



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le **15 DEC. 2022**

Monsieur le Président,

Par délibération du 7 mars 2019, vous avez engagé la révision du schéma de cohérence territoriale du Beaujolais approuvée en juin 2009 et modifiée en 2013 et 2019. Les objectifs que vous avez fixés pour cette révision sont de trois ordres :

- requestionner les polarités au regard de plusieurs critères et évolutions des périmètres de bassins de vie mais également de comportement des habitants,
- rendre le schéma de cohérence territoriale compatible avec le code de l'urbanisme en vigueur,
- mettre à jour l'ensemble des analyses et prolonger l'objectif de planification pour passer de 2030 à 2040.

Au regard de ces éléments et de mon souhait de participer activement, à vos côtés, à cette révision, je tiens à vous faire part des enjeux principaux d'ores et déjà identifiés par l'État sur votre territoire en prenant en compte les éléments présentés aux personnes publiques associées lors de la présentation du projet d'aménagement stratégique le 15 septembre dernier. Cette contribution pourra être enrichie à mesure de l'avancement de la procédure de révision.

Complémentaire du porter-à-connaissance que je vous ai adressé en août dernier, cette note ne prétend pas à l'exhaustivité et n'a pas vocation à aborder de façon détaillée l'ensemble des problématiques susceptibles d'être traitées par le schéma de cohérence territoriale (comme la gestion quantitative et qualitative de l'eau, le développement de l'agriculture, de la viticulture, de la sylviculture, des énergies renouvelables par exemple). Elle synthétise les enjeux prioritaires pour l'État et qui devront être traités dans le cadre de cette révision.

Le premier enjeu concerne l'armature urbaine. Si le schéma de cohérence territoriale actuel définit bien une armature avec des polarités hiérarchisées, le bilan dressé à mi-parcours montre que le développement constaté a été plus important sur certaines communes hors polarité que dans les polarités. Ce constat me semble constituer une alerte importante questionnant, d'une part, la pertinence de l'armature urbaine prévue dans le schéma de cohérence territoriale actuel et, d'autre part, le cadre réglementaire et prescriptif apporté par le schéma de cohérence territoriale qui ne

Monsieur Pascal RONZIERE
Président du syndicat mixte du SCoT du Beaujolais
115 rue Paul Bert
69 400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

semble pas suffisant pour s'assurer d'un développement plus important dans les communes devant assurer un rôle de polarité.

Ainsi, il m'apparaît nécessaire que la révision du schéma de cohérence territoriale requestionne l'armature urbaine au regard des dynamiques constatées, voire la simplifie. Ce travail doit être conduit dans une vision prospective des évolutions sociétales récentes telles que l'essor du télétravail, les conséquences de la récente crise sanitaire ou l'attractivité accrue des territoires en périphérie et le phénomène de desserrement de la métropole lyonnaise. Le schéma de cohérence territoriale devra apporter un cadre clair avec des prescriptions mesurables permettant de s'assurer que le développement du territoire se fera en respectant les polarités de l'armature urbaine définie. Celles-ci prendront en compte les récentes dynamiques constatées, étayées par des études et indicateurs disponibles comme ceux de l'institut national de la statistique et des études économiques. Cette future armature urbaine devra aussi notamment s'appuyer sur les actions conduites par les villes lauréates de l'appel à projets « petites villes de demain ».

En matière de consommation d'espace, si la sobriété est un enjeu depuis de nombreuses années, la loi « climat et résilience » l'a renforcé en introduisant des objectifs qui visent, dans un premier temps, à diminuer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de moitié dans les dix années suivant la promulgation de la loi puis à s'inscrire dans une dynamique permettant d'atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050. Le schéma de cohérence territoriale devra intégrer ces objectifs en procédant à un bilan de la consommation d'espaces sur son territoire sur ces dix dernières années, afin de définir les objectifs à atteindre. Il m'apparaît également indispensable que le schéma de cohérence territoriale développe une stratégie tant résidentielle qu'économique pour anticiper les processus à venir. Ce schéma devra ainsi territorialiser les objectifs de la loi « climat et résilience » de façon géographique jusqu'à l'échelle intercommunale, voire communale, afin d'apporter un cadrage clair et chiffré lors de la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme avec ce schéma approuvé.

Ces objectifs accrus en matière de sobriété foncière appellent un travail sur une optimisation forte de l'usage du foncier urbanisable. Or, si le schéma de cohérence territoriale actuel prévoit des densités minimales à respecter dans les communes hors polarité, il manque un cadrage des densités minimales à atteindre dans les principales polarités. La révision du schéma de cohérence territoriale devra conduire à définir des objectifs chiffrés en matière de densité sur l'ensemble du territoire, notamment en fonction du niveau de polarité des communes.

Sur le champ de la mobilité, le travail engagé avec le schéma de cohérence territoriale actuel en matière de développement des modes doux et transports en commun, devra être poursuivi et intensifié. Par exemple, un schéma directeur des aménagements cyclables pourrait être réalisé et tout projet de développement en matière d'habitat ou d'activité devra être requestionné en fonction de son niveau de desserte en infrastructure de transports en commun et de modes doux. L'armature territoriale devra aussi prendre en compte l'existence des dessertes de transports en commun notamment des zones rurales plus éloignées de cette offre de transport mais aussi et surtout leur régularité et leur cadencement. Enfin, les orientations sur la mobilité des habitants de ce territoire devront être abordées en lien avec les stratégies de développement économique mais pas exclusivement, pour répondre aux autres besoins de mobilité (de la vie quotidienne, pour les loisirs ...).

Concernant l'habitat, deux enjeux majeurs me semblent devoir être traités dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale. Le premier consiste à assortir les prescriptions actuelles du schéma de cohérence territoriale qui encadrent la production de logements à des dispositions sur les formes urbaines et la production de logements notamment sociaux, en lien avec le cadre de vie et les enjeux paysagers. Ce dernier point me paraît particulièrement important pour les communes qui ne sont pas concernées par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, mais qui constituent des polarités. L'essentiel du parc de logement étant cependant existant, il s'agira aussi de préciser le diagnostic quantitatif et qualitatif de ce parc, de connaître précisément les besoins de parcours résidentiel des habitants actuels et futurs, notamment pour les jeunes, les seniors ou les jeunes actifs, pour proposer des prescriptions répondant aux spécificités des territoires.

Le second enjeu concerne la nature de l'offre de logements sociaux sur laquelle le schéma de cohérence territoriale devra travailler, car un fort déséquilibre est constaté sur votre territoire entre l'offre et les besoins. Ainsi, les logements en prêt locatif aidé d'intégration ne représentent que 4,84 % du parc, alors que 42,65 % des demandeurs sont sous le plafond de ressource permettant d'en bénéficier. Enfin, d'autres enjeux comme la prise en compte du vieillissement de la population ou la gestion de la vacance de logements dans les centres anciens devront aussi être abordés en lien avec l'opérateur foncier territorialement compétent et les outils existants par exemple pour les communes bénéficiaires d'« action coeur de ville » ou de « petites villes de demain ».

Enfin, en matière de zones dédiées à l'activité économique, selon les données de l'observatoire des zones d'activités du Rhône, celles-ci représentent 1 552 ha sur votre territoire, auxquels s'ajoutent 339 ha en projet. Les enjeux de sobriété foncière, évoqués ci-dessus, renforcent la nécessité d'un cadrage important par le schéma de cohérence territoriale pour que les installations de nouvelles activités soient examinées à une échelle intercommunale. Un important travail d'inventaire des activités existantes et de leur stade de développement, de la vacance en termes de foncier et bâtis économiques, des besoins du territoire notamment en termes de main-d'œuvre qualifiée en lien avec les stratégies envisagées, devra être conduit. La question de la logistique devra être spécifiquement déclinée dans le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique. Des ratios mesurant l'efficacité comme le nombre d'emplois créés rapporté à l'hectare mais aussi le montant de la cotisation foncière des entreprises par hectare de foncier artificialisé, pourront être mobilisés pour réfléchir et partager une optimisation des usages, un ré-aménagement des zones existantes devenues inadaptées pour de nouvelles activités, afin de mobiliser prioritairement les tenements disponibles dans les enveloppes déjà urbanisées et de justifier les nouvelles zones à développer dans une approche d'équilibre territorial et de coopération à l'échelle du schéma de cohérence territoriale. Le schéma de cohérence territoriale devra ainsi, d'une part, requestionner toutes les zones ouvertes à l'urbanisation non encore investies et, d'autre part, élaborer une réelle stratégie de développement économique, industriel, de production, artisanale, commerciale et de services en spatialisant les secteurs et en déterminant les typologies d'activités à accueillir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône



Jean-Jacques BOYER

