets de création ou d'évolution d'ensembles commerciaux d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) se prononce, à l'appui du SCoT, pour autoriser ou refuser ces projets.

## LE DAACL (Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique)

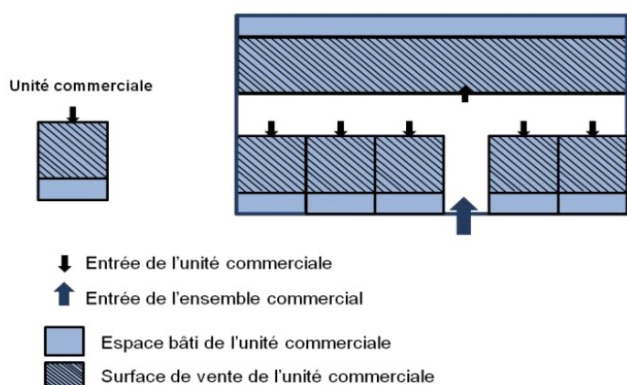
Le DAACL est un document intégré au schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui permet de réguler certaines constructions et implantations commerciales, artisanales, et logistiques commerciales.

Il est destiné à orienter l'aménagement du territoire concernant le commerce (y compris la logistique associée) et l'artisanat.

Il comprend « l'atlas » des secteurs de centralités principales et des Secteurs d'Implantation Périphériques.

### Unité commerciale et ensemble commercial

Ensemble commercial composé de 6 unités commerciales



Je consulte le contenu détaillé du DOO



LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLES	QUEL DOCUMENT LES LOCALISE ?	QUELLES POSSIBILITÉS D'ACCUEIL DE COMMERCES ?
Centralités principales	Le SCoT, puis les PLU et PLUi (à la parcelle)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous types de commerces</li> <li>Grand Commerce encadré dans le DAACL suivant le niveau de la polarité commerciale</li> </ul>
Centralités complémentaires	Les PLU et PLUi (à la parcelle)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> uniquement (surface de vente)</li> </ul>
Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)	Le SCoT, puis les PLU et PLUi (à la parcelle)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unités commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> uniquement (surface de vente)</li> <li>Dans le respect des plafonds globaux définis pour chaque SIP dans le DAACL</li> </ul>



# Que doit prendre en compte ma commune pour créer ou développer un équipement ou aménager un espace dédié au tourisme ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

### Accueillir un projet d'équipement ou d'hébergement

Le SCoT soutient le renforcement de l'attractivité touristique du Beaujolais, et l'amélioration des capacités d'hébergement.

**Les communes peuvent accueillir des projets touristiques**, qu'il s'agisse d'aménagement, d'équipements ou de projets d'hébergement.

L'accueil de commerces sur des sites touristiques est également rendu possible par le DAACL (cf. fiche n°7), dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Pour les projets « isolés » ou les projets atypiques** qui ne seraient pas en continuité avec l'enveloppe existante, **la priorité est donnée à l'accueil dans le bâti existant**. Des projets ex-nihilo peuvent toutefois être autorisés pour l'aménagement de sites ou d'équipements d'intérêt communautaire en imposant la meilleure insertion environnementale et paysagère possible.

Les orientations et les prescriptions pour l'accueil des activités touristiques sont détaillées dans le volet 1 du DOO du SCoT. Les attentes sont proches, que l'on soit en PLUi ou en PLU (ou carte communale).

### LES CRITÈRES DE QUALITÉ QUE LES PROJETS DOIVENT RESPECTER



**Sobriété foncière** des projets



**Qualité écologique** des projets



**Qualité paysagère** des projets



Utilisation de **matériaux locaux respectueux de l'environnement**



Recherche d'**accessibilité pour les usagers** (mobilités)



**Je consulte le contenu détaillé du DOO**



## AUTORISER UN PROJET DE CONSTRUCTION TOURISTIQUE : MODALITÉS POSSIBLES DANS LE PLU OU LE PLUI

### AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES PRINCIPALES

- Pas de limitations fixées par le SCoT (hors seuil de 150 m<sup>2</sup> pour les commerces)
- Le PLU ou le PLUi peut toutefois encadrer à son échelle

### EN-DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES PRINCIPALES

- Prévoir un changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (cf. Fiche n°2)
- Créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- En zone de Montagne, créer une Unité Touristique Nouvelle (UTN) de dimension locale, pour les projets d'une certaine envergure

## Aménager des parcours touristiques et sites de « pleine nature »

Les communes ont un rôle important à jouer pour **améliorer les sites et parcours de pleine nature**.

Le SCoT demande qu'elles contribuent via les documents d'urbanisme :

- à l'amélioration du maillage des chemins piétons ;
- à la structuration des itinéraires cyclables, en lien avec les projets d'aménagement portés par les intercommunalités.

Une vigilance particulière est attendue pour **mettre en valeur et connecter les sites du Géoparc Mondial UNESCO**.

### LES ÉTAPES POUR ANTICIPER LES AMÉNAGEMENTS DANS LES PLU ET LES PLUI

1

Identifier les sites, les parcours de randonnées et les « géosites » existants sur le territoire de ma commune

2

Inscrire des réserves foncières ou des emplacements réservés pour améliorer leur desserte et le maillage entre les parcours itinérants (Parcours pédestres, voie verte, voie bleue, bords de Saône)

3

Encadrer la qualité des aménagements avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Je consulte le contenu détaillé du DOO



### L'OFFRE DÉCOUVERTE ASSOCIÉE AU « Géoparc Mondial UNESCO »

Les communes peuvent identifier dans leur document d'urbanisme les sites et les projets qui permettent de valoriser l'offre liée au patrimoine culturel et au Géoparc.

En particulier, le SCoT demande de faciliter l'aménagement des géosites labellisés dans le Géoparc, conformément aux recommandations de l'Unesco.



### LES ITINÉRAIRES TOURISTIQUES À AMÉNAGER QUALITATIVEMENT

- ✓ Les itinéraires inscrits au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V)
- ✓ Les chemins de Grande Randonnée (GR) et de Grande Randonnée de Pays (GRP)
- ✓ Les itinéraires inscrits dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
- ✓ Les itinéraires mis en place au niveau de la voie du Tacot et des bords de Saône (y compris les traversées de la Saône)

# Quel potentiel foncier pour ma commune à horizon 2045, dans le respect du SCoT ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

*Mobiliser le potentiel au sein des espaces déjà bâtis : une priorité*

Le SCoT fixe un principe de **mobilisation prioritaire des potentiels de développement au sein des espaces déjà bâtis**.

**1) Il revient aux PLU et PLUi de délimiter les « enveloppes urbaines », c'est à dire le contour des espaces déjà construits**

**2) Les PLU et PLUi doivent analyser et chiffrer les capacités de densification** au sein des enveloppes urbaines

**Les espaces libres n'ont pas tous à être densifiés.** Le SCoT permet d'en préserver une partie pour **motifs agricoles, environnementaux ou paysagers**, par exemple.

**La mobilisation des capacités de densification peut également être échelonnée dans le temps, en fonction de la complexité de chaque cas.**



*Je consulte le contenu détaillé du DOO*



*Les orientations et les prescriptions encadrant la densification sont regroupées dans le **volet 2 du DOO du SCoT**. Les attentes sont proches, que l'on soit en PLUi ou en PLU. Le DOO fixe également des plafonds de consommation foncière par intercommunalité, dans son chapitre introductif.*

## QUELS SONT LES CRITÈRES POUR DÉFINIR L'ENVELOPPE URBAINE ?

- Délimiter l'enveloppe urbaine pour tous les espaces bâtis d'au moins 10 habitations (hors bâti agricole)
- Définir deux enveloppes distinctes pour les espaces urbanisés séparés par plus de 50 mètres
- Resserrer l'enveloppe sur sa périphérie pour ne pas intégrer d'espaces non bâtis

## LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION : CE QU'IL FAUT REGARDER DANS LE PLU OU LE PLUI

- Les dents creuses
- Les possibilités de divisions de jardins ou de grandes parcelles
- Le potentiel de « renouvellement urbain » à travers la réutilisation de friches bâties ou la démolition/reconstruction
- Les possibilités de remise sur le marché de logements vacants



Définir l'enveloppe urbaine et différencier la densification de l'extension



## Les possibilités en matière de consommation d'espace

Le SCoT prévoit des possibilités en matière de consommation d'espace avec des **plafonds de consommation déclinés par intercommunalité**.

Ce sont les intercommunalités qui ont la charge de préciser la répartition par commune des plafonds de consommation.

Au niveau de chaque commune, **toute consommation d'espace reste à justifier**, en démontrant que :

- le besoin est avéré (pour l'accueil de logements, d'entreprises, d'équipements...);
- les potentiels au sein des espaces déjà bâtis ont été valorisés en priorité.

### LE LIEN AVEC LA « GARANTIE RURALE » PRÉVUE AU NIVEAU NATIONAL

Le SCoT n'interfère pas avec l'application de la « garantie rurale » d'un hectare par commune prévue au niveau national. Chaque commune peut solliciter les services de l'État (ou son intercommunalité en cas de PLUi) pour recourir à cette possibilité.



#### Je suis en PLUi

Je déclinais directement les plafonds du SCoT par intercommunalité.

Je justifie la répartition entre les communes de l'intercommunalité.



#### Je suis en PLU

Je me réfère au PLH et au schéma économique de mon intercommunalité (qui doivent préciser mes possibilités de consommation d'espace).



#### Je suis en RNU

Je me réfère aux principes du code de l'urbanisme.



Je consulte le contenu détaillé du DOO



	Habitat	Activités économiques	Équipements/ infrastructures	TOTAL
CAVBS	72 ha	72 ha	20 ha	164 ha
COR	90 ha	55 ha	20 ha	165 ha
CCBPD	91 ha	41 ha	20 ha	152 ha
CCSB	84 ha	65 ha	20 ha	169 ha
Total SCoT	337 ha (52%)	233 ha	80 ha	650 ha
		313 ha (48%)		



# Ma commune peut-elle se développer en extension de l'enveloppe urbaine existante et dans quelles conditions ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

### Justifier un projet d'extension

Le SCoT fixe un principe de **mobilisation prioritaire des capacités de développement au sein des espaces déjà bâtis** (cf. Fiche n°9).

**Si les capacités de densification ne sont pas suffisantes pour répondre au besoin de développement d'une commune, des extensions peuvent alors être envisagées.**

Les extensions ne peuvent concerner que les centralités principales de chaque commune et **ne sont pas permises dans les hameaux**.

Elles doivent respecter **un principe de compacité** (densités, formes urbaines compactes).

*Les orientations et les prescriptions qui encadrent la densification et les extensions sont principalement regroupées dans le **volet 2 du DOO du SCoT**. Les attentes sont proches, que l'on soit en PLUi ou en PLU (ou carte communale).*

1

**Évaluer mon besoin** de production de logements, accueil d'entreprises, équipements (en prenant en compte les objectifs du SCoT).

2

**Justifier** de la mobilisation prioritaire des capacités de développement au sein des espaces déjà bâtis.

3

**Envisager une extension** de l'enveloppe urbaine, respectant les principes du SCoT (choix du site, densité, cohérence avec les ressources disponibles ...).

### LES QUESTIONS À SE POSER POUR JUSTIFIER UN PROJET

- Les capacités au sein de l'enveloppe urbaine ont-elles été étudiées et peuvent-elle être valorisées en alternative ?
- Le projet répond-il à un besoin de développement au regard des prévisions démographiques et économiques de la commune ?
- Le projet est-il cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau potable et par rapport aux capacités d'assainissement ?

#### A PROSCRIRE



#### A PRIVILÉGIER



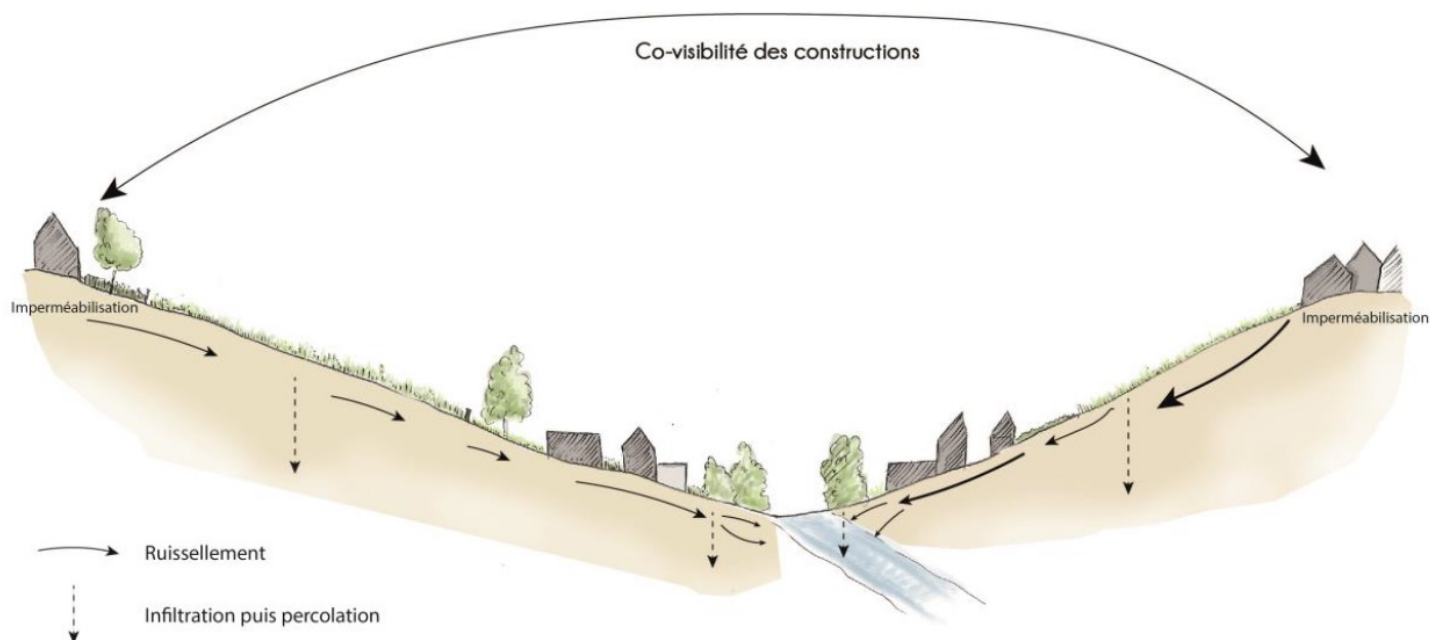
Charte paysagère du Pays Beaujolais, 2008

## Comment choisir le site d'extension ?



### LES PRINCIPES DE BASE À APPLIQUER POUR CHOISIR LE SITE D'EXTENSION

- ✓ **Limiter les impacts** sur l'activité agricole, sur les ressources naturelles et sur la biodiversité.
- ✓ **Protéger** les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
- ✓ **Protéger** les zones de sauvegarde de la ressource en eau.
- ✓ **Préserver** les silhouettes paysagères remarquables et les coupures d'urbanisation
- ✓ **Éviter les zones humides**
- ✓ **Prendre en compte les risques** dans le choix du site
- ✓ **Eviter les extensions sur les côteaux/ dans la pente** qui impactent les co-visibilités et génèrent du ruissellement
- ✓ **Prioriser l'extension à proximité des pôles d'emploi, des axes de développement, et dans les secteurs bien desservis** (transport collectif, modes actifs)



Je consulte le contenu  
détaillé du DOO



# Ma commune peut-elle densifier ou étendre les hameaux?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

### Le hameau : définition dans le SCoT

Le SCoT différencie les espaces bâtis en quatre catégories (hors agglomérations) : les bourgs, les villages, les hameaux et les écarts.

Lors de l'élaboration des PLU et PLUi, **les communes identifient les hameaux en les distinguant des écarts.**

Elles distinguent :

- les hameaux « patrimoniaux » présentant un patrimoine à valoriser ;
- les hameaux « étendus » présentant d'importantes dents creuses.

### BOURGS, VILLAGES, HAMEAUX, ÉCARTS : QUI SONT-ILS ?

BOURGS	VILLAGES	HAMEAUX	ÉCARTS
Ensemble de plus de 20 habitations*, avec un noyau ancien présentant en son cœur des mitoyennetés du bâti, de la densité, des espaces collectifs publics ainsi que des équipements et services du quotidien.	Ensemble de plus de 20 habitations* avec un noyau ancien, présentant une organisation groupée de l'habitat structurée autour d'espaces collectifs publics (mais avec peu ou pas d'équipements).	Ensemble isolé de 5 à 20 habitations* avec un noyau ancien, présentant une organisation groupée de l'habitat éventuellement structurée autour d'espaces collectifs publics.	Ensemble isolé de moins de 5 habitations*.

\* Seuils théoriques à adapter selon les spécificités locales



BOURG



VILLAGE



HAMEAU



ÉCART

Les orientations relatives à la densification des hameaux sont détaillées dans le **volet 2 du DOO du SCoT**. Les attentes sont les mêmes, que l'on soit en PLUi ou en PLU.

### COMMENT ANALYSER LES HAMEAUX DANS LE PLU OU LE PLUi ?

- 1** Identifier les hameaux composés d'au moins 5 habitations existant sur le territoire de ma commune.
- 2** Justifier qu'ils ont une vocation résidentielle, artisanale ou mixte et qu'ils sont desservis et dotés de réseaux.
- 3** Délimiter leur enveloppe bâtie et analyser leur capacité de densification (cf. Fiche n°9).
- 4** Distinguer les hameaux patrimoniaux et repérer le patrimoine rural à mettre en valeur.



## Les possibilités de développement dans les hameaux

Le SCoT permet la densification des hameaux et laisse le soin à chaque commune d'identifier les hameaux qu'elle souhaite densifier ou non.

Afin de limiter le mitage et de renforcer les villages et bourgs, **l'extension des hameaux n'est pas permise par le SCoT.**

Dans les hameaux patrimoniaux et les hameaux étendus, **la densification des parcelles déjà bâties et la réhabilitation des constructions existantes est prioritaire** avant de remplir les dents creuses.



Je consulte le contenu détaillé du DOO



### EXEMPLE DE HAMEAUX DISPERSÉS

(commune de Charnay, hameaux classés en UH au PLU)



## HAMEAUX ET ÉCARTS : PRINCIPES À PRENDRE EN COMPTE

ÉCARTS	HAMEAUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonage A ou N</li> <li>• Pas de densification ni d'extension</li> <li>• Possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles (cf. Fiche n°12)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonage UH</li> <li>• Densification autorisée avec priorité à la réhabilitation des bâtiments existants</li> <li>• Pas d'extension</li> <li>• Possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles (cf. Fiche n°12)</li> </ul>

# Quelles obligations ma commune doit-elle respecter pour préserver la biodiversité ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

### Les réservoirs de biodiversité

Le SCoT demande aux **PLU et PLUi** de **délimiter précisément les réservoirs de biodiversité**. À l'intérieur de ces zones écologiques, **un principe d'inconstructibilité doit être appliqué, sauf exception**.

**Seuls les bâtiments agricoles ou sylvicoles contribuant à la gestion des milieux sont autorisés. De même, les aménagements touristiques et de loisirs permettant la découverte et la sensibilisation sur les Espaces Naturels Sensibles peuvent être autorisés** à condition d'être parfaitement intégrés aux espaces naturels.

Le SCoT demande également d'**identifier et de protéger les pelouses sèches, les haies** présentant un intérêt écologique, ainsi que **les zones humides**.

Enfin, les documents d'urbanisme doivent identifier et protéger les **Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF)**. Lorsque ces espaces ne sont pas connus (pas de cartographie disponible), une **bande inconstructible de 10m** doit être protégée de part et d'autre des cours d'eau. Le SCoT permet d'adapter cette largeur au cas par cas par les PLUi et PLU.

*Les orientations et les prescriptions pour la protection de la biodiversité sont détaillées dans le volet 4 du DOO du SCoT. Les attentes sont les mêmes que l'on soit en PLUi ou en PLU (ou carte communale).*

### QUELS RÉSERVOIRS FAUT-IL IDENTIFIER ET PROTÉGER ?

#### Réservoirs terrestres



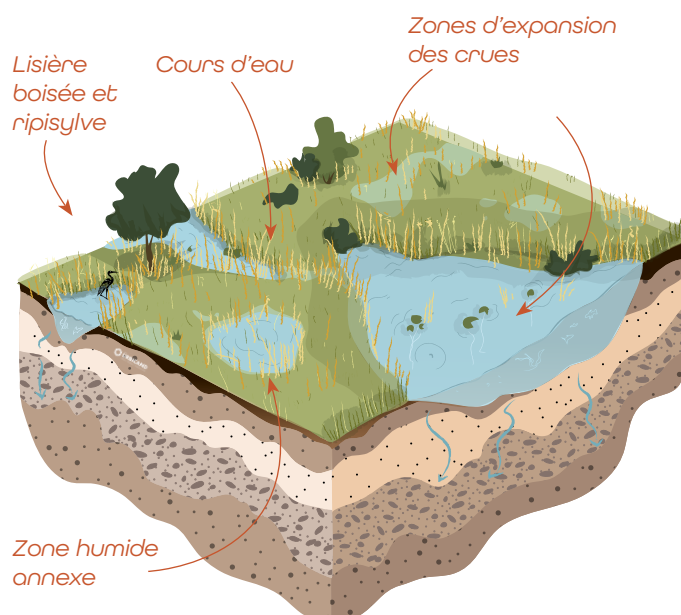
- Les sites Natura 2000
- Les ZNIEFF de type 1
- Les espaces naturels sensibles (ENS)
- Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)
- Les pelouses sèches

#### Réservoirs aquatiques



- L'inventaire des zones humides
- L'inventaire de tourbières
- Tous les cours d'eau des bassins versants (tels que le bassin de la Saône, de l'Azergues, de la Turdine, du Soanan et de la Brevenne, etc.)

### QU'INTÈGRENT LES ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT DES COURS D'EAU ?



Je consulte le contenu détaillé du DOO



## Les continuités écologiques

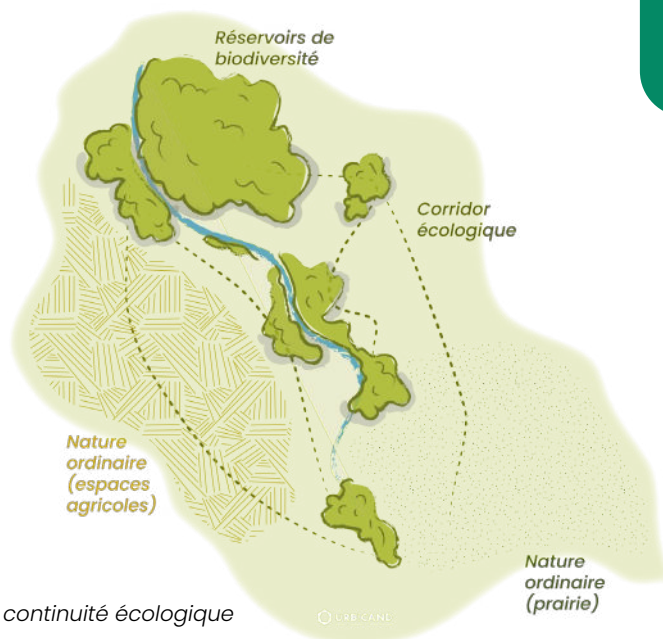
Le SCoT permet aux PLUi et aux PLU **d'identifier les continuités écologiques**, qui doivent être protégées de tout projet de développement.

Cela inclut la **protection des cours d'eau, de leurs ripisylves, des prairies humides et des boisements attenants**.

Enfin, le SCoT demande aux communes de **protéger ces continuités par des coupures d'urbanisation d'au moins 100 mètres entre les différents ensembles bâtis d'une commune** (bourg et hameaux par exemple) et en prenant en compte les espaces bâtis des communes voisines. Seuls les **aménagements liés aux loisirs verts** sont permis au sein des coupures d'urbanisation.

### QUELLES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SONT DÉJÀ LOCALISÉES DANS LES CARTES DU SCOT ?

- Des corridors d'intérêt régional, local et intervallées, à préciser à l'échelle communale
- 10 corridors écologiques interrégionaux dessinés plus finement dans le DOO



Une continuité écologique

### ET POUR LA TRAME NOIRE ?



Le SCoT demande aux communes de veiller à la protection de la Trame Noire, en **réduisant la pollution lumineuse** dans les projets d'aménagement, dans les espaces bâtis existants, et à travers la mise en place de Règlements Locaux de Publicité.



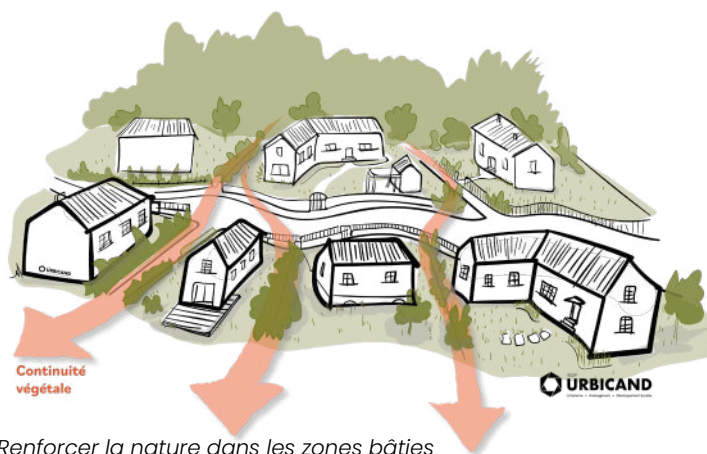
Je consulte le contenu détaillé du DOO



## La nature « ordinaire »

Au-delà de ces milieux écologiques, les PLU et PLUi doivent **identifier les espaces naturels d'intérêt local**, y compris au sein des zones bâties. Les jardins et espaces boisés d'intérêt écologique sont à protéger (> 5 000 m<sup>2</sup> de surface).

Afin de renforcer la place de la nature en ville et dans les villages, un **pourcentage minimal d'espaces verts** doit être prévu pour tout projet d'aménagement ou de requalification. Le SCoT permet d'**adapter ce pourcentage pour prendre en compte le contexte de chaque projet**.



Renforcer la nature dans les zones bâties



Je consulte le contenu détaillé du DOO





# Quelles obligations ma commune doit-elle respecter pour garantir la qualité paysagère des projets d'aménagement ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

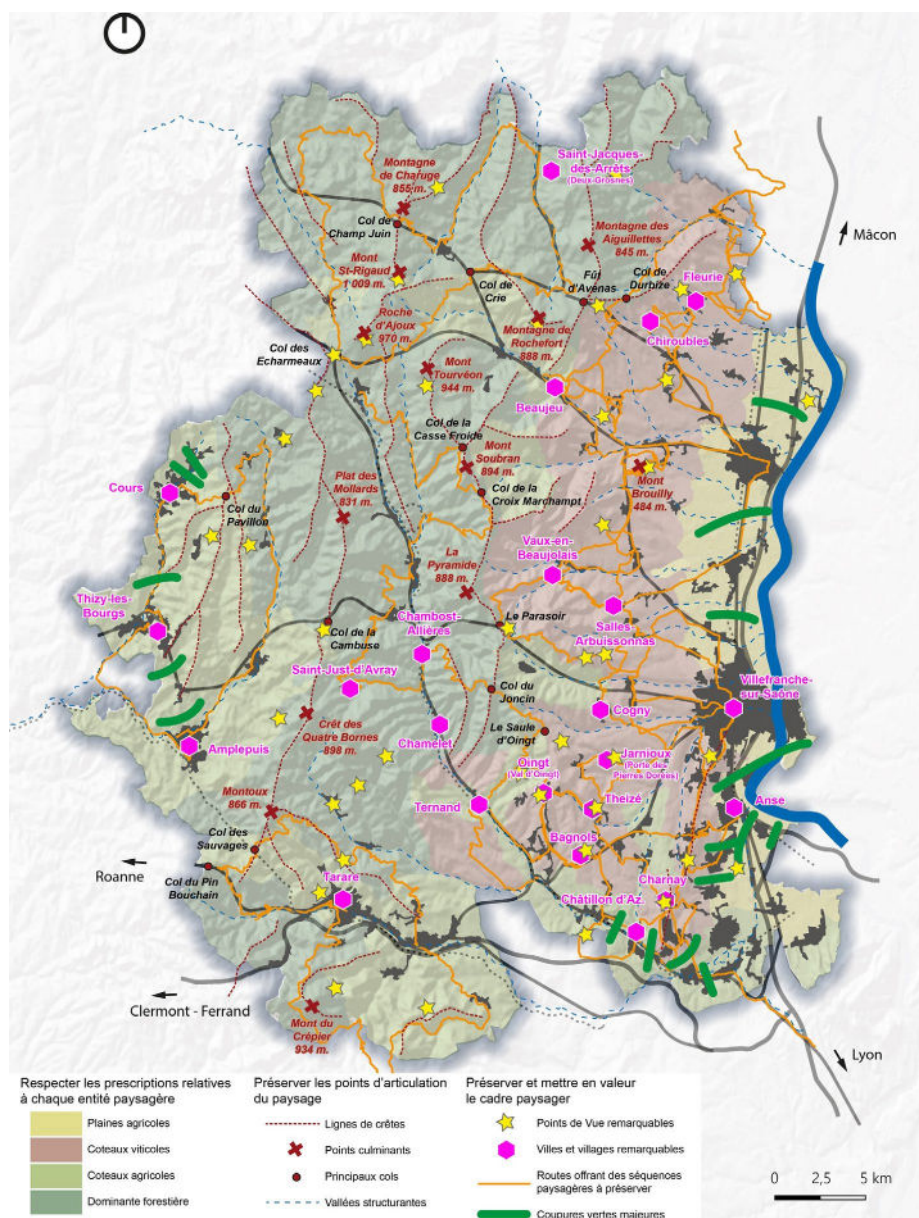
### Protéger les grands paysages dans les réflexions d'urbanisme

Le SCOT fixe des objectifs pour **protéger les grands paysages**, en prenant en compte les qualités propres à chaque entité paysagère (les grandes plaines agricoles, les coteaux viticoles, les coteaux agricoles ouverts et l'entité forestière) :

- **Protéger les éléments identitaires** de l'unité paysagère de ma commune ;
- **Protéger les points de vue** remarquables, en encadrant les gabarits des constructions dans les cônes de vue ;
- **Protéger les silhouettes villageoises** remarquables (villages perchés en particulier) ;
- **Encadrer les projets situés dans les pentes.**

La carte ci-contre identifie les sites et les points de vue à protéger, mais leur inventaire peut être complété dans les PLU et les PLUi

Les orientations et les prescriptions relatives à la protection des paysages sont regroupées dans le **volet 4 du DOO du SCOT**. Les attentes sont identiques que l'on soit en PLUi ou en PLU.



Je consulte le contenu détaillé du DOO





## Garantir la qualité paysagère des projets d'aménagement

La qualité des projets d'aménagement doit être encadrée au regard de la **protection des grands paysages**.

En complément de la protection des points de vues et silhouettes, les **coupures d'urbanisation à l'approche des villes et villages** doivent être identifiées dans les PLU et les PLUi et préservées de toute construction nouvelle.

Le SCoT demande également de déployer des aménagements qualitatifs sur des **secteurs banalisés ou dégradés** au plan des paysages :

- les entrées de ville ou de village à requalifier ;
- les zones d'activités de faible qualité paysagère.



### LES QUESTIONS À SE POSER POUR JUSTIFIER UN BESOIN FONCIER

- Le projet prend-t-il en compte les sites et les points de vue identifiés dans le DOO et dans le PLU et PLUi ?
- Le projet évite-t-il l'urbanisation sur les secteurs de coteaux et dans les cônes de vue ?
- Le projet prévoit-il l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement existant ?

### LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES PROJETS D'ÉQUIPEMENT D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Le SCoT encadre précisément les possibilités d'accueil des projets, notamment du point de vue des paysages (cf. Fiche n°14).

**Le développement de projets dans les secteurs de sensibilité paysagère suivants est exclu :** les coteaux, les lignes de crêtes, les points de vue et les cols.



*Je consulte le contenu détaillé du DOO*



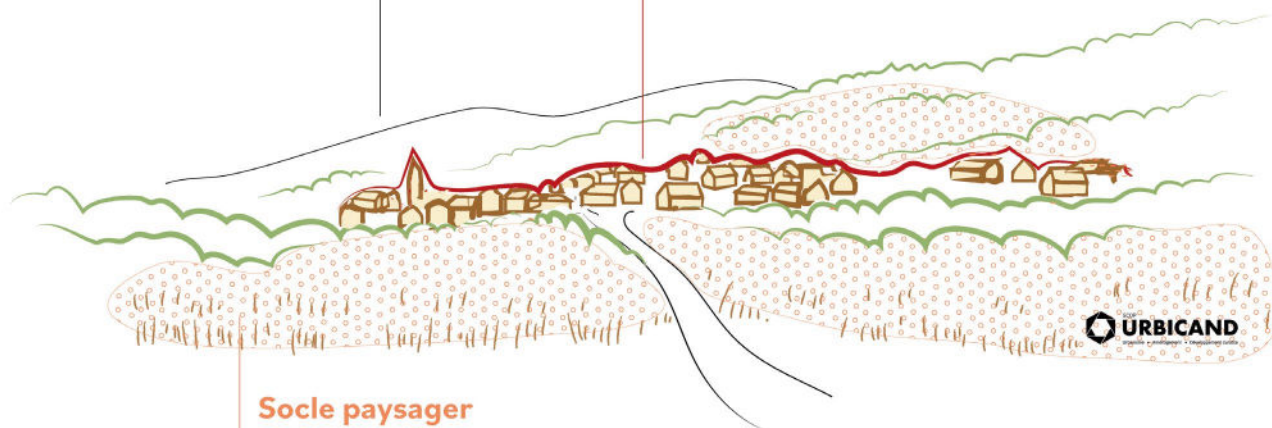
## L'IMPLANTATION D'UN VILLAGE DANS LE PAYSAGE : PRINCIPES DE PRÉSERVATION

### Ligne de crête

- > identifier et protéger les vues depuis les points hauts

### Silhouette villageoise

- > respecter les gabarits et l'implantation des projets dans la topographie



### Socle paysager

- > protéger les coupures d'urbanisation

URBICAND



# Dans quelles conditions ma commune peut-elle autoriser l'installation d'infrastructures ou d'équipements d'énergies renouvelables ?

## CE QUE PRESCRIT LE SCOT

**Développer le mix énergétique en priorisant les espaces déjà artificialisés**

Les communes ont un rôle important à jouer dans le développement du mix énergétique et de la **production d'énergies renouvelables** sur le territoire. L'augmentation de la production représente un objectif important du SCoT.

Le SCoT demande aux communes de bien identifier et de **mobiliser en priorité les espaces déjà artificialisés** pouvant accueillir des énergies renouvelables.

Le développement des énergies renouvelables planifié dans les documents d'urbanisme doit se faire en cohérence avec les PCAET des intercommunalités.

*Les orientations et les prescriptions relatives à l'accueil des énergies renouvelables sont regroupées dans le volet 4 du DOO du SCoT. Les attentes sont identiques, que l'on soit en PLUi ou en PLU.*

## QUELLES ÉTAPES POUR DÉVELOPPER LE MIX ÉNERGÉTIQUE DANS LE PLU OU LE PLUi ?

1

Réaliser un inventaire des sites artificialisés susceptibles de recevoir des installations d'EnR.

2

Fixer un objectif de production d'EnR en respectant le PCAET de mon intercommunalité.

3

Prévoir les conditions pour permettre le développement des EnR sur les sites artificialisés.



Je consulte le contenu détaillé du DOO



## SUR QUELS ESPACES LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES EST-IL PRIORITAIRE ?

- ✓ **Les emprises artificialisées dans les espaces urbains constitués** (friches urbaines ou industrielles non valorisées ou valorisables)
- ✓ **Les anciennes carrières ou gravières** non remises en état, sous réserve de ne pas porter atteinte à la biodiversité
- ✓ **Les anciennes décharges, les sites pollués**
- ✓ **Les délaissés d'équipements ou d'infrastructures** (délaissés routiers et autoroutiers, ferroviaires, d'aérodromes, plateformes de centrales à béton, équipements désaffectés)

## Les conditions d'accueil des projets en-dehors des espaces déjà artificialisés

Le SCoT précise les conditions d'accueil pour chaque type de projets : éolien, photovoltaïque au sol, agrivoltaïque, méthanisation.

Leur développement est :

- **exclu dans certains secteurs sensibles ;**
- **conditionné à des projets de qualité**, quel que soit le type d'énergie produite (intégration paysagère, raccordement, prise en compte des risques et des activités présentes...).

**Une commission a été mise en place à l'échelle du SCoT** par le SMB afin de rechercher une cohérence d'ensemble sur le Beaujolais. **Tous les projets de plus d'un hectare sont soumis à son avis préalable.**

### LA COMMISSION D'ANALYSE DES PROJETS À L'ÉCHELLE DU SCOT : rôle et intérêt





#### Son rôle :

- Vérifier le bien-fondé des projets d'EnR d'envergure, leur faisabilité et leur intérêt
- Observer les projets envisagés et à l'étude
- Evaluer les implantations et leurs incidences

#### Son intérêt :

- Conseil aux communes et aux intercommunalités
- Maîtrise des implantations de grande envergure
- Evaluation des implantations autorisées
- Dialogue et information des Maires
- Dialogue et information des porteurs de projet

### CONDITIONS D'ACCUEIL PAR TYPE DE PROJETS

 <b>EOLIEN</b>	 <b>PHOTOVOLTAÏQUE</b> (centrales au sol)	 <b>AGRIVOLTAÏQUE</b>	 <b>MÉTHANISATION</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Secteurs paysagers sensibles *</li> <li>✗ Friches agricoles et viticoles</li> <li>✓ Autres secteurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Parcelles agricoles, Forestières et viticoles</li> <li>✓ Autres secteurs en cohérence avec le Document Cadre établi en 2025 par la Chambre d'Agriculture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Secteurs paysagers sensibles *</li> <li>✓ Autres secteurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Secteurs paysagers sensibles *</li> <li>✓ Autres secteurs</li> </ul>

✗ Exclu par le SCoT

✓ Possible sous conditions

\* Coteaux, lignes de crêtes, points de vue et cols



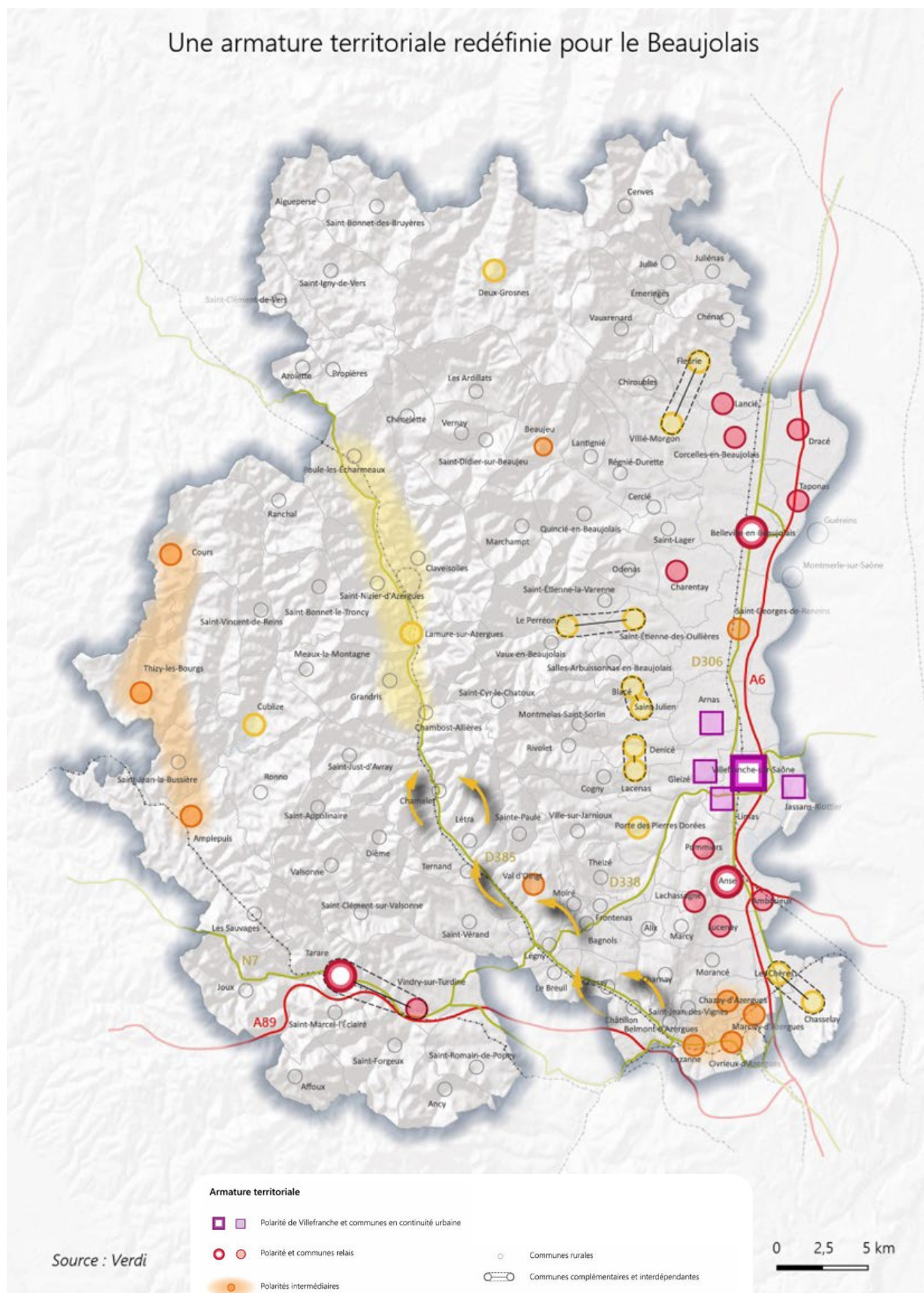
**Je consulte le contenu détaillé du DOO**





# III . Armature territoriale

## Une armature territoriale redéfinie pour le Beaujolais





# IV . Définition des polarités et des centralités

## LA POLARITÉ DE VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE ET LES COMMUNES EN CONTINUITÉ URBAINE

*Elle accueille une part significative du développement urbain afin de confirmer le rôle de Villefranche-sur-Saône comme polarité majeure de l'armature territoriale redéfinie.*

*Les fonctions urbaines de la polarité de Villefranche sont affirmées et renforcées, tout en encadrant la densification.*

**Villefranche-sur-Saône**  
**et Arnas, Gleizé, Limas, Jassans-Riottier**  
**> 5 communes**

## LES POLARITÉS ET COMMUNES RELAIS

*Elles représentent des pôles complémentaires à la polarité de Villefranche-sur-Saône. Elles assurent un développement résidentiel permettant de conforter leur bassin de vie en veillant à maintenir un niveau d'équipement, de services et d'emplois cohérent avec les besoins.*

**Anse (et Ambérieux, Lucenay, Pommiers, Lachassagne),**  
**Belleville-en-Beaujolais (et Charentay, Corcelles-en-Beaujolais, Dracé, Lancié, Taponas)**  
**Tarare (et Vindry-sur-Turdine)**  
**> 13 communes**

## LES POLARITÉS INTERMÉDIAIRES

*Elles représentent l'échelon privilégié du rééquilibrage du développement.*  
*Les polarités intermédiaires sous pression maîtrisent leur développement résidentiel et l'urbanisation dans un objectif de limiter l'effet « zone dortoir » et les dépendances à la métropole lyonnaise.*

**Val d'Oingt, Chazay-d'Azergues, Civrieux d'Azergues, Lozanne, Marcilly-d'Azergues, Saint-Georges-de-Reneins**  
**> 6 communes**

**Amplepuis, Beaujeu, Cours, Thizy-les-Bourgs**  
**> 4 communes**



## LES CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ

*Elles veillent à modérer leur développement démographique. Elles accueillent de nouveaux habitants en compléments des polarités et en cohérence avec leurs capacités d'accueil.*

**Lamure-sur-Azergues, Porte-des-Pierres-Dorées, Blacé, Chasselay, Les Chères, Cublize, Denicé, Deux-Grosnes, Fleurie, Lacenas, Le Perréon, Saint-Julien, Saint-Etienne-des-Oullières, Villié-Morgon**  
**> 14 communes**

## LES CENTRALITÉS ET COMMUNES RURALES

*Elles maintiennent les activités, commerces, services et équipements existants sans générer de besoins supplémentaires.*

*Les communes rurales situées au sein d'un secteur visé pour répondre à l'accueil démographique (vallée de l'Azergues et Ouest du territoire) participent à leur niveau au rééquilibrage du développement résidentiel.*

**> 59 communes rurales**

**Belmont d'Azergues, Châtillon, Chessy, Le Brevil, Légny, Ternand, Létra, Chamelet, Poule-les-Écharmeaux, Claveisolles, Saint-Nizier-d'Azergues, Grandris, Chambost-Allières, Saint-Jean-la-Bussière, Saint-Romain de Popey**  
**> 15 communes**

**CDPENAF** : Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

**DAACL** : Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique

**DOO** : Document d'Orientation et d'Objectifs

**PAS** : Projet d'Aménagement Stratégique

**PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial

**PDM** : Plan de Déplacements et des Mobilités

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**PPRi** : Plan de Prévention du Risque inondation

**PPRN** : Plan de prévention des risques naturels prévisibles

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SDE** : Schéma de Développement des Entreprises

**SIG** : Système d'Information Géographique

**SIP** : Secteur d'Implantation Périphérique

**SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

**SRCE** : Schéma Régional des Corridors Ecologiques

**SRU** : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

**STECAL** : Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

**TVB** : Trame Verte et Bleue

**ZAN** : Zéro Artificialisation Nette

## Pour toute précision ou information :

s'adresser au **Syndicat Mixte du Beaujolais**  
**172, Boulevard Victor Vermorel**  
**69400 Villefranche-sur-Saône**

**Bruno Chaput**  
Directeur, Chef de Projet SCoT

**Tél. : 04 74 65 74 43**

**Mail : [bruno.chaput@beaujolais-territoire.com](mailto:bruno.chaput@beaujolais-territoire.com)**