



PRÉFET DU RHÔNE

# Diagnostic du territoire de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées

---

Octobre 2015

Direction Départementale des Territoires du Rhône – 165 rue Garibaldi – CS 33862 LYON Cedex 03

Service Connaissance et Aménagement Durable des Territoires/ Atelier Etudes et Prospective Territoriales

**Responsable de l'étude** : Armelle Lang

Ont participé à la réalisation de ce document : le Service Eau et Nature, l'Observatoire  
Partenarial des Zones d'Activités du Rhône

## NOTICE ANALYTIQUE

Rédacteur : Armelle Lang, Emmanuel Brégeaud

Recueil et traitement des données : Armelle LANG, Félix di Mario, Emmanuel Brégeaud, Nicolas Dieux

Cartographe : Armelle Lang, Christine Berthier-Tuaz, François Guillot

# Table des matières

<b>1. INTRODUCTION :</b> .....	<b>13</b>
<b>1.1. CONTEXTE ET ENJEUX</b> .....	<b>13</b>
<b>1.2. OBJECTIFS DE L'ÉTUDE</b> .....	<b>13</b>
<b>2. PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE</b> .....	<b>14</b>
<b>3. ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>17</b>
<b>3.1. ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITÉ</b> .....	<b>17</b>
3.1.1. <i>Des espaces naturels à forts enjeux de préservation sur les franges du territoire</i> .....	17
3.1.2. <i>Dans le Val de Saône, la biodiversité menacée par le développement des cultures céréalières</i> .....	17
3.1.3. <i>Le Beaujolais viticole : Un territoire peu propice à la biodiversité</i> .....	18
<b>3.2. LA FORÊT</b> .....	<b>21</b>
<b>3.3. LES PAYSAGES</b> .....	<b>22</b>
3.3.1. <i>Le Pays des Pierres Dorées</i> .....	22
3.3.2. <i>La Plaine des Chères et bassin de Lozanne</i> .....	22
<b>3.4. LA RESSOURCE EN EAU</b> .....	<b>24</b>
3.4.1. <i>Eaux superficielles : une qualité globalement moyenne ou médiocre</i> .....	24
3.4.2. <i>Une ressource en eau potable stratégique mais vulnérable à préserver dans la plaine des Chères</i> .....	27
3.4.2.1. <i>Des sites majeurs de production d'eau potable</i> .....	27
3.4.2.2. <i>Des secteurs importants alimentés en eau potable de manière permanente ou en interconnexion de secours</i> .....	28
3.4.2.3. <i>Des sollicitations supplémentaires en attente</i> .....	29
3.4.2.4. <i>Une ressource en eau également importante pour l'irrigation</i> .....	29
3.4.2.5. <i>Une ressource vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses</i> .....	30
3.4.2.6. <i>L'agriculture comme mode préférentiel d'occupation de l'espace pour protéger la ressource en eau</i> .....	31
3.4.3. <i>Gestion de la ressource en eau : une gouvernance à simplifier et un dialogue à instaurer avec les structures en charge de la planification</i> .....	31
<b>3.5. L'ÉNERGIE ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b> .....	<b>33</b>
3.5.1. <i>Le seul EPCI du SCOT à avoir en 2013 un niveau de consommation énergétique inférieur à celui de 1990</i> .....	33
3.5.2. <i>Mais une consommation d'énergie par habitant qui reste élevée</i> .....	33
3.5.3. <i>Une baisse des consommations énergétiques essentiellement due au secteur industriel</i> .....	34
3.5.4. <i>Consommation d'énergie finale par secteur: caractéristiques des territoires</i> .....	35
3.5.5. <i>Évolution des émissions de GES : la CC Beaujolais Pierres Dorées enregistre l'une des plus fortes baisses depuis 1990</i> .....	36
3.5.6. <i>Emissions de GES par secteur: caractéristiques de la CC Beaujolais Pierres Dorées</i> .....	37
3.5.7. <i>Potentiel de réduction des consommations d'énergie : enjeu de réhabilitation de l'habitat et des déplacements en voiture</i> .....	37
3.5.7.1. <i>Réhabilitation de l'habitat</i> .....	37
3.5.7.2. <i>La réduction des déplacements</i> .....	39
3.5.8. <i>Un territoire assez peu vulnérable sur le plan énergétique</i> .....	40
3.5.8.1. <i>Un territoire peu exposé du fait des revenus élevés de ses habitants</i> .....	40
3.5.8.2. <i>Des dépenses énergétiques malgré tout élevées, que ce soit pour le logement ou les déplacements domicile-travail</i> .....	40
3.5.8.3. <i>Un territoire non marqué par les seuils de vulnérabilité potentielle</i> .....	41
3.5.8.4. <i>Un faible niveau de vulnérabilité brute</i> .....	41
3.5.8.5. <i>Essai de typologie territoriale de la vulnérabilité : quelques communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées moyennement vulnérables</i> .....	42
<b>3.6. SYNTHÈSE</b> .....	<b>43</b>
<b>4. PANORAMA SUR LA DÉMOGRAPHIE</b> .....	<b>45</b>

<b>4.1. UN TERRITOIRE MOINS DENSÉMENT PEUPLÉ QUE SES FRANGES, À L'EXCEPTION DE LA FRANGE OUEST RHÔDANIEN.....</b>	<b>45</b>
<b>4.2. UN TERRITOIRE PARTICULIÈREMENT DYNAMIQUE SUR LE PLAN DÉMOGRAPHIQUE.....</b>	<b>45</b>
<b>4.3. DES ÉVOLUTIONS TRÈS CONTRASTÉES ENTRE COMMUNES.....</b>	<b>47</b>
<b>4.4. UN ÉCART ENTRE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE CONSTATÉE ENTRE 2006 ET 2011 ET LES ORIENTATIONS DU SCOT.....</b>	<b>49</b>
<b>4.5. DES JEUNES MÉNAGES PEU PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE.....</b>	<b>50</b>
<b>4.6. UN TERRITOIRE QUI NE CONNAÎT PAS DE PROBLÈME DE VIEILLISSEMENT PARTICULIER.....</b>	<b>51</b>
4.6.1. <i>Une part des très âgés qui reste dans la moyenne.....</i>	<i>51</i>
4.6.2. <i>Une part des 60-74 ans à peine plus élevée que la moyenne dont l'évolution ne laisse pas présager une augmentation alarmante des très âgés.....</i>	<i>54</i>
<b>4.7. SYNTHÈSE.....</b>	<b>57</b>
<b>5. UNE CONSTRUCTION NEUVE DYNAMIQUE.....</b>	<b>58</b>
<b>5.1. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DE PLUS EN PLUS IMPORTANTE.....</b>	<b>58</b>
5.1.1. <i>Une forte dynamique de la construction neuve.....</i>	<i>58</i>
5.1.2. <i>Des rythmes annuels de production de logements souvent proches, voire dépassant, l'hypothèse haute du SCOT.....</i>	<i>60</i>
<b>5.2. PEU DE RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR LA VILLE.....</b>	<b>61</b>
5.2.1. <i>7 communes sur 34 renouvellent une partie de leur parc de logements.....</i>	<i>61</i>
5.2.2. <i>Un faible taux de renouvellement du parc.....</i>	<i>61</i>
5.2.3. <i>Des objectifs de démolition/reconstruction qui sont loin d'être atteints pour les polarités 2 et 3.....</i>	<i>63</i>
<b>5.3. LA PART DES DIFFÉRENTES FORMES URBAINES DANS LA CONSTRUCTION NEUVE.....</b>	<b>64</b>
5.3.1. <i>Une construction neuve où la part du collectif et du groupé devient prépondérante.....</i>	<i>64</i>
5.3.2. <i>De nombreuses communes sont loin d'atteindre les objectifs du SCOT en matière de formes urbaines.....</i>	<i>66</i>
<b>5.4. UNE CONSOMMATION FONCIÈRE PLUS IMPORTANTE À L'OUEST DU TERRITOIRE.....</b>	<b>67</b>
<b>5.5. UNE BAISSÉ DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE POUR LE LOGEMENT.....</b>	<b>69</b>
<b>5.6. LA NÉCESSITÉ DE CONTINUER LE PROCESSUS DE DENSIFICATION DE L'HABITAT.....</b>	<b>71</b>
5.6.1. <i>Pérenniser l'activité agricole dans toute sa diversité.....</i>	<i>71</i>
5.6.2. <i>Des fonctions d'usage des terres agricoles à préserver.....</i>	<i>73</i>
5.6.3. <i>Maintenir et développer les services à la population.....</i>	<i>73</i>
<b>5.7. SYNTHÈSE.....</b>	<b>75</b>
<b>6. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ DE L'HABITAT.....</b>	<b>76</b>
<b>6.1. UN SECTEUR PRÉSENTANT DES SIGNES D'UN MARCHÉ DU LOGEMENT TENDU, SURTOUT DANS SA PARTIE EST.....</b>	<b>76</b>
6.1.1. <i>Une faible vacance.....</i>	<i>76</i>
6.1.2. <i>Une vacance plutôt faible dans les logements sans confort ou avec confort partiel en comparaison avec d'autres EPCI.....</i>	<i>79</i>
6.1.3. <i>Une diminution des résidences secondaires déjà peu importantes.....</i>	<i>80</i>
6.1.4. <i>Un marché immobilier aux prix de l'accession élevés.....</i>	<i>82</i>
<b>6.2. UNE OFFRE TRÈS FAIBLE EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.....</b>	<b>83</b>
6.2.1. <i>Un territoire de propriétaires.....</i>	<i>83</i>
6.2.2. <i>Un taux de locataires HLM particulièrement faible.....</i>	<i>85</i>
6.2.3. <i>Un décalage constaté entre les tendances actuelles et les orientations du SCOT relatives à la construction de logements sociaux.....</i>	<i>88</i>
<b>6.3. UN TERRITOIRE PEU ACCESSIBLE AUX MÉNAGES MODESTES.....</b>	<b>89</b>
6.3.1. <i>Une population très aisée.....</i>	<i>89</i>
6.3.2. <i>Un des territoires où la présence des ménages modestes est la plus faible.....</i>	<i>91</i>
6.3.3. <i>Un marché de l'accession difficilement abordable pour les ménages modestes.....</i>	<i>92</i>
6.3.4. <i>Des jeunes ménages qui ont des difficultés à se loger ?.....</i>	<i>93</i>

<b>6.4. SYNTHÈSE.....</b>	<b>94</b>
<b>7. UNE BONNE COUVERTURE EN ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ.....</b>	<b>95</b>
<b>8. L'EMPLOI ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>98</b>
8.1. LA MOITIÉ DES EMPLOIS CONCENTRÉE SUR CINQ COMMUNES.....	98
8.2. UNE CROISSANCE DE L'EMPLOI SUR PRÈS DES DEUX TIERS DES COMMUNES.....	98
8.3. UN TERRITOIRE TRÈS RÉSIDENTIEL, UN SEUL PÔLE D'EMPLOI ATTRACTIF.....	100
8.4. UNE ÉCONOMIE À FORTE DOMINANCE PRÉSENTIELLE.....	102
8.5. UNE ÉVOLUTION PARTICULIÈREMENT DÉFAVORABLE DES ACTIVITÉS NON PRÉSENTIELLES .....	103
8.6. DES ANALYSES SECTORIELLE ET FONCTIONNELLE QUI CONFIRMENT UNE FAIBLE PRÉSENCE DE L'ÉCONOMIE PRODUCTIVE ET LES GRAVES DIFFICULTÉS DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE.....	104
8.6.1. Analyse sectorielle:.....	104
8.6.1.1. Forte présence du tertiaire et faiblesse de l'industrie.....	104
8.6.1.2. Une crise profonde de l'économie agricole.....	105
8.6.2. Analyse fonctionnelle.....	106
8.6.2.1. Des fonctions résidentielles en moyenne plus développées que dans le nouveau Rhône.....	106
8.6.2.2. Des services de proximité bien développés.....	108
8.6.2.3. 51 % des emplois créés sont des emplois des fonctions métropolitaines.....	108
8.6.2.4. 61 % des emplois supprimés sont des emplois de la fonction agriculture.....	109
8.7. UN TERRITOIRE PLUTÔT DYNAMIQUE DE PAR SA STRUCTURE D'ACTIVITÉ MAIS UN CONTEXTE TERRITORIAL PEU FAVORABLE.....	110
8.7.1. Un portefeuille d'activités plutôt favorable à la croissance de l'emploi.....	110
8.7.2. Un écosystème local qui est facteur supplémentaire de croissance de l'emploi.....	111
8.8. UNE DYNAMIQUE D'ÉVOLUTION DES ÉTABLISSEMENTS ASSEZ MITIGÉE.....	112
8.9. UNE ÉVOLUTION DE LA VOCATION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES QUI POSE QUESTION.....	113
8.10. UN TERRITOIRE DONT LA CAPACITÉ D'ACCUEIL EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE N'A PAS LIEU DE SE DÉVELOPPER.....	114
8.11. UNE INDUSTRIE SURTOUT SPÉCIALISÉE DANS LA FABRICATION DE PRODUITS EN CAOUTCHOUC ET PLASTIQUE ET D'ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES.....	115
8.12. ADÉQUATION ENTRE LES EMPLOIS OFFERTS ET LA POPULATION ACTIVE RÉSIDANT SUR LE TERRITOIRE.....	117
8.12.1. Peu d'ouvriers, beaucoup de cadres.....	117
8.12.2. Un déficit d'emplois essentiellement pour les professions intermédiaires, et les cadres	118
8.13. SYNTHÈSE.....	120
<b>9. LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL.....</b>	<b>122</b>
9.1. LE DÉSÉQUILIBRE ENTRE POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS N'EXPLIQUE PAS TOTALEMENT DES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTES.....	122
9.2. LES EMPLOIS CRÉÉS ENTRE 2006 ET 2011 N'ONT PAS PROFITÉ AUX ACTIFS DU TERRITOIRE.....	122
9.3. DES FLUX IMPORTANTS AVEC LA MÉTROPOLE.....	125
9.4. LES STABLES TRAVAILLENT TRÈS PRÈS DE LEUR LIEU DE RÉSIDENCE.....	127
9.5. LES ACTIFS DE LA CC BEAUJOLAIS PIERRES DORÉES UTILISENT MAJORITAIREMENT LA VOITURE.....	127
9.6. SYNTHÈSE.....	129

<b>10. AGRICULTURE.....</b>	<b>130</b>
<b>10.1. UNE AGRICULTURE SPÉCIALISÉE À L'OUEST, DIVERSIFIÉE À L'EST.....</b>	<b>130</b>
<b>10.2. UNE BAISSÉ IMPORTANTE DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE.....</b>	<b>132</b>
<b>10.3. .. S'EXPLIQUANT PAR UNE ÉROSION DE LA DIVERSITÉ, LIÉE À LA PRESSIION FONCIÈRE ET AUX DIFFICULTÉS ÉCONOMIQUES DE CERTAINES FILIÈRES.....</b>	<b>133</b>
<b>10.4. UN VIEILLISSEMENT DES CHEFS D'EXPLOITATION.....</b>	<b>134</b>
<b>10.5. LA CRISE PROFONDE DE LA FILIÈRE VITICOLE DANS LE BEAUJOLAIS.....</b>	<b>135</b>
<b>10.6. DANS LA PLAINE DES CHÈRES, LA NÉCESSITÉ DE TROUVER UN PROJET ACCEPTABLE PAR LES AGRICULTEURS MALGRÉ TOUTES LES CONTRAINTES QUI S'EXERCENT SUR EUX.....</b>	<b>137</b>
<b>10.7. SYNTHÈSE.....</b>	<b>138</b>
<b>11. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE MIS EN ÉVIDENCE PAR LE PRÉSENT DIAGNOSTIC.....</b>	<b>139</b>
<b>11.1. PRÉSERVER LES ESPACES PROPICES À LA BIODIVERSITÉ DANS UN TERRITOIRE QUI EN EST PEU POURVU.....</b>	<b>139</b>
<b>11.2. PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE FRAGILE DES PAYSAGES.....</b>	<b>139</b>
<b>11.3. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU DE LA NAPPE ALLUVIALE DE LA SAÔNE.....</b>	<b>140</b>
<b>11.4. INSTAURER UN DIALOGUE ENTRE LES STRUCTURES EN CHARGE DE L'ASSAINISSEMENT ET CELLES EN CHARGE DE LA PLANIFICATION.....</b>	<b>140</b>
<b>11.5. RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DANS LES SECTEURS RÉSIDENTIEL ET DES TRANSPORTS.....</b>	<b>141</b>
<b>11.6. ACCENTUER LES EFFORTS DE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>	<b>141</b>
<b>11.7. DONNER LA PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT DU PARC AVANT D'ENVISAGER LES EXTENSIONS URBAINES NOUVELLES.....</b>	<b>142</b>
<b>11.8. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS EN ACCENTUANT LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ALTERNATIVE À LA MAISON INDIVIDUELLE.....</b>	<b>142</b>
<b>11.9. BÂTIR UNE POLITIQUE FONCIÈRE COMMUNAUTAIRE.....</b>	<b>143</b>
<b>11.10. ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DU SECTEUR VITICOLE DANS TOUTES SES PROBLÉMATIQUES ET SES IMPACTS SUR LE TERRITOIRE.....</b>	<b>143</b>
<b>11.11. SÉCURISER L'AGRICULTURE DANS LA PLAINE DES CHÈRES.....</b>	<b>143</b>
<b>11.12. REPENSER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À UNE ÉCHELLE PLUS VASTE QUE CELLE DU SIMPLE EPCI.....</b>	<b>144</b>
<b>11.13. RÉHABILITER ET RÉINVESTIR LES FRICHES INDUSTRIELLES AVANT D'AMÉNAGER DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....</b>	<b>144</b>
<b>11.14. RÉSERVER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES AUX ACTIVITÉS QUI NE PEUVENT TROUVER LEUR PLACE DANS LE TISSU URBAIN MIXTE.....</b>	<b>145</b>
<b>12. CONCLUSION.....</b>	<b>146</b>
<b>13. ANNEXE : LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA CC BEAUJOLAIS PIERRES DORÉES.....</b>	<b>148</b>

## Index des cartes

Carte 1: Situation.....	15
Carte 2: Bassins de vie.....	16
Carte 3: Espaces naturels patrimoniaux.....	19
Carte 4: Schéma Régionale de Cohérence Ecologique.....	20
Carte 5: Taux de boisement en 2013.....	21
Carte 6: Bassins versants.....	24
Carte 7: Zones vulnérables aux nitrates.....	25
Carte 8: Localisation et capacité des captages du territoire d'étude.....	28
Carte 9: Périmètre de l'alimentation en eau potable assurée par le SMEP Saône Turdine.....	28
Carte 10: Consommation d'énergie par habitant selon les EPCI en 2012.....	34
Carte 11: Revenu fiscal du 1er quartile en 2010.....	40
Carte 12: Double vulnérabilité énergétique en 2010.....	41
Carte 13: Taux d'effort énergétique pour le logement et les déplacements domicile-travail pour les 25% ménages les plus pauvres en 2010.....	41
Carte 14: Niveau de vulnérabilité brute en 2010.....	41
Carte 15: Evolution démographique entre 2006 et 2011 selon les EPCI.....	46
Carte 16: Evolution de la population entre 2006 et 2011.....	48
Carte 17: Les ménages de moins de 25 ans en 2013.....	50
Carte 18: Population des 75 ans et plus en 2011.....	52
Carte 19: Evolution de la part des 75 ans et plus entre 2006 et 2011.....	53
Carte 20: Population des 60-74 ans en 2011.....	55
Carte 21: Evolution des 60-74 ans entre 2006 et 2011.....	56
Carte 22: Taux de construction neuve entre le 1er janvier 2006 et le 1er janvier 2014.....	59
Carte 23: Part de la construction neuve dans l'évolution du nombre de logements entre 2006 et 2011.....	62
Carte 24: Part des différentes formes urbaines dans la construction neuve de 2006 à 2013.....	65
Carte 25 : Comparaison de la part des différentes formes urbaines dans la construction neuve sur la période 1999-2013 avec les orientations du SCOT Beaujolais.....	66
Carte 26: Consommation foncière moyenne par logement supplémentaires entre 1999 et 2013 dans les EPCI au 1er janvier 2013.....	67
Carte 27: Consommation foncière moyenne par habitant supplémentaire entre 1999 et 2013 dans les EPCI au 1er janvier 2013.....	68
Carte 28 : consommation foncière par logement entre le 1er janvier 2006 et le 1er janvier 2013.....	70
Carte 29: Logements vacants en 2011.....	77
Carte 30: Evolution de la vacance entre 2006 et 2011.....	78
Carte 31: Taux de vacance dans les logements sans confort ou avec confort partiel en 2011.....	79
Carte 32 : Evolution des résidences secondaires entre 2006 et 2011.....	81
Carte 33: Territoires étudiés pour les prix du foncier et de l'immobilier en 2012.....	82
Carte 34: Statut d'occupation en 2011.....	84
Carte 35: Les logements HLM du parc de résidences principales en 2011.....	86
Carte 36: Evolution des logements HLM du parc de résidences principales entre 2006 et 2011.....	87
Carte 37: Revenu fiscal par Unité de consommation en 2012.....	90

<b>Carte 38: Ménages dont les ressources sont inférieures à 60% du plafond HLM en 2013 selon les EPCI du Rhône.....</b>	<b>91</b>
<b>Carte 39: PTZ accordés du 1er janvier 2005 au 1er janvier 2011 en nombre et en taux.....</b>	<b>92</b>
<b>Carte 40: Les pôles d'équipements et d'emplois dans le Rhône.....</b>	<b>96</b>
<b>Carte 41: Distance minimale à parcourir pour accéder à au moins 15 des 29 équipements de proximité.....</b>	<b>97</b>
<b>Carte 42: Evolution de l'emploi entre 2006 et 2011.....</b>	<b>99</b>
<b>Carte 43: Evolution du ratio emplois sur actifs ayant un emploi entre 2006 et 2011.....</b>	<b>101</b>
<b>Carte 44: Composante structurelle de la croissance de l'emploi entre 2006 et 2011.....</b>	<b>110</b>
<b>Carte 45: Composante locale de la croissance de l'emploi entre 2006 et 2011.....</b>	<b>111</b>
<b>Carte 46: Flux domicile travail supérieurs à 200 déplacements d'origine ou à destination de la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2006.....</b>	<b>123</b>
<b>Carte 47: Flux domicile travail supérieurs à 200 déplacements d'origine ou à destination de la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2011.....</b>	<b>124</b>
<b>Carte 48: Part des actifs travaillant dans la métropole en 2011.....</b>	<b>125</b>
<b>Carte 49: Part des actifs travaillant dans la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2011.....</b>	<b>126</b>
<b>Carte 50: Part des utilisateurs de transport en commun pour les déplacements domicile-travail en 2011.....</b>	<b>128</b>
<b>Carte 51: Orientation technico-économique des exploitations en 2010.....</b>	<b>131</b>
<b>Carte 52: Localisation des ZAE à la CCBPD.....</b>	<b>149</b>
<b>Carte 53: Locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans (2013).....</b>	<b>154</b>

## Index des diagrammes

Tableau 1 : Dépenses énergétiques moyennes par ménage pour le logement et les déplacements domicile-travail en 2010.....	40
Tableau 2: Typologie communale de la vulnérabilité énergétique en 2010.....	42
Tableau 3: Densité de population en 2011 selon les territoires.....	45
Tableau 4: Evolution démographique entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	46
Tableau 5: Densité de population accueillie entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	47
Tableau 6: Evolution démographique entre 2006 et 2011 selon les polarités du SCOT du Beaujolais.....	49
Tableau 7 : Evolution de la part des 75 ans et plus entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	51
Tableau 8: Evolution de la part des 60-74 ans entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	54
Tableau 9: Rythme de construction et taux de construction neuve sur les périodes 1999_2005 et 2006-2013 selon les territoires d'étude.....	58
Tableau 10: Comparaison du rythme de construction constaté entre 1999 et 2013 avec les orientations du SCOT Beaujolais.....	60
Tableau 11: Part de la démolition/reconstruction dans la construction neuve entre 2006 et 2011 selon les territoires étudiés.....	61
Tableau 12: Comparaison de la part de démolition/reconstruction dans la construction neuve constatée entre 2006 et 2011 et les orientations du SCOT.....	63
Tableau 13 : Evolution de la part des différentes formes urbaines dans la construction neuve entre les périodes 1999-2005 et 2006-2013.....	64
Tableau 14 : Evolution de la consommation foncière pour le logement entre les périodes 1999-2005 et 2006-2012 selon les territoires.....	69
Tableau 15 : Evolution du taux de vacance entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	76
Tableau 16: Taux de vacance en 2011 dans les anciens EPCI.....	76
Tableau 17: Taux de vacance des logements sans confort ou avec confort partiel en 2011.....	79
Tableau 18: Evolution des résidences secondaires entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	80
Tableau 19 : Prix du foncier et de l'immobilier en 2012 selon les territoires.....	82
Tableau 20 : Par des différents statuts d'occupation dans le parc de résidences principales en 2011 selon les territoires d'études.....	83
Tableau 21 : Comparaison de la part des HLM dans la construction neuve entre 2006 et 2013 avec les orientations du SCOT Beaujolais.....	88
Tableau 22 : Revenu fiscal médian par Unité de consommation en 2012.....	89
Tableau 23: Evolution du ratio emplois sur actifs ayant un emploi entre 2006 et 2011 selon les territoires d'étude.....	100
Tableau 24: Répartition des emplois par secteurs d'activité en 2011 selon les territoires.....	104
Tableau 25: Taux de création et de disparition d'établissements entre 2009 et 2014.....	112
Tableau 26: taux de survie à 5 ans des établissements entre 2009 et 2014.....	113
Tableau 27 : Ratio emplois sur actifs occupés de 15 à 64 ans en 2011.....	118
Tableau 28: Distance et temps de trajet des déplacements domicile-travail des actifs de la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2011, selon le mode de transport utilisé.....	128
Tableau 29: Les ZAE de plus 20 ha.....	151
Tableau 30: Surface moyenne des ZAE (ha) en 2014.....	151
Tableau 31: Evolution des ZAE entre 2009 et 2014.....	151

Tableau 32: Typologie des projets de ZAE.....	152
Tableau 33: Surface de locaux d'activités en ZAE vacante depuis plus de 2 ans (2013).....	153
Tableau 34: Les principaux établissements implantés dans la CCBPD en 2014.....	156
Tableau 35: Flux d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014.....	156
Tableau 36: Taux de création et de disparition d'établissements entre 2009 et 2014.....	157
Tableau 37: Taux de survie à 5 ans des établissements entre 2009 et 2014.....	157
Tableau 38: L'évolution de l'emploi salarié en ZAE entre 2009 et 2011.....	159

## Index des tableaux

Tableau 1 : Dépenses énergétiques moyennes par ménage pour le logement et les déplacements domicile-travail en 2010.....	40
Tableau 2: Typologie communale de la vulnérabilité énergétique en 2010.....	42
Tableau 3: Densité de population en 2011 selon les territoires.....	45
Tableau 4: Evolution démographique entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	46
Tableau 5: Densité de population accueillie entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	47
Tableau 6: Evolution démographique entre 2006 et 2011 selon les polarités du SCOT du Beaujolais.....	49
Tableau 7 : Evolution de la part des 75 ans et plus entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	51
Tableau 8: Evolution de la part des 60-74 ans entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	54
Tableau 9: Rythme de construction et taux de construction neuve sur les périodes 1999_2005 et 2006-2013 selon les territoires d'étude.....	58
Tableau 10: Comparaison du rythme de construction constaté entre 1999 et 2013 avec les orientations du SCOT Beaujolais.....	60
Tableau 11: Part de la démolition/reconstruction dans la construction neuve entre 2006 et 2011 selon les territoires étudiés.....	61
Tableau 12: Comparaison de la part de démolition/reconstruction dans la construction neuve constatée entre 2006 et 2011 et les orientations du SCOT.....	63
Tableau 13 : Evolution de la part des différentes formes urbaines dans la construction neuve entre les périodes 1999-2005 et 2006-2013.....	64
Tableau 14 : Evolution de la consommation foncière pour le logement entre les périodes 1999-2005 et 2006-2012 selon les territoires.....	69
Tableau 15 : Evolution du taux de vacance entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	76
Tableau 16: Taux de vacance en 2011 dans les anciens EPCI.....	76
Tableau 17: Taux de vacance des logements sans confort ou avec confort partiel en 2011.....	79
Tableau 18: Evolution des résidences secondaires entre 2006 et 2011 selon les territoires.....	80
Tableau 19 : Prix du foncier et de l'immobilier en 2012 selon les territoires.....	82
Tableau 20 : Par des différents statuts d'occupation dans le parc de résidences principales en 2011 selon les territoires d'études.....	83
Tableau 21 : Comparaison de la part des HLM dans la construction neuve entre 2006 et 2013 avec les orientations du SCOT Beaujolais.....	88
Tableau 22 : Revenu fiscal médian par Unité de consommation en 2012.....	89
Tableau 23: Evolution du ratio emplois sur actifs ayant un emploi entre 2006 et 2011 selon les territoires d'étude.....	100

<b>Tableau 24: Répartition des emplois par secteurs d'activité en 2011 selon les territoires.....</b>	<b>104</b>
<b>Tableau 25: Taux de création et de disparition d'établissements entre 2009 et 2014.....</b>	<b>112</b>
<b>Tableau 26: taux de survie à 5 ans des établissements entre 2009 et 2014.....</b>	<b>113</b>
<b>Tableau 27 : Ratio emplois sur actifs occupés de 15 à 64 ans en 2011.....</b>	<b>118</b>
<b>Tableau 28: Distance et temps de trajet des déplacements domicile-travail des actifs de la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2011, selon le mode de transport utilisé.....</b>	<b>128</b>
<b>Tableau 29: Les ZAE de plus 20 ha.....</b>	<b>151</b>
<b>Tableau 30: Surface moyenne des ZAE (ha) en 2014.....</b>	<b>151</b>
<b>Tableau 31: Evolution des ZAE entre 2009 et 2014.....</b>	<b>151</b>
<b>Tableau 32: Typologie des projets de ZAE.....</b>	<b>152</b>
<b>Tableau 33: Surface de locaux d'activités en ZAE vacante depuis plus de 2 ans (2013).....</b>	<b>153</b>
<b>Tableau 34: Les principaux établissements implantés dans la CCBPD en 2014.....</b>	<b>156</b>
<b>Tableau 35: Flux d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014.....</b>	<b>156</b>
<b>Tableau 36: Taux de création et de disparition d'établissements entre 2009 et 2014.....</b>	<b>157</b>
<b>Tableau 37: Taux de survie à 5 ans des établissements entre 2009 et 2014.....</b>	<b>157</b>
<b>Tableau 38: L'évolution de l'emploi salarié en ZAE entre 2009 et 2011.....</b>	<b>159</b>

## **1. Introduction :**

### ***1.1. Contexte et enjeux***

Le Syndicat Mixte en charge du SCOT du Beaujolais est en cours de réflexion pour décider des modalités de modification ou de révision de ce dernier. Durant l'année 2015 ont été organisés des ateliers de travail à l'échelle du SCOT qui trouveront résonance dans les schémas de référence à l'échelle des EPCI.

Dans ce contexte, le Service Planification Aménagement Risques a souhaité disposer de meilleurs éléments de connaissance sur deux territoires en particulier, les CC Beaujolais Pierres Dorées et Saône Beaujolais. Le SPAR souhaitait disposer d'un argumentaire permettant d'alimenter le discours de l'Etat sur ces territoires qui n'avaient encore fait l'objet d'aucune étude, hormis un diagnostic habitat en 2011 sur le territoire très restreint de la Plaine des Chères. La présente étude porte sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées.

### ***1.2. Objectifs de l'étude***

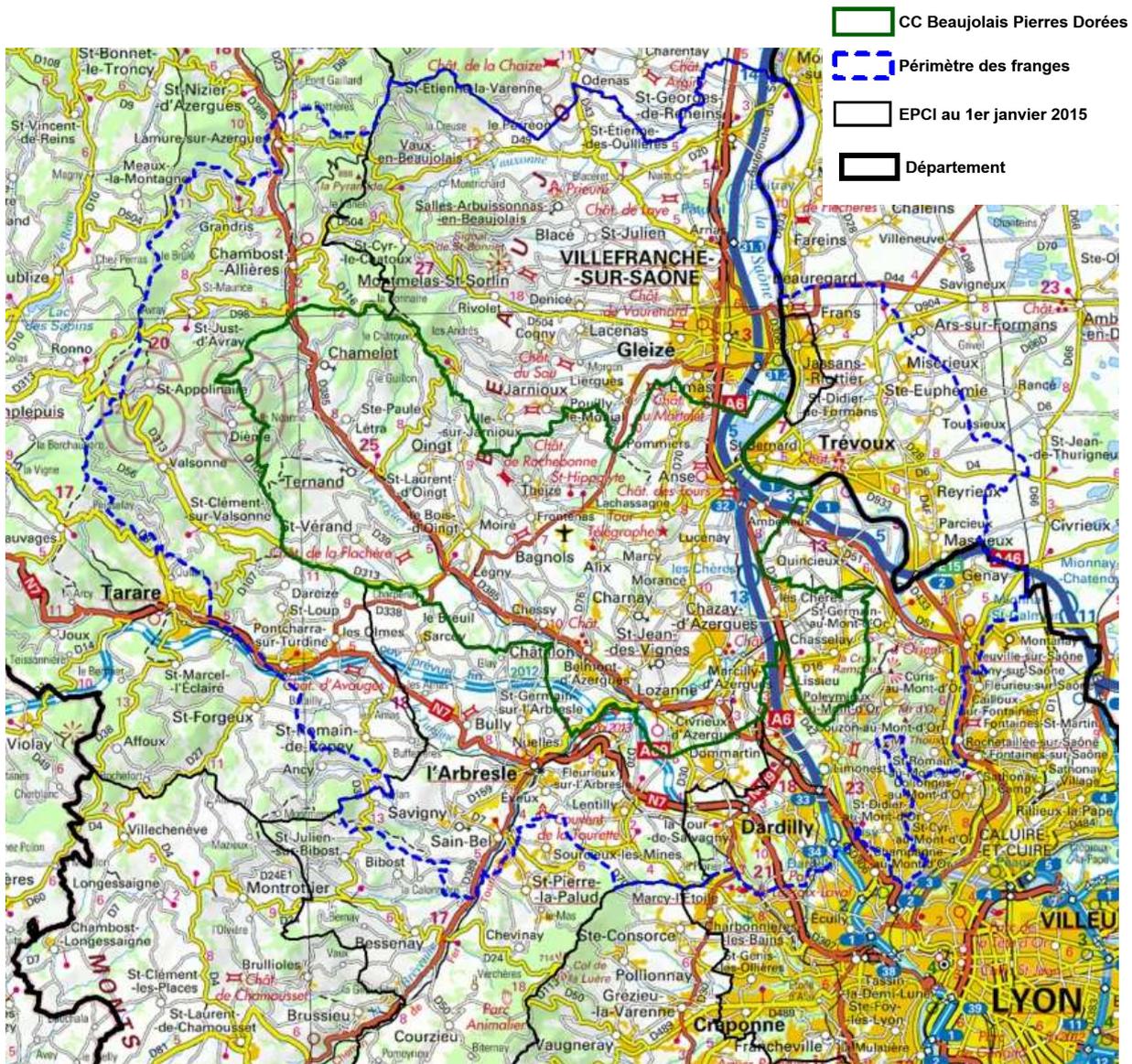
L'étude devra permettre une meilleure connaissance du fonctionnement du territoire dans toutes les thématiques susceptibles d'impacter les futures orientations du SCOT et mettre en évidence les enjeux que devra porter l'Etat dans le cadre de sa mise en révision.

## 2. Présentation du périmètre d'étude

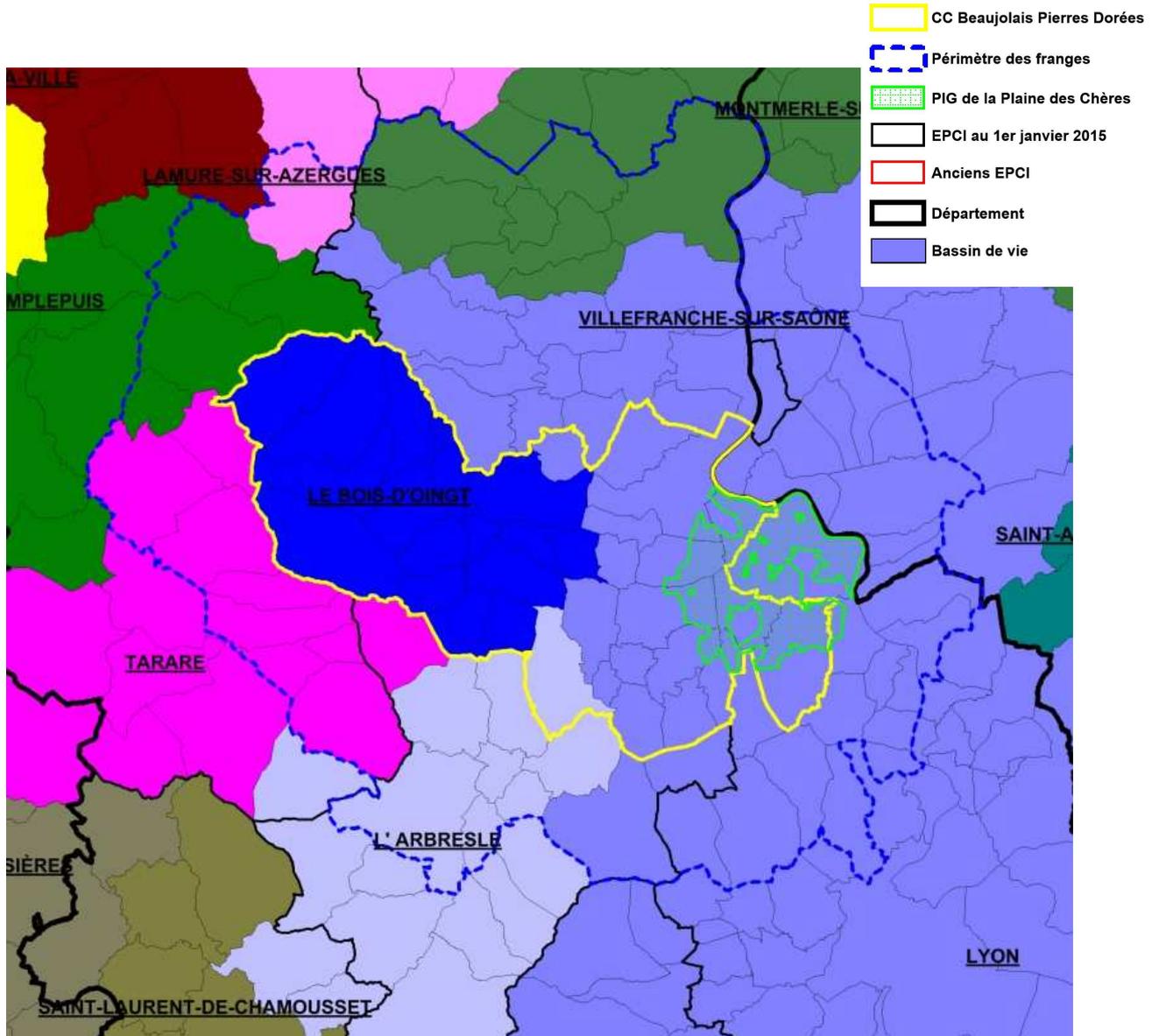
Le territoire ciblé est celui de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées (34 communes). Toutefois, pour mieux comprendre son fonctionnement, les franges suivantes ont été étudiées :

- au Nord, la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône
- à l'Est, une frange Ain constituée des communes de Saint-Bernard, Trévoux, Beauregard, Frans, Massieux, Misérieux, Parcieux, Reyrieux, Saint-Didier de Formans, Sainte-Euphémie et Toussieux
- au Sud, une frange métropole, les communes de Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Albigny-sur-Saône, Couzon-au-Mont-d'Or, Curis-au-Mont-d'Or, Dardilly, Limonest, Lissieu, Neuville-sur-Saône, Poleymieux-au-Mont-d'Or, Quincieux, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Germain-au-Mont-d'Or, Saint-Germain-au-Mont-d'Or, La Tour-de-Salvagny et Genay
- à l'Ouest, une frange de la CC Ouest Rhôdanien constituée des communes de Chambost-Allières, Dareizé, Dième, Grandris, Lamure-sur-Azergues, Les Olmes, Pontcharra-sur-Turdine, Saint-Appolinaire, Saint-Clément-sur-Valsonne, Saint-Just-d'Avray, Saint-Loup, Saint-Romain-de-Popey et Valsonne
- au Sud-Ouest, une frange la CC du Pays de l'Arbresle constituée des communes de l'Arbresle, Bully, Donmartin, Eveux, Fleurieux sur l'Arbresle, Lentilly, Sai-Bel, Savigny, Saint-Germain-Nuelles et Sarcey

Cependant, pour toutes les analyses portant sur l'habitat, la construction neuve et la consommation foncière, la CC du pays de l'Arbresle a été prise dans sa totalité dans le territoire des franges, afin de mieux répondre aux besoins exprimés en parallèle par le Service Habitat et Renouvellement Urbain.



Carte 1: Situation



**Carte 2: Bassins de vie**

Source : INSEE 2012

## 3. Environnement

### 3.1. *Espaces naturels et biodiversité*

#### 3.1.1. Des espaces naturels à forts enjeux de préservation sur les franges du territoire.

Le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées, majoritairement occupé par l'agriculture et les espaces bâtis, ne constitue pas un milieu des plus favorables pour la biodiversité animale et végétale. Néanmoins, elle comporte quelques espaces naturels patrimoniaux constitués de ZNIEFF<sup>1</sup>, d'ENS<sup>2</sup> de milieux humides ou de forêts. Leur préservation est d'autant plus importante qu'ils sont peu nombreux. Ces milieux se situent principalement le long de l'Azergues et de la Saône, dans les contreforts des Monts du Beaujolais et des Monts d'Or. Certains d'entre eux constituent des réservoirs de biodiversité selon le SRCE<sup>3</sup>.

Si le SRCE n'a pas identifié sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées de corridors biologiques (autorisant la connectivité entre les réservoirs de biodiversité) avérés et délimités qui soient préservés, on trouve cependant trois corridors linéaires terrestres à remettre en bon état dont deux assurent la liaison avec les réservoirs de biodiversité de l'Ain.

Les espaces perméables sont peu nombreux. S'ils ne constituent pas une composante de la Trame Verte et Bleue (TVB), ils définissent des secteurs de vigilance. Les espaces perméables sont constitués de nature ordinaire qui assurent la cohérence de la TVB, en complément des corridors écologiques.

L'Azergues est identifiée comme un cours d'eau d'intérêt écologique dont la partie aval est à remettre en bon état.

Enfin, le SRCE a identifié un enjeu régional du maintien et/ou de la restauration de la continuité tant longitudinale que latérale de la Saône.

#### 3.1.2. Dans le Val de Saône, la biodiversité menacée par le développement des cultures céréalières

Le Val de Saône concentre la plupart des quelques espaces remarquables du territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées. Dans les prairies qui subsistent, des plantes rares abondent et de nombreux oiseaux nichent ou font escale pour les migrateurs, profitant de l'axe de communication que constitue le val de Saône entre le nord de l'Europe et la Méditerranée. Ces prairies inondables, exploitées de manière extensive et bénéficiant uniquement de la fertilisation naturelle liée aux crues, figurent parmi les plus diversifiées et les mieux conservées.

Les prairies sont réputées pour leurs oiseaux nicheurs tels que le courlis cendré, les passereaux ou le râle des genêts, emblème de la richesse du val de Saône. Le maintien de ces prairies à l'équilibre fragile réside dans le maintien de l'élevage. Or ces dernières années, les prairies n'ont eu de cesse de régresser au profit de grandes cultures, principalement en monoculture de maïs. La disparition de ces milieux et une exploitation qui

1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique

2 Espace Naturel Sensible

3 Schéma Régionale de Cohérence Ecologique

s'intensifie progressivement (fauches de plus en plus précoces, vitesses de fauches augmentées avec du matériel plus performant, pratique de la fauche de manière centripète) sont l'une des causes de la régression du rôle des genêts, espèce parapluie de cet écosystème.

Le développement des grandes cultures a également eu pour conséquence la disparition d'autres éléments favorables à la biodiversité tels que les haies ou les mares, ainsi que la petite faune des Plaines. Les pesticides utilisés exercent une pression polluante sur les milieux naturels. Les haies sont aujourd'hui moins arrachées que par le passé, mais leur entretien n'est pas toujours réalisé de manière optimale. Une amélioration du mode d'entretien des mares (voire la création de nouvelles mares) pourrait également être préconisé

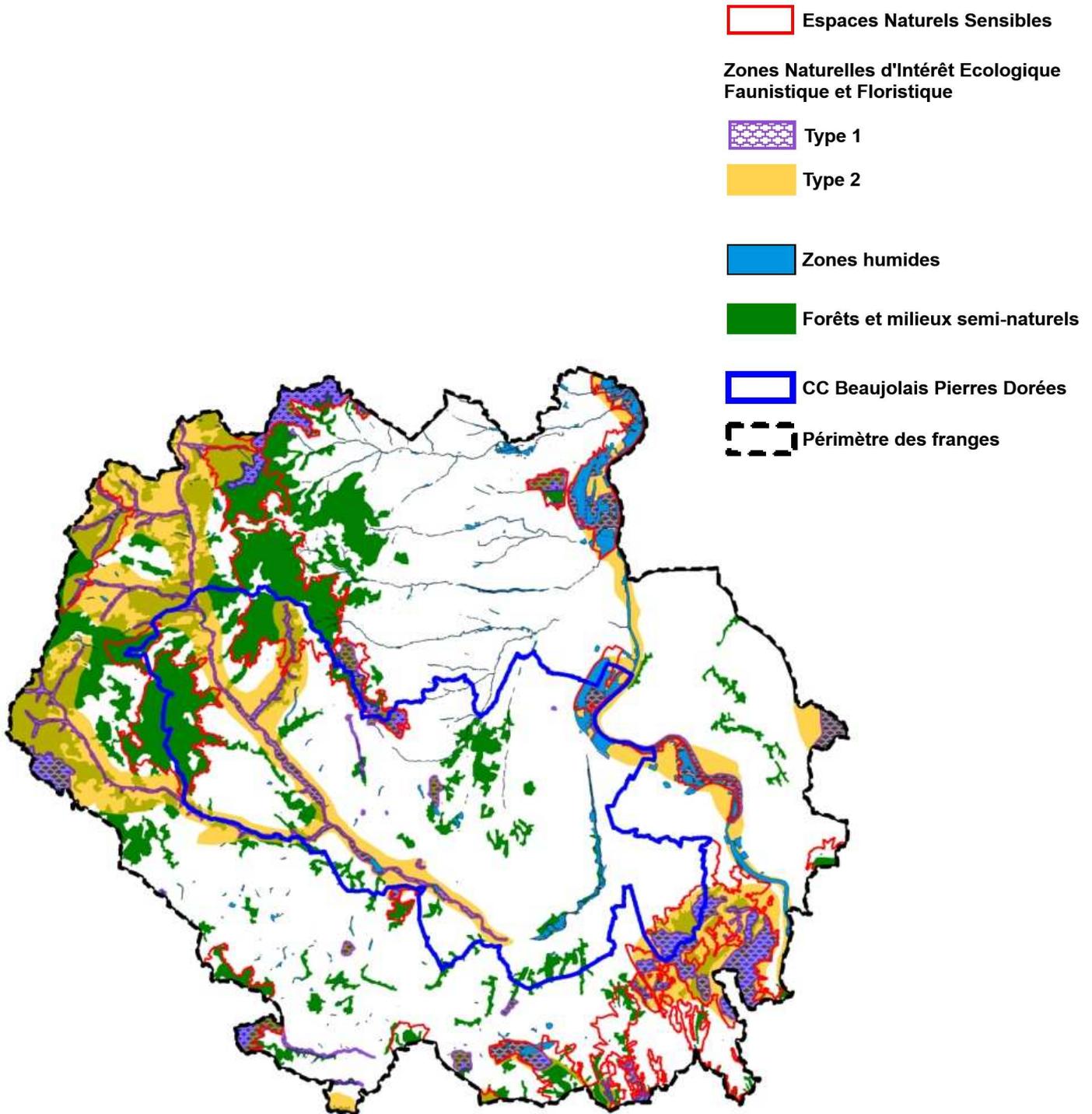
La candidature de l'EPTB<sup>4</sup> Saône Doubs pour la mise en place de mesures agro-environnementales dans le cadre d'un Projet Agro-environnemental et climatique (PAEC<sup>5</sup>) a été retenue en 2014 sur le territoire du Val de Saône, à la fois dans l'Ain et dans le Rhône. Principalement orientées sur le maintien ou la restauration de surfaces en herbe / prairies, les mesures ouvertes sur le Val de Saône visent également à adapter les traitements phytosanitaires en périphérie des aires d'alimentation de captage dont celle des captages de Saône Turdine (sur les communes de Quincieux et Ambérieux), qui comprend une partie importante du territoire de la CCBPD.

### 3.1.3. Le Beaujolais viticole : Un territoire peu propice à la biodiversité

Pendant longtemps, dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, comme dans les autres territoires du Beaujolais viticole, l'extension importante des surfaces en vigne a malheureusement fait disparaître des éléments propices à la biodiversité comme les haies, les zones enherbées et les mares.. L'utilisation intensive de produits phytosanitaires est source de pression polluante sur les quelques milieux naturels qui subsistent. Cependant certains éléments tels que des actions en faveur de l'enherbement entre les rangs de vignes ou sur les parcelles arrachées sont favorables à un nouveau développement de la biodiversité.

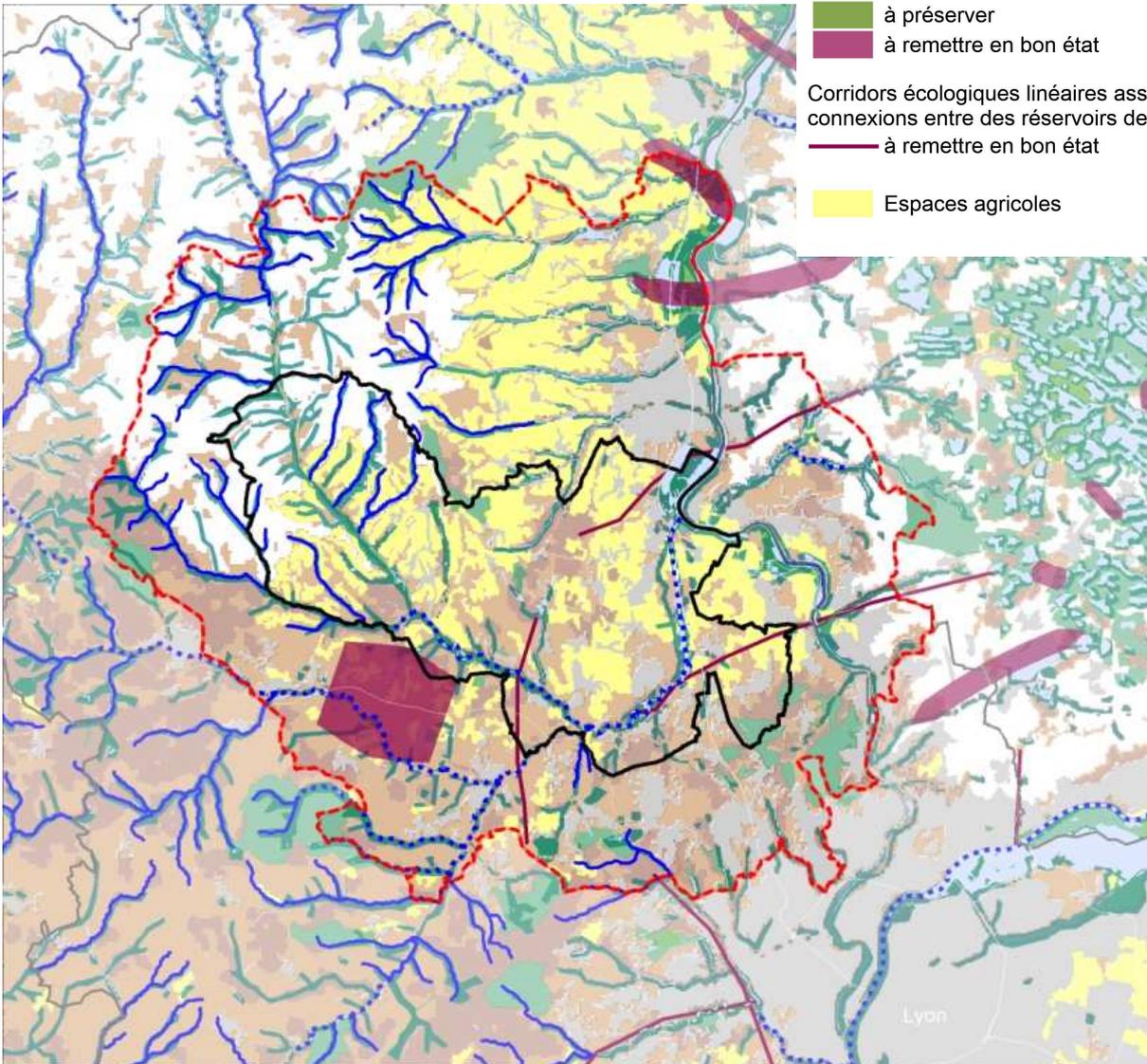
Ainsi, dans le cadre du programme Agrifaune qui rassemble les acteurs des mondes agricole et cynégétique et contribue depuis 2006 au développement de pratiques agricoles favorables à la biodiversité en milieu rural, un programme de végétalisation inter-rangs des vignes a été mis en place afin de lutter contre le ruissellement et l'érosion des sols. Il permet également de lutter contre les fuites de pesticides et de recréer des habitats naturels favorables à la petite faune sauvage.

- 4 L'Établissement Public Territorial de Bassin Saône et Doubs (EPTB Saône & Doubs) impulse depuis plus de vingt ans des projets en faveur de la préservation des milieux aquatiques intégrant la dimension agricole dans chacune de ses démarches territoriales.
- 5 Dans le cadre de la nouvelle Politique Agricole Commune, les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (**MAEC**), aides directes aux exploitations, sont destinées à promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (remplacement des anciennes MAEt). Afin de permettre l'accès à ces mesures aux exploitations chaque territoire volontaire doit porter un Projet Agro-Environnemental et Climatique qui doit être reconnu et dont l'objectif est :
  - De réaliser un diagnostic des enjeux agricoles et environnementaux du territoire
  - De cibler les Mesures à proposer sur le territoire pour répondre aux enjeux
  - De définir des actions en complément des MAEC (actions de démonstrations, échanges d'expérience, etc.)



**Carte 3: Espaces naturels patrimoniaux**

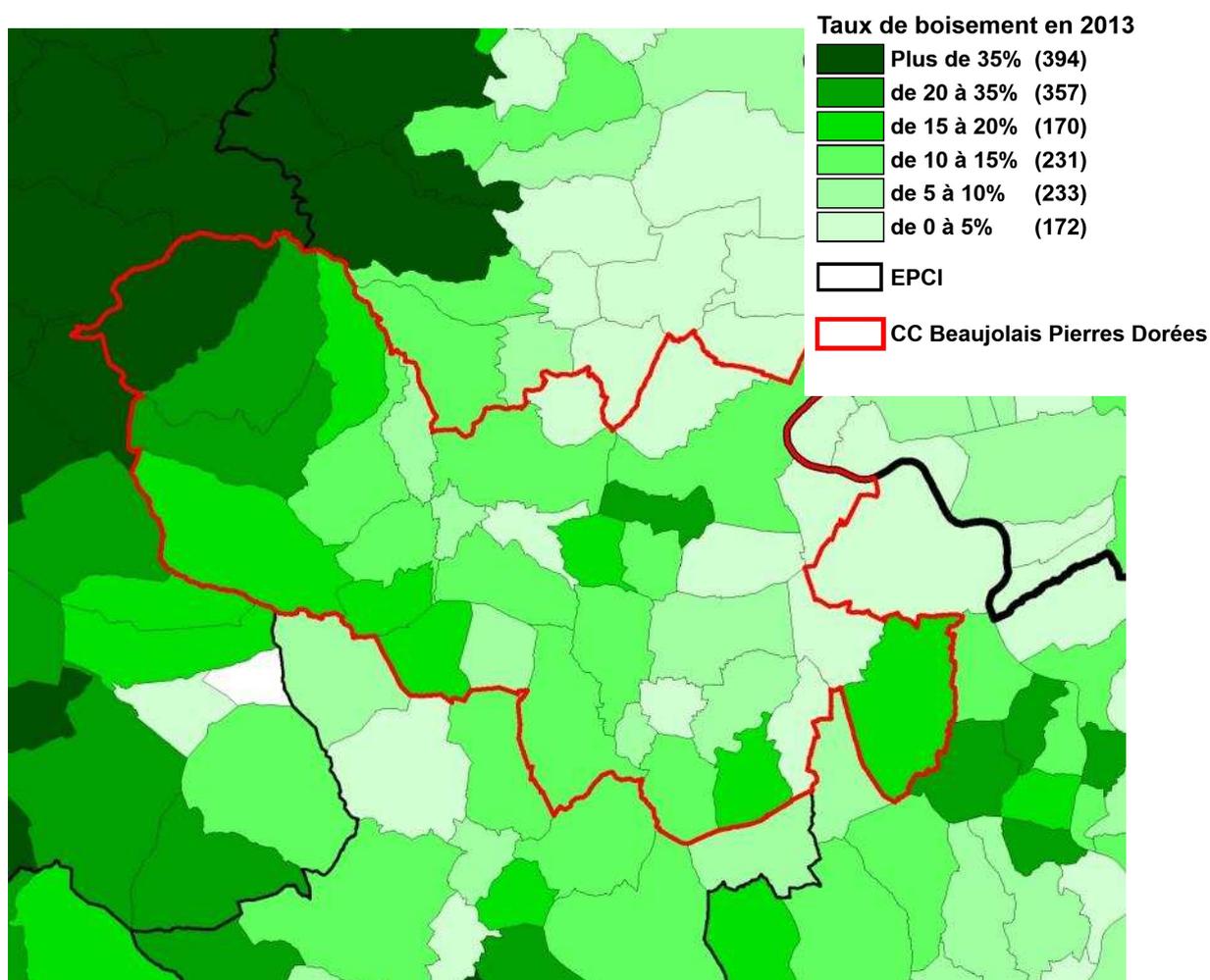
- Zones humides identifiées
- Espaces perméables terrestres
  - Perméabilité forte
  - Perméabilité moyenne
- Espaces perméables aquatiques
- Cours d'eau d'intérêt écologique
  - à préserver
  - à mettre en bon état
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques surfaciques
  - à préserver
  - à remettre en bon état
- Corridors écologiques linéaires assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité
  - à remettre en bon état
- Espaces agricoles



**Carte 4: Schéma Régionale de Cohérence Ecologique**

### 3.2. La Forêt

La CC Beaujolais Pierres Dorées ne figure pas parmi les territoires les plus boisés du département du Rhône. Toutefois, la forêt couvre 15 % de la superficie du territoire. Les communes du Val d'Azergues les plus en amont sont les plus boisées. En raison d'un relief plus contraignant, certaines terres traditionnellement utilisées pour le polyélevage et la polyculture sont progressivement délaissées par les agriculteurs. Elles sont progressivement colonisées par la forêt avec un peuplement naturel de résineux et de châtaigniers et correspondent à un enrichissement libre de toute intervention humaine que plus aucun acteur ne revendique, y compris les forestiers qui n'interviendront que lorsque les essences seront arrivées à maturité et pourront être récoltées (échéance de 30 ans environ). En attendant, ces forêts sans projet de territoire et où ne s'exerce plus aucune activité, peuvent être considérées comme une menace quand la forêt s'approche trop près des zones urbanisées et ferment progressivement le paysage.



**Carte 5: Taux de boisement en 2013**

Source : DGFIP – Majic 2013

### 3.3. Les paysages

La CC Beaujolais Pierres Dorées est principalement composée de deux unités paysagères.

#### 3.3.1. Le Pays des Pierres Dorées.

Ce territoire est dénommé "pays des pierres dorées" en raison de la couleur de la pierre calcaire extraite des carrières locales et qui servaient à la construction. Ocre clair ou foncé, cette matière minérale offre au paysage une grande gaieté.

Même si le développement actuel se fait principalement le long du val de Saône, l'image du secteur croise le Beaujolais viticole avec celui des pierres dorées ; vignes et pierres dorées dessinant les contours du paysage.

Le Pays des Pierres Dorées présente l'organisation caractéristique d'une terre viticole avec un centre bourg, des hameaux et d'importants domaines dispersés desservis par de nombreuses routes ou chemins d'exploitation.

Le pays des pierres dorées rassemble une quarantaine de villages et s'est peu à peu affirmé sur le plan touristique, jumelé au moteur économique qu'est la viticulture. Il a développé une forte conscience de sa valeur, travaillant son image, valorisant son patrimoine et les pierres dorées sous toutes leurs formes : muret, puits, croix. C'est l'un des plus beaux sites des alentours de Lyon, aux portes du Beaujolais, qui domine des paysages vallonnés avec des villages hauts perchés (Oingt, Ternand) ou fortifiés (Charnay) ou qui ont conservé un habitat très typique (Theizé).

Le Pays des Pierres Dorées appartient à la famille des paysages ruraux patrimoniaux. L'appréciation des paysages ruraux patrimoniaux est liée à des références esthétiques en architecture, arts et traditions populaires, à des critères d'ancienneté, d'authenticité, d'identité régionale. Ces paysages présentent une faible capacité d'accueil des évolutions et aménagements nouveaux. Toute déprise, changement de spéculation agricole, remembrement, lotissement, etc. est susceptible de remettre en cause les structures paysagères particulières.

Or, au contexte de crise viticole qui touche ce territoire avec de nombreuses friches et des vignes arrachées, se conjugue une pression foncière très importante qui fait la part belle au développement pavillonnaire et de demandes de résidentialisation diffuse. Il est donc essentiel de privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses et d'apporter un soin tout particulier aux opérations d'aménagement pour une intégration réussie à la trame paysagère et bâtie.

#### 3.3.2. La Plaine des Chères et bassin de Lozanne

Cette unité paysagère est organisée principalement autour de la Plaine des Chères. Celle-ci, d'une topographie relativement plane, présente de très bonnes aptitudes culturelles permettant une diversité assez importante des types de cultures. On y trouve ainsi une alternance de cultures céréalières, de maraîchage, d'arboriculture et en limite Ouest le début des côteaux viticoles.

Très morcelée par les infrastructures, l'étalement urbain y est perceptible, contradictoire avec la qualité architecturale des villages des pierres dorées voisins. Espace encore ouvert, le coeur vert que constitue la Plaine des Chères articule le Val de Saône, le sud du Beaujolais viticole et les Monts d'Or. La plaine des Chères marque les limites de l'extension urbaine des agglomérations lyonnaise et caladoise et contribue à la lisibilité des territoires.

Dans cet espace à dominante non bâtie, l'activité agricole joue un rôle majeur à la fois économique et pour le maintien de la qualité de vie. Jusque là préservé par le PIG, un développement urbain dans le secteur de la Plaine des Chères, où l'étalement urbain est déjà perceptible, entraînerait une impression de ville continue entre l'agglomération caladoise et la région Lyonnaise. Une réflexion sur la mise en place de périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels péri-Urbains est en cours en vue de remplacer le PIG.

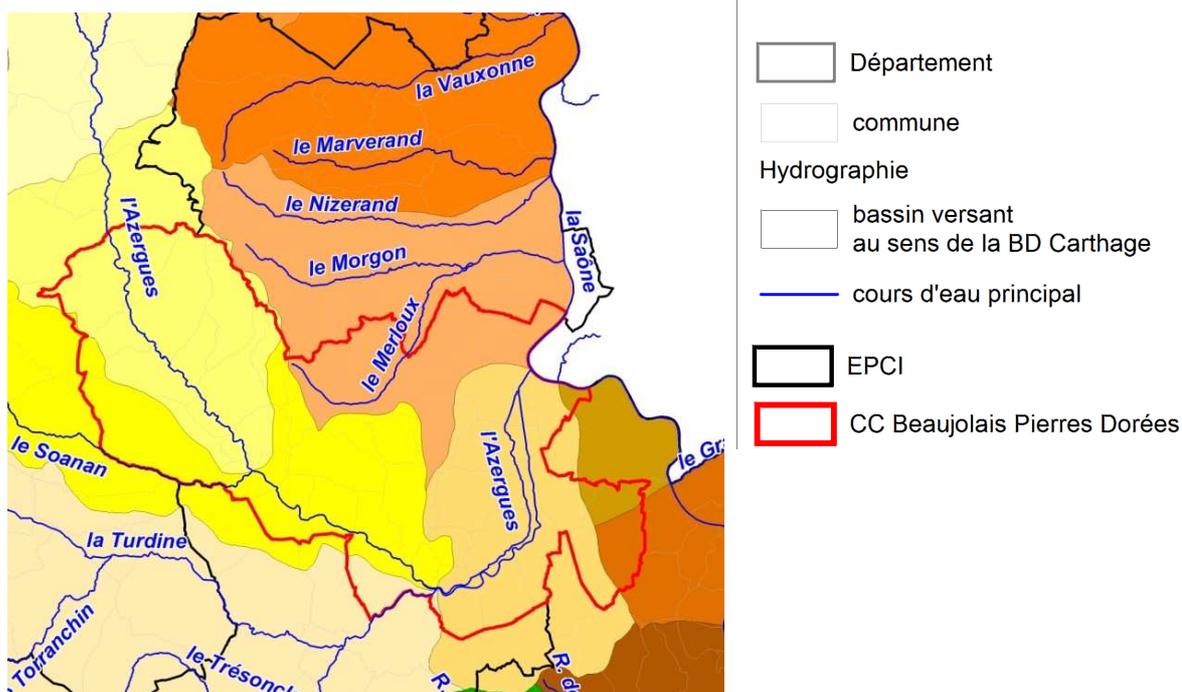
Les espaces non protégés par le PIG sont très urbanisés, les versants viticoles et des Monts d'Or, les abords des Monts du Lyonnais sont soumis à la pression foncière

L'enjeu pour cette unité paysagère est de ne pas passer de la famille des « paysages marqué par de grands équipements » à celle des « paysages émergents », qui relèvent plutôt d'une logique d'abolition de la distinction entre la ville et la campagne, en particulier dans la plaine, où les communes agricoles deviennent peu à peu des banlieues résidentielles, mais également des espaces convoités pour le développement économique.

### 3.4. La ressource en eau

#### 3.4.1. Eaux superficielles : une qualité globalement moyenne ou médiocre

Le réseau hydrographique est principalement constitué de la Saône qui constitue le milieu récepteur de plusieurs affluents sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées : l'Azergues dans sa partie aval et le Merloux dans sa partie amont.



**Carte 6: Bassins versants**

Source : BD Carthage

Globalement, la qualité des rivières est moyenne ou médiocre, voire mauvaise pour la partie aval de l'Azergues. Les principaux facteurs de dégradation sont les nitrates dans la vallée de la Saône et dans le bassin versant de certains de ses affluents comme le Morgon et l'Azergues, les matières organiques ou les métaux dans les secteurs urbanisés et les pesticides dans les secteurs viticoles. Quels que soient les cours d'eau, les pics de concentration en pesticides totaux et les concentrations moyennes en pesticides totaux ont diminué. Ces résultats témoignent d'une certaine efficacité des actions mises en œuvre durant les 5 années du Programme qualité des eaux en Beaujolais viticole : limitation des pollutions ponctuelles, incitation et progression de l'enherbement des vignes et des charrois, promotion des bonnes pratiques phytosanitaires. Toutefois, les évolutions sont lentes.



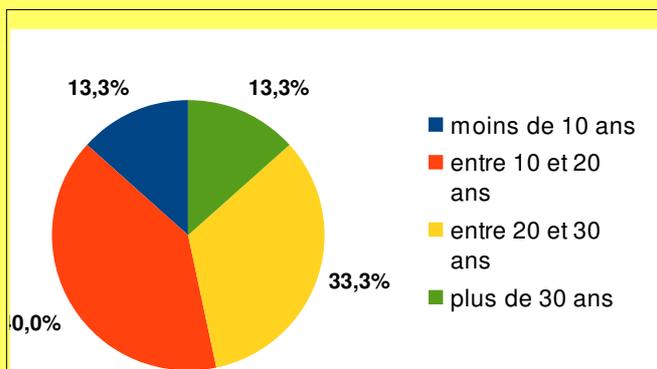
Les réseaux d'assainissement unitaires concernés par des problèmes de branchement et dans lesquels ont été trouvés des rejets de cave viticole ont été identifiés. Théoriquement, les syndicats d'assainissement ont fait en sorte que les viticulteurs se mettent en conformité. Mais, en dépit des efforts effectués à la fois par les collectivités et les abonnés, la qualité des cours d'eau est souvent plus dégradée en période de vendanges.

Malgré la qualité souvent moyenne des cours d'eau, certaines parties d'entre eux ont été inscrits dans l'inventaire des frayères comme étant susceptibles d'abriter des frayères pour les truites Fario (l'Azergues, à l'exception de sa dernière partie aval, et certains de ses affluents, le Merloux), pour les brochets (un faible linéaire de l'Azergues) et pour les écrevisses (très faibles linéaires de trois affluents de l'Azergues).

### Assainissement

La quasi-totalité des communes de la CCBPD ont un zonage d'assainissement approuvé, mais seule la commune de Theizé dispose d'un zonage eaux pluviales approuvé, même si de nombreuses autres communes souhaitent se lancer dans la démarche.

En matière d'assainissement collectif, la CC Beaujolais Pierres Dorées est presque entièrement située en zone sensible à l'eutrophisation. Malgré des avancées sensibles, la part des stations d'épuration (STEP), auxquelles sont raccordées les communes de l'EPCI, qui présentent des dysfonctionnements reste élevé (1/4 des 16 STEP). Cependant seule la STEP de Chamelet est non conforme au titre de l'équipement, c'est à dire que ses rejets ont été contrôlés non conformes durant au moins trois années de suite. Les stations d'épurations auxquelles sont raccordées les communes de la CCBPD sont relativement anciennes : près de la moitié ont plus de 20 ans



**Diagramme 1: âge des stations d'épuration auxquelles sont raccordées les communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées**

### 3.4.2. Une ressource en eau potable stratégique mais vulnérable à préserver dans la plaine des Chères

#### **3.4.2.1. Des sites majeurs de production d'eau potable**

Sur le secteur de la Plaine des Chères, le Syndicat Mixte d'Eau Potable (SMEP) Saône Turdine dispose actuellement de deux sites de production d'eau potable:

- Le champ captant de la Grande Bordière sur la commune d'Ambérieux d'Azergues (12 puits existants pour 10 exploités)
- Le champ captant de Pré aux Iles sur la commune de Quincieux (7 puits existants).

Le Syndicat dispose en outre d'un champ captant non équipé sur le secteur de la Sarandière à Ambérieux pour lequel huit ouvrages sont à créer et du Puits du Divin à Anse dont la productivité est actuellement réduite.

L'exploitation moyenne annuelle actuelle des captages est de 21 650 m<sup>3</sup>/jour, répartis de la manière suivante: 11 000 m<sup>3</sup>/jour pour la Grande Bordière, 10 650 m<sup>3</sup>/jour pour Pré aux îles (7 puits existants). Mais la capacité réglementaire maximale de prélèvement instaurée par la Déclaration d'Utilité Publique en cours d'instruction est de 52 000 m<sup>3</sup>/jour, répartis de la manière suivante :

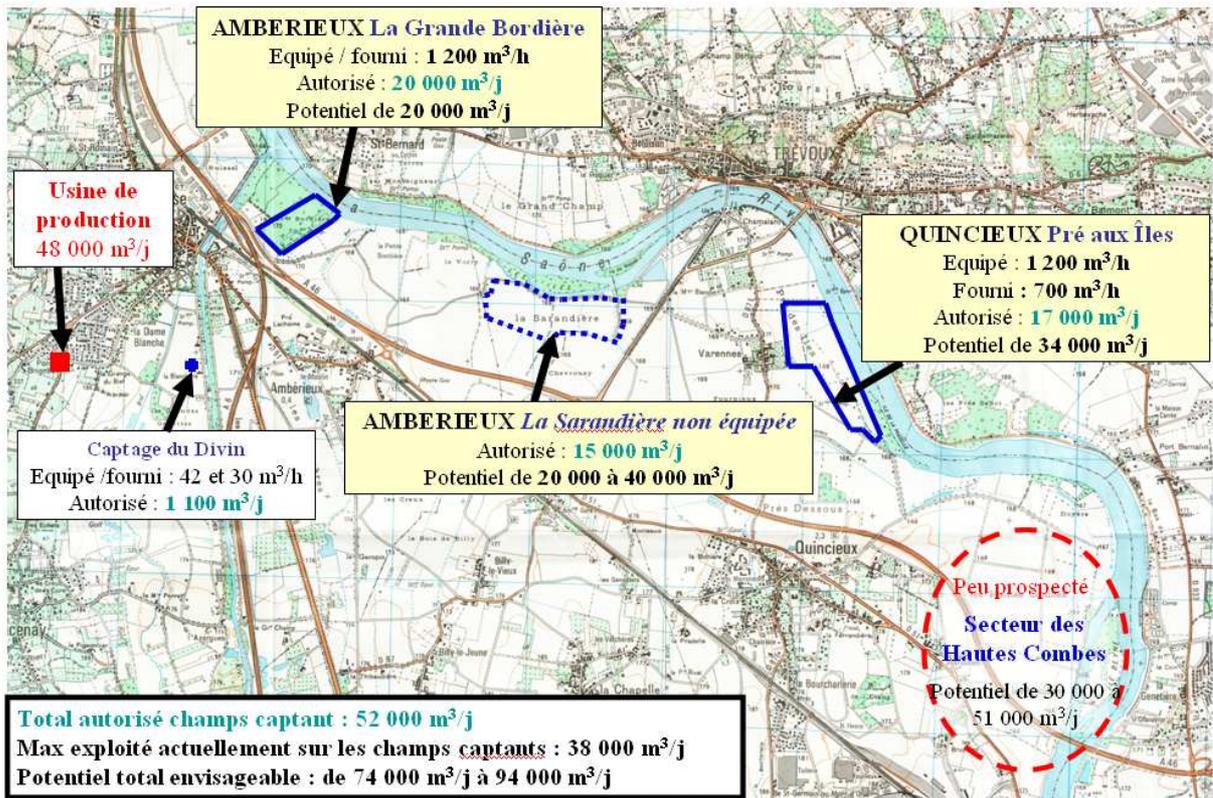
20 000 m<sup>3</sup>/jour, pour le captage de la Grande Bordière

15 000 m<sup>3</sup>/jour, pour le captage de la Sarandière

17 000 m<sup>3</sup>/jour, pour le captage de Pré aux îles

Le potentiel total envisageable de ces trois champs captants est encore plus important puisqu'il est compris entre 74 000 m<sup>3</sup>/jour et 94 000 m<sup>3</sup> jour.

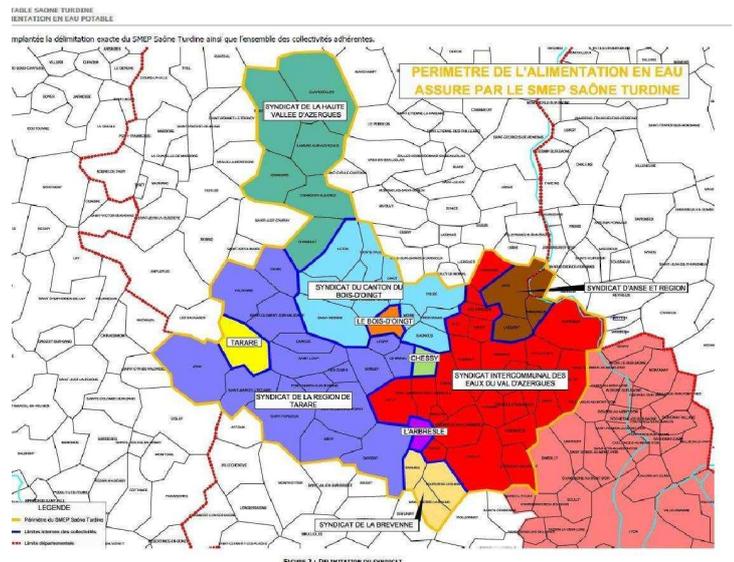
Peu prospecté à ce jour, le secteur des Hautes Combes à Quincieux est pressenti pour un futur champ captant dont le potentiel n'est pas encore précisément connu mais qui est estimé de l'ordre de 30 000 à 51 000 m<sup>3</sup>/jour.



Carte 8: Localisation et capacité des captages du territoire d'étude

### 3.4.2.2. Des secteurs importants alimentés en eau potable de manière permanente ou en interconnexion de secours

Le Syndicat Mixte d'Eau Potable (SMEP) Saône Turdine, qui exploite ces sites de production, fournit de l'eau à 10 collectivités adhérentes : Syndicat Intercommunal des Eaux (SIE) d'Anse et Région, SIE de la Brévenne, SIE de la Haute Vallée d'Azergues, SIE de la région de Tarare, SIE du canton du Bois d'Oingt, SIE du Val d'Azergues, les communes de Chessy-les-Mines, de L'Arbresle, du Bois d'Oingt, et de Tarare. Ainsi, environ 70 communes sont desservies par l'eau produite par le SMEP Saône-Turdine, ce qui représente une population de plus de 100 000 habitants, soit environ 47 000 abonnés pour un volume annuel moyen de 7 000 000 m<sup>3</sup>.



Carte 9: Périmètre de l'alimentation en eau potable assurée par le SMEP Saône Turdine

D'autre part, le syndicat a mis en place des interconnexions de secours respectivement avec la Communauté d'Agglomération de Villefranche-sur-Saône, le Syndicat Intercommunal des

Monts du Lyonnais et de la basse vallée du Gier, le Syndicat Intercommunal des Eaux de Rhône Loire Nord et le Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable Rhône Sud.

### 3.4.2.3. Des sollicitations supplémentaires en attente

Les champs captants du territoire d'étude représentent pour le Grand Lyon la seule ressource alternative à celle de Crépieu-Charmy, qui soit suffisamment importante pour sécuriser le nord-ouest de l'agglomération. Cette sollicitation supplémentaire s'élèverait à 50 000 m<sup>3</sup>/jour en alimentation permanente. Les études de potentialité du secteur des Hautes combes à Quincieux ont d'ailleurs été lancées à l'initiative du Grand Lyon.

Suite à une étude de sécurisation du Beaujolais, les collectivités du Nord du Beaujolais pourraient également solliciter cette ressource dans le cadre d'une interconnexion de secours.

Enfin, des demandes émanent de la Loire, en particulier de la communauté de communes de Balbigny en lien avec le développement économique lié à l'autoroute A89, qui souhaiterait pouvoir être secourue par le SMEP Saône Turdine (vente d'eau permanente). Ces demandes sont en cours d'étude dans le cadre du Schéma Directeur du SMEP Saône Turdine : elles n'aboutiront probablement pas, car elles remettraient en cause le système d'interconnexion avec le syndicat Rhône-Loire Nord et celui des Monts du Lyonnais.

Le SMEP Saône Turdine n'exploite pas aujourd'hui les 52 000 m<sup>3</sup>/jour des champs captants existants. Mais à long terme, et en fonction de l'alimentation de l'ensemble des interconnexions, ces 52 000 m<sup>3</sup>/jour ne suffiront pas. Il existe des réserves au niveau des deux champs captants de Pré aux Iles et de la Sarandière sans compter les ressources du site des Hautes Combes à Quincieux qui pourraient être mobilisé par le SMEP Saône-Turdine si celui-ci en fait l'acquisition ou par interconnexion avec le Grand Lyon si c'est ce dernier qui en fait l'acquisition. D'ores et déjà, le SMEP Saône Turdine a décidé d'équiper le champ captant de la Sarandière pour faire face aux demandes diverses, notamment celles du Grand Lyon et des collectivités du Nord du Beaujolais.

A terme, on sera amené à dépasser l'autorisation de 52 000 m<sup>3</sup>/jour, même si la demande d'alimentation en eau potable du secteur de Balbigny n'est pas acceptée

### 3.4.2.4. Une ressource en eau également importante pour l'irrigation

25 points de prélèvement d'eau destinée à d'autres usages que l'alimentation en eau potable ont été identifiés<sup>6</sup> sur les communes d'Ambérieux d'Azergues, Quincieux et Anse. Seul le champ captant du Syndicat Mixte Agricole d'Hydraulique du Rhône (SMAHR) à la petite Bordière est représentatif au regard des volumes prélevés. Ce champ captant situé sur la commune d'Ambérieux d'Azergues a produit en 2009 un peu plus de 500 000 m<sup>3</sup> d'eau destinée à l'irrigation des terres agricoles. Les volumes produits en période de pointe sont de l'ordre de 12 000 m<sup>3</sup>/jour pour une production moyenne de 1 400 m<sup>3</sup>/jour.

Comme nous le verrons par la suite, l'irrigation représente, au sein du périmètre d'étude, un élément essentiel pour la productivité agricole.

6 D'après un recensement par l'Agence de l'Eau des points de prélèvement d'eaux souterraines situées dans le bassin Rhône-Méditerranée-Corse entre 1987 et 2008.

### 3.4.2.5. Une ressource vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses

La situation géographique de ces captages dans le département du Rhône et le potentiel de production disponible avec en sus la boucle des Hautes Combes, conduit à envisager une démarche pérenne de protection contre les pollutions. A cette fin, deux types de démarches ont été mises en place:

1. Les captages ont fait l'objet récemment (novembre 2011) d'arrêtés préfectoraux de délimitation de périmètres de protection de captages avec des contraintes fortes en termes d'urbanisation sur les périmètres de protection rapprochée, voire même éloignée. Ces arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique sont destinés à prévenir les pollutions accidentelles, notamment d'origine urbaine et industrielle ou liée aux infrastructures de transport. Cependant des pollutions accidentelles peuvent avoir lieu en dehors de ces périmètres de protection comme en témoigne le cas d'une pollution fin 2011 par des solvants chlorés utilisés par un industriel sur la commune de Quincieux. Le territoire d'étude présente en effet des zones à perméabilité importante, où les migrations d'eau sont très rapides. De ce fait, même si l'on se trouve en dehors des périmètres de protection, les écoulements superficiels font que les pollutions peuvent être rapides.
2. Sur un secteur plus vaste, une démarche de protection d'aire d'alimentation de captage a été engagée afin de préserver la ressource en eau des pollutions diffuses d'origine agricole dont les deux paramètres principaux sont les nitrates et les pesticides.

Les captages existants n'étant pas soumis pour l'instant à d'importantes pollutions diffuses d'origine agricole (celles-ci restent en effet en dessous des seuils de potabilité, et même en dessous des 75% de ces seuils à l'exception du Puits du Divin à Anse), cette démarche a été engagée à titre préventif et non curatif comme cela peut être le cas sur d'autres aires d'alimentation de captage. Il est en effet nécessaire de rester vigilant du fait de l'importance de la population alimentée et de la présence d'une agriculture à haut potentiel de production, conduite majoritairement en conventionnel, en prenant des mesures de prévention visant à faire évoluer durablement les conduites culturales sur la zone de protection et à étudier la faisabilité de développer des conduites à bas niveau d'intrants en périphérie immédiate des captages. C'est pourquoi l'arrêté préfectoral de délimitation d'aire d'alimentation de captage des captages de Saône-Turdine a été pris en janvier 2012 qui concerne une superficie de 12 000 ha, dont la zone de protection qui touche près de 1 800 ha.

Le diagnostic sur les pratiques agricoles est en cours d'achèvement. Il en ressort qu'à l'heure actuelle, la majeure partie de la grande culture pratiquée sur le secteur de la plaine des Chères est conduite de manière conventionnelle, avec une partie des pratiques de protection phytosanitaires découlant majoritairement d'une stratégie de protection systématique. Une pluriactivité existe pour les exploitations spécialisées en grande culture sur la plaine des chères (29% des exploitations). Les exploitants disposant de moins de temps et de connaissances techniques ont tendance à simplifier les conduites culturales. Comme sur d'autres territoires agricoles, la culture du maïs est prépondérante. La conduite du désherbage avec une alternance des modes de lutte contre les adventices constituent une marge de progrès possible sur ce territoire. Des carences en terme d'enregistrements et de connaissance de la réglementation ont été relevées.

Ce diagnostic doit aboutir à un arrêté préfectoral de définition du programme d'actions définissant les actions à entreprendre volontairement et les objectifs à atteindre. La

démarche de protection d'aires d'alimentation de captage prévoit un éventuel troisième arrêté préfectoral rendant obligatoire tout ou partie du programme d'actions sur la base d'un bilan concerté de la qualité des captages, de l'adhésion de la profession agricole aux actions d'animation, et de l'avancée des pratiques agricoles sur le territoire appréciée au travers d'indicateurs agri-environnementaux. Cette troisième phase n'est pas souhaitée pour les captages de Saône-Turdine.

#### **3.4.2.6. L'agriculture comme mode préférentiel d'occupation de l'espace pour protéger la ressource en eau**

Comme nous l'avons vu précédemment, l'agriculture ne donne pas encore lieu à de fortes préoccupations en termes d'atteinte à la qualité de la ressource en eau. Hormis l'aire d'alimentation de captage du puits du Divin à Anse, les programmes d'actions qui seront mis en place pour atteindre l'objectif de non dégradation de la qualité relèvent plus d'adaptations de modes culturels que de changements radicaux de pratiques.

Le développement de l'urbanisation, des zones d'activités économiques et des infrastructures multiplie les risques de pollution malgré les mesures préventives qui peuvent être prises en matière d'assainissement, de gestion des eaux pluviales et de pollution des sols. L'impact le plus récent constaté concerne la pollution aux solvants chlorés sur le champ captant de Pré aux Iles, en provenance de la zone industrielle de Quincieux, ayant entraîné une restriction d'utilisation du Champ captant. De plus, un tel développement génère également des réductions importantes des surfaces perméables et de ce fait, limite l'infiltration qui permet d'alimenter les nappes.

Il est donc préférable de maintenir une agriculture raisonnée sur le territoire pour préserver la ressource en eau à la fois sur le plan qualitatif et quantitatif. Cela suppose de faire évoluer durablement les conduites culturelles.

#### **3.4.3. Gestion de la ressource en eau : une gouvernance à simplifier et un dialogue à instaurer avec les structures en charge de la planification**

Si la totalité de la CC Beaujolais Pierres Dorées, à l'exception de la commune de Pouilly le Monial est alimentée en eau potable par un seul syndicat de production (le Syndicat Mixte d'Eau Potable Saône Turdine, la situation est un peu plus complexe en ce qui concerne le transport et la distribution avec une adhésion à quatre syndicats intercommunaux des eaux :

- du canton du Bois d'Oingt et du Val d'Azergues pour la majorité des communes
- d'Anse et de sa Région pour trois communes
- de la Région de Tarare pour deux communes

Les communes de Chessy, du Bois d'Oingt et Pouilly le Monial sont indépendantes.

Ces structures disposent de ressources en propres ou sont alimentées directement, ou encore sont sécurisées par le syndicat de production Saône Turdine. Il n'y a aucun problème d'alimentation en eau potable ou de sécurisation de l'approvisionnement. Le seul enjeu est une évolution vers une gouvernance simplifiée et plus lisible, ce qui se fera probablement dans le cadre de la loi Notre.

Le paysage de la gouvernance est tout aussi complexe en ce qui concerne l'assainissement collectif. Pas moins de 5 syndicats intercommunaux d'assainissement assurent pour leurs communes adhérentes la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées : Les SIA Val

d'Azergues, Pont de Sollières, Vallée de la Galoche, Confluent Saône Azergues et Pray. Communes sont indépendantes : Lucenay, les Chères, Morancé, Chasselay et Civrieux d'Azergues. Le morcellement des structures est le même en ce qui concerne l'assainissement non collectif.

Par ailleurs, Il n'y a pas ou peu d'échanges entre les structures qui s'occupent d'alimentation en eau potable et d'assainissement et celles en charge de la planification. Or les premières doivent anticiper les évolutions en termes de population et de développement des activités. Il est donc nécessaire d'instaurer un dialogue entre les deux types de structures.

Globalement, avec les ressources de la nappe alluviale de la Saône et par le biais des interconnexions de secours, la capacité d'alimentation en eau potable permettra toujours de faire face aux évolutions de population envisagées par les SCOT. Mais la situation est différente en ce qui concerne l'assainissement, l'anticipation des besoins en matière d'épuration étant très importante pour les structures en charge de l'assainissement.

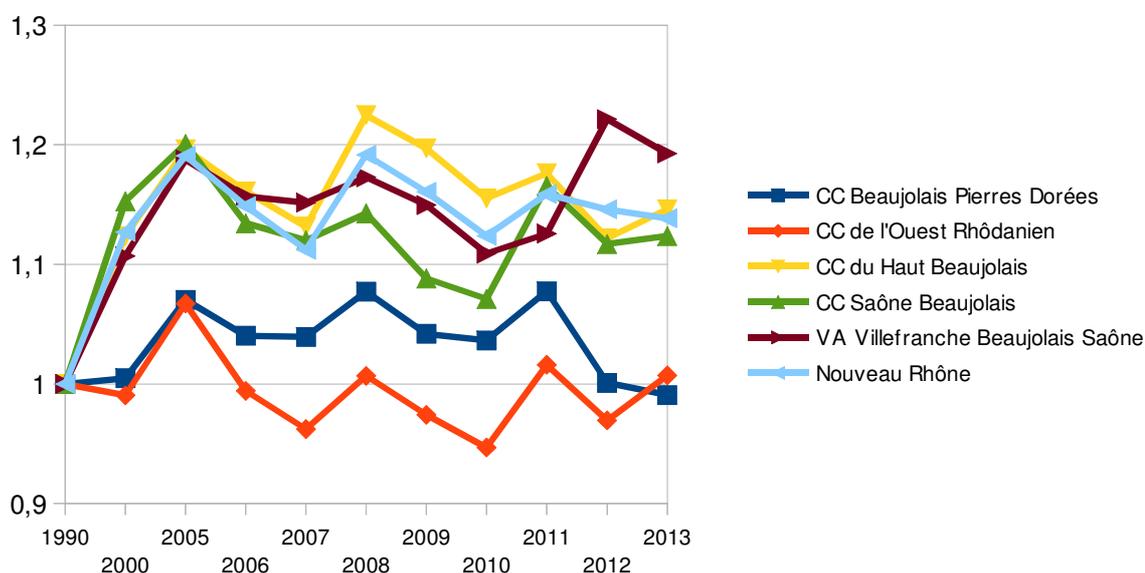
Le SCOT pourrait servir de scène de dialogue et de réflexions entre les différents types de structures (syndicats d'assainissement, communes, EPCI) sur la mise en œuvre des actions préconisées en parallèle à la planification. On éviterait ainsi de multiplier les stations d'épuration sur une rivière et ses affluents au fur et à mesure qu'elles deviennent saturées, compromettent ainsi la qualité du cours d'eau en aval (cas de l'Azergue et de ses affluents la Brévenne et la Turdine). Ainsi pourrait être menée à l'échelle des bassins versants, ce qui peut amener à faire dialoguer plusieurs SCOT entre eux, une réflexion portant sur la suppression de trop petites stations, leur remplacement de plus grosses structures, leur dimensionnement tenant compte des évolutions envisagées par les SCOTs.

A terme, avec l'application de la loi NOTRE, les compétences en alimentation potable et en assainissement devrait relever de la communauté de communes

### 3.5. L'énergie et les émissions de Gaz à Effet de serre

#### 3.5.1. Le seul EPCI du SCOT à avoir en 2013 un niveau de consommation énergétique inférieur à celui de 1990.

Entre 1990 et 2012, pour tous les EPCI du SCOT Beaujolais à l'exception de la CC de l'Ouest Rhôdanien, les consommations d'énergie se maintiennent, malgré des fluctuations, au dessus du niveau de celles enregistrées en 1990. Cette tendance se maintient sauf pour la CC Beaujolais Pierres Dorées qui connaît une forte diminution de sa consommation énergétique à partir de 2011 pour atteindre un niveau inférieur à celui de 1990

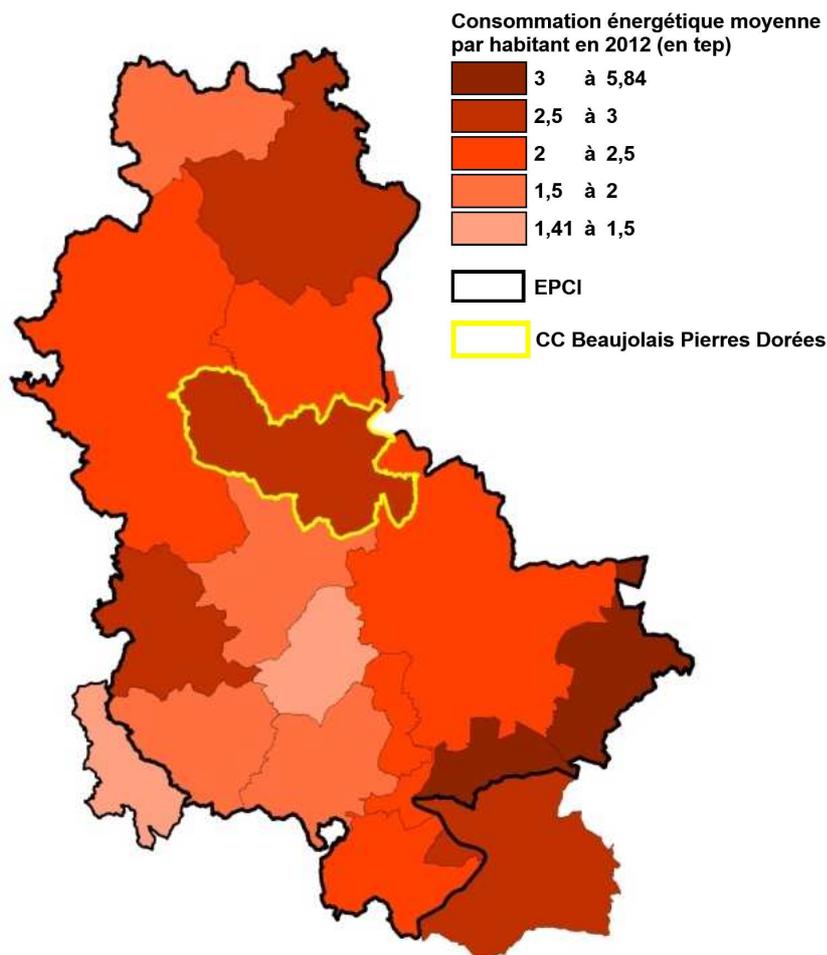


**Diagramme 2: Evolution des consommations d'énergie entre 1990 et 2013 (indice base 100 en 1990) selon les EPCI du SCOT Beaujolais**

Source : OREGÉ

#### 3.5.2. Mais une consommation d'énergie par habitant qui reste élevée

Si l'on ramène la consommation d'énergie finale au nombre d'habitants, la CC Beaujolais Pierres Dorées n'est pas parmi les EPCI les plus vertueux : avec 2,59 tep/habitant, il présente une valeur assez importante parmi les territoires étudiés même si la CC du Pays de l'Ozon et surtout la CC de l'Est Lyonnais sont loin devant avec respectivement 3,16 et 5,83 tep par habitant.

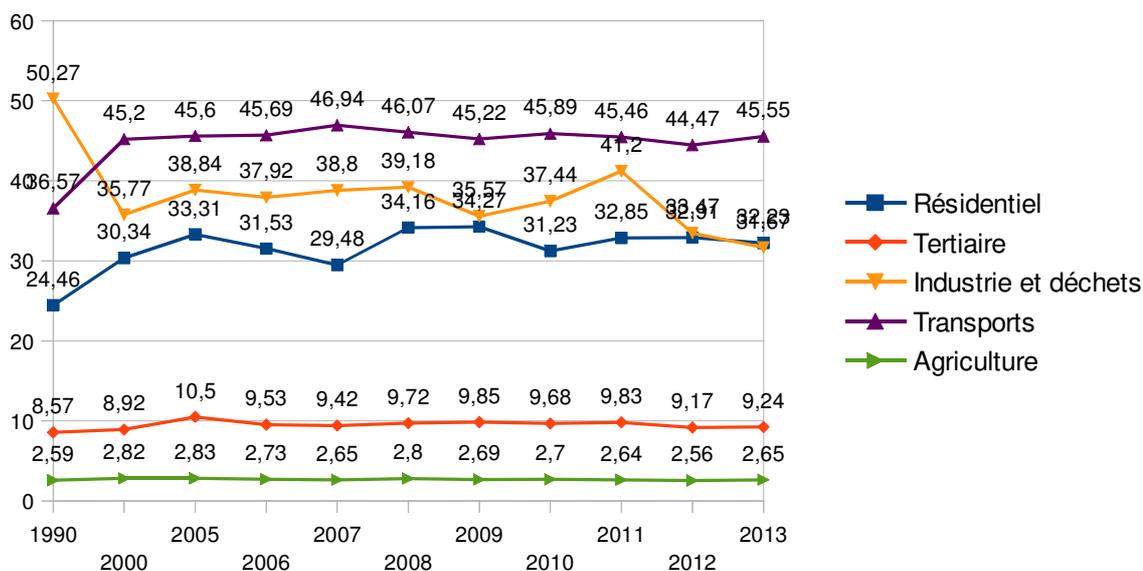


**Carte 10: Consommation d'énergie par habitant selon les EPCI en 2012**

Source : OREGES 2015

### 3.5.3. Une baisse des consommations énergétiques essentiellement due au secteur industriel

La baisse des consommations d'énergie concerne le secteur de l'industrie. En effet, les consommations d'énergie du secteur des transports, du tertiaire et de l'agriculture restent stables, tandis que celles du secteur résidentiel ont tendance à augmenter. Les consommations d'énergie du secteur industriel ont fortement baissé grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique, mais surtout en raison des effets de la crise économique qui a entraîné la fermeture d'établissements.



**Diagramme 3: Evolution des consommations énergétiques par secteur entre 1990 et 2013 dans la CC Beaujolais Pierres Dorées.**

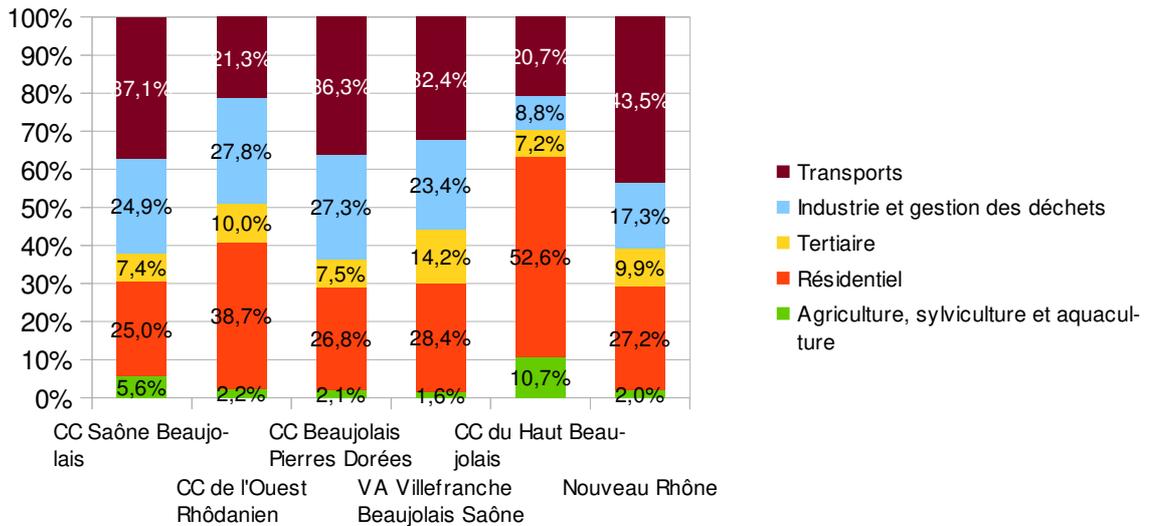
Source : OREGES 2015

#### 3.5.4. Consommation d'énergie finale par secteur: caractéristiques des territoires

Chaque territoire peut se différencier des autres par un poids comparativement plus important d'un ou deux secteurs dans la consommation totale d'énergie finale. La CC Beaujolais Pierres Dorées se caractérise par :

- un poids important de l'industrie (27,3 % des consommations d'énergie), ce qui le place juste après la CC de l'Ouest Rhôdanien (27,8 % des consommations d'énergie), bien plus important que ce qui est constaté dans le nouveau Rhône
- un poids important du secteur des transports (36,3 % des consommations d'énergie), ce qui le place juste après la CC Saône Beaujolais (37,1 % des consommations d'énergie) mais reste inférieur à ce qui est constaté dans le nouveau Rhône

En revanche les poids du tertiaire et du résidentiel sont faibles

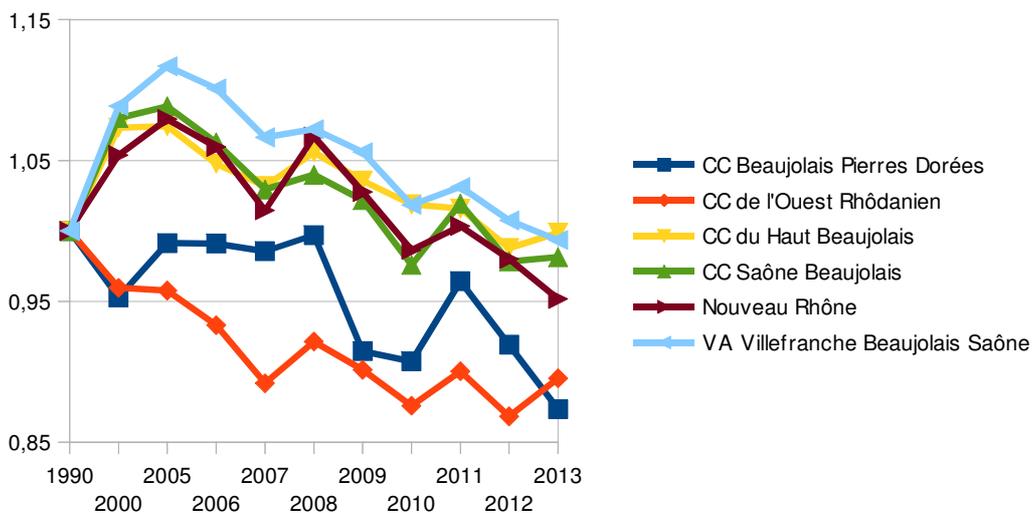


**Diagramme 4: Consommation d'énergie finale en 2012 par secteur selon les EPCI du SCOT Beaujolais**

Source : OREGES 2015

3.5.5. Évolution des émissions de GES : la CC Beaujolais Pierres Dorées enregistre l'une des plus fortes baisses depuis 1990

Tous les EPCI du SCOT Beaujolais ont retrouvé en 2013 un niveau d'émissions de Gaz à effet de Serre inférieur à celui de 1990. Mais les plus fortes baisses sont constatées pour la CC Beaujolais Pierres Dorées et la CC Ouest Rhodanien. Ce sont apparemment les deux EPCI du SCOT qui ont été le plus impactés par le déclin du secteur industriel.

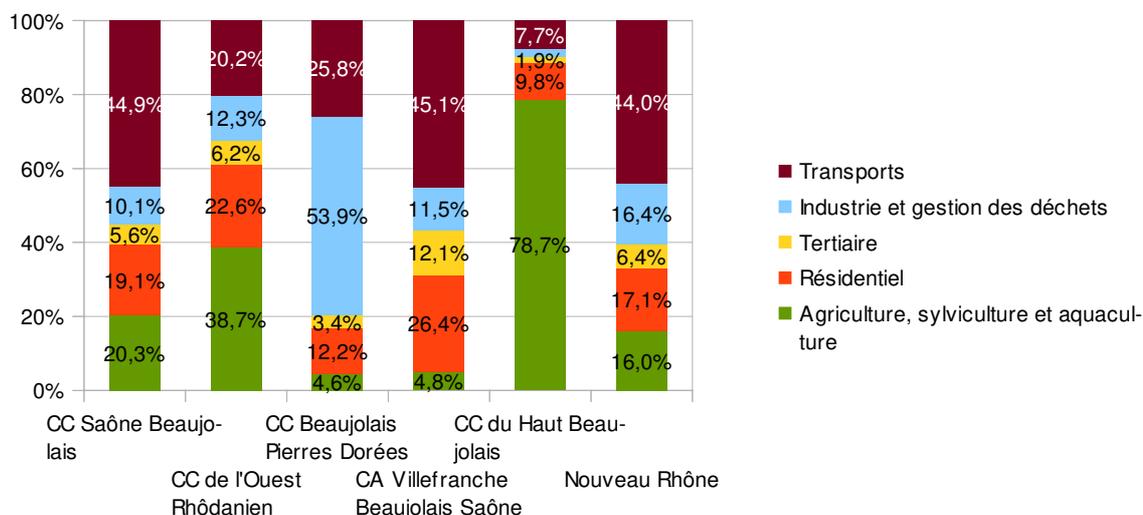


**Diagramme 5: Evolution des émissions de Gaz à Effet de Serre entre 1990 et 2013 (indice base 100 en 1990) dans les EPCI du SCOT Beaujolais**

Source : OREGES 2012

### 3.5.6. Emissions de GES par secteur: caractéristiques de la CC Beaujolais Pierres Dorées

Si le secteur des transports est le plus consommateur d'énergie, c'est le secteur industriel qui est de loin le plus émetteur de Gaz à Effet de Serre. En revanche, le secteur de l'agriculture est très faiblement émetteur. Cela s'explique par le fait que, sur ces deux territoires, la viticulture est prépondérante et l'activité d'élevage, principalement responsable des plus grosses émissions de Gaz à Effet de Serre du secteur agricole, marginale.



### **Diagramme 6: Emissions de Gaz à Effet de Serre en 2012 par secteurs d'activité dans les EPCI du SCOT Beaujolais**

Source : OREGES 2015

### 3.5.7. Potentiel de réduction des consommations d'énergie : enjeu de réhabilitation de l'habitat et des déplacements en voiture

#### 3.5.7.1. Réhabilitation de l'habitat

Si le secteur résidentiel ne représente pas la part la plus importante des consommations d'énergie de la CC Beaujolais Pierres Dorées, il y contribue tout de même à hauteur de plus d'un quart. La réduction des consommations d'énergie de ce secteur représente donc un enjeu important pour le territoire.

De manière générale, on trouve l'essentiel du potentiel de réduction des consommations d'énergie du secteur résidentiel dans **la réhabilitation thermique des bâtiments**, même si l'impact des actions de sobriété peut être également très important, sous réserve de toucher un grand nombre de ménages.

**La rénovation thermique des bâtiments est une des actions à mener prioritairement.**, d'autant que le savoir faire existe sous réserve de pouvoir faire appel à des artisans qualifiés. En effet, lorsque les particuliers procèdent par eux mêmes aux travaux de rénovation, la performance finale n'est pas garantie. De plus, les propriétaires du territoire ont, comme la suite de l'étude le démontrera ont des revenus élevés et peuvent se montrer moins intéressé par la diminution de leurs factures d'énergie que par l'amélioration de leur confort. Or les travaux permettant cette dernière ne sont pas toujours corrélés avec l'amélioration de la performance énergétique.

Différents indicateurs permettent d'appréhender la plus ou moins grande facilité pour un territoire de mettre en œuvre la réhabilitation thermique de ses logements. Ces indicateurs sont les suivants :

- **Taux de logements construits entre 1949 et 1975** : les logements construits durant cette période s'avèrent en règle générale les plus énergivores. Ce sont donc les logements à réhabiliter en priorité. Leur nombre représente une valeur maximale, certains ayant déjà pu faire l'objet de réhabilitation avant 2008.
- **Taux de propriétaires occupants** : Un fort taux de propriétaire occupant favorise la mise en œuvre de travaux d'isolation et d'installation de systèmes d'énergies renouvelables. Cet indicateur est néanmoins à corréliser avec le revenu fiscal par habitant (voir ci-après). Si celui-ci est faible, la mise en œuvre des travaux de réhabilitation ne sera pas facilitée même si le taux de propriétaires-occupants est élevé.
- **Taux de locataires HLM** : les bailleurs sociaux se mobilisent davantage que les propriétaires privés bailleurs. Attention, dans le cadre des opérations de construction de logements collectifs imposant un % de logements sociaux, se pose alors le problème des copropriétés
- **Taux de collectif** : un fort taux de logements collectifs favorise le développement de réseaux de chaleur mais rend la mise en œuvre de travaux de réhabilitation du bâti plus difficile (contraintes techniques et juridiques dans le cas de copropriétés).
- **Revenu fiscal par habitant** : la richesse du territoire et notamment celle des habitants peut favoriser les dépenses d'investissement dans des mesures de réduction des consommations énergétiques (isolation des bâtiments, changement des systèmes de chauffage) et de développement des énergies renouvelables (photovoltaïque et solaire thermique notamment).

Les logements à réhabiliter en priorité sont néanmoins assez nombreux puisque la CC Beaujolais Pierres Dorées comporte une part non négligeable (13,2%) de logements construits entre 1949 et 1975. De plus, la réhabilitation ne sera pas un objectif des plus difficiles à atteindre : le taux de propriétaires occupants est très élevé, le nombre de logements collectifs assez modéré et surtout, le revenu fiscal moyen par habitant est particulièrement important, facteurs plutôt favorables à la réhabilitation du parc de logements. L'enjeu de réhabilitation du parc locatif social est faible, celui-ci étant très peu développé.

### 3.5.7.2. La réduction des déplacements

Le secteur des transports vient en première position pour la part qu'il représente dans la consommation d'énergie totale de la CC Beaujolais Pierres Dorées : (36,3%).

On trouve un potentiel significatif des consommations d'énergie de ce secteur dans **l'optimisation du transport de marchandises et aussi dans l'amélioration des performances des véhicules**. Mais l'exploitation de ce potentiel ne suffira pas atteindre les objectifs sans **des interventions importantes en termes d'urbanisme et de politique foncière afin de limiter la périurbanisation** (selon le Schéma Régional Air Climat Energie, il serait nécessaire de définir une taille de centralités minimale de l'ordre de 3000 à 5000 habitants, notamment pour le développement de transports collectifs performants mais adaptés au territoire, qu'il soit urbain ou rural, développer des espaces de loisirs de proximité et densifier les Zones d'Activités Economiques). Une attention particulière doit également porter sur **les changements comportementaux** nécessaires pour développer la part modale des transports en commun au détriment de la voiture particulière, lorsque la desserte en transports en commun s'y prête.

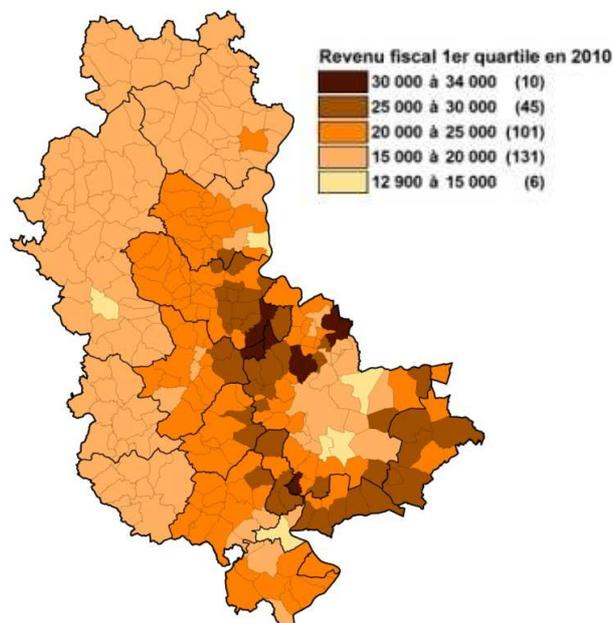
Certains des objectifs fixés par le SRCAE peuvent, s'ils sont atteints, provoquer des effets inverses ou négatifs. **Ainsi, l'amélioration de la desserte en transports en commun peut contribuer à l'étalement urbain et à l'augmentation des distances parcourues en rendant accessibles des territoires de plus en plus éloignés**. Sur un autre plan, la densification peut conduire à exposer plus de personnes à une qualité de l'air mauvaise.

La lutte contre l'étalement urbain est déterminante pour réduire les consommations énergétiques. Les gens qui habitent dans le périurbain sont largement plus consommateurs d'énergie que les citadins : une maison individuelle de 140 m<sup>2</sup> consomme évidemment d'avantage qu'un appartement de 70 m<sup>2</sup> en ville. Cette augmentation est encore augmentée par le nombre et la distance des déplacements effectués par les périurbains. En effet, si entre 2006 et 2011, la distance moyenne parcourue par un actif pour aller travailler n'a pas augmenté, on constate néanmoins une diminution de la part des actifs de la CC Beaujolais Pierres Dorées travaillant sur leur territoire de résidence. Au total, le nombre de kilomètres parcourus augmente. Il est difficile d'agir efficacement sur ce phénomène.

### 3.5.8. Un territoire assez peu vulnérable sur le plan énergétique

#### 3.5.8.1. Un territoire peu exposé du fait des revenus élevés de ses habitants

Même si les ménages défavorisés auront plus de mal à régler leurs factures énergétiques, ce ne sont pas forcément ceux qui payent les factures énergétiques les plus importantes. Ils ne parcourent peut-être pas les distances les plus importantes pour aller travailler et leurs logements ne sont pas les plus énergivores. Néanmoins, le revenu fiscal des ménages est un indicateur de vigilance. Les ménages les plus pauvres sont les plus exposés, aussi, c'est le 1<sup>er</sup> quartile des revenus fiscaux qu'il est préférable d'observer, c'est à dire le revenu maximal du quart des ménages les plus pauvres./ De ce point de vue, la CC Beaujolais Pierres Dorées figure parmi les territoires « riches » du Rhône. Il se trouve donc moins exposé à la vulnérabilité énergétique.



**Carte 11: Revenu fiscal du 1<sup>er</sup> quartile en 2010**

Source : INSEE 2010

#### 3.5.8.2. Des dépenses énergétiques malgré tout élevées, que ce soit pour le logement ou les déplacements domicile-travail

Pour la CC Beaujolais Pierres Dorées, ces dépenses sont supérieures à celles constatées en moyenne dans le nouveau Rhône. Pour le logement, la dépense énergétique moyenne par ménage est la plus élevée de tous les territoires étudiés, à l'exception de la frange métropole. Pour les déplacements domicile-travail, seule la frange de la CC Ouest Rhodanien présente une dépense moyenne en carburant supérieure à celle de la CC Beaujolais Pierres Dorées.

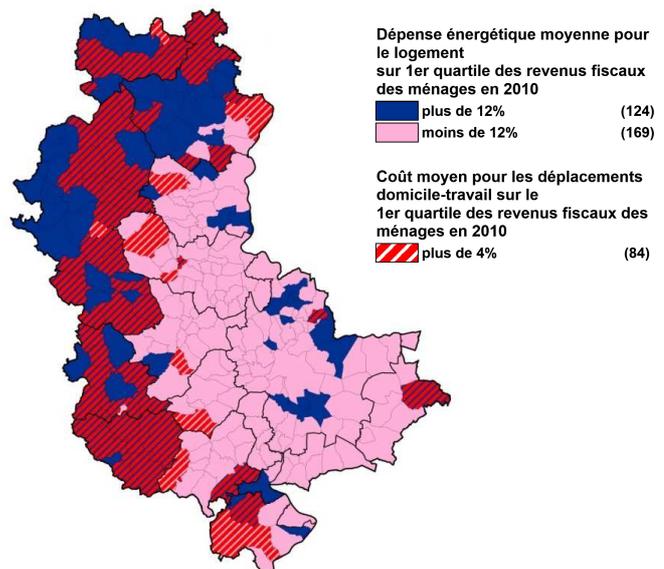
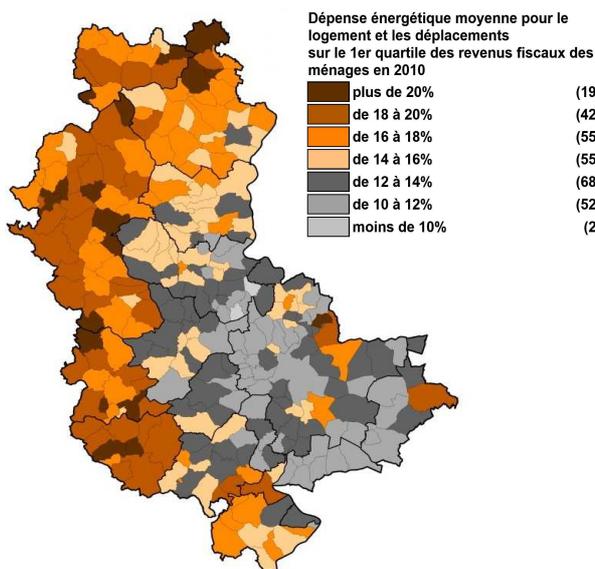
	Dépense énergétique moyenne pour le logement par ménage en 2010	Dépense moyenne en carburant par ménage en 20110	Total dépenses énergétiques pour le logement et les déplacements domicile-travail
CC Beaujolais Pierres Dorées	2315	727	3042
CA Villefranche Beaujolais Saône	2072	443	2515
Franges CCPA	2305	683	2988
Franges COR	2340	799	3139
Franges métropole	2523	525	3048
Nouveau Rhône	2285	587	2872

**Tableau 1 : Dépenses énergétiques moyennes par ménage pour le logement et les déplacements domicile-travail en 2010**

Source : INSEE - RP 2010, OREGES 2010

### 3.5.8.3. Un territoire non marqué par les seuils de vulnérabilité potentielle

Un marquage territorial se dessine par la représentation des taux d'efforts énergétiques en matière de déplacement et de logement. Certaines communes se démarquent par une double vulnérabilité liée aux dépenses énergétiques liées au logement et aux déplacements. Celles-ci peuvent représenter plus de 20 % des revenus les plus pauvres. Ce n'est pas le cas de la CC Beaujolais Pierres Dorées dont les taux d'effort énergétique sont d'un niveau allant de faible à moyen. Seules quelques communes présentent une vulnérabilité potentielle aux déplacements domicile-travail (seuils de vulnérabilité potentielle retenus : coût énergétique = 12 % des revenus pour le logement et 4 % des revenus pour les déplacements domicile-travail).



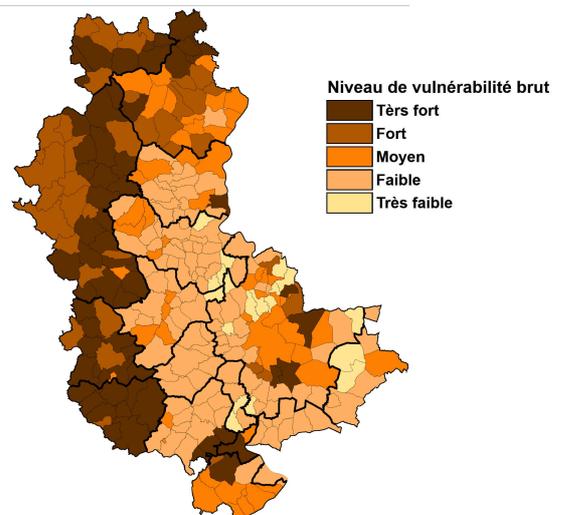
**Carte 13: Taux d'effort énergétique pour le logement et les déplacements domicile-travail pour les 25% ménages les plus pauvres en 2010**

**Carte 12: Double vulnérabilité énergétique en 2010**

Source : INSEE RP 2010, OREGES 2010

### 3.5.8.4. Un faible niveau de vulnérabilité brute

Le taux d'effort énergétique ne signifie rien en tant que tel : il peut être supporté sans problème par un ménage dont le revenu fiscal est important. Ce qui traduit le mieux les difficultés dans lequel un ménage peut se trouver, en raison de factures énergétiques élevées, est ce qui lui reste « pour vivre » une fois celles-ci réglées. En croisant « reste à vivre » et taux d'effort énergétique, on obtient un niveau de vulnérabilité brut. En 2010, les communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées présentent globalement un faible niveau de vulnérabilité brute.



**Carte 14: Niveau de vulnérabilité brute en 2010**

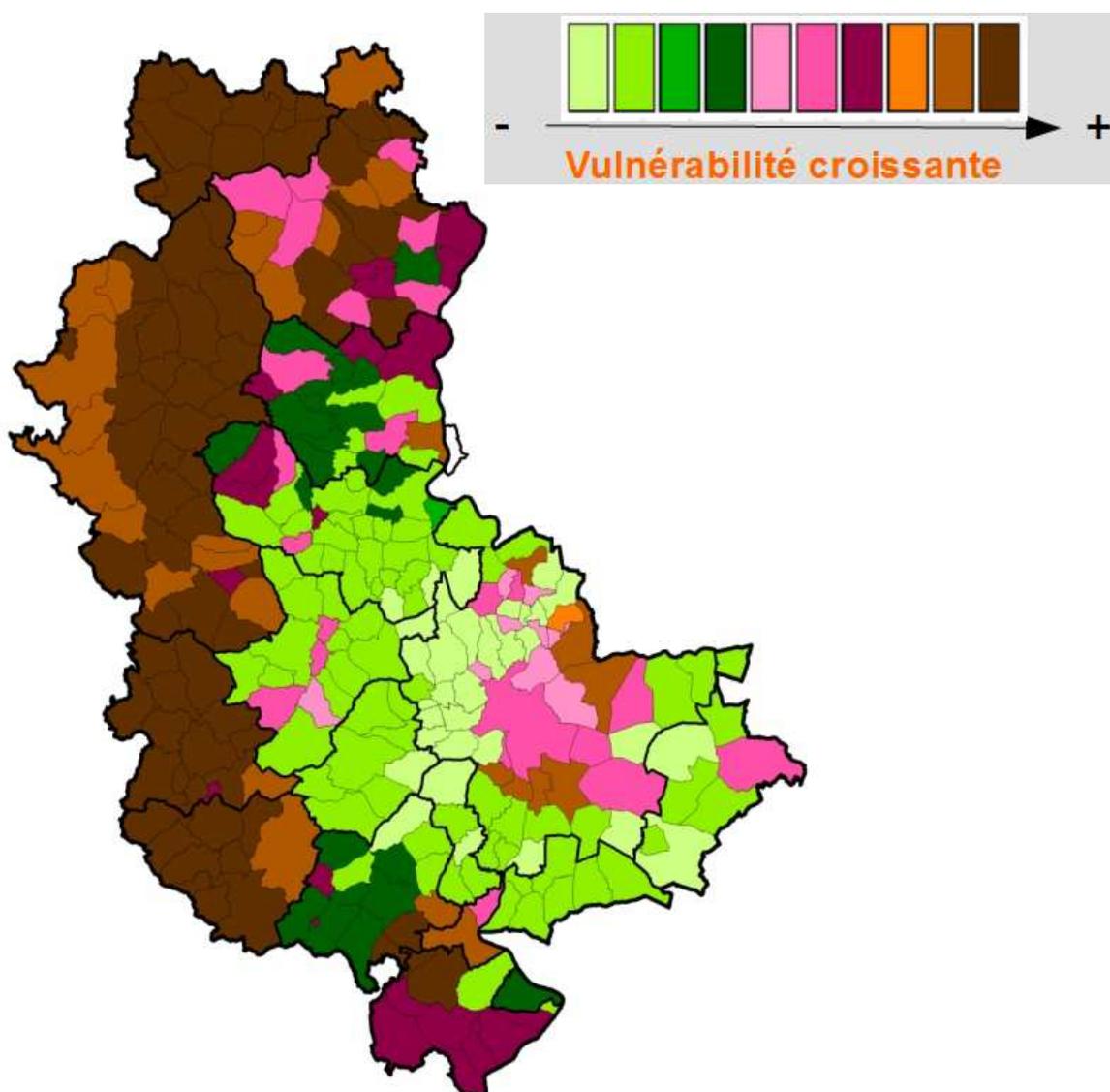
Source : INSEE RP 2010, OREGES 2010

### 3.5.8.5. Essai de typologie territoriale de la vulnérabilité : quelques communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées moyennement vulnérables

Cette typologie est élaborée à partir du croisement des trois indicateurs suivants :

- le niveau de vulnérabilité brut
- le potentiel d'atténuation par les transports en commun pour les actifs travaillant à Lyon ou Villeurbanne
- la part des actifs vulnérables (parcourant plus de 60km aller-retour par jour en voiture) ne disposant pas d'une alternative à la voiture

La très grande majorité des communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées entrent dans la catégorie des communes faiblement vulnérables sur le plan énergétique. Seules quelques communes, essentiellement sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du pays du Bois d'Oingt sont d'une vulnérabilité plus élevée tout en restant d'un niveau moyen



**Tableau 2: Typologie communale de la vulnérabilité énergétique en 2010**

Source : INSEE – RP 2010, OREGES 2010

### 3.6. Synthèse

Si le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées ne constitue pas un milieu des plus accueillants pour la biodiversité des espèces, elle comporte quelques espaces naturels patrimoniaux dont la préservation est d'autant plus importante qu'ils sont peu nombreux. Ces milieux se situent principalement le long de l'Azergues et de la Saône, dans les contreforts des Monts du Beaujolais et des Monts d'Or. Certains d'entre eux constituent des réservoirs de biodiversité. Trois corridors linéaires terrestres à remettre en bon état ont été identifiés, dont deux assurent la liaison avec les réservoirs de biodiversité de l'Ain. Le développement des grandes cultures et, pendant longtemps de la vigne ont fait disparaître des éléments favorables à la biodiversité, mais la mise en œuvre récemment de mesures agro-environnementales et d'enherbement inter-rangs des vignes peuvent laisser espérer un nouveau développement de cette dernière.

La CC Beaujolais Pierres Dorées ne figure pas parmi les territoires les plus boisés du département du Rhône. Toutefois, la forêt couvre 15 % de la superficie du territoire. Les communes du Val d'Azergues les plus en amont sont les plus boisées. En raison d'un relief plus contraignant, certaines terres traditionnellement utilisées pour le polyélevage et la polyculture sont progressivement délaissées par les agriculteurs. Elles sont progressivement colonisées par la forêt, sans intervention humaine.

L'équilibre paysager de ce territoire est fragile : jusque là préservé par le PIG, un phénomène de développement urbain dans le secteur de la Plaine des Chères, où l'étalement urbain est déjà perceptible, entraînerait une impression de ville continue entre l'agglomération caladoise et la région Lyonnaise, avec une abolition de la distinction entre ville et campagne. Le risque pour les communes agricoles est de devenir peu à peu des banlieues résidentielles, mais également des espaces convoités pour le développement économique. Le Pays des Pierres Dorées, dénommé ainsi en raison de la couleur de la pierre calcaire extraite des carrières locales et qui servaient à la construction, appartient quant à lui à la famille des paysages ruraux patrimoniaux qui présentent une faible capacité d'accueil des évolutions et aménagements nouveaux. Toute déprise, changement de spéculation agricole, remembrement, lotissement, etc. est susceptible de remettre en cause les structures paysagères particulières.

Globalement, la qualité des eaux superficielles est moyenne ou médiocre, voire mauvaise pour la partie aval de l'Azergues. Les principaux facteurs de dégradation sont les nitrates dans la vallée de la Saône et dans le bassin versant de certains de ses affluents comme le Morgon et l'Azergues, les matières organiques ou les métaux dans les secteurs urbanisés et les pesticides dans les secteurs viticoles. Des actions menées dans le cadre des contrats de rivière et du programme qualité des eaux en Beaujolais viticole semblent avoir eu une incidence sur l'amélioration de la qualité des cours d'eau, notamment en ce qui concerne la teneur en pesticide. Les mesures agro-environnementales et climatiques viendront conforter les initiatives existantes. Malgré la qualité souvent moyenne des cours d'eau, certaines parties d'entre eux ont été inscrits dans l'inventaire des frayères comme étant susceptibles d'abriter des frayères pour les truites Fario, les brochets et les écrevisses.

Plusieurs sites de production d'eau potable, existants ou potentiels, offrent un potentiel important permettant d'alimenter 70 communes et d'assurer des interconnexions de secours avec plusieurs territoires. Des sollicitations supplémentaires sont en attente, notamment par le Grand Lyon pour assurer la

sécurisation du nord-ouest de l'agglomération. Cette ressource en eau est également utilisée pour l'irrigation qui représente un élément essentiel de la productivité agricole. Mais elle est vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses. Si les captages existants ne sont pas soumis pour l'instant à d'importantes pollutions d'origine agricole, des cas de pollutions accidentelles liées à l'urbanisation se sont déjà produits. De fait, si une adaptation des modes culturels devrait suffire à la préservation de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation et des zones d'activités économiques multiplient les risques de pollution malgré toutes les mesures préventives qui peuvent être prises. De plus un tel développement générerait également des réductions importantes des surfaces perméables et de ce fait, limiterait l'infiltration qui permet d'alimenter les nappes. L'agriculture reste donc le mode préférentiel d'occupation de l'espace pour protéger la ressource en eau.

La CC Beaujolais Pierres Dorées est le seul EPCI du SCOT à avoir en 2013 un niveau de consommation énergétique inférieur à celui de 1990. Mais sa consommation d'énergie par habitant reste élevée. Elle se caractérise par un poids important des secteurs des transports et de l'énergie dans sa consommation d'énergie finale. Comme cette dernière, les émissions de Gaz à Effet de Serre ont connu une forte baisse depuis 1990. Si le secteur des transports est le plus consommateur d'énergie, c'est le secteur industriel qui est de loin le plus émetteur de Gaz à Effet de Serre.

Le secteur résidentiel ne représente pas la part la plus importante des consommations d'énergie de la CC Beaujolais Pierres Dorées, il y contribue tout de même à hauteur de plus d'un quart. La réduction des consommations d'énergie de ce secteur représente donc un enjeu important pour le territoire. Les logements à réhabiliter en priorité sont assez nombreux puisque la CC Beaujolais Pierres Dorées comporte une part non négligeable (13,2%) de logements construits entre 1949 et 1975, donc les plus énergivores. De plus, la réhabilitation ne serait pas, en théorie, un objectif des plus difficiles à atteindre : le taux de propriétaires occupants est très élevé, le nombre de logements collectifs assez modéré et surtout, le revenu fiscal moyen par habitant est particulièrement important, facteurs plutôt favorables à la réhabilitation du parc de logements.

La réduction des consommations énergétiques dans le secteur des transports est plus problématique. Les déplacements domicile-travail y contribuent de manière sensible : Si entre 2006 et 2011, la distance moyenne parcourue par un actif pour aller travailler n'a pas augmenté, on constate néanmoins une diminution de la part des actifs de la CC Beaujolais Pierres Dorées travaillant sur leur territoire de résidence. Au total, le nombre de kilomètres parcourus augmente. Il est difficile d'agir efficacement sur ce phénomène. La piste la plus évidente consiste à polariser le développement autour des gares bien desservies en cadencement, afin d'inciter à une plus grande utilisation des transports en commun. Ceux-ci ont néanmoins une capacité qui est difficilement extensible pour des raisons techniques et financières et le report modal vers les transports en commun finira par atteindre ses limites.

La CC Beaujolais Pierres Dorées est un territoire peu exposé à la vulnérabilité énergétique en raison du revenu élevé de ses habitants, même si les dépenses énergétiques sont élevées, que ce soit pour le logement ou les déplacements domicile-travail. La très grande majorité des communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées entrent dans la catégorie des communes faiblement vulnérables sur le plan énergétique. Seules quelques communes, essentiellement sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du pays du Bois d'Oingt sont d'une vulnérabilité plus élevée tout en restant d'un niveau moyen. Cela ne doit pas occulter la présence d'un certain nombre de ménages effectivement en situation de vulnérabilité, voire de précarité énergétique.

## 4. Panorama sur la démographie

### 4.1. Un territoire moins densément peuplé que ses franges, à l'exception de la frange Ouest Rhôdanien

La communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées compte 46 432 habitants en 2011 et peut être considérée comme un territoire d'une densité de population modérée avec ses 192 habitants au km<sup>2</sup>. La communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône et les franges de l'Ain enregistrent une densité de population de l'ordre du double et les franges de la métropole sont encore plus densément peuplées. Seule la frange de l'Ouest Rhôdanien, composée de communes dans l'ensemble très rurales, est peu peuplée.

	Population en 2011	Superficie	Densité de population en 2011
CC Beaujolais Pierre Dorées	46 432	242	192
CA Villefranche Beaujolais Saône	70 549	200	353
CC Pays de l'Arbresle	36 286	184	197
Franges Ain	24 509	63	387
Franges COR	11 948	150	79
Franges métropole	51 990	101	516

**Tableau 3: Densité de population en 2011 selon les territoires**

### 4.2. Un territoire particulièrement dynamique sur le plan démographique

La CC Beaujolais Pierres Dorées accueille 3 671 habitants supplémentaires entre 2006 et 2011. C'est le volume de population le plus important après la métropole et la CC Saône Beaujolais. De plus, elle fait partie des quelques EPCI du Rhône ayant connu une accélération de la croissance entre les deux périodes inter-censitaires (1999-2006 et 2006-2011), cette accélération étant la plus prononcée après celle de la CC Saône Beaujolais.

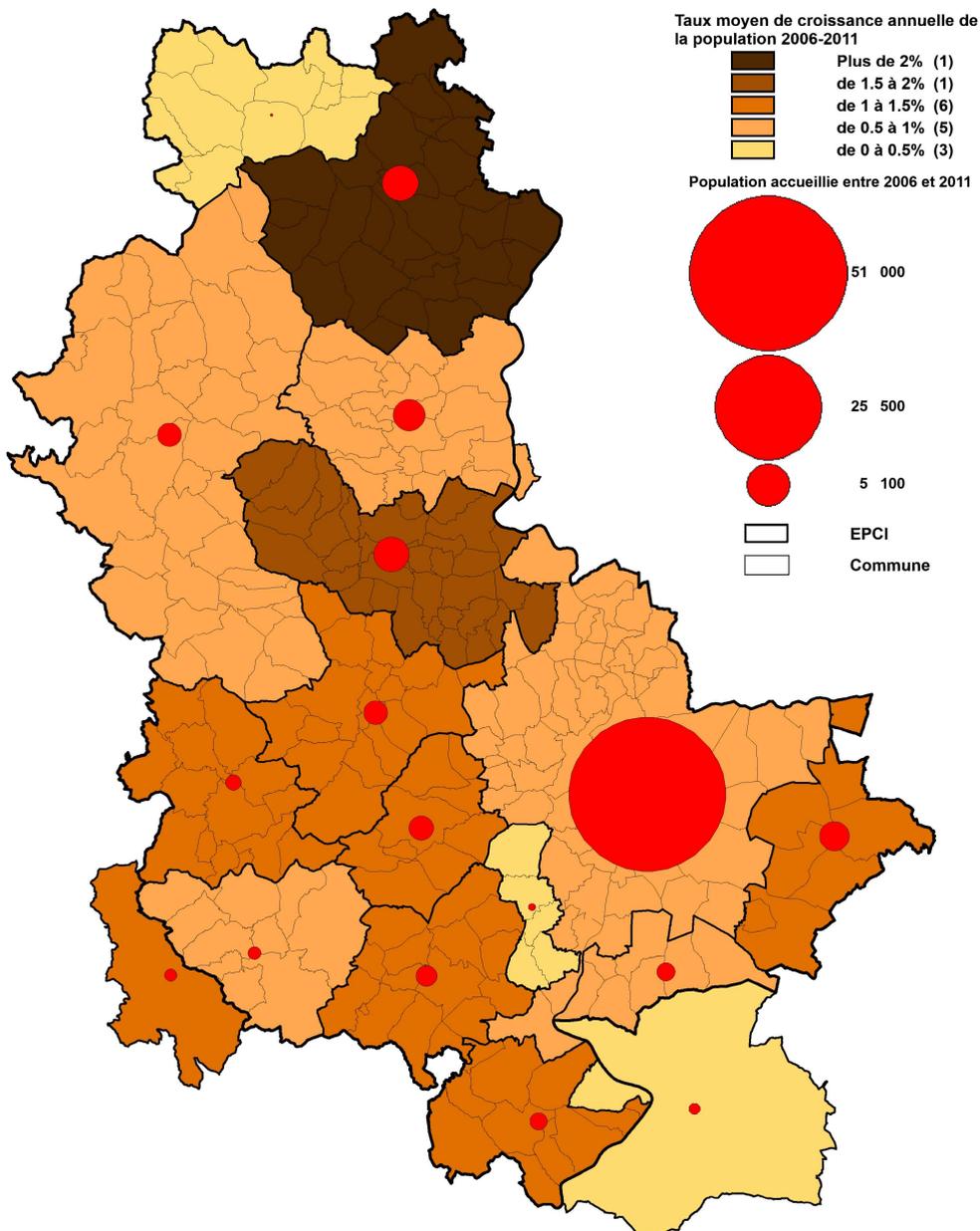
Le taux annuel moyen d'évolution de la population de la CC Beaujolais Pierres Dorées est de 1,66 % (1,13 % pour le nouveau Rhône). Des territoires limitrophes, seule la CC du Pays de l'Arbresle s'en approche, tous les autres enregistrant un dynamisme démographique bien moindre.

La CC Beaujolais Pierres Dorées est un territoire particulièrement attractif, sa croissance démographique étant très majoritairement due au solde migratoire (+1,21 % contre 0,58 % en moyenne pour le nouveau Rhône). Aucun des territoires de comparaison ne fait preuve de la même attractivité, la CA Villefranche Beaujolais Saône ayant même un solde migratoire négatif.

	Taux annuel moyen d'évolution démographique entre 2006 et 2011	Taux du entre 2006 et 2011 au solde	
		naturel	migratoire
CC Beaujolais Pierre Dorées	1,66%	0,45%	1,21%
CA Villefranche Beaujolais Saône	0,86%	0,88%	-0,02%
CC Pays de l'Arbresle	1,05%	0,53%	0,52%
Franges Ain	0,54%	0,48%	0,06%
Franges COR	0,97%	0,63%	0,34%
Franges métropole	0,64%	0,35%	0,29%
Nouveau Rhône	1,13%	0,55%	0,58%

**Tableau 4: Evolution démographique entre 2006 et 2011 selon les territoires**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011



**Carte 15: Evolution démographique entre 2006 et 2011 selon les EPCI**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

Si l'on ramène la population accueillie à la superficie du territoire, la CC Beaujolais Pierres Dorées enregistre la plus forte densité de population accueillie après les franges de la métropole

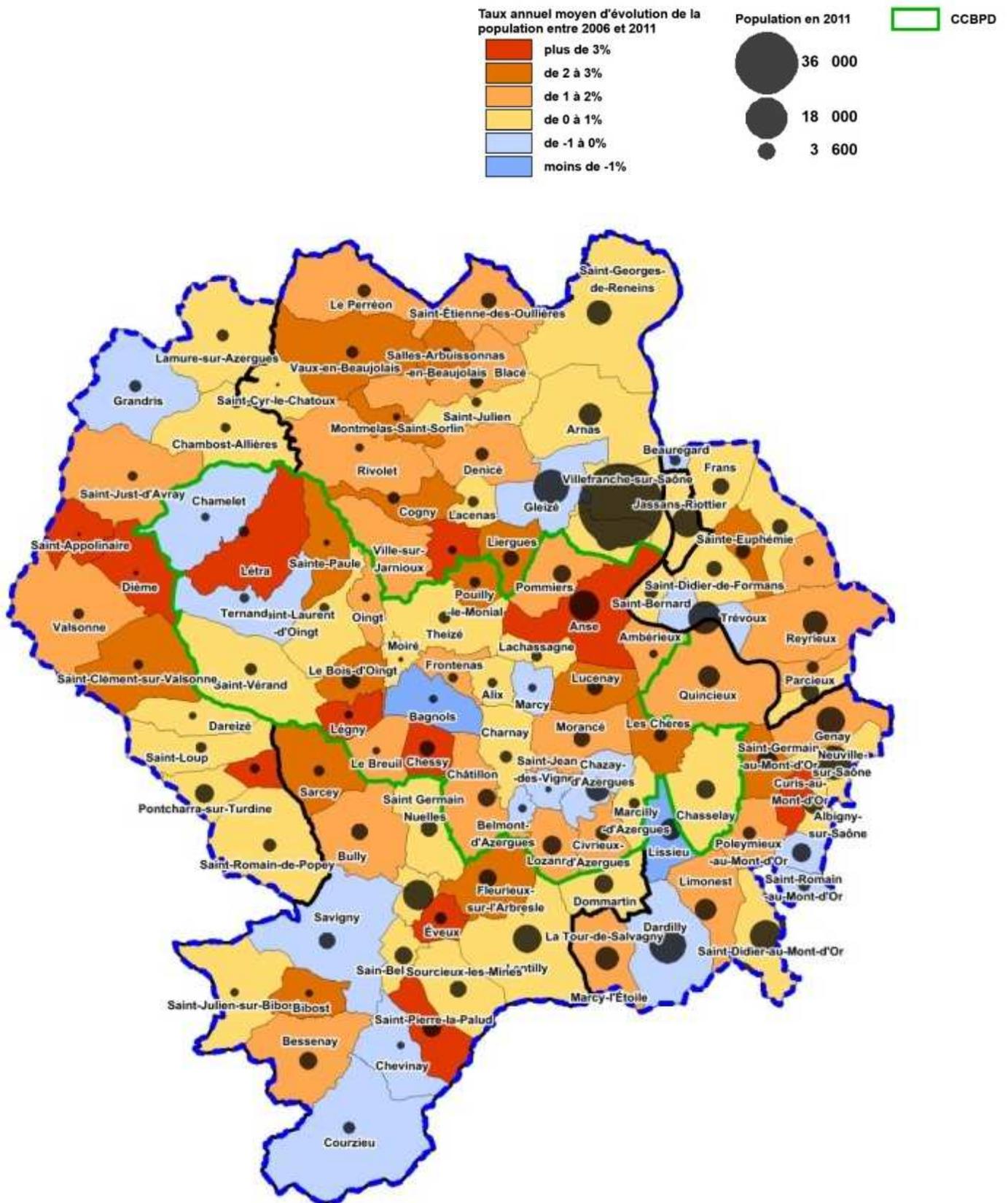
Franges	Population accueillie entre 2006 et 2011	Superficie	Densité de population accueillie
CCBPD	3 672	242	15,2
CAVBS	2 952	200	14,8
CCPA	1 852	184	10,0
Franges Ain	647	63	10,2
Franges COR	560	150	3,7
Franges métropole	1 622	101	16,1

**Tableau 5: Densité de population accueillie entre 2006 et 2011 selon les territoires**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

#### 4.3. Des évolutions très contrastées entre communes

9 des 34 communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées (soit un peu plus d'un quart des communes) connaissent une très forte évolution démographique avec un taux annuel moyen supérieur à 2 %, dont seulement trois sont de polarité 2 (Anse, Pouilly le Monial et Lucenay). 9 témoignent d'un dynamisme démographique plutôt faible avec un taux annuel moyen compris entre 0 et 0,76% (toutes étant de polarité 4 ou hors pôle à l'exception de Lachassagne, polarité 2), tandis 7 autres (soit 20 % des communes) perdent de la population dont Chazay d'Azergues en polarité 3 et Marcy en polarité 2.



**Carte 16: Evolution de la population entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

#### 4.4. Un écart entre l'évolution démographique constatée entre 2006 et 2011 et les orientations du SCOT

Le SCOT ne fixe pas des orientations en termes de croissance démographique mais donne des objectifs de production de logements selon les polarités. Cependant, on peut supposer que les communes où ces derniers sont les plus importants doivent accueillir le plus gros volume d'habitants supplémentaires. Or l'évolution démographique constatée ne respecte pas toujours la hiérarchie des polarités, et au sein des polarités, celle définie entre villes centre, villes, premières couronnes et deuxièmes couronnes. Ainsi, la première couronne de la polarité 1 de Villefranche voit sa population augmenter de seulement 38 habitants. Les communes de la deuxième couronne d'Anse gagnent plus de population que celles de la première couronne. Chazay, en pôle 3, perd de la population. Des communes de polarité 3 ou 4, comme le Bois d'Oingt et Chessy gagnent plus de population que chacune des communes de polarité 2 à l'exception de Anse.

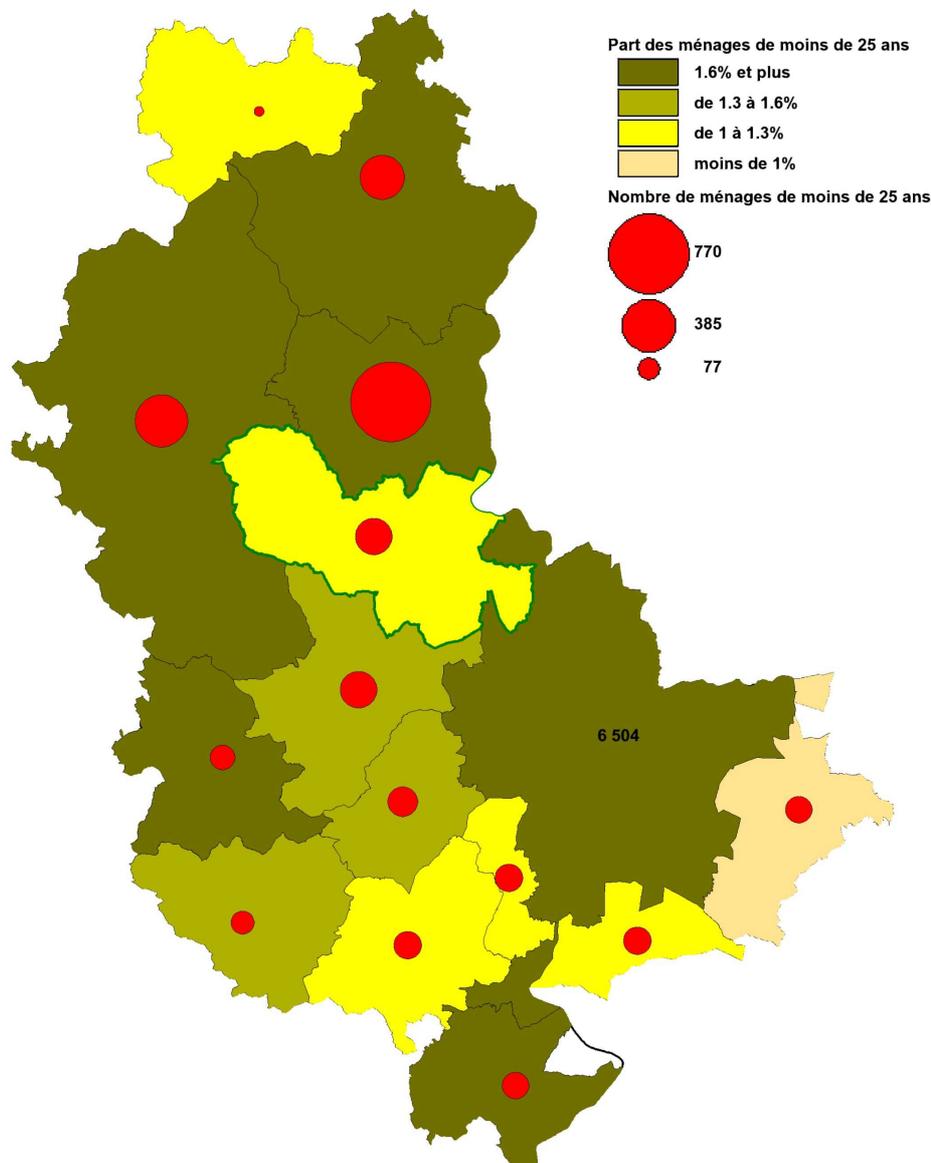
Pôle	Communes	Nombre d'habitants supplémentaires entre 2006 et 2011	Nombre d'habitants supplémentaires entre 2006 et 2011	Taux moyen de croissance annuelle entre 2006 et 2011
Villefranche (pôle 1)	Villefranche (ville centre)	1452	1452	0,84%
	Arnas (1ère couronne)	155	38	0,95%
	Gleizé (1ère couronne)	-190		-0,49%
	Limas (1ère couronne)	73		0,33%
Anse (Pôle 2)	Ambérieux (ville)	35	1 500	1,29%
	Anse (ville centre)	1255		4,58%
	Lucenay (ville)	210		2,55%
	Pommiers (1ère couronne)	168	292	1,54%
	Morancé (1ère couronne)	108		1,06%
	Lachassagne (1ère couronne)	21		0,48%
	Marcy (1ère couronne)	-5		-0,16%
	Liergues (2ème couronne)	256	371	2,96%
	Pouilly le Monial (2ème couronne)	115		2,64%
Lozanne (pôle 2)	Lozanne (ville centre)	211	211	1,78%
	Civrieux d'Azergues (ville)	88	88	1,24%
Chazay (pôle 3)	Chazay (ville centre)	-18	-18	-0,09%
Bois d'Oingt/Légnay (pôle 3)	Bois d'Oingt	288	288	2,77%
	Légnay	150	150	5,46%
Quincieux (pôle 4)	Chasselay (ville)	2	195	0,01%
	Les Chères (1ère couronne)	188		2,92%
	Marcilly d'Azergues (1ère couronne)	7	0,16%	
Châtillon (pôle 4)	Châtillon (ville centre)	122	122	1,15%
	Chessy (ville)	327	327	4,00%
Communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées hors pôles	16 communes	399	399	0,73%

**Tableau 6: Evolution démographique entre 2006 et 2011 selon les polarités du SCOT du Beaujolais**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

#### 4.5. Des jeunes ménages peu présents sur le territoire

Les bases de données FILOCOM ou INSEE donnent les ménages selon les mêmes tranches d'âges. Ils ne donnent pas les ménages dont la personne de référence est âgé de moins de 30 ans, ce qui est généralement retenu comme notion de jeunes ménages, mais ceux dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans. Ceux-ci sont généralement peu nombreux quel que soit le territoire étudié, car nombre de jeunes de moins de 25 ans sont encore rattachés fiscalement au ménage de leurs parents. Mais selon FILOCOM, la CC Beaujolais Pierres Dorées est un des territoires où les ménages de moins de 25 ans sont particulièrement peu nombreux. Hormis la CC de l'Est Lyonnais, c'est l'EPCI dont la part de ces ménages est la plus faible (1,1%) à égalité avec les CC de la Vallée du Garon, du Pays Mornantais. Cette part est en diminution depuis 2005, comme dans tous les EPCI à l'exception de la CC de la Vallée du Garon, mais pour la CC Beaujolais Pierres Dorées, cela correspond à une diminution des jeunes ménages, ce qui n'est pas le cas de tous les EPCI.



**Carte 17: Les ménages de moins de 25 ans en 2013**

Source : FILOCOM 2013

#### 4.6. Un territoire qui ne connaît pas de problème de vieillissement particulier

##### 4.6.1. Une part des très âgés qui reste dans la moyenne

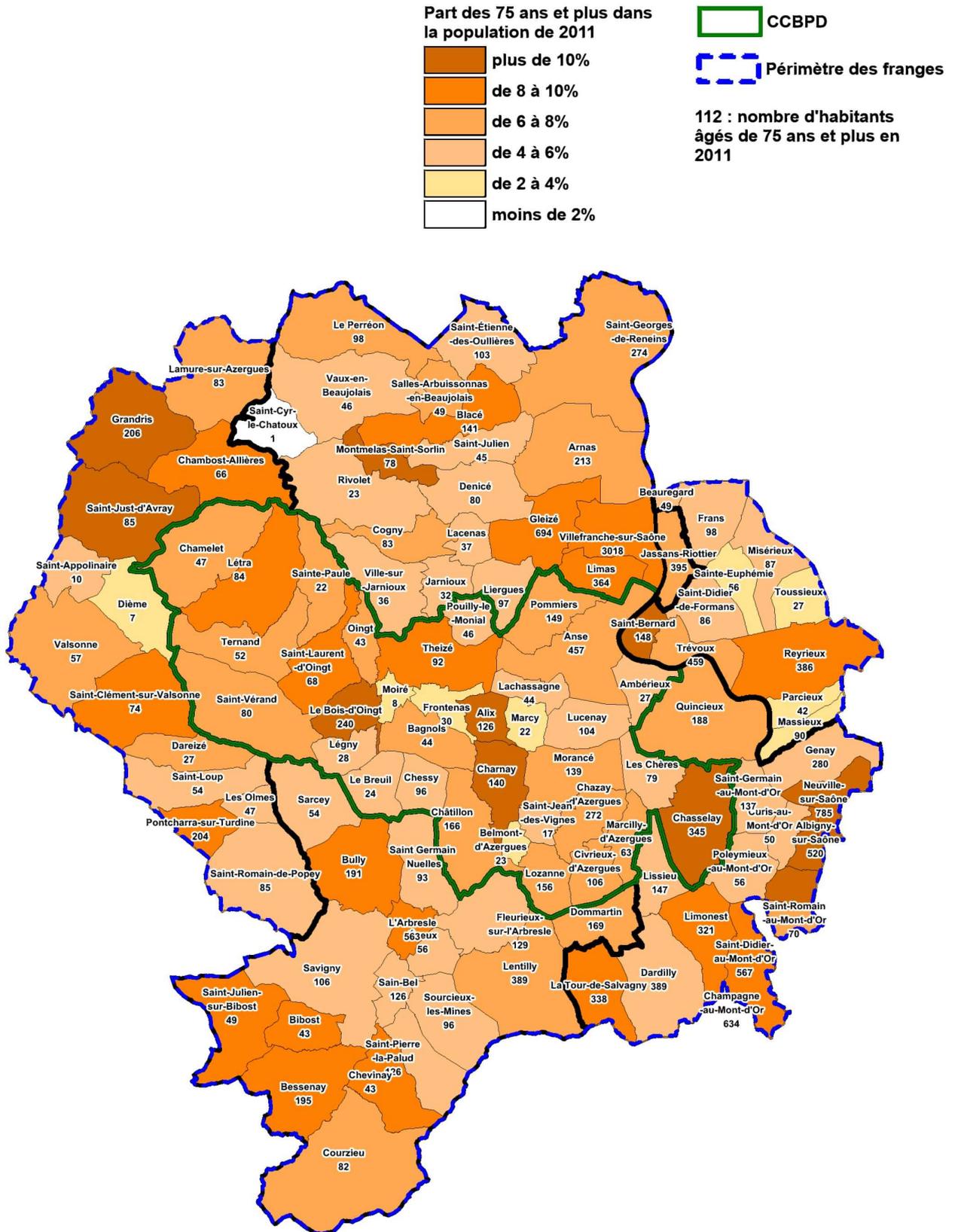
En 2011, dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, la part de la population âgée de 75 ans et plus est légèrement inférieure à celle du nouveau Rhône. Il existe des territoires limitrophes où elle est plus faible (en particulier les franges de l'Ain) et d'autres où elle est plus importante (notamment les franges de l'Ouest Rhôdanien). Mais globalement, il n'existe pas de gros écarts entre tous ces territoires, à l'exception des franges de l'Ouest Rhôdanien. L'évolution de la part des très âgés entre 2006 et 2011 est positive, comme on peut s'y attendre dans un contexte de vieillissement national, mais reste modéré.

Seules 7 communes sur 34 (soit 20 % des communes) ont une part des très âgés supérieure à la moyenne constatée pour le nouveau Rhône, même si pour trois d'entre elles, elle est en baisse depuis 2006. Pour Alix, Charnay, Chasselay et le Bois d'Oingt, cette part est très élevée (jusqu'à 17,7% pour Alix). 9 communes (soit un quart des communes) ont une part des 75 ans est particulièrement faible (inférieure à 5%).

Franges	Part des 75 ans et plus en 2006	Part des 75 ans et plus en 2011	Evolution de la part des 75 ans et plus entre 2006 et 2011 en points
CC Beaujolais Pierre Dorées	6,9%	7,4%	0,5
CA Villefranche Beaujolais Saône	7,8%	7,8%	0,0
CC pays de l'Arbresle	6,3%	6,9%	0,6
Franges Ain	5,6%	6,2%	0,6
Franges COR	7,9%	8,4%	0,5
Franges métropole	6,9%	7,9%	1,0
Nouveau Rhône	7,2%	7,9%	0,7

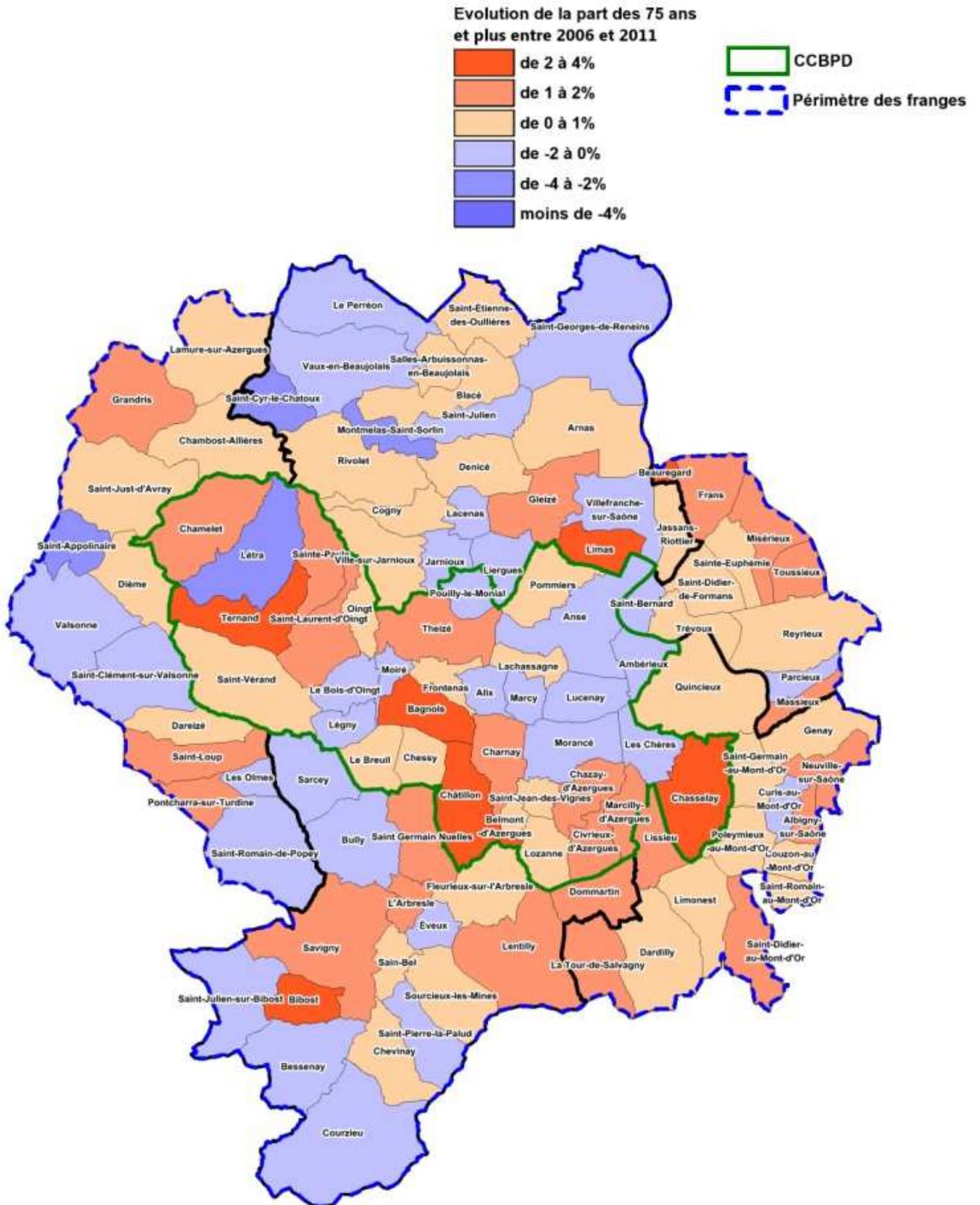
**Tableau 7 : Evolution de la part des 75 ans et plus entre 2006 et 2011 selon les territoires**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011



**Carte 18: Population des 75 ans et plus en 2011**

Source : INSEE – RP 2011



**Carte 19: Evolution de la part des 75 ans et plus entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

4.6.2. Une part des 60-74 ans à peine plus élevée que la moyenne dont l'évolution ne laisse pas présager une augmentation alarmante des très âgés

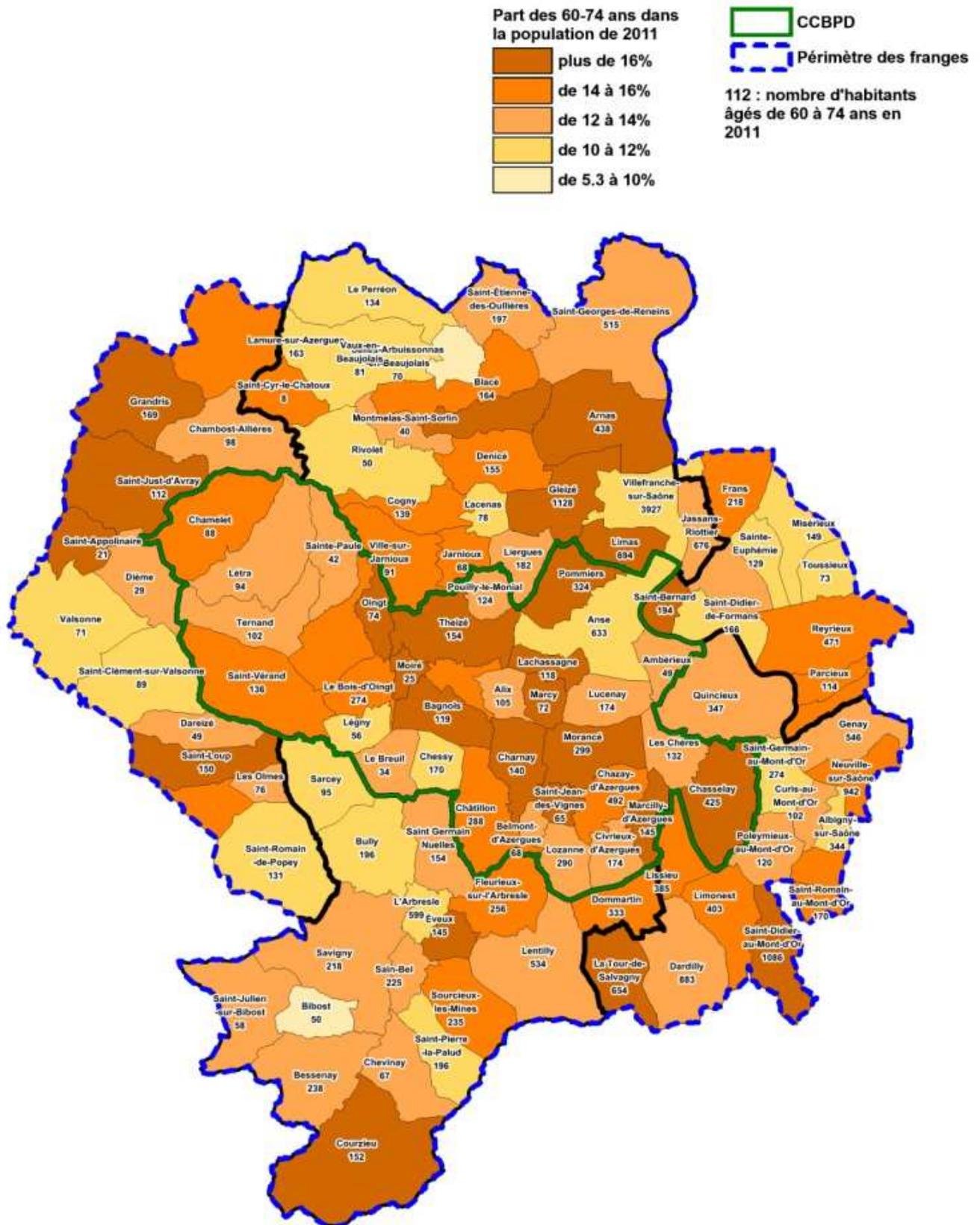
En 2011, la population âgée de 60 à 74 ans représente 14,7 % de la population totale. C'est la part la plus élevée de toutes celles constatées sur les territoires limitrophes, à l'exception des franges de la métropole. Mais cela ne représente que 0,8 points supplémentaires par rapport à la moyenne du nouveau Rhône. L'évolution de cette part entre 2006 et 2011 reste très modérée. La part des 75 ans et plus est indiscutablement appelée à augmenter, mais dans des proportions qui ne semblent pas attirer une vigilance particulière.

Cependant, à l'échelle communale, le phénomène de vieillissement mérite un peu plus d'attention. Plus de la moitié des communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées ont une part des 60-74 ans supérieure à la moyenne constatée pour le nouveau Rhône. Trois d'entre elles dépassent les 20 % (Bagnols, Lachassagne et Marcy). Si la moyenne du territoire reste modérée c'est en grande partie grâce à la commune d'Anse, la plus peuplée du territoire, avec une part des 60-74 ans assez faible (seulement 11,9%). Ainsi, dans un certain nombre de communes, la présence importante d'une population très âgée peut amener à s'interroger sur la satisfaction des besoins particuliers en logements de cette catégorie de population susceptible de se trouver tôt ou tard en situation de dépendance.

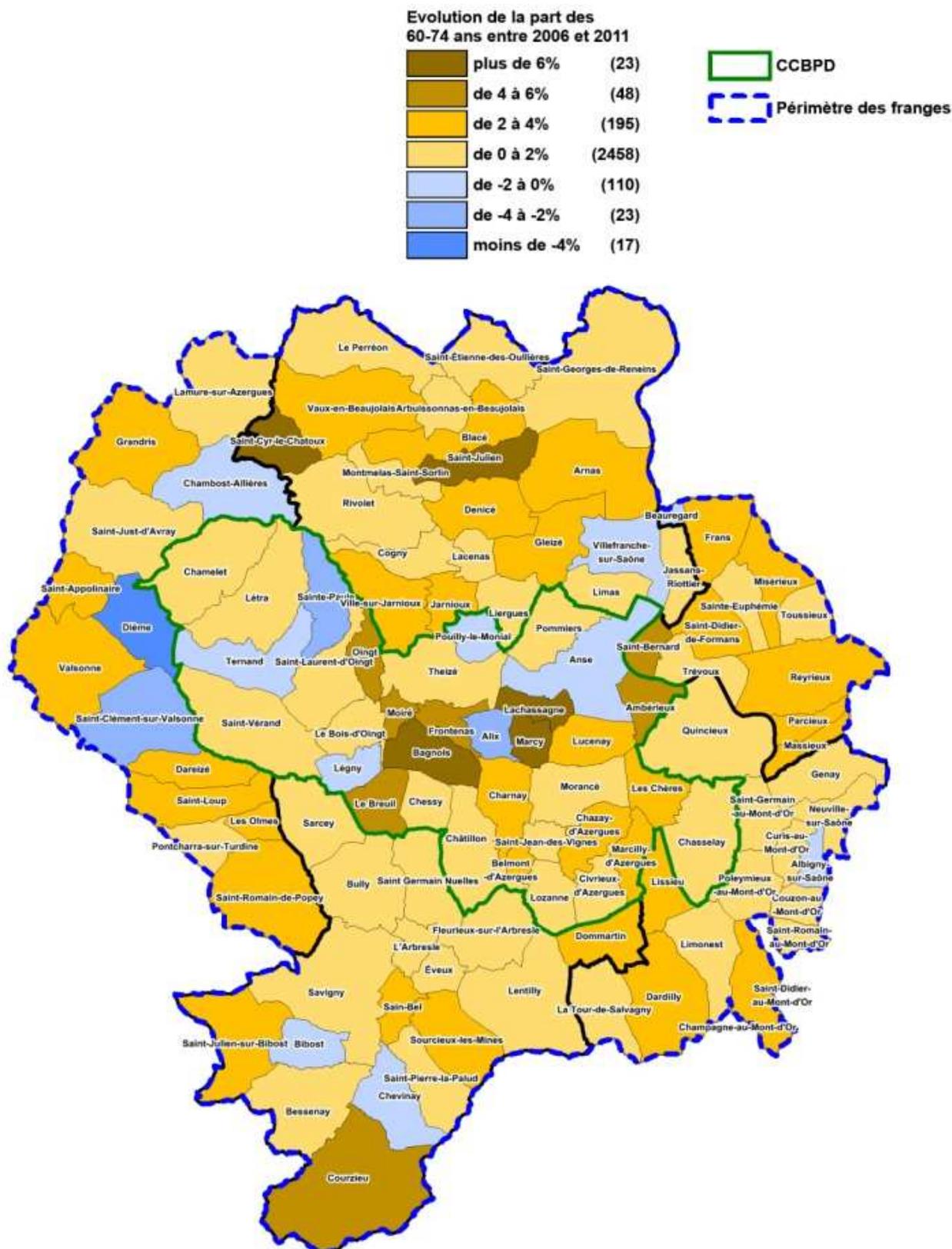
	Part des 60-74 ans en 2006	Part des 60-74 ans en 2011	Evolution de la part des 60-74 ans entre 2006 et 2011 en points
Franges			
CC Beaujolais Pierre Dorées	13,3%	14,7%	1,4
CA Villefranche Beaujolais Saône	12,2%	13,1%	0,9
CC pays de l'Arbresle	11,1%	13,0%	1,9
Franges Ain	10,4%	12,7%	2,4
Franges COR	13,4%	14,5%	1,1
Franges métropole	13,1%	14,7%	1,5
Nouveau Rhône	12,6%	13,9%	1,4

**Tableau 8: Evolution de la part des 60-74 ans entre 2006 et 2011 selon les territoires**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011



**Carte 20: Population des 60-74 ans en 2011**  
 source : INSEE – RP 2011



**Carte 21: Evolution des 60-74 ans entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

#### 4.7. Synthèse

La CC Beaujolais Pierres Dorées est un territoire qui s'est montré particulièrement dynamique sur le plan démographique. Elle a accueilli un volume de population très important et son taux annuel d'évolution démographique est élevé. Sa croissance démographique s'est accélérée entre les deux dernières périodes inter-censitaires. La CC Beaujolais Pierres Dorées est un territoire particulièrement attractif, sa croissance démographique étant très majoritairement due au solde migratoire. Aucun des territoires de comparaison ne fait preuve de la même attractivité.

9 des 34 communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées connaissent une très forte évolution démographique avec un taux annuel moyen supérieur à 2 %, dont seulement trois sont de polarité 2. 9 témoignent d'un dynamisme démographique plutôt faible avec un taux annuel moyen compris entre 0 et 0,76% (toutes étant de polarité 4 ou hors pôle à l'exception de Lachassagne, polarité 2), tandis que 7 autres perdent de la population dont Chazay d'Azergues en polarité 3 et Marcy en polarité 2. L'évolution démographique constatée ne respecte pas toujours la hiérarchie des polarités définie par le SCOT Beaujolais, et au sein des polarités, celle définie entre villes centre, villes, premières couronnes et deuxièmes couronnes.

La CC Beaujolais Pierres Dorées se caractérise par une très faible présence des jeunes ménages sur son territoire. Qui plus est, le nombre de ces ménages a diminué entre 2005 et 2011. En revanche, le territoire ne connaît pas de problèmes de vieillissement particulier : La part des 75 ans et plus n'est pas particulièrement élevée. La part des 60-74 ans est à peine plus élevée que la moyenne et son évolution ne laisse pas présager une augmentation alarmante des très âgés. Mais, dans un certain nombre de communes, la présence importante d'une population très âgée peut amener à s'interroger sur la satisfaction des besoins particuliers en logements de cette catégorie de population susceptible de se trouver tôt ou tard en situation de dépendance.

## 5. Une construction neuve dynamique

### 5.1. Une production de logements de plus en plus importante

#### 5.1.1. Une forte dynamique de la construction neuve

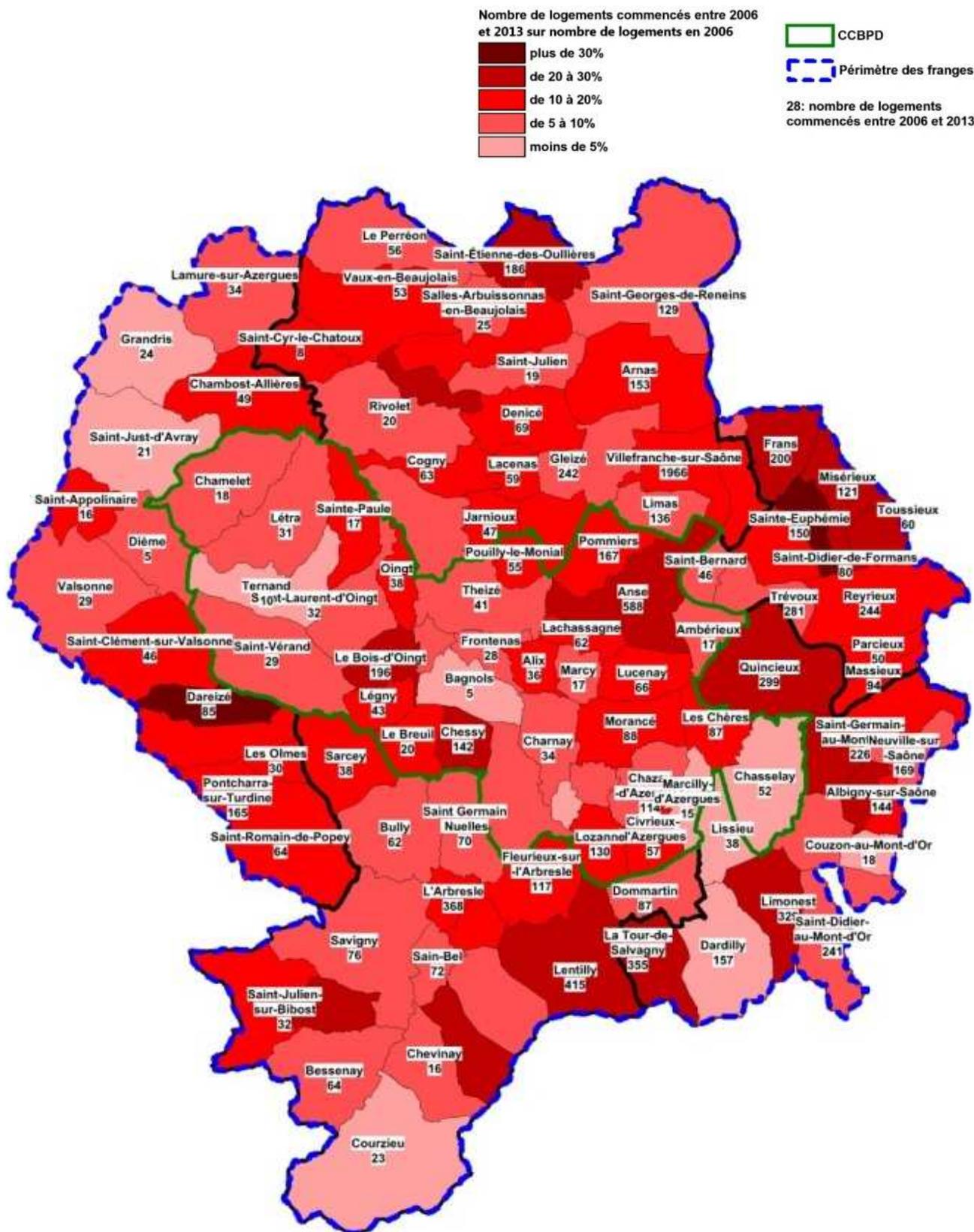
Le nombre de logements commencés sur une période donnée rapporté au nombre de logements existant en début de cette période illustre la dynamique de la construction neuve. En valeur absolue, les communes de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées dans lesquelles le nombre de logements commencés a été le plus important sont Anse (588 logements), Le Bois d'Oingt (196 logements), Pommiers (167 logements), Chessy (142 logements) et Lozanne (130 logements). Dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, le rythme de construction, en moyenne annuelle, a augmenté sur la période 2006-2013 par rapport à la période 1999-2005. En réalité, le rythme de construction n'a augmenté que sur la moitié des communes, en particulier sur Anse et Chessy qui ont vu leur rythme de construction quasiment doublé entre ces deux périodes.

Si l'on examine les taux de construction neuve, la CC Beaujolais Pierres Dorées se situe au dessus de la moyenne constatée sur le nouveau Rhône. De tous les territoires étudiés, son taux de construction neuve est le plus important, à l'exception de celui des franges Ain. De plus, il est en augmentation entre les périodes 1999-2005 et 2006-2013.

	Logements commencés de 1999 à 2013	Logements commencés en moyenne par an entre 1999 et 2013	Logements commencés en moyenne par an entre 1999 et 2005	Logements commencés en moyenne par an entre 2006 et 2013	Taux de construction neuve entre 1999 et 2005	Taux de construction neuve entre 2006 et 2013
franges						
CC Beaujolais Pierre Dorées	4 178	279	265	290	11,7%	13,1%
CA Villefranche Beaujolais Saône	7 319	488	547	436	14,5%	11,3%
CC Pays de l'Arbresle	3 347	223	220	226	12,4%	12,8%
Franges Ain	2 318	155	139	168	12,1%	14,8%
Franges COR	1 197	80	82	78	11,9%	11,5%
Franges métropole	4 182	279	251	303	9,7%	12,3%
Nouveau Rhône	88394	5 893	5 528	6 213	9,4%	11,2%

**Tableau 9: Rythme de construction et taux de construction neuve sur les périodes 1999\_2005 et 2006-2013 selon les territoires d'étude**

Source : SITADEL de 1999 à 2013, INSEE – RP 1999 et 2006



Carte 22: Taux de construction neuve entre le 1er janvier 2006 et le 1er janvier 2014

Source : INSEE – RP 2006, SITADEL de 2006 à 2013

5.1.2. Des rythmes annuels de production de logements souvent proches, voire dépassant, l'hypothèse haute du SCOT

Le tableau ci-dessous montre les rythmes annuels de construction constatés sur la période 1999-2013 par rapport à ceux fixés par le SCOT Beaujolais.

Toutes les polarités à l'exception de la polarité 1 de l'agglomération de Villefranche, des polarités 2 Lozanne et Civrieux d'Azergues et des polarités 4 des Chères et de Marcilly d'Azergues, ont des rythmes annuels de construction de nouveaux logements qui sont très proches, voire dépassent les hypothèses hautes fixées par le SCOT. Pour toutes ces communes, cela suppose une baisse sensible du rythme de construction pour pouvoir atteindre les objectifs du SCOT à l'horizon 2030.

Pôle	Communes	Logements commencés	Objectifs annuels moyens du SCOT (en nbre de logements à créer par an sur la période 1999-2030)		Logements restant à construire 2014_2030		Logements restant à construire 2014_2030 en moyenne par an	
		Moyenne annuelle 1999-2013	Hyp basse	Hyp haute	Hyp basse	Hyp haute	Hyp basse	Hyp haute
Villefranche (pôle 1)	Villefranche	304	268	392	3748	7592	234	475
	Arnas	61	62	103	1007	2278	63	142
	Gleizé							
	Limas							
Anse (Pôle 2)	Ambérieux	72	50	77	470	1307	29	82
	Anse							
	Lucenay	41	22	33	67	408	4	26
	Pommiers							
	Morancé							
	Lachassagne							
	Marcy							
	Liergues							
Pouilly le Monial	22	17	22	197	352	12	22	
Lozanne (pôle 2)	Lozanne	15	13	19	178	364	11	23
	Civrieux d'Azergues	6	8	11	158	251	10	16
Chazay (pôle 3)	Chazay	15	13	13	178	178	11	11
Bois d'Oingt/Légnay (pôle 3)	Bois d'Oingt	20	8	11	0	41	0	3
	Légnay	5	2	4	0	49	0	3
Quincieux (pôle 4)	Chasselay	38	23	32	143	422	9	26
	Quincieux							
	Les Chères	13	12	17	177	332	11	21
	Marcilly d'Azergues							
Châtillon (pôle 4)	Châtillon	11	7	9	52	114	3	7
	Chessy	14	4	7	0	7	0	0
Communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées hors pôles	16 communes	48	Rythme de construction légèrement inférieur au rythme constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration ou la mise en révision des documents d'urbanisme					

**Tableau 10: Comparaison du rythme de construction constaté entre 1999 et 2013 avec les orientations du SCOT Beaujolais**

Source : SITADEL de 1999 à 2013

## 5.2. Peu de reconstruction de la ville sur la ville

### 5.2.1. 7 communes sur 34 renouvellent une partie de leur parc de logements

La carte suivante indique le taux de construction neuve par rapport au nombre de logements créés entre 2006 et 2011. Un taux de 80% indique que 80 logements ont été construits pour 100 logements créés, c'est à dire qu'une part des logements créés est issue de la mobilisation du parc existant (division de grands logements en plusieurs logements plus petits ou changement de destination de bâtiment anciennement à usage d'activités économiques). Par contre, un taux de 120% signifie que 120 logements ont été construits pour seulement 100 logements créés, c'est à dire qu'au moins 20 logements construits ont servi à compenser la démolition de 20 logements existants. Ces données à la commune sont à prendre avec précaution, car en deçà d'un certain seuil, elles peuvent conduire à des aberrations statistiques. Malgré tout, elles peuvent donner une idée des tendances générales.

Les communes qui ont connu des opérations de démolition-reconstruction sont, dans l'ordre d'importance : Saint-Vérand, Ternand, Chessy, Saint-Laurent d'Oingt, Lachassagne, Pommiers et Lozanne

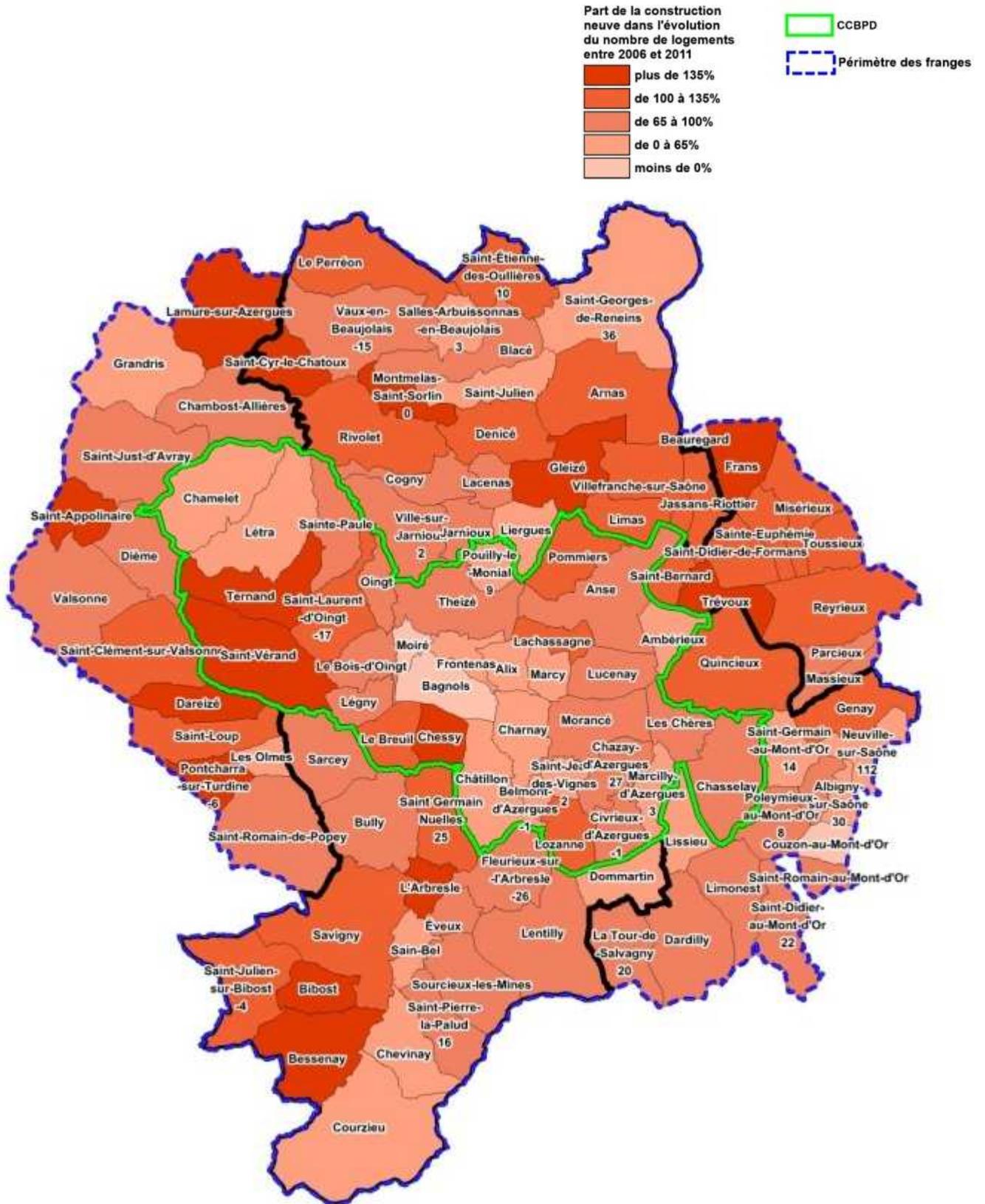
### 5.2.2. Un faible taux de renouvellement du parc

Dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, les opérations de démolition/reconstruction ne représentent que 4,9 % de la construction neuve. C'est le taux le plus faible de tous les territoires étudiés, à l'exception des franges métropole.

	Nbre de logts construits pour 100 logts créés	Part de la démolition/reconstruction dans la construction neuve
CC Beaujolais Pierre Dorées	79,98682032	4,9%
CA Villefranche Beaujolais Saône	109,3569271	17,9%
CC Pays de l'Arbresle	99,34547199	15,4%
Franges Ain	115,5503277	16,2%
Franges COR	119,7079811	43,7%
Franges métropole	65,9631046	2,4%
Nouveau Rhône	118,2473247	33,8%

**Tableau 11: Part de la démolition/reconstruction dans la construction neuve entre 2006 et 2011 selon les territoires étudiés**

Source : SITDEL de 2006 à 2010, INSEE – RP 2006 et 2011



**Carte 23: Part de la construction neuve dans l'évolution du nombre de logements entre 2006 et 2011**  
 Source : SITADEL de 2006 à 2010, INSEE – RP 2006 et 2011

### 5.2.3. Des objectifs de démolition/reconstruction qui sont loin d'être atteints pour les polarités 2 et 3

Le tableau qui suit montre la part de démolition/reconstruction dans la construction neuve constatée entre 2006 et 2011 par rapport aux objectifs fixés par le SCOT. Les données n'ont pas été étudiées à la commune, car en deçà d'un certain seuil, elles peuvent conduire à des aberrations statistiques. Alors que les polarités 1 et 4 ainsi que les communes hors pôles dépassent les objectifs du SCOT en matière de renouvellement urbain, les polarités 2 et 3 en sont très loin.

Pôle	Communes	Nbre total de logements commencés 2006_2010	Nbre de logements supplémentaires entre 2006 et 2011	Part de la construction neuve dans l'évolution du nombre de logements	Nbre de logement démolis et reconstruits	Part de la démolition/reconstruction dans la construction neuve	Objectifs de démolition/reconstruction du SCOT
Villefranche (pôle 1)	Villefranche	1 861	1 562	119,1%	388	20,8%	20,0%
	Arnas						
	Gleizé						
	Limas						
Anse (Pôle 2)	Ambérieux	871	1 047	83,2%	26	3,0%	15,0%
	Anse						
	Lucenay						
	Pommiers						
	Morancé						
	Lachassagne						
	Marcy						
	Liergues						
	Pouilly le Monial						
Lozanne (pôle 2)	Lozanne	871	1 047	83,2%	26	3,0%	15,0%
	Civrieux d'Azergues						
Chazay (pôle 3)	Chazay	234	321	72,9%	0	0,0%	10,0%
Bois d'Oingt/Légnay (pôle 3)	Bois d'Oingt						
		Légnay					
Quincieux (pôle 4)	Chasselay	263	315	83,5%	28	10,6%	5 à 7%
	Les Chères						
	Marcilly d'Azergues						
Châtillon (pôle 4)	Châtillon	263	315	83,5%	28	10,6%	5 à 7%
	Chessy						
Communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées hors pôles	16 communes	205	249	82,3%	19	9,3%	5 à 7%

**Tableau 12: Comparaison de la part de démolition/reconstruction dans la construction neuve constatée entre 2006 et 2011 et les orientations du SCOT**

Source : SITADEL de 2006 à 2010, INSEE – RP 2006 et 2011

### 5.3. La part des différentes formes urbaines dans la construction neuve

#### 5.3.1. Une construction neuve où la part du collectif et du groupé devient prépondérante

Dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, pour la période 2006-2013, le collectif et le groupé représentent respectivement 31,5 % et 22,6 % de la construction neuve, soit au total 54,1 % contre seulement 28,3 % pour la période 1999-2005. Sur ce plan, elle ne se distingue ni en bien ni en mal de ses territoires limitrophes, mais elle est le seul territoire avec les franges de la communauté de communes Ouest Rhôdanien à avoir connu une aussi forte progression des formes urbaines les plus denses entre ces deux périodes.

La part de l'individuel diffus, c'est à dire en dehors d'une opération d'aménagement telle qu'une ZAC ou un lotissement, reste importante même si elle est en baisse par rapport à la période précédente. Or l'individuel diffus est en général davantage consommateur de foncier, sauf lorsqu'il s'agit de densification par division parcellaire (ou phénomène bimby).

Cependant les résultats examinés au niveau communal montrent que seules 9 communes sur 34 ont une part de collectif et de groupé supérieure ou égale à 50 %, la commune d'Anse venant largement en tête avec 92,2 % de collectif et de groupé. En fait 52,4 % des logements collectifs construits dans la CC Beaujolais Pierres Dorées l'ont été dans la commune d'Anse.

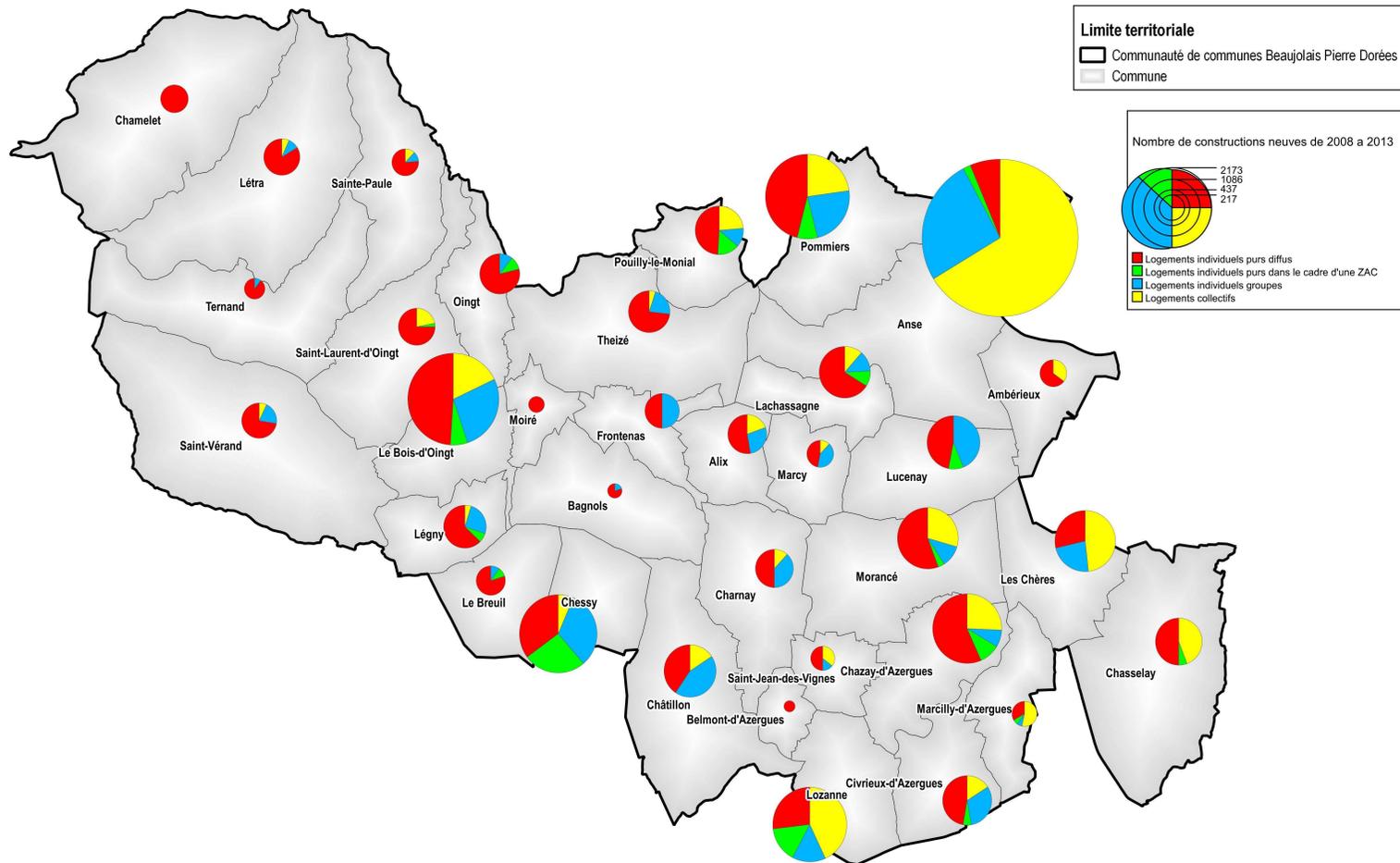
11 communes ont une part d'individuel dans la construction neuve supérieure ou égale à 75 % Ce taux s'élève à 100 % pour les communes de Belmont d'Azergues, Chamelet et Moiré.

	1999-2005				2006-2013			
	% Individuel diffus	% Individuel en procédure d'aménagement	% Individuel groupé	% collectif	% Individuel diffus	% Individuel en procédure d'aménagement	% Individuel groupé	% collectif
CC Beaujolais Pierre Dorées	48,8%	22,9%	3,1%	25,3%	39,8%	6,2%	22,6%	31,5%
CA Villefranche Beaujolais Saône	16,8%	7,3%	6,1%	69,7%	27,5%	2,2%	8,1%	62,2%
CC Pays de l'Arbresle	40,4%	21,4%	11,4%	26,8%	35,2%	8,5%	15,1%	41,2%
Franges Ain	30,5%	33,1%	14,1%	22,3%	46,5%	6,0%	21,9%	25,5%
Franges COR	52,3%	31,9%	2,9%	12,8%	54,3%	7,4%	6,3%	32,0%
Franges métropole	32,9%	12,0%	10,9%	44,2%	27,1%	3,4%	16,2%	53,2%
Nouveau Rhône	33,8%	21,2%	9,4%	35,6%	34,4%	7,4%	14,9%	43,3%

**Tableau 13 : Evolution de la part des différentes formes urbaines dans la construction neuve entre les périodes 1999-2005 et 2006-2013**

Source : SITADEL de 1999 à 2013

### Forme urbaine construction neuve 2006-2013



**Carte 24: Part des différentes formes urbaines dans la construction neuve de 2006 à 2013**  
 Source/ SITADEL de 2006 à 2013

### 5.3.2. De nombreuses communes sont loin d'atteindre les objectifs du SCOT en matière de formes urbaines

Le tableau ci-après compare la part des différentes formes urbaines dans la construction neuve par rapport aux objectifs du SCOT. Celui-ci ne donne pas d'objectifs chiffrés, mais il apparaît clairement que les communes d'Arnas et de Gleizé de polarité 1 et toutes les communes de polarité 2 à l'exception de Anse et de Lozanne ne respectent pas les orientations du SCOT

Pour ces communes qui devront rattraper leur retard, l'essentiel de la construction neuve devra se réaliser sous forme de collectif et de grouper dans les années à venir.

Curieusement, les communes de polarité 4 et les communes hors pôles respectent davantage les orientations du SCOT que les autres communes, alors que l'enjeu de densification est moindre pour elles.

Polarités	Communes	Logements commencés 1999_2013 hors résidences				Objectifs SCOT
		Individuel pur en %	Individuel groupé en %	Collectif en %	Groupé + collectif en %	
Pôle 1	Villefranche (ville centre)	4,00%	5,30%	90,70%	96,00%	Collectif et groupé prépondérants
	Arnas (1ère couronne)	66,00%	18,50%	15,40%	33,90%	
	Gleizé (1ère couronne)	60,90%	17,20%	21,90%	39,10%	
	Limas (1ère couronne)	26,30%	10,80%	62,80%	73,60%	
Pôle 2	Ambérieux (ville)	89,10%	0,00%	10,90%	10,90%	Collectif et groupé majoritaires
	Anse (ville centre)	16,40%	18,90%	64,70%	83,60%	
	Lucenay (ville)	72,80%	19,90%	7,30%	27,20%	
	Pommiers (1ère couronne)	69,90%	14,00%	16,10%	30,10%	
	Morancé (1ère couronne)	73,40%	7,10%	19,50%	26,60%	
	Lachassagne (1ère couronne)	67,30%	8,20%	24,50%	32,70%	
	Marcy (1ère couronne)	67,30%	12,70%	20,00%	32,70%	
	Liergues (2ème couronne)	73,50%	1,80%	24,70%	26,50%	
	Pouilly le Monial (2ème couronne)	76,90%	10,60%	12,50%	23,10%	
	Lozanne (ville centre)	43,30%	8,70%	48,10%	56,80%	
	Civrieux d'Azergues (ville)	63,90%	18,60%	17,50%	36,10%	
Pôle 3	Chazay (ville centre)	71,70%	4,00%	24,20%	28,20%	Equilibre entre individuel, groupé et collectif
	Bois d'Oingt	58,20%	18,70%	23,10%	41,80%	
	Légnay	67,50%	15,60%	16,90%	32,50%	
Pôle 4	Chasselay (ville)	48,50%	1,20%	50,30%	51,50%	Prédominance de l'individuel en laissant une part au collectif et au groupé
	Les Chères (1ère couronne)	47,10%	14,20%	38,70%	52,90%	
	Marcilly d'Azergues (1ère couronne)	78,00%	2,40%	19,50%	21,90%	
	Châtillon (ville centre)	75,50%	18,40%	6,10%	24,50%	
	Chessy (ville)	69,00%	25,90%	5,10%	31,00%	
Hors pôles	Communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées hors pôles (16 communes)	80,30%	11,40%	8,20%	19,60%	Prédominance de l'individuel en laissant une part au collectif et au groupé

**Carte 25 : Comparaison de la part des différentes formes urbaines dans la construction neuve sur la période 1999-2013 avec les orientations du SCOT Beaujolais**

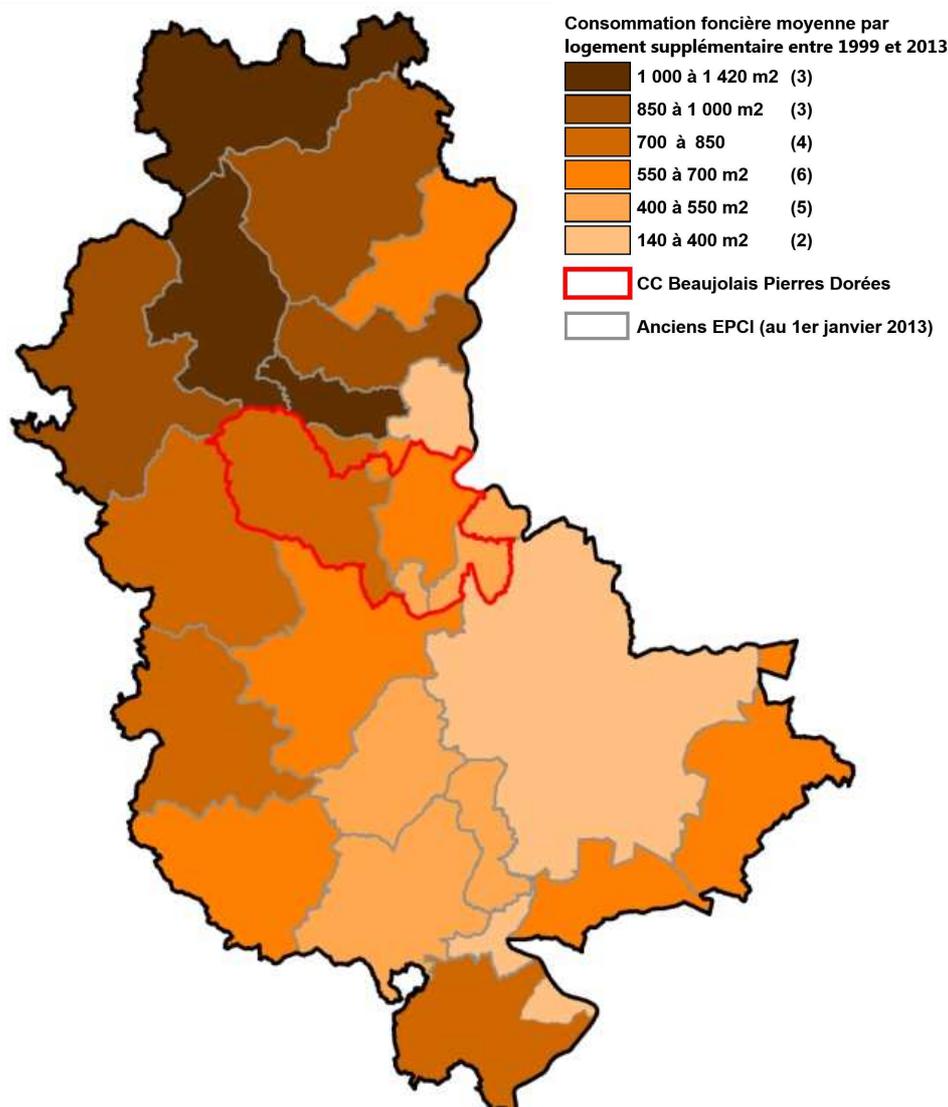
Source : SITADEL de 1999 à 2013

#### 5.4. Une consommation foncière plus importante à l'Ouest du territoire

Entre 1999 et 2013, la surface moyenne consommée par logement dans la CC Beaujolais Pierres Dorées s'élève à 662 m<sup>2</sup>. Mais si l'analyse des données est menée à l'échelle des anciens EPCI, qui recouvrent approximativement le périmètre de la CC Beaujolais Pierres Dorées, des différences assez sensibles apparaissent entre les sous-territoires.

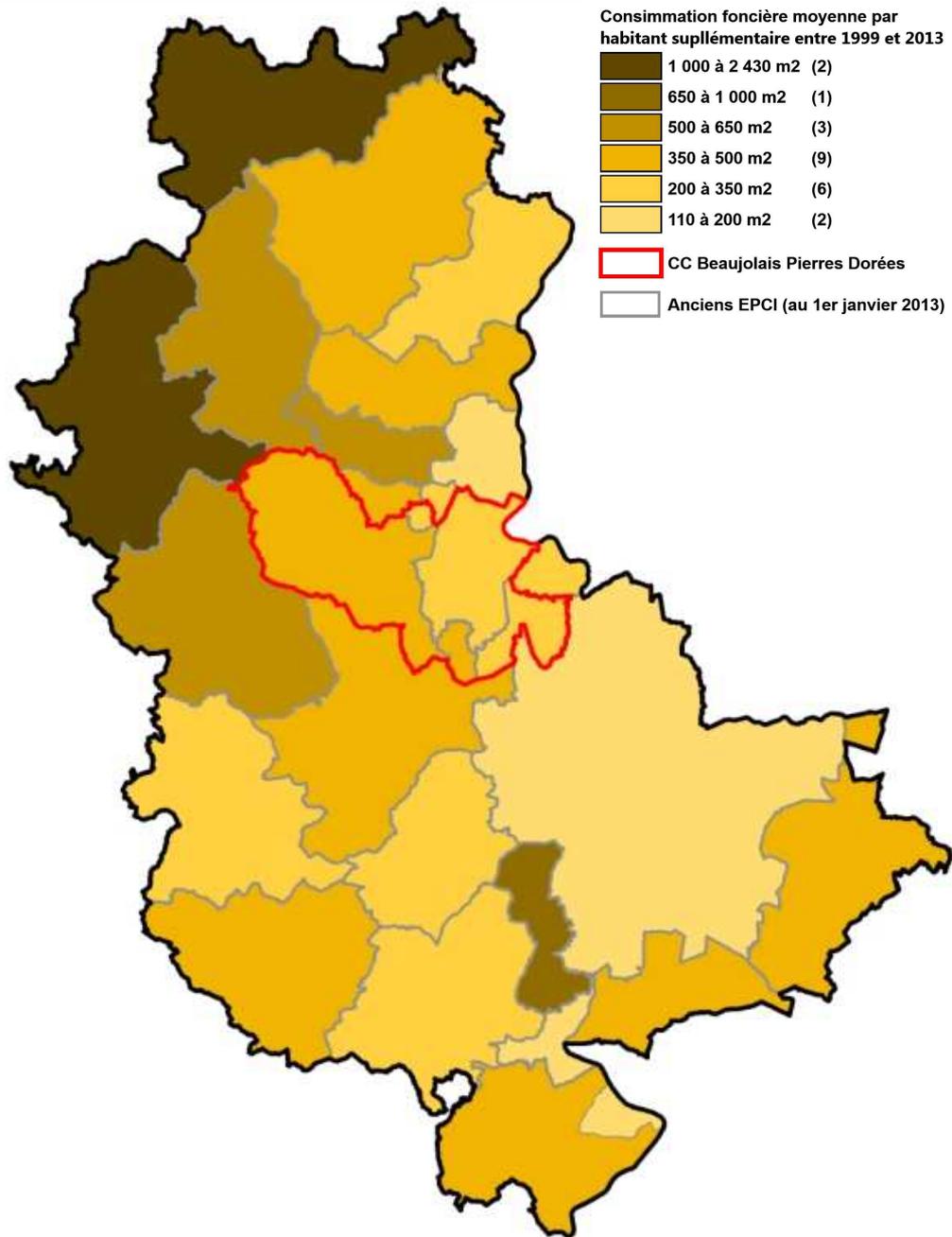
A l'Ouest, l'ancienne CC du Pays du Bois d'Oingt avec une surface consommée pour la construction de logements de 783 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> entre 1999 et 2013, est beaucoup moins économe en espace que la CC Monts d'Or Azergues (514 m<sup>2</sup>), la CC Beaujolais Val d'Azergues (528 m<sup>2</sup>) et dans une moindre mesure, que la CC Beaujolais Saône Pierres Dorées (650m<sup>2</sup>).

En revanche si l'on ramène cette consommation au nombre d'habitants supplémentaires, la CC du Pays du Bois d'Oingt se révèle plus économe avec 434 m<sup>2</sup> par habitant, même si ce chiffre reste supérieur à ceux constatés pour la CC Monts d'Or Azergues (340 m<sup>2</sup>) et la CC Beaujolais Saône Pierres Dorées (344 m<sup>2</sup>). Cela signifie que la CC du Pays du Bois d'Oingt accueille davantage de population pour un même nombre de logements.



**Carte 26: Consommation foncière moyenne par logement supplémentaires entre 1999 et 2013 dans les EPCI au 1er janvier 2013**

Source : MAJIC – DGFIP 2013



**Carte 27: Consommation foncière moyenne par habitant supplémentaire entre 1999 et 2013 dans les EPCI au 1er janvier 2013**

Source : MAJIC – DGFIP 2013

### 5.5. Une baisse de la consommation foncière pour le logement

Sur la période 2006-2012, la CC Beaujolais Pierres Dorées a consommé 130 ha pour la production de logements, soit 18,5 ha en moyenne par an. Ce chiffre est en baisse par rapport à la période 1999-2005. Cependant, cette baisse est constatée de manière générale dans le nouveau Rhône, ainsi que dans tous les territoires d'études limitrophes.

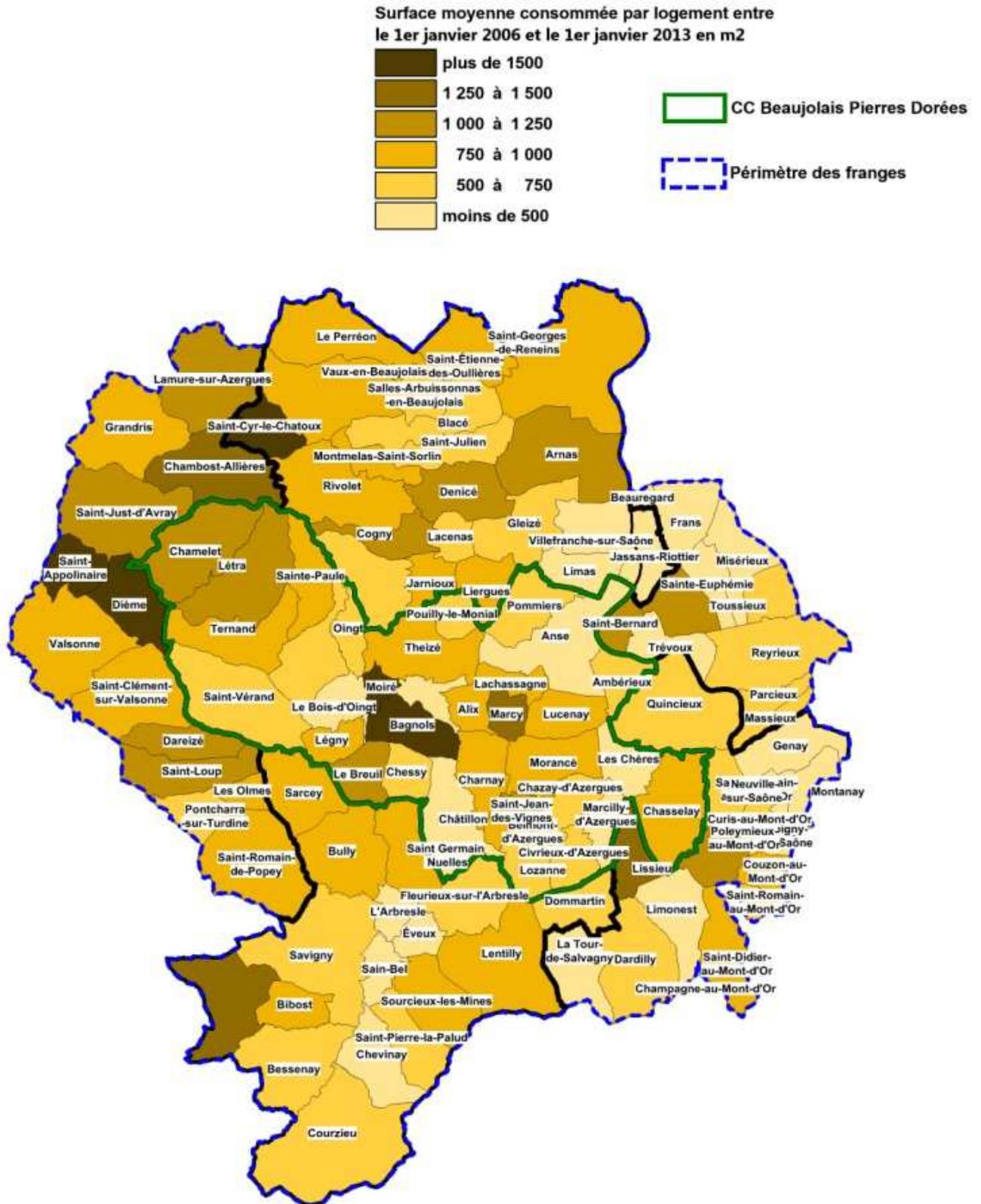
Cette baisse est due à l'utilisation de terrains plus petits pour construire un logement : en moyenne 549 m<sup>2</sup> sur la période 2006-2012 contre 804 m<sup>2</sup> pour la période 1999-2005. La CC Beaujolais Pierres Dorées est ainsi le territoire dont la consommation foncière par logement a le plus baissé après les franges métropole. La densité de construction reste malgré tout assez faible (18 logements à l'hectare), comme dans tous les territoires d'études à l'exception de la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

franges	Consommation foncière pour le logement 1999-2005 en ha	Consommation foncière pour le logement 2006-2012 en ha	Consommation foncière pour le logement 1999-2005 moyenne annuelle en ha	Consommation foncière pour le logement 2006-2012 moyenne annuelle en ha	Surface moyenne consommée pour un logement 1999-2005 en m <sup>2</sup>	Surface moyenne consommée pour un logement 2006-2012 en m <sup>2</sup>	densité des logements construits 1999-2005 (en logts par ha)	densité des logements construits 2006-2012 (en logts par ha)
CC Beaujolais Pierre Dorées	150,41	129,68	21,5	18,5	804	549	12,4	18,2
CA Villefranche Beaujolais Saône	129,98	106,04	18,6	15,1	429	304	23,3	32,9
CCPA	103,82	87,02	14,8	12,4	733	584	13,6	17,1
Franges Ain	78,7456	64,2403	11,2	9,2	717	602	13,9	16,6
Franges COR	55,12	43,33	7,9	6,2	1 066	895	9,4	11,2
Franges métropole	124,22	107,26	17,7	15,3	755	472	13,3	21,2
Nouveau Rhône	1186,08	1062,84	169,4	151,8	687	502	14,6	19,9

**Tableau 14 : Evolution de la consommation foncière pour le logement entre les périodes 1999-2005 et 2006-2012 selon les territoires**

Source : DGFIP - Majic 2013

Au niveau communal, la CC Beaujolais Pierres Dorées compte 6 communes dont la consommation foncière par logement est inférieure à 500 m<sup>2</sup> : Anse, Les Chères, Le Bois d'Oingt, Marcilly d'Azergues, Châtillon et Frontenas.



**Carte 28 : consommation foncière par logement entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 1<sup>er</sup> janvier 2013**  
 Source : DGFIP – Majic 2013

## **5.6. La nécessité de continuer le processus de densification de l'habitat**

### **5.6.1. Pérenniser l'activité agricole dans toute sa diversité**

L'agriculture connaît et va connaître des mutations importantes, s'accompagnant d'une très forte diminution du nombre des exploitations. A ces mutations s'ajoutent une pression foncière très importante liée au desserrement des agglomérations lyonnaise et caladoise, ainsi que des phénomènes qualifiés de conjoncturels.

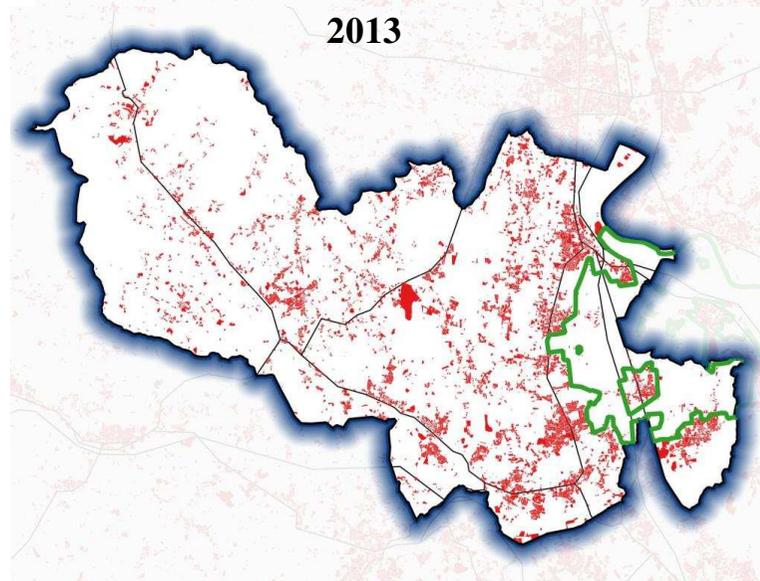
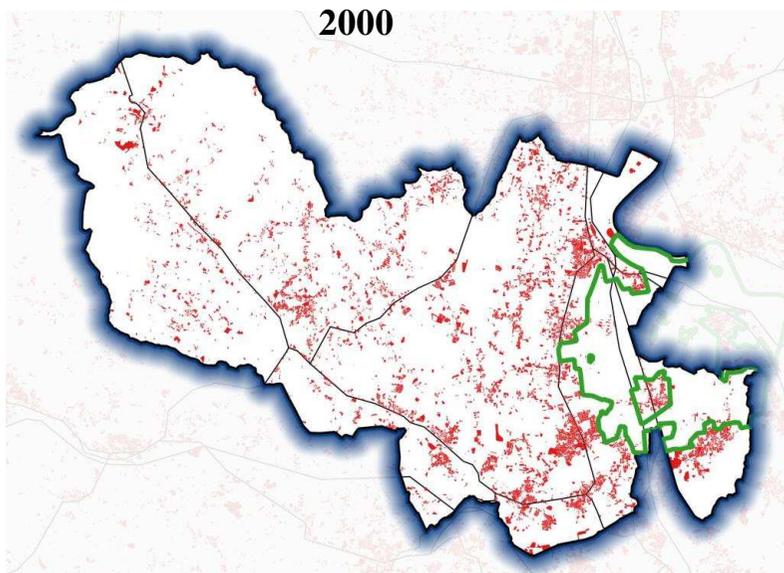
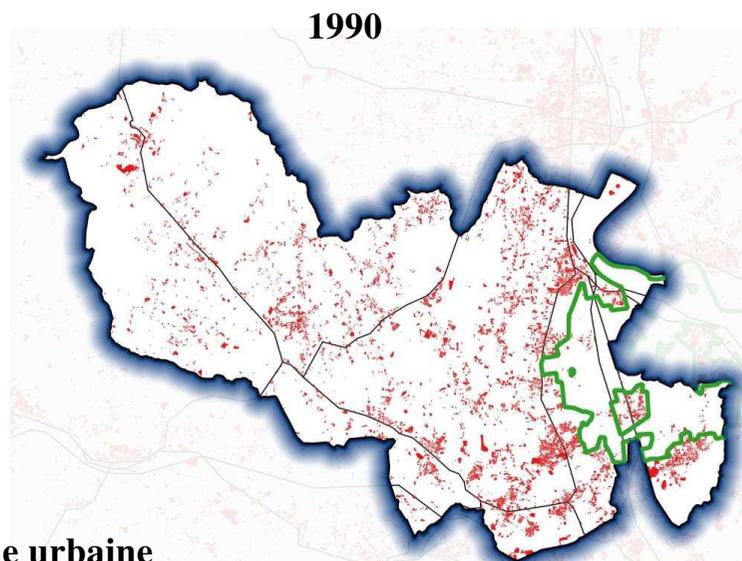
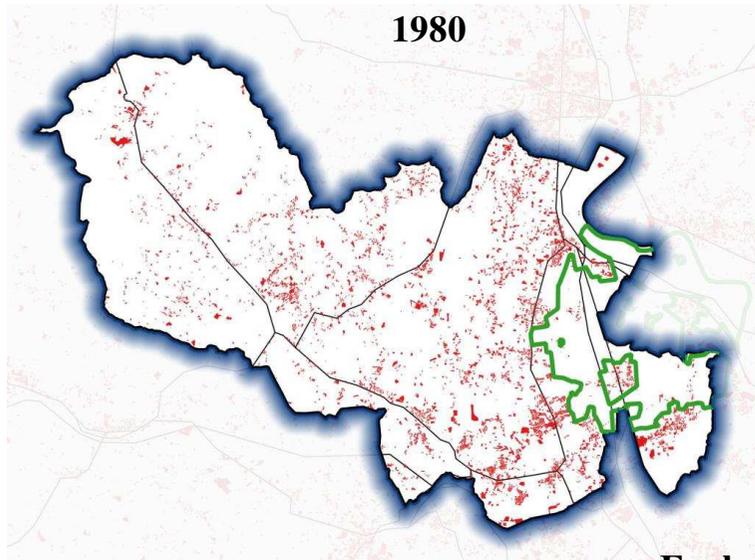
Ainsi la filière viticole connaît actuellement une crise économique. Les mutations qu'elle induit vont avoir un fort impact sur le territoire en termes d'espace et de paysage. La campagne d'arrachage des vignes nécessite de penser à la reconversion et la requalification des espaces ainsi libérés. Sur ce territoire soumis à une forte pression urbaine, ces terrains sont convoités pour être urbanisés. Malgré sa fragilisation, le secteur viticole participe pleinement à l'identité du territoire, c'est pourquoi le maintien d'une économie viticole est essentielle.

La plaine des Chères dans son ensemble, et en particulier le PIG<sup>7</sup> qu'elle porte, représente un secteur hautement stratégique et ce notamment pour préserver le potentiel d'alimentation en eau potable du Val de Saône et contenir les fortes pressions urbaines et les phénomènes d'étalement urbain ainsi que le processus de conurbation possible dans ce secteur.

La pérennité de l'activité agricole dans toute sa diversité nécessite donc la sécurisation du foncier à long terme.

En effet, le PIG de la Plaine des Chères, même s'il n'a été instauré que depuis 1995, a permis de préserver les terres agricoles dans son périmètre, alors que le processus d'urbanisation se poursuivait et que la pression se faisait sentir sur ces franges. Les cartes ci-après illustrent ce processus d'étalement urbain.

7 Le Projet d'Intérêt Général ou PIG de la Plaine des Chères vise à la préservation des espaces agricoles ou naturels qu'il a délimités en interdisant toute urbanisation à l'intérieur de son périmètre. Le PIG de la Plaine des Chères n'a aucun rapport avec un Programme d'Intérêt Général habitat qui est une procédure territorialisée d'amélioration de l'habitat privé.



Evolution de la tache urbaine

### 5.6.2. Des fonctions d'usage des terres agricoles à préserver

L'augmentation continue de la population et le développement économique entraîne une pression foncière et un accroissement des besoins en foncier. Celui-ci est une ressource qui n'est pas extensible. L'utiliser pour développer de l'habitat ou des activités économiques c'est le soustraire aux terres de production agricole, support d'une activité économique générant 787 emplois directs, mais aussi garantes de la gestion et de l'entretien de l'espace et des paysages. Il est donc essentiel de trouver un mode de développement qui répondent aux besoins de la population, non pas seulement en termes de logements, d'équipements et d'emplois, mais aussi à d'autres besoins dont elle a moins conscience, comme les besoins alimentaires. En effet, la population s'imagine souvent que la demande alimentaire peut toujours être satisfaite, si ce n'est localement, nationalement voire mondialement. Or les conflits d'usage du foncier se généralisent partout et il importe de se soucier de préserver les capacités productives locales lorsqu'elles existent.

Deux chiffres permettent d'illustrer ces capacités productives alimentaires :

- Selon l'Institut National de Recherche agronomique, une surface agricole de 3 000 m<sup>2</sup> est nécessaire pour nourrir un habitant. Un hectare de terres agricoles permettent donc de nourrir 3,33 habitants.
- L'équivalent d'un hectare en surface de blé permet la production de 22 692 baguettes par an.

Si l'on se base sur une moyenne de 549 m<sup>2</sup> consommée par logement sur la période 2006-2012 et sur le nombre de logements restant à construire de 2014 à 2030 selon les orientations du SCOT, c'est une superficie de 89 à 210 hectares (selon l'hypothèse basse ou haute envisagées par le SCOT) qui va être urbanisée dans la CC Beaujolais Pierres Dorées au détriment principalement des espaces agricoles. Cela signifie, dans le cas de l'hypothèse haute, que l'alimentation de 700 habitants n'est plus assurée, soit l'équivalent de la population de la commune d'Alix. Autrement exprimé, c'est la capacité de production de 2 à 4,8 millions de baguettes de pain qui disparaît.

### 5.6.3. Maintenir et développer les services à la population

Le SCOT du Beaujolais fixe l'objectif de renforcer les centralités en y développant les commerces et les services. C'est en fonction des polarités que ces derniers devront se renforcer ou se développer. Les centres bourgs auront vocation à accueillir par le biais d'un projet urbain favorisant le rapprochement entre les commerces, les services à la personne et l'habitat, en lien avec les modes de transport doux et les centres d'échanges multimodaux.

Or, ce sont des formes denses qui permettent d'encourager la présence d'un grand nombre de fonctions urbaines diversifiées à une faible distance les unes des autres (commerces et activités en tous genres, réseaux de transport et de communication, services publics, parcs et espaces verts). La densité des logements et activités est particulièrement cruciale pour les commerces et services de proximité (boulangerie, restaurants, coiffeurs, etc.) qui ne peuvent s'installer que s'il existe une clientèle accessible suffisante, composée d'habitants, de travailleurs ou de passants.

Cette mixité des fonctions urbaines est un facteur important d'attractivité et d'animation de la vie de quartier à toute heure de la journée. Elle permet de raccourcir les déplacements de la vie quotidienne, et donc de limiter l'usage de la voiture et d'encourager celui des transports

doux. La mixité des fonctions urbaines est également valorisable aux yeux des entreprises, qui trouveront dans le quartier des services pour satisfaire leurs besoins courants ou ceux de leurs employés. Les bénéfices de la mixité des fonctions urbaines au regard du développement durable sont donc à la fois sociaux, environnementaux et économiques.

## 5.7. Synthèse

Dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, le rythme annuel de construction de nouveaux logements s'élève à 290 logements par an entre 2006 et 2013. Ce rythme s'est accéléré depuis la période 1999-2005. Le nombre de logements commencés sur une période donnée rapporté au nombre de logements existant en début de cette période illustre la dynamique de la construction neuve. De tous les territoires étudiés, le taux de construction neuve de la CC Beaujolais Pierres Dorées est le plus important, à l'exception de celui des franges Ain. A quelques exceptions près, les rythmes de construction des communes de ce territoire classées en polarité sont souvent très proches, voire dépassent les hypothèses hautes fixées par le SCOT. Pour toutes ces communes, cela suppose une baisse sensible du rythme de construction pour pouvoir atteindre les objectifs du SCOT à l'horizon 2030.

Le taux de renouvellement du parc est faible. Seules 20 % des communes renouvellent une partie de leur parc de logement. Les communes de polarités 4 et les communes hors pôles du territoire sont les seules à atteindre les objectifs du SCOT qui leur sont fixés.

Pour la période 2006-2013, la part du collectif et du groupé est devenue prépondérante dans la construction neuve. Mais la part de l'individuel diffus, c'est à dire en dehors d'une opération d'aménagement telle qu'une ZAC ou un lotissement, reste importante même si elle est en baisse par rapport à la période précédente. De nombreuses communes sont loin d'atteindre les objectifs du SCOT en matière de formes urbaines. Pour ces communes qui devront rattraper leur retard, l'essentiel de la construction neuve devra se réaliser sous forme de collectif et de groupé dans les années à venir.

Sur la période 2006-2012, la consommation foncière (130 ha) a baissé par rapport à la période 1999-2005. Cette baisse est due à l'utilisation de terrains plus petits pour construire un logement. La CC Beaujolais Pierres Dorées est ainsi le territoire de l'étude dont la consommation foncière par logement a le plus baissé après les franges métropole. La densité de construction reste malgré tout assez faible (18 logements à l'hectare).

Il est donc indispensable de poursuivre et d'accentuer l'effort de densification pour les raisons suivantes :

- Les espaces agricoles et naturels ont plusieurs fonctions d'usage dont certaines sont parfois complexes à estimer mais qui permettent de répondre à des besoins réels de la population autres que le logement et les emplois. Or la pression urbaine exercée sur ce territoire liée au desserrement des agglomérations lyonnaise et caladoise menace ces espaces, en particulier les terres agricoles dont le maintien est nécessaire à la pérennité d'une agriculture fragilisée par les mutations structurelles et des phénomènes conjoncturels comme la crise viticole. En l'absence de densification de l'habitat par rapport aux tendances constatées sur la période 2006-2012 et des activités économiques, c'est une surface de 89 à 210 hectares qui va être urbanisée à l'horizon 2030 au détriment essentiellement des espaces agricoles.
- De plus le maintien et le développement des services à la population dans les polarités du SCOT ne sont possibles qu'en assurant leur rentabilité, donc en augmentant la densité de population qu'ils desservent, ce qui passe par une densification de l'habitat.

## 6. Les principales caractéristiques du marché de l'habitat

### 6.1. Un secteur présentant des signes d'un marché du logement tendu, surtout dans sa partie Est

Les indicateurs utilisés sont le taux de vacance<sup>8</sup>, le taux de vacance dans les logements sans confort ou avec confort partiel, l'évolution des résidences secondaires (en nombre et en taux) et les prix du marché du foncier et de l'immobilier. Certains indicateurs pris isolément ne signifient pas obligatoirement un marché du logement fluide ou tendu. Cependant la convergence de tous les indicateurs donnent une forte présomption de l'état du marché.

#### 6.1.1. Une faible vacance

Un taux de vacance compris entre 6 et 8 % permet d'assurer une bonne fluidité du marché immobilier. Or la CC Beaujolais Pierres Dorées n'enregistre qu'un taux de vacance de 5,3 % en 2011. De tous les territoires limitrophes, seules les franges de l'Ain présente un taux de vacance inférieur. De plus, alors que la progression du taux de vacance entre 2006 et 2011 est de 0,9 points dans le nouveau Rhône, elle est bien inférieure dans la CC Beaujolais Pierres Dorées (+0,4 points). c'est d'ailleurs la progression la plus faible des territoires étudiés, à l'exception du Pays de l'Arbresle.

Seules 12 communes sur 34 (soit environ un tiers) présentent un taux de vacance compris entre 6 et 8 %. 2 dépassent à peine les 8 % (Oingt et Bagnols), ce qui ne pose pas d'interrogation particulière sur une éventuelle inadaptation ou vétusté du parc de logements. En revanche, 16 communes, soit pratiquement la moitié des communes du territoire, ont un taux de vacance inférieur à 5 %.

	Logements vacants en 2006	Taux de vacance en 2006	Logements vacants en 2011	Taux de vacance en 2011	Evolution du taux de vacance entre 2006 et 2011 en points
CC Beaujolais Pierre Dorées	864	4,9%	1 039	5,3%	0,4
CA Villefranche Beaujolais Saône	1 964	6,4%	2 564	7,7%	1,4
CC Pays de l'Arbresle	791	5,7%	909	5,9%	0,3
Franges Ain	371	4,1%	465	4,8%	0,7
Franges COR	368	6,8%	425	7,4%	0,6
Franges métropole	766	3,8%	1 119	5,2%	1,3
Nouveau Rhône	10 398	6,1%	13 168	7,0%	0,9

**Tableau 15 : Evolution du taux de vacance entre 2006 et 2011 selon les territoires**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

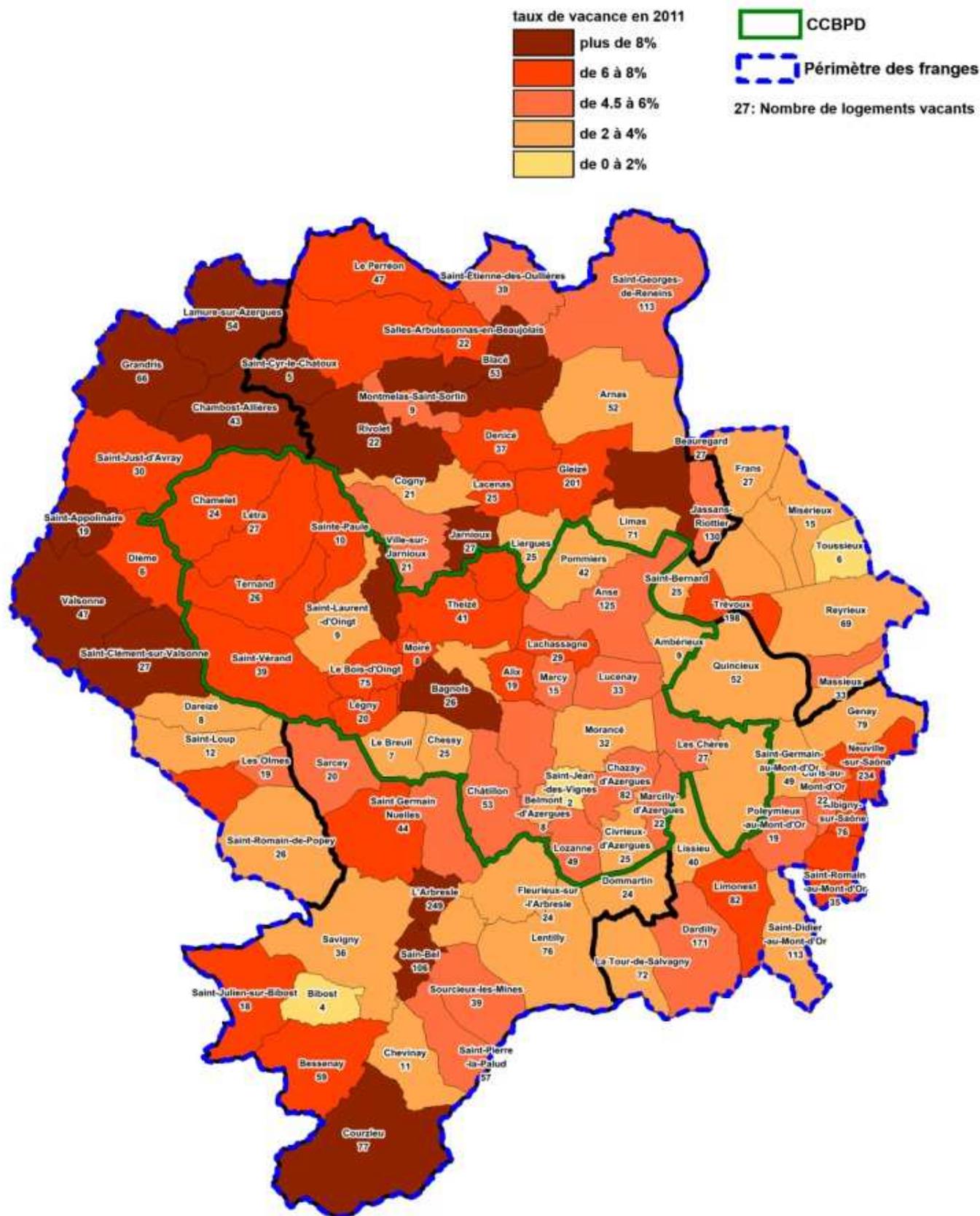
Le taux de vacance est beaucoup plus faible sur la partie Est du territoire, la partie Ouest correspondant à l'ancienne communauté de communes du pays du Bois d'Oingt affichant un taux de vacance de 6,3 %, compris dans la fourchette permettant d'assurer une bonne fluidité du marché du logement.

EPCI_2013	Logements 2011	Logements vacants 2011	Taux de vacance 2011
CC Beaujolais Saone Pierres Dorées	9 427	459	4,9%
CC Beaujolais Val d'Azergues	1 471	59	4,0%
CC des Monts d'Or Azergues	2 657	119	4,5%
CC du Pays du Bois d'Oingt	7 494	474	6,3%

**Tableau 16: Taux de vacance en 2011 dans les anciens EPCI**

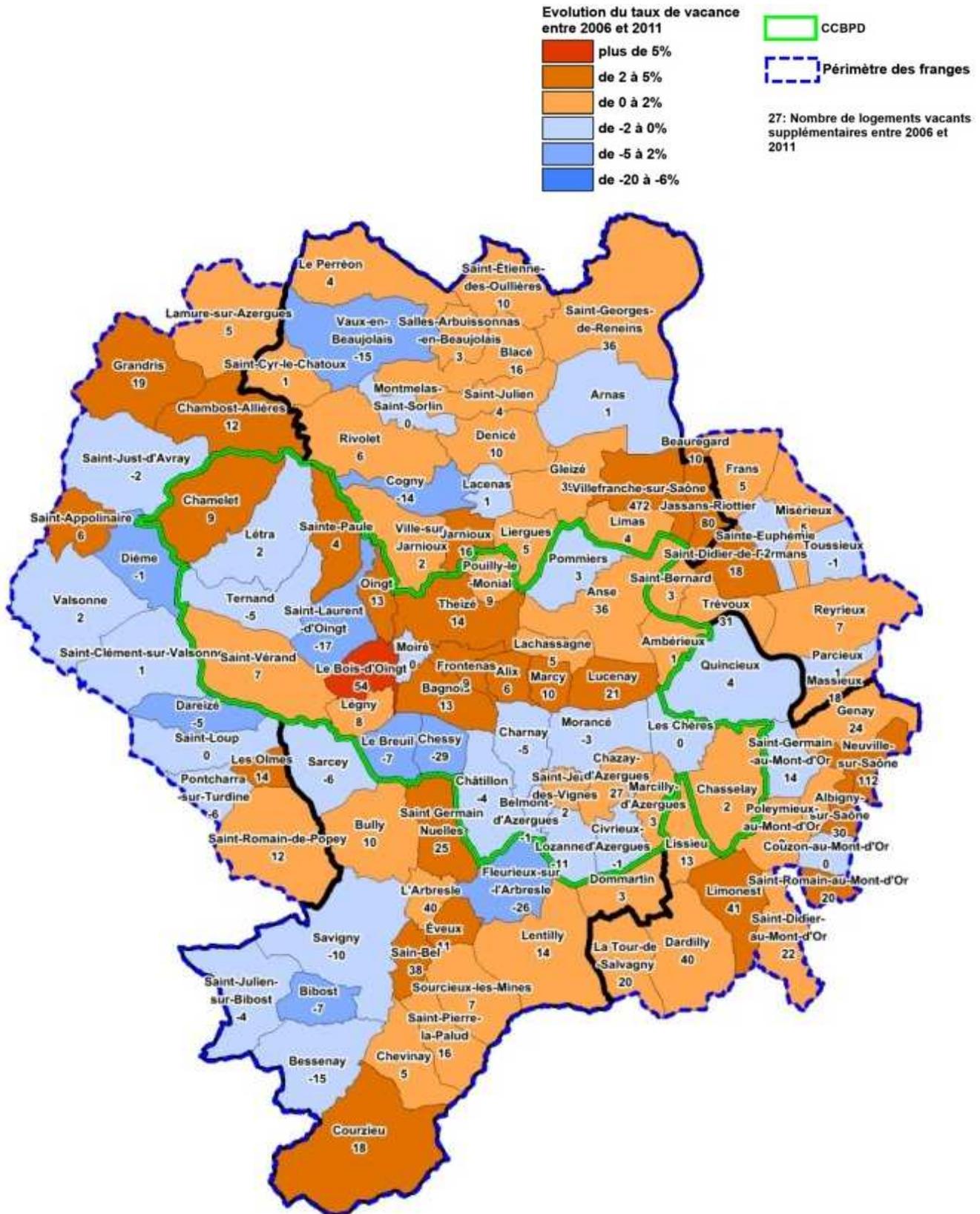
Source : INSEE – RP 2011

8 Voir annexe n°1 sur les données utilisées pour estimer la vacance



Carte 29: Logements vacants en 2011

Source : INSEE – RP 2011



**Carte 30: Evolution de la vacance entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

### 6.1.2. Une vacance plutôt faible dans les logements sans confort ou avec confort partiel en comparaison avec d'autres EPCI

Les données FILOCOM utilisées ne sont pas exploitables à une échelle communale étant trop souvent couvertes par le secret statistique. Elles ont donc été calculées à l'EPCI.

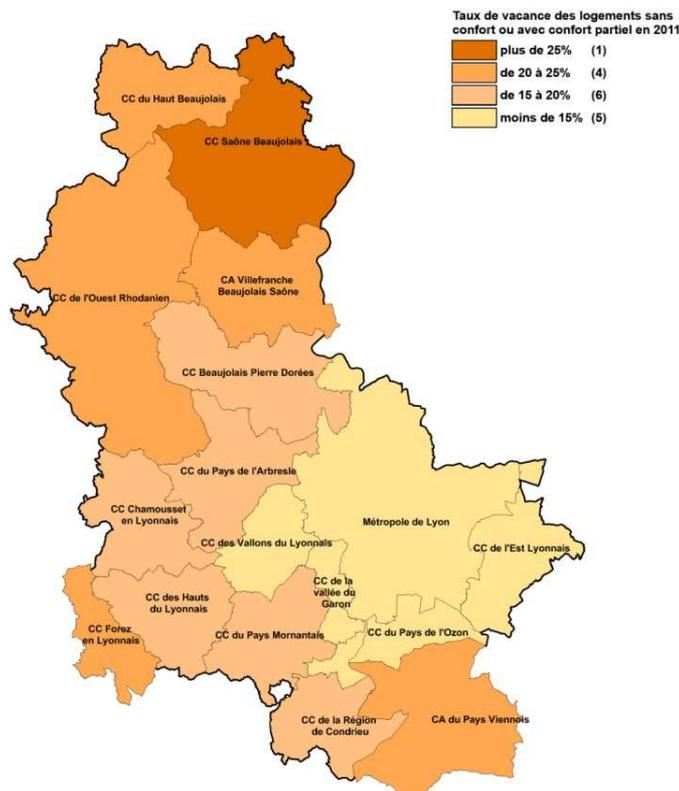
La CC Beaujolais Pierres Dorées n'enregistre pas le plus faible taux de vacance dans les logements sans confort ou avec confort partiel. Pour d'autres EPCI périurbains, comme le Pays de l'Ozon, l'Est Lyonnais ou les vallons du Lyonnais, ce taux est bien inférieur. Toutefois le taux constaté pour le territoire d'étude reste inférieur à la moyenne du nouveau Rhône et aux taux des EPCI du Rhône limitrophes.

En fait une distinction apparaît encore entre l'Est du territoire où les taux de vacance des logements sans confort ou avec confort partiel sont beaucoup plus faibles que dans l'Ouest (CC Monts d'Or Azergues : 13,9 %, CC Beaujolais Val d'Azergues: 15,9 %, CC Beaujolais Saône Pierres Dorées : 16,2 % et CC du Pays du Bois d'Oingt 18,6%)

	Nombre de logements sans confort ou avec confort partiel	Taux de vacance des logements sans confort ou confort partiel
CC Beaujolais Pierre Dorées	4 313	17,3%
CC Pays de l'Arbresle	2 891	19,3%
CA Villefranche Beaujolais Saône	5 978	21,2%
CC Ouest Rhodanien	10 039	24,1%
Nouveau Rhône	44 304	20,0%

**Tableau 17: Taux de vacance des logements sans confort ou avec confort partiel en 2011**

Source : FILOCOM 2011



**Carte 31: Taux de vacance dans les logements sans confort ou avec confort partiel en 2011**

Source : FILOCOM 2011

### 6.1.3. Une diminution des résidences secondaires déjà peu importantes

Dans un marché tendu aux prix élevés, le capital que représente une résidence secondaire est souvent converti financièrement, ou encore, en cas de succession, le bien est repris par un acquéreur à la recherche d'un logement à titre d'occupation principale: les résidences secondaires deviennent alors résidences principales.

Le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées reste un territoire attractif du point de vue des résidences secondaires, surtout dans sa partie Ouest (anciennement CC du Pays du Bois d'Oingt) et il enregistre une perte relativement peu importante du nombre de résidences secondaires entre 2006 et 2011, certes légèrement supérieure à celle constatée dans le nouveau Rhône, mais inférieure à celle enregistrée dans tous les territoires limitrophes à l'exception des franges du Pays de l'Arbresle. Cependant, à l'inverse la diminution du taux de résidences secondaires, est nettement plus importante. Sur ce territoire où la production de logements est importante (voire chapitre ci-après), la quasi-totalité de la construction neuve est désormais orientée vers l'usage à titre de résidences principales, dans un marché dont les prix très élevés rendent luxueuse l'acquisition d'une résidence secondaire.

Ceci n'est pourtant pas le cas pour toutes les communes, puisque 9 d'entre elles, soit environ un quart, voit leur nombre de résidences secondaires augmenter. L'augmentation la plus importante est constatée pour la commune d'Anse (+25 résidences secondaires).

	Nombre de résidences secondaires en 2006	Nombre de résidences secondaires en 2006	Taux de résidences secondaires en 2006	Taux de résidences secondaires en 2011	Evolution du nombre de résidences secondaires entre 2006 et 2011	Evolution du taux de résidences secondaires entre 2006 et 2011
CC Beaujolais Pierre Dorées	956	890	5,4%	4,5%	-6,9%	-0,9
CA Villefranche Beaujolais Saône	686	582	2,2%	1,8%	-15,1%	-0,5
CCPA	571	538	4,1%	3,5%	-5,7%	-0,6
Franges Ain	257	223	2,8%	2,3%	-13,0%	-0,5
Franges COR	604	544	11,2%	9,5%	-10,0%	-1,7
Franges métropole	357	503	1,8%	2,3%	40,9%	0,5
Nouveau Rhône	8 040	7 633	4,7%	4,0%	-5,1%	-0,6

**Tableau 18: Evolution des résidences secondaires entre 2006 et 2011 selon les territoires**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

La diminution du nombre de résidences secondaires entre 2006 et 2011 est pour la quasi-totalité constatée dans la partie Ouest de la CC Beaujolais Pierres Dorées.

	Nombre de résidences secondaires en 2006	Nombre de résidences secondaires en 2006	Evolution du nombre de résidences secondaires entre 2006 et 2011	Taux de résidences secondaires en 2006	Taux de résidences secondaires en 2011	Evolution du nombre de résidences secondaires entre 2006 et 2011 en %
EPCI_2013						
CC Beaujolais Saone Pierres Dorées	291	296	5	3,5%	3,1%	1,6%
CC Beaujolais Val d'Azergues	34	29	-5	2,5%	2,0%	-14,7%
CC des Monts d'Or Azergues	80	78	-2	3,2%	2,9%	-3,0%
CC du Pays du Bois d'Oingt	633	555	-78	9,2%	7,4%	-12,3%

*Illustration 1: Evolution des résidences secondaires entre 2006 et 2011 dans les anciens EPCI*

Source : INSEE – RP 2006 et 2011



Carte 32 : Evolution des résidences secondaires entre 2006 et 2011

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

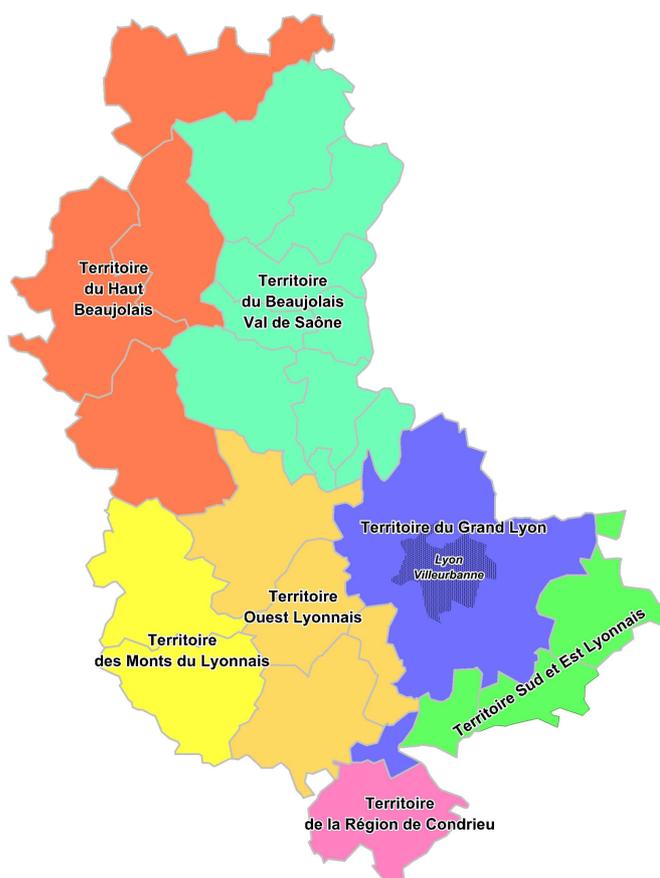
#### 6.1.4. Un marché immobilier aux prix de l'accession élevés

Les prix du foncier et de l'immobilier de la CC Beaujolais Pierres Dorées ne sont pas les plus élevés du nouveau Rhône, mais ils restent d'un haut niveau. Le territoire Ouest Lyonnais vient toujours en tête quel que soit le type de bien, et le territoire Sud-Est Lyonnais en deuxième position sauf pour les appartements de plus de cinq ans. La CC Beaujolais Pierres Dorées vient en troisième position et reste le territoire du SCOT Beaujolais dont les prix sont les plus élevés.

	Prix moyen au m2 d'un terrain à bâtir pour la construction individuelle en 2012	Prix moyen d'une maison de plus de cinq ans en 2012	Prix au m2 d'un appartement de plus de cinq ans en 2012	Prix moyen au m2 d'un appartement neuf commercialisé en 2012
CC Beaujolais Pierres Dorées	141	283 876	2 564	3 042
Beaujolais Val de Saône	115	244 361	2 029	2 880
SCOT Ouest Lyonnais	231	308 948	2 589	3 246
Beaujolais Vert	50	143 884	1 669	2 582
Partie Rhône des Monts du Lyonnais	87	183 402		secret statistique
Sud et Est Lyonnais	secret statistique	309 207	2 374	3 838
Région de Condrieu	secret statistique	222 824	2 272	2 838

**Tableau 19 : Prix du foncier et de l'immobilier en 2012 selon les territoires**

Source : EPTB, PERVAL, ECLN 2012



**Carte 33: Territoires étudiés pour les prix du foncier et de l'immobilier en 2012**

## 6.2. Une offre très faible en logements locatifs sociaux

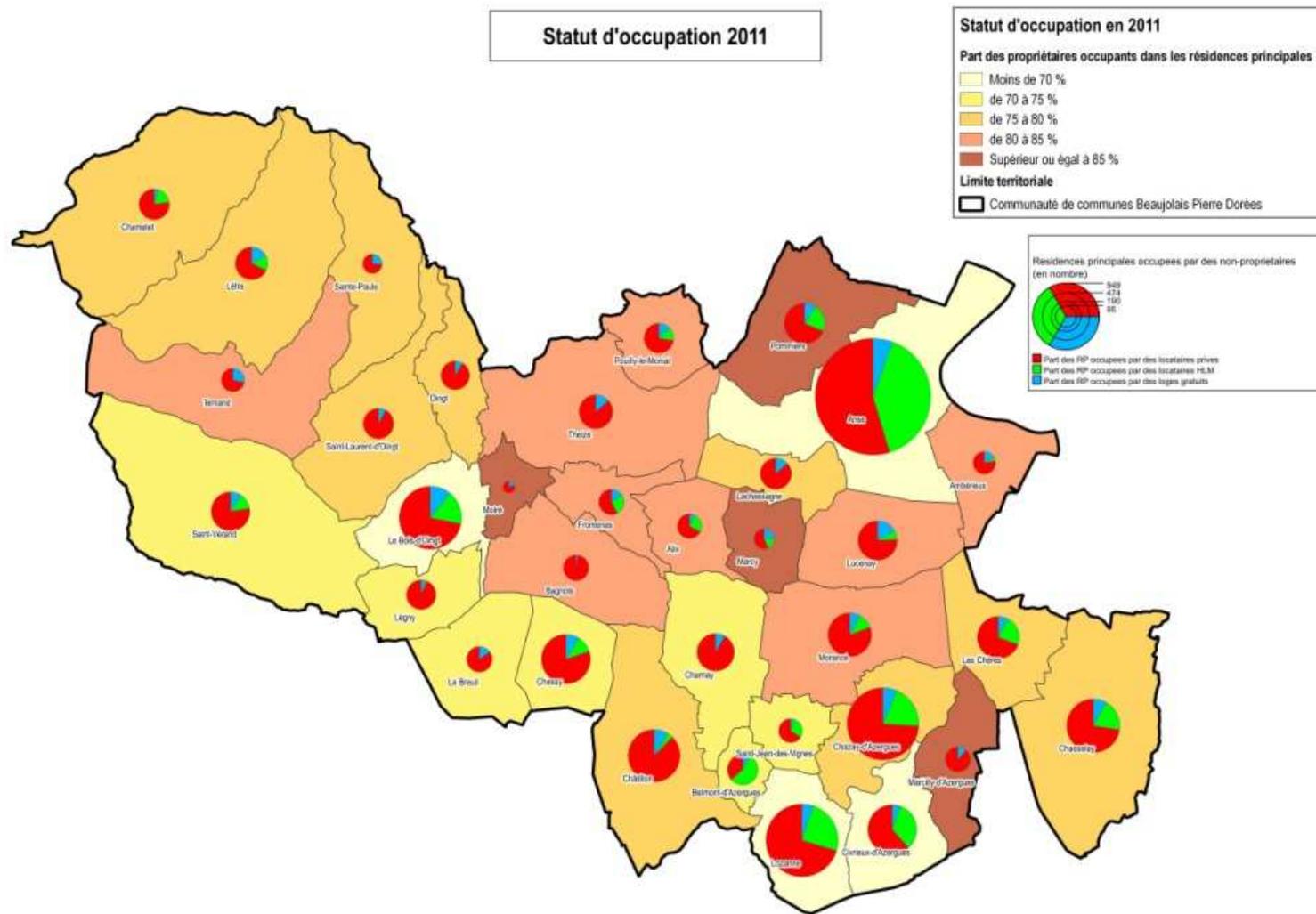
### 6.2.1. Un territoire de propriétaires

Globalement, il faut noter que la majorité des communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées est caractérisée par la large prédominance du statut de propriétaires : 5 communes sur 34 avec un taux de propriétaires occupants supérieur à 85 %, 19 communes sur 34 avec un taux de propriétaires occupants compris entre 75 et 85 %. Les communes dans lesquelles la part des résidences principales occupées par des locataires ou des personnes logées gratuitement est la plus importante sont Anse(39,7%), Lozanne (37,1%), Le Bois d'Oingt (32,3%) et Civrieux d'Azergues (30%). C'est d'ailleurs essentiellement grâce à ces quatre communes que le taux de propriétaires occupants dans la CC Beaujolais Pierres Dorées n'est que de 75,2 %. Cela reste malgré tout supérieur aux moyennes constatées sur les territoires limitrophes.

franges	Nombre de résidences principales en 2011	Nombre de propriétaires occupants en 2011	Taux de propriétaires occupants en 2011	Nombre de locataires privés en 2011	Taux de locataires privés en 2011	Nombre de locataires HLM en 2011	Taux de locataires HLM en 2011
CC Beaujolais Pierre Dorées	17 722	13 320	75,2%	3 120	17,6%	915	5,2%
CA Villefranche Beaujolais Saône	30 037	14 271	47,5%	8 675	28,9%	6 502	21,6%
CCPA	13 884	9 805	70,6%	2 699	19,4%	1 091	7,9%
Franges Ain	9 067	6 382	70,4%	1 576	17,4%	906	10,0%
Franges CC Ouest Rhôdanien	4 761	3 496	73,4%	870	18,3%	298	6,3%
Franges métropole	20 015	12 991	64,9%	3 893	19,4%	2 692	13,4%
Nouveau Rhône	167 945	110 450	65,8%	36 185	21,5%	17 700	10,5%

**Tableau 20 : Par des différents statuts d'occupation dans le parc de résidences principales en 2011 selon les territoires d'études**

Source : INSEE – RP 2011



**Carte 34: Statut d'occupation en 2011**  
 Source : INSEE – RP 2011

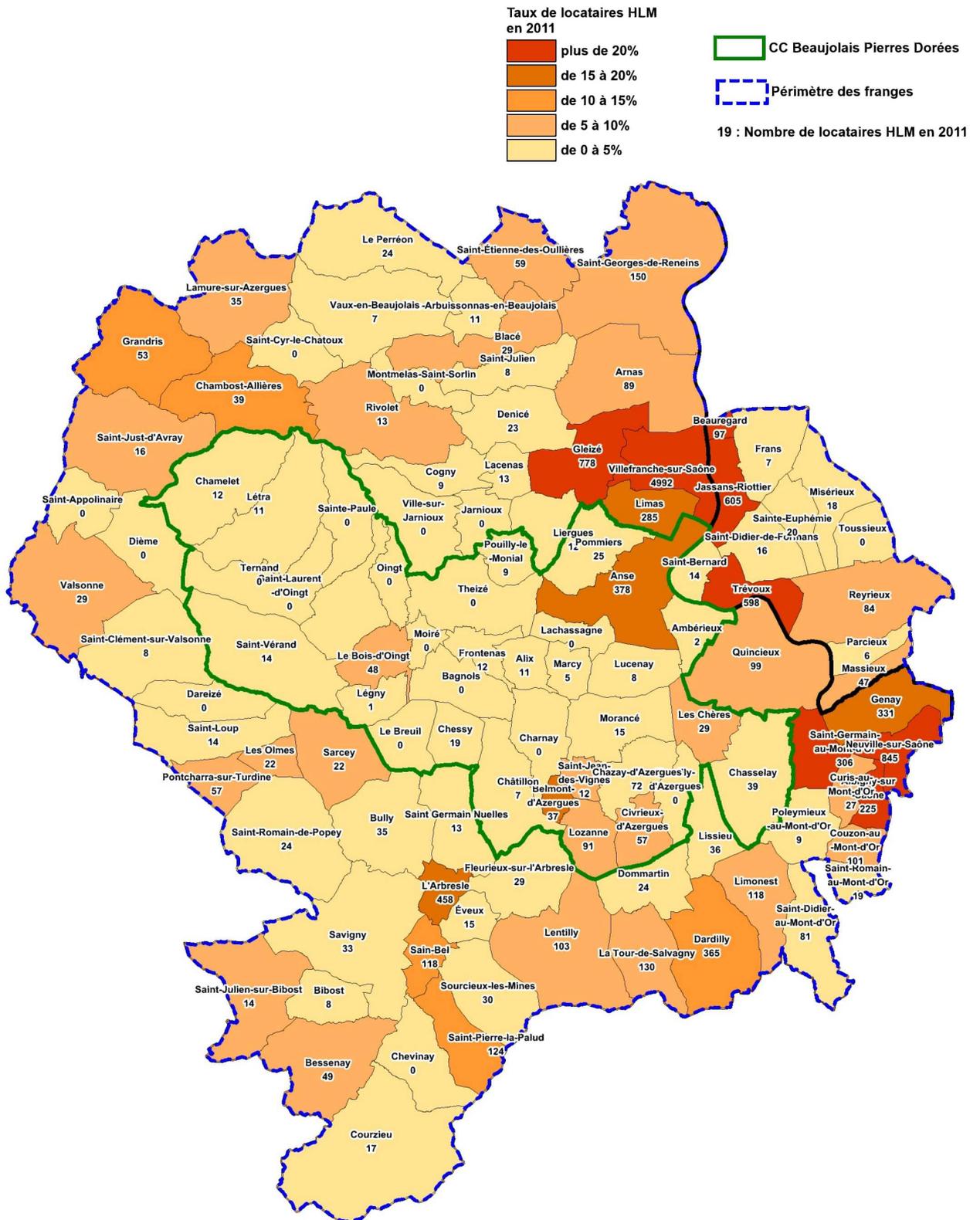
### 6.2.2. Un taux de locataires HLM particulièrement faible

Le nombre de locataires HLM dans la CC Beaujolais Pierres Dorées s'élève à 915 ménages, soit 5,2 % du parc de résidences principales. C'est le taux le plus faible constaté de tous les territoires étudiés (CC Pays de l'Arbresle:7,9 %, franges Ain : 10 %, franges CC Ouest Rhodanien : 6,3 %, franges métropole : 13,4 % et CA Villefranche Beaujolais Saône : 21,6%). 41,3 % des résidences principales HLM se trouvent dans la commune d'Anse.

27 des 34 communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées ont un taux de logements HLM par rapport aux résidences principales inférieur à 5 %. Dix d'entre elles, soit près d'un tiers du nombre total de communes n'ont aucun logement social.

Entre 2006 et 2011, même si les résidences principales de la CC Beaujolais Pierres Dorées compte 85 logements HLM supplémentaires, le taux de logements HLM reste inchangé. Il faudrait construire beaucoup plus de logements sociaux pour voir ce taux évoluer de manière positive. En réalité, seules 9 communes voient leur taux de logements HLM augmenter.

A noter que deux communes sont assujetties par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain à atteindre un taux de logements HLM de 25 %: Chazay d'Azergues et Anse. Si Anse, avec un taux de locataires HLM de 15,8 % témoigne d'efforts allant dans ce sens, Chazay d'Azergues, avec un taux de locataires HLM de 4,7 %, est très loin d'atteindre ce seuil.



**Carte 35: Les logements HLM du parc de résidences principales en 2011**

Source : INSEE – RP 2011



**Carte 36: Evolution des logements HLM du parc de résidences principales entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

6.2.3. Un décalage constaté entre les tendances actuelles et les orientations du SCOT relatives à la construction de logements sociaux

Le tableau qui suit compare la part des logements HLM dans la construction neuve pour la période 2006-2013 avec les objectifs fixés par le SCOT Beaujolais. Dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, seules les communes de Pouilly le Monial et Chasselay ont atteint ces objectifs,. A l'exception de Anse, toutes les autres communes en sont très loin.

Pôle	Communes	Logement _commences 2006-2013	Logements HLM construits 2006-2013	Part des logements HLM dans la construction neuve	Objectifs SCOT
Villefranche (pôle 1)	Villefranche	1966	553	28,1%	Minimum 20 %
	Arnas	153	6	3,9%	
	Gleizé	242	22	9,1%	
	Limas	136	86	63,2%	
Anse (Pôle 2)	Ambérieux	17	0	0,0%	Minimum 20 %
	Anse	588	110	18,7%	
	Lucenay	66	0	0,0%	
	Pommiers	167	20	12,0%	
	Morancé	88	0	0,0%	
	Lachassagne	62	0	0,0%	
	Marcy	17	0	0,0%	
	Liergues	94	7	7,4%	
	Pouilly le Monial	55	12	21,8%	
Lozanne (pôle 2)	Lozanne	130	0	0,0%	
	Civrieux d'Azergues	57	0	0,0%	
Chazay (pôle 3)	Chazay	114	0	0,0%	Minimum 15 %
Bois d'Oingt/Légnny (pôle 3)	Bois d'Oingt	196	16	8,2%	
	Légnny	43	0	0,0%	
Quincieux (pôle 4)	Chasselay	52	15	28,8%	Minimum 10 %
	Les Chères	87	6	6,9%	
	Marcilly d'Azergues	15	0	0,0%	
Châtillon (pôle 4)	Châtillon	64	0	0,0%	
	Chessy	142	8	5,6%	
Communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées hors pôles	16 communes	362	0	0,0%	Recommandé 10 %

**Tableau 21 : Comparaison de la part des HLM dans la construction neuve entre 2006 et 2013 avec les orientations du SCOT Beaujolais**

Source : SITADEL de 2006 à 2013, RPLS 2014

### 6.3. Un territoire peu accessible aux ménages modestes

#### 6.3.1. Une population très aisée

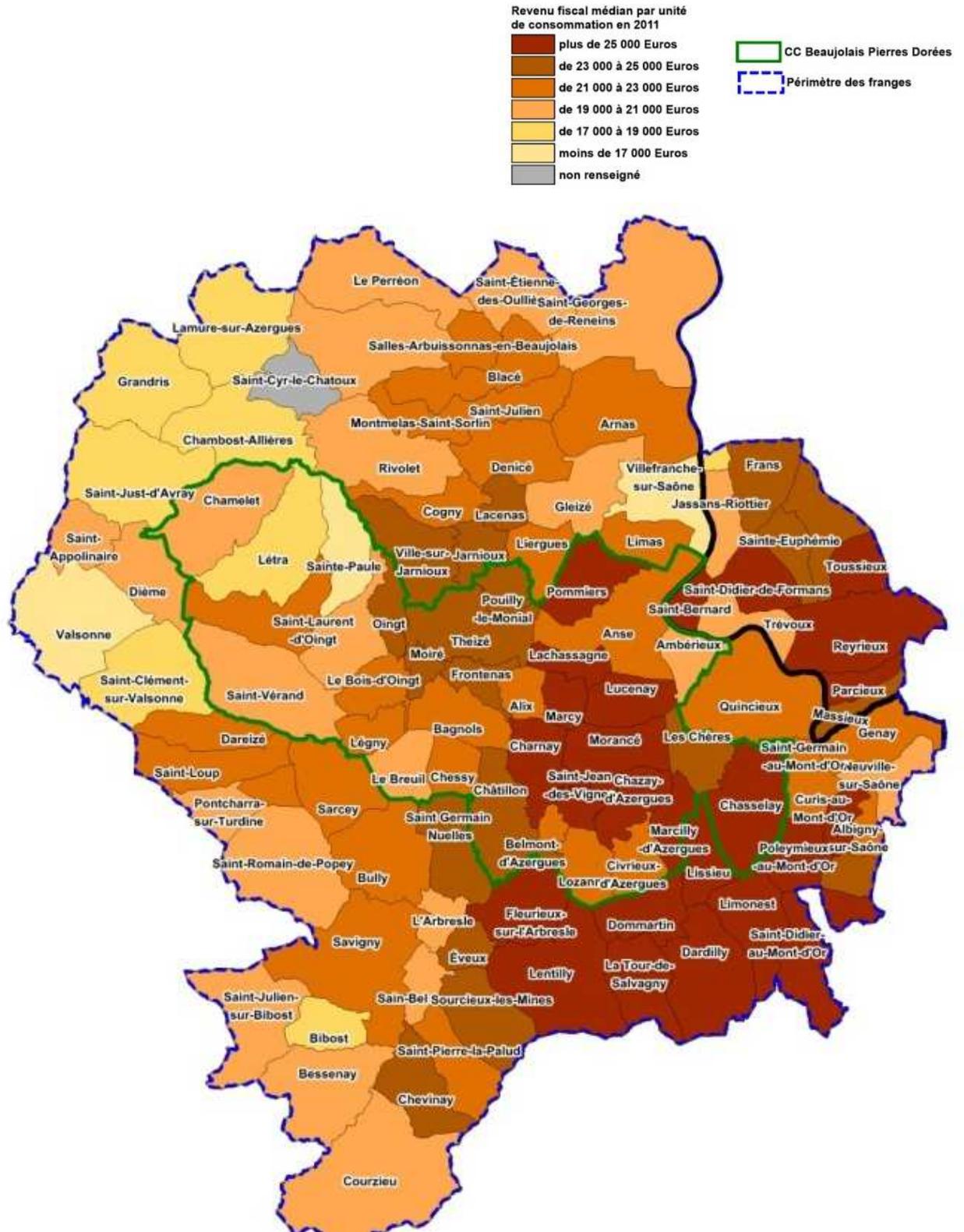
L'INSEE donne pour l'année 2012 les revenus fiscaux sur les anciens EPCI. Nous regarderons donc les revenus pour les CC Beaujolais Val d'Azergues, Beaujolais Saône Pierres Dorées, Monts d'Or Azergues et Pays du Bois d'Oingt qui correspondent à quelques communes près au périmètre de la CC Beaujolais Pierres Dorées. Tous ces EPCI ont un revenu fiscal médian par Unité de Consommation<sup>9</sup> supérieur à la moyenne de l'ancien département du Rhône. La partie Est du Territoire est plus riche que la partie Ouest.

Seules 7 communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées ont un revenu inférieur à la moyenne départementale. 16 des 34 communes ont un revenu fiscal médian par unité de consommation supérieur à 23 000 Euros, dont 9 ont un revenu supérieur à 25 000 Euros (moyenne départementale : 20 953,3 Euros).

	Revenu fiscal médian par unité de consommation en 2012
CC Beaujolais Val d'Azergues	22480,7
CC Beaujolais Saône Pierres Dorées	24351,1
CC Monts d'Or Azergues	24829,6
CC Pays du Bois d'Oingt	22619,0
CC Pays de l'Arbresle	23144,6
CA de Villefranche	18154,7
Rhône	20953,3

**Tableau 22 : Revenu fiscal médian par Unité de consommation en 2012**

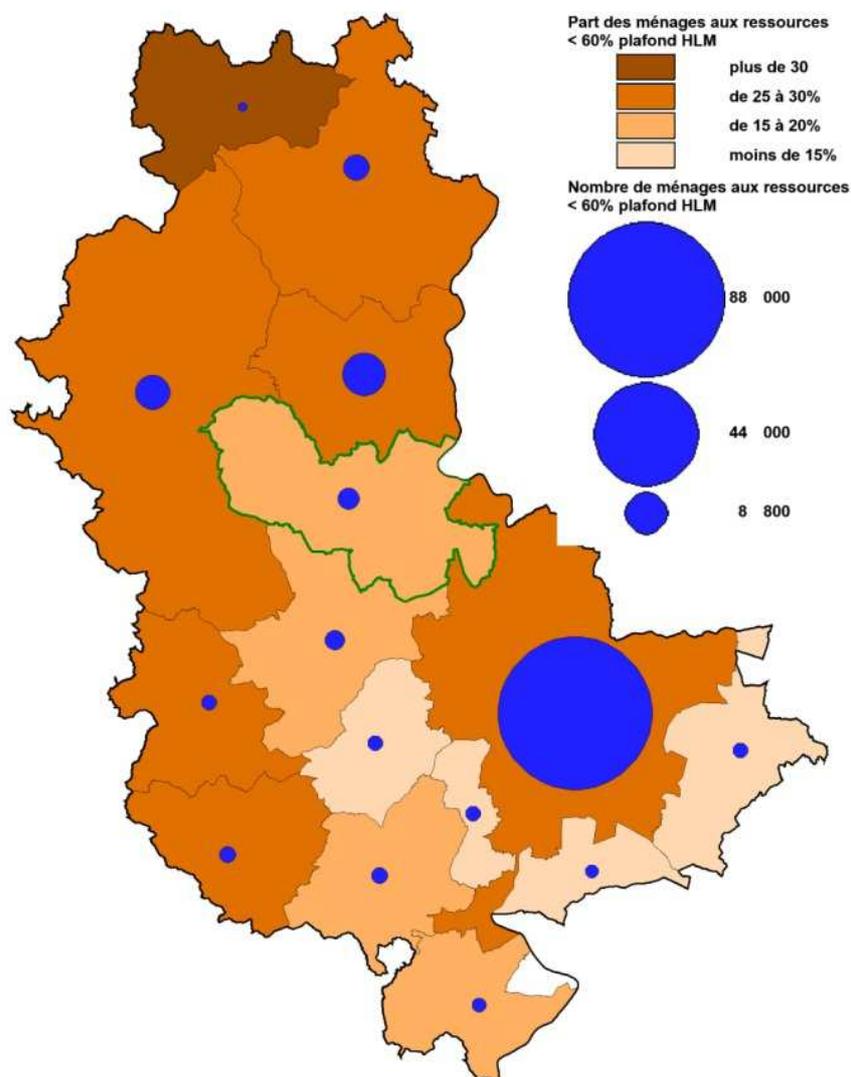
9 Quelques précisions sur la notion de « Revenu » : Le revenu déclaré aux services fiscaux est la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration de revenus annuels, avant abattement. Le Revenu du ménage est rapporté au nombre d'unités de consommation qui le compose. Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante : le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation, les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5, les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.



**Carte 37: Revenu fiscal par Unité de consommation en 2012**  
 Source : INSEE – DGFIP – Cnaf - Cnav - Ccmsa, fichier localisé social et fiscal

### 6.3.2. Un des territoires où la présence des ménages modestes est la plus faible

Dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, les ménages modestes (dont les ressources sont inférieures à 60 % du plafond HLM) sont au nombre de 2 808 en 2013 et représentent 15,2 % du nombre total des ménages. Sur les 15 EPCI du Rhône, la CC Beaujolais Pierres Dorées est le cinquième à avoir la part la plus faible de ménages modestes après les CC de l'Est Lyonnais, du Pays de l'Ozon, de la Vallée du Garon et des Vallons du Lyonnais. Depuis 2003, les ménages modestes ont baissé en nombre (3 298) et en taux (21,7%) mais ce phénomène est constaté de manière générale sur tous les EPCI à l'exception de la métropole de Lyon.



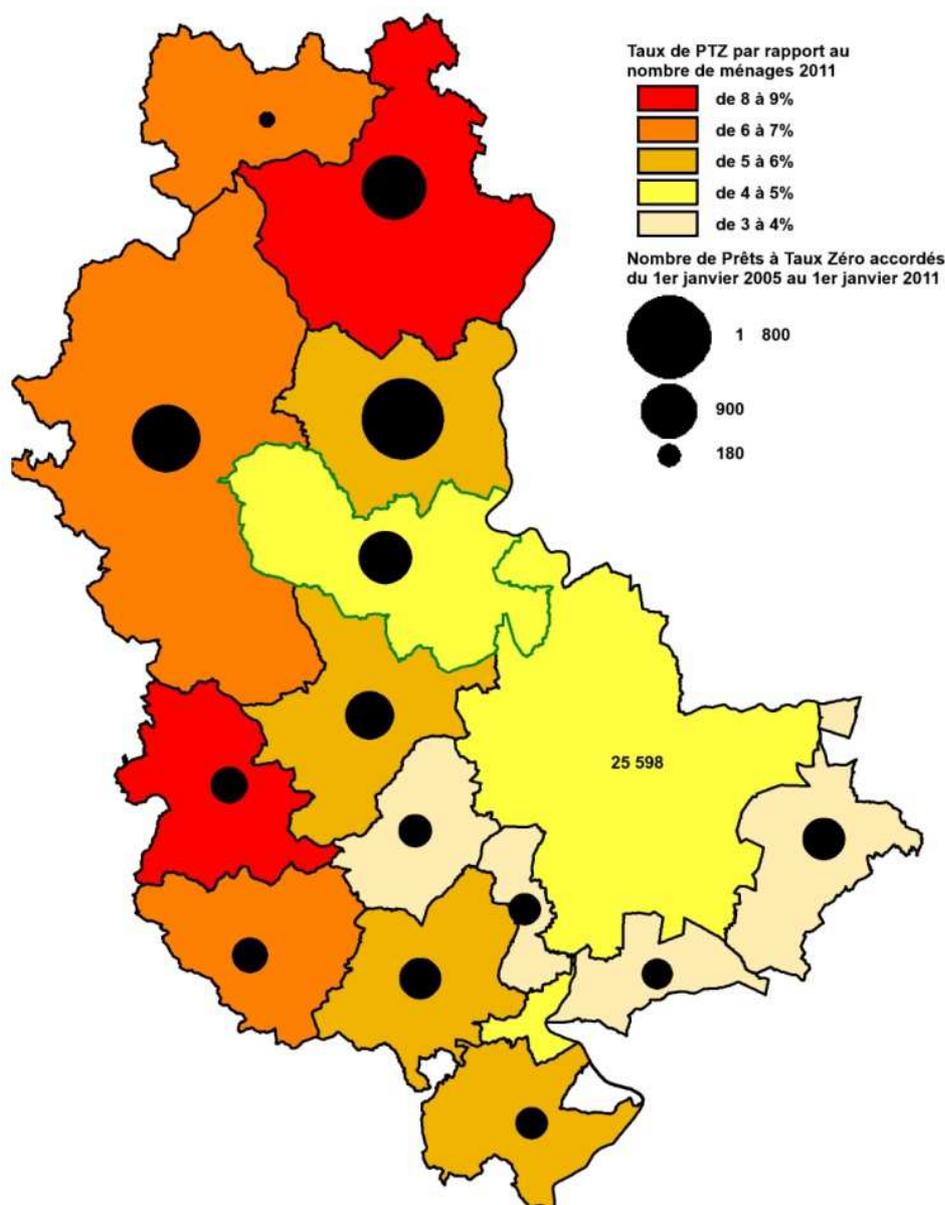
**Carte 38: Ménages dont les ressources sont inférieures à 60% du plafond HLM en 2013 selon les EPCI du Rhône**

SOURCE : FILOCOM – DGFIP 2013

### 6.3.3. Un marché de l'accession difficilement abordable pour les ménages modestes

La carte qui suit illustre les Prêts à Taux Zéro accordés du 1<sup>er</sup> janvier 2005 au 1<sup>er</sup> janvier 2011, alors qu'il était soumis à condition des ressources, ce qui n'était plus le cas en 2011. Ce nombre a été rapporté au nombre de ménages au 1<sup>er</sup> janvier 2011, illustrant ainsi la part théorique des ménages de 2011 ayant pu s'installer sur le territoire grâce aux PTZ.

La CC Beaujolais Pierres Doré n'est pas le territoire où le taux de PTZ est le plus faible, mais il figure tout de même dans les EPCI où les prix du foncier et de l'immobilier sont rédhibitoires pour des ménages aux ressources modestes, même si ceux-ci peuvent bénéficier d'un Prêt à Taux Zéro.



**Carte 39: PTZ accordés du 1er janvier 2005 au 1er janvier 2011 en nombre et en taux**

Source : SGFGAS de 2005 à 2010 – INSEE – RP 2011

#### 6.3.4. Des jeunes ménages qui ont des difficultés à se loger ?

Comme cela a déjà été évoqué dans le chapitre consacré à la démographie, on constate que les jeunes ménages sont très peu représentés dans le secteur de la CC Beaujolais Pierres Dorées, que ce soit en volume ou en taux. Or, c'est un secteur où le marché de l'habitat est tendu et le parc locatif faible. Sachant que les jeunes ménages ont généralement des revenus moins importants à leur démarrage dans la vie active, ils se logent préférentiellement dans le parc locatif. Le peu de PTZ confirme la difficulté d'accéder au logement avec des revenus peu élevés dans cette partie du département. On peut donc émettre l'hypothèse que s'il y a peu de jeunes ménages, c'est parce qu'ils ne trouvent pas à se loger, soit dans le parc locatif, soit comme propriétaire occupant.

#### 6.4. Synthèse

Un taux de vacance compris entre 6 et 8 % permet d'assurer une bonne fluidité du marché immobilier. Or la CC Beaujolais Pierres Dorées n'enregistre qu'un taux de vacance de 5,3 % en 2011. De tous les territoires limitrophes, seules les franges de l'Ain présente un taux de vacance inférieur. En particulier, la vacance dans les logements manquant de confort n'est pas, comparativement à d'autres territoires, très élevée. De plus, les résidences secondaires, déjà peu importantes sur ce territoire, sont en diminution entre 2006 et 2011. Dans un marché tendu aux prix élevés, le capital que représente une résidence secondaire est souvent converti financièrement, ou encore, en cas de succession, le bien est repris par un acquéreur à la recherche d'un logement à titre d'occupation principale: les résidences secondaires deviennent alors résidences principales. Et en effet, la CC Beaujolais Pierres Dorées présente un marché immobilier de l'accession aux prix élevés : Elle est le territoire du SCOT Beaujolais où ces prix atteignent le plus haut niveau. Tous ces indicateurs convergent pour indiquer un territoire où le marché du logement est tendu.

La CC Beaujolais Pierres Dorées est un territoire de propriétaires. Le parc locatif privé est peu développé et le parc HLM pratiquement inexistant. 41 % du nombre de locataires HLM résident dans la commune d'Anse. Entre 2006 et 2011, le nombre de locataires HLM augmente peu, le taux de logements sociaux reste inchangé. Pour la période 2006-2013, aucune commune à l'exception de Pouilly le Monial et Chasselay n'a atteint les objectifs que fixe le SCOT Beaujolais en matière de production de logements sociaux.

La population de la CC Beaujolais Pierres Dorées dispose de revenus élevés. Les ménages modestes y ont difficilement accès, en l'absence d'une offre de logements adaptés : cherté du marché de l'accession même en bénéficiant de Prêts à Taux Zéro, faiblesse de l'offre locative, en particulier sociale. C'est sans doute l'une des raisons pour lesquelles, les jeunes ménages, disposant de ressources en général plus limitées, sont si peu présents sur le territoire. La mixité sociale et générationnelle n'est pas assurée.

Les orientations du SCOT visent à encadrer le développement résidentiel au risque de ne pas permettre une détente du marché. Dans ce contexte, pour atténuer le phénomène de ségrégation sociale et favoriser la baisse des prix de l'immobilier la collectivité doit s'engager avec détermination dans une politique active en matière de production de logements abordables.

## 7. Une bonne couverture en équipements de proximité

L'INSEE a recensé un certain nombre d'équipements dans les communes qu'elle a classé en trois gammes : de proximité, intermédiaire et supérieure.

### Base Permanente des Equipements

Année 2012

### Composition des gammes d'équipements

libellé équipement	gamme	domaine libellé	libellé équipement	gamme	domaine libellé
Banque, caisse d'épargne	proximité	Services aux particuliers	Collège	intermédiaire	Enseignement
Bureau de poste, relais poste, agence postale	proximité	Services aux particuliers	Orthophoniste	intermédiaire	Santé
Réparation automobile et de matériel agricole	proximité	Services aux particuliers	Pédicure, podologue	intermédiaire	Santé
Maçon	proximité	Services aux particuliers	Laboratoire d'analyses médicales	intermédiaire	Santé
Plâtrier, peintre	proximité	Services aux particuliers	Ambulance	intermédiaire	Santé
Menuisier, charpentier, serrurier	proximité	Services aux particuliers	Personnes âgées : hébergement	intermédiaire	Santé
Plombier, couvreur, chauffagiste	proximité	Services aux particuliers	Personnes âgées : service d'aide	intermédiaire	Santé
Electricien	proximité	Services aux particuliers	Garde enfants d'âge préscolaire	intermédiaire	Santé
Entrepris général du bâtiment	proximité	Services aux particuliers	Bassin de natation	intermédiaire	Sports, loisirs et culture
Coiffeur	proximité	Services aux particuliers	Athlétisme	intermédiaire	Sports, loisirs et culture
Restaurant	proximité	Services aux particuliers	Salle ou terrain de sport spécialisé	intermédiaire	Sports, loisirs et culture
Agence immobilière	proximité	Services aux particuliers	Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	intermédiaire	Sports, loisirs et culture
Soins de beauté	proximité	Services aux particuliers	Location d'automobiles et d'utilitaires légers	supérieure	Services aux particuliers
Epicerie, supérette	proximité	Commerces	Agence de travail temporaire	supérieure	Services aux particuliers
Boulangerie	proximité	Commerces	Hypermarché	supérieure	Commerces
Boucherie, charcuterie	proximité	Commerces	Produits surgelés	supérieure	Commerces
Fleuriste	proximité	Commerces	Poissonnerie	supérieure	Commerces
Ecole maternelle	proximité	Enseignement	Lycée d'enseignement général et/ou technologique	supérieure	Enseignement
Ecole élémentaire	proximité	Enseignement	Lycée d'enseignement professionnel	supérieure	Enseignement
Médecin omnipraticien	proximité	Santé	Etablissement de santé de court séjour	supérieure	Santé
Chirurgien dentiste	proximité	Santé	Etablissement de santé de moyen séjour	supérieure	Santé
Infirmier	proximité	Santé	Etablissement de santé de long séjour	supérieure	Santé
Masseur kinésithérapeute	proximité	Santé	Etablissement psychiatrique	supérieure	Santé
Pharmacie	proximité	Santé	Urgences	supérieure	Santé
Taxi	proximité	Transports et déplacements	Maternité	supérieure	Santé
Boulodrome	proximité	Sports, loisirs et culture	Centre de santé	supérieure	Santé
Tennis	proximité	Sports, loisirs et culture	Structures psychiatriques en ambulatoire	supérieure	Santé
Salle ou terrain multisports	proximité	Sports, loisirs et culture	Spécialiste en cardiologie	supérieure	Santé
Terrain de grands jeux	proximité	Sports, loisirs et culture	Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	supérieure	Santé
Pôle emploi	supérieure	Services aux particuliers	Spécialiste en gynécologie	supérieure	Santé
Police, gendarmerie	intermédiaire	Services aux particuliers	Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	supérieure	Santé
Trésorerie	intermédiaire	Services aux particuliers	Spécialiste en psychiatrie	supérieure	Santé
Pompes funèbres	intermédiaire	Services aux particuliers	Spécialiste en ophtalmologie	supérieure	Santé
Contrôle technique automobile	intermédiaire	Services aux particuliers	Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	supérieure	Santé
Ecole de conduite	intermédiaire	Services aux particuliers	Spécialiste en pédiatrie	supérieure	Santé
Vétérinaire	intermédiaire	Services aux particuliers	Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	supérieure	Santé
Blanchisserie, teinturerie	intermédiaire	Services aux particuliers	Sage-femmes	supérieure	Santé
Supermarché	intermédiaire	Commerces	Orthoptiste	supérieure	Santé
Librairie, papeterie	intermédiaire	Commerces	Audio prothésiste	supérieure	Santé
Magasin de vêtements	intermédiaire	Commerces	Personnes âgées : soins à domicile	supérieure	Santé
Magasin d'équipements du foyer	intermédiaire	Commerces	Enfants handicapés : hébergement	supérieure	Santé
Magasin de chaussures	intermédiaire	Commerces	Enfants handicapés : soins à domicile	supérieure	Santé
Magasin d'électroménager	intermédiaire	Commerces	Adultes handicapés : hébergement	supérieure	Santé
Magasin de meubles	intermédiaire	Commerces	Adultes handicapés : services	supérieure	Santé
Magasin d'articles de sports et de loisirs	intermédiaire	Commerces	Travail protégé	supérieure	Santé
Droguerie, quincaillerie, bricolage	intermédiaire	Commerces	Gare	supérieure	Transports et déplacements
Parfumerie	intermédiaire	Commerces	Cinéma	supérieure	Sports, loisirs et culture
Horlogerie, bijouterie	intermédiaire	Commerces			
Magasin d'optique	intermédiaire	Commerces			

On peut classer les communes en fonction de leur niveau d'équipements de la manière suivants :

- **Les pôles d'équipements supérieurs** sont les communes comportant au moins 18 des 36 équipements de gamme supérieure définis par l'INSEE dans la base permanent des équipements 2012.
- **Les pôles d'équipements secondaires** sont les communes comportant au moins 16 des 32 équipements de gamme intermédiaire définis par l'INSEE dans la base permanent des équipements 2012 mais n'étant pas des pôles d'équipements supérieurs.
- **Les pôles d'équipements de proximité** sont les communes comportant au moins 15 des 29 équipements de proximité définis par l'INSEE dans la base permanent des

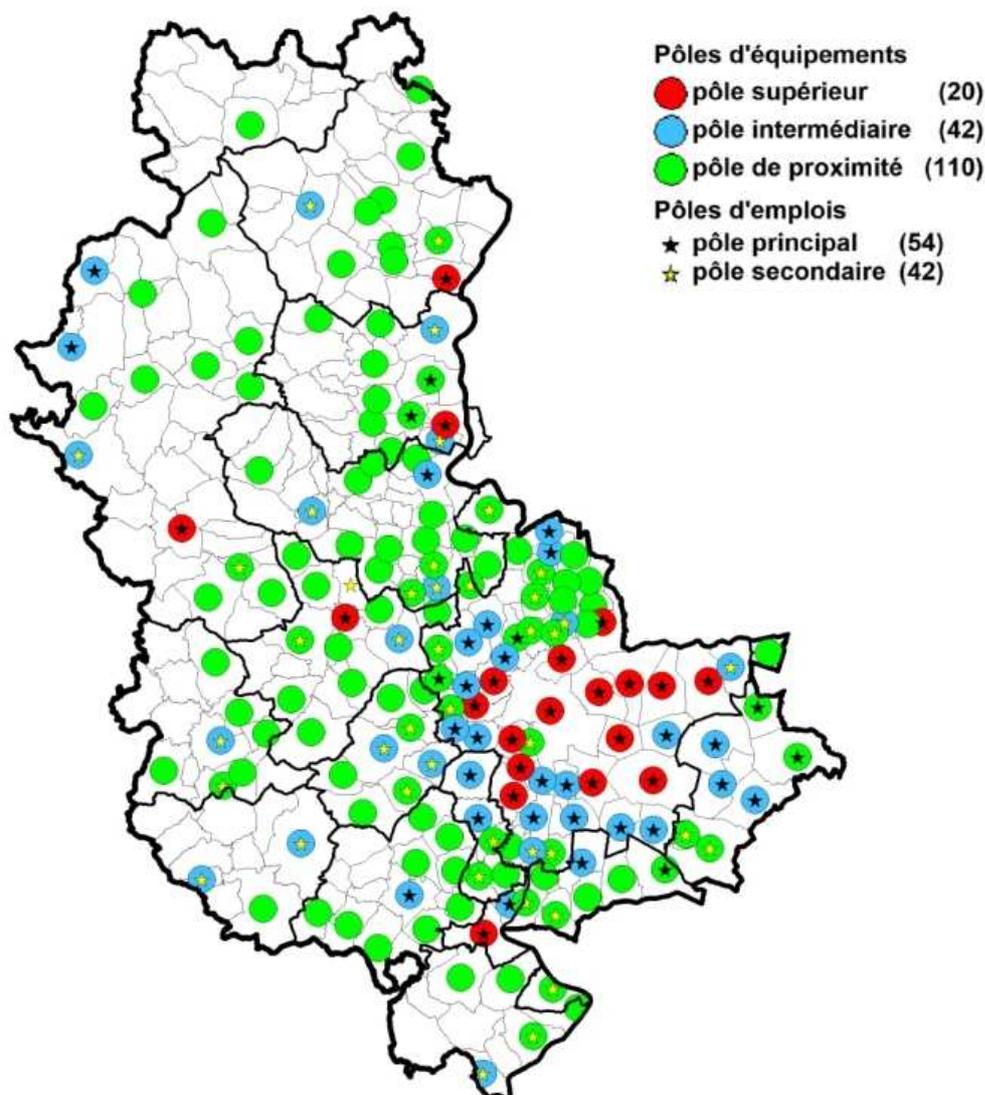
équipements 2012 mais n'étant pas des pôles d'équipements supérieurs ni des pôles d'équipements intermédiaires.

15 communes sur les 34 que comptent la CC Beaujolais Pierres Dorées (soit 44 % des communes) sont pôles d'équipements :

- 12 sont des pôles de proximité
- 3 sont des pôles intermédiaires (Anse, Le Bois d'Oingt, Civrieux d'Azergues)

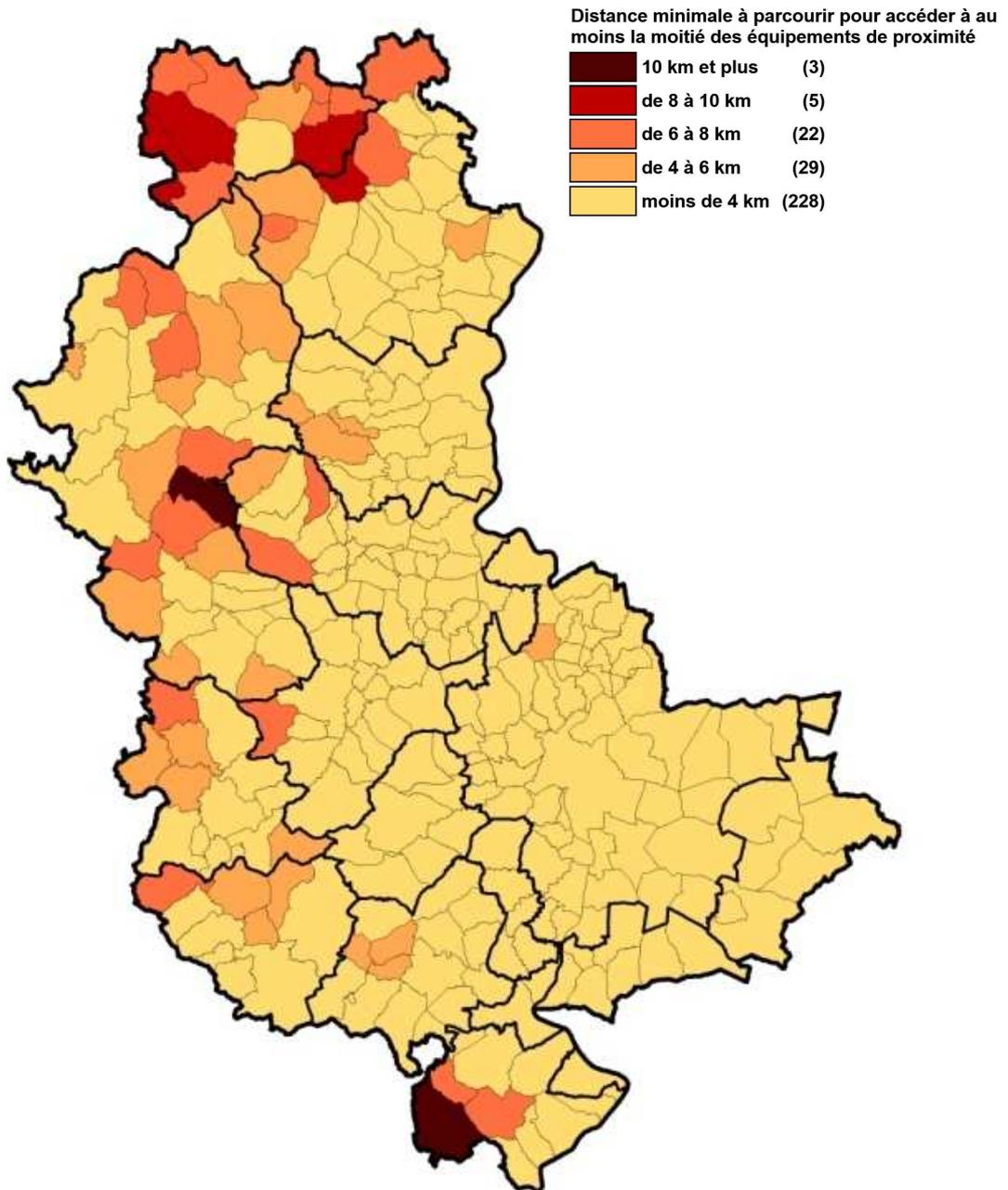
Mais cette couverture en équipements est surtout constatée dans l'Est de la CCBPD. Le territoire de l'ancienne CC du Pays du Bois d'Oingt en étant beaucoup plus dépourvue. Néanmoins, les habitants de la grande majorité des communes ont moins de 4 km à parcourir pour accéder à au moins la moitié des 29 équipements de la gamme de proximité.

En revanche, le territoire est dépourvu de pôles d'équipements supérieurs. Les plus proches sont ceux de Villefranche ou de l'Arbresle.



**Carte 40: Les pôles d'équipements et d'emplois dans le Rhône**

Source : INSEE – BPE 2012, RP 2009



**Carte 41: Distance minimale à parcourir pour accéder à au moins 15 des 29 équipements de proximité**

Source : INSEE – BPE 202

## 8. L'emploi et le développement économique

### 8.1. La moitié des emplois concentrée sur cinq communes

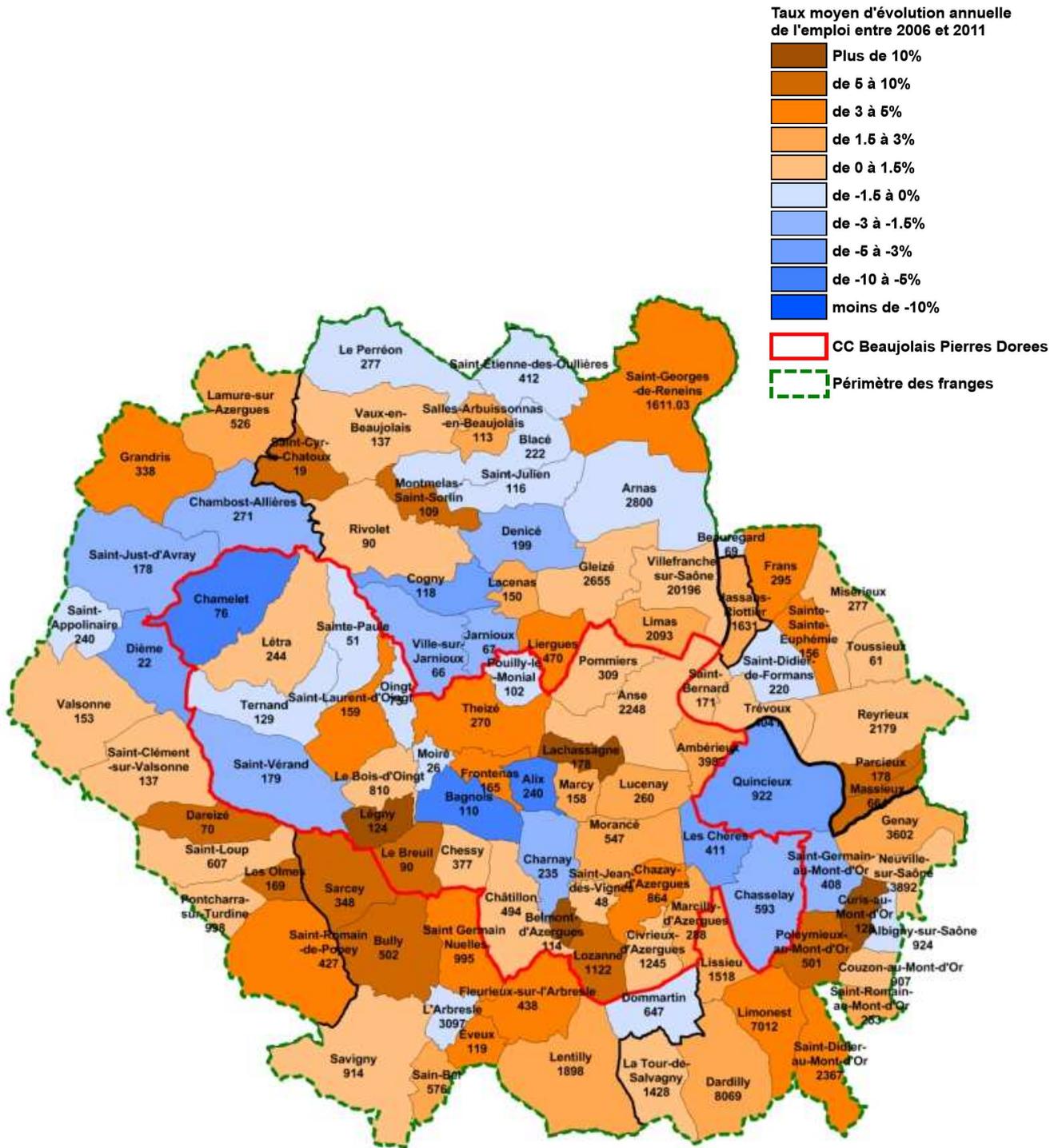
Avec environ 12 740 emplois en 2011, **le territoire de la communauté de communes représente 16,6% du nombre total d'emplois du SCOT Beaujolais**. 49,4% de ces emplois sont concentrés dans cinq communes : Anse, Civrieux d'Azergues, Lozanne, Chazay d'Azergues et le Bois d'Oingt.

### 8.2. Une croissance de l'emploi sur près des deux tiers des communes

Entre 2006 et 2011, le territoire gagne 716 emplois pour atteindre 12 740 emplois en 2011, ce qui représente un taux annuel moyen de croissance de 1,16 %. (alors que l'emploi croît globalement de 0,24 % sur le SCOT du Beaujolais). En réalité, cette croissance est essentiellement due à un gain d'emplois sur 22 des 34 communes du territoire (soit 64,7 % des communes). Les communes ayant gagné le plus d'emplois sont Lozanne (+299 emplois), Chazay d'Azergues (+135 emplois) et Lachassagne (+105 emplois). Les plus grosses pertes d'emplois sont enregistrées sur Chasselay (-84 emplois), Alix (-83 emplois) et Les Chères (-71 emplois).

Globalement, la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées est moins dynamique que ses territoires limitrophes en termes de croissance de l'emploi, à l'exception de la Communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône.

	Emplois 2006	Emplois 2011	Emplois supplémentaires entre 2006 et 2011	Evolution annuelle de l'emploi entre 2006 et 2011
Franges_CCBPD				
CC Beaujolais Pierre Dorées	12 023	12 740	716	1,16%
CA Villefranche Beaujolais Saône	31 186	31 920	733	0,47%
Franges métropole	29 012	31 931	2 919	1,94%
Franges Ain	7 662	8 311	649	1,64%
Franges CCPA	8 871	9 534	663	1,45%
Franges COR	3 828	4 137	309	1,56%
Reste Ain	186 379	189 632	3 253	0,35%



Carte 42: Evolution de l'emploi entre 2006 et 2011

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

### 8.3. Un territoire très résidentiel, un seul pôle d'emploi attractif

La communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées est loin de l'équilibre entre emplois proposés et population active ayant un emploi résidant sur le territoire : En 2011, environ 6 emplois pour 10 actifs ayant un emploi. Par rapport aux territoires limitrophes, c'est le territoire le plus résidentiel. De plus le ratio emplois sur actifs ayant un emploi (ou taux d'attractivité de l'emploi) a légèrement baissé depuis 2006.

	Emplois 2006	Population active ayant un emploi 2006	Emplois 2011	Population active ayant un emploi 2011	Ratio emplois sur actifs ayant un emploi 2006	Ratio emplois sur actifs ayant un emploi 2011
CC Beaujolais Pierre Dorées	12 023	19 110	12 740	20 770	62,9%	61,3%
CA Villefranche Beaujolais Saône	31 186	28 134	31 920	29 319	110,9%	108,9%
Franges métropole	29 012	21 865	31 931	22 614	132,7%	141,2%
Franges Ain	7 662	11 068	8 311	11 215	69,2%	74,1%
Franges CCPA	8 871	11 362	9 534	12 230	78,1%	78,0%
Franges COR	3 828	4 987	4 137	5 329	76,8%	77,6%

**Tableau 23: Evolution du ratio emplois sur actifs ayant un emploi entre 2006 et 2011 selon les territoires d'étude**

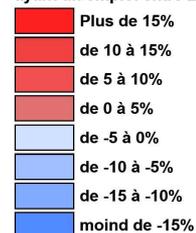
Source : INSEE – RP 2006 et 2011

Seules deux communes ont un taux d'attractivité de l'emploi (ou ratio emplois sur actifs ayant un emploi) supérieur à 100 % : Civrieux d'Azergues et Ambérieux, même si Lozanne, Alix et le Bois d'Oingt en sont proches. Près des deux tiers des communes du territoire (soit 21 communes sur 34) sont même très résidentielles puisque la population active ayant un emploi y est plus de deux fois plus importante que le nombre d'emplois.

A l'échelle du département, en termes de volume d'emplois, la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées ne compte qu'un seul pôle d'emploi principal<sup>10</sup> (Anse) et trois pôles d'emplois secondaires (Chazay d'Azergues, Lozanne, Civrieux). Un seul est un pôle attractif avec un ratio emplois sur actifs ayant un emploi supérieur à 100 %: Civrieux d'Azergues, qui n'est que pôle secondaire.

<sup>10</sup> Les pôles d'emplois principaux sont les communes dont le nombre d'emplois cumulés représentent 50% du nombre total d'emplois hors Grand Lyon. Les pôles d'emplois secondaires sont les communes dont le nombre d'emplois cumulés aux pôles d'emplois principaux représentent 75% du nombre total d'emplois hors Grand Lyon.

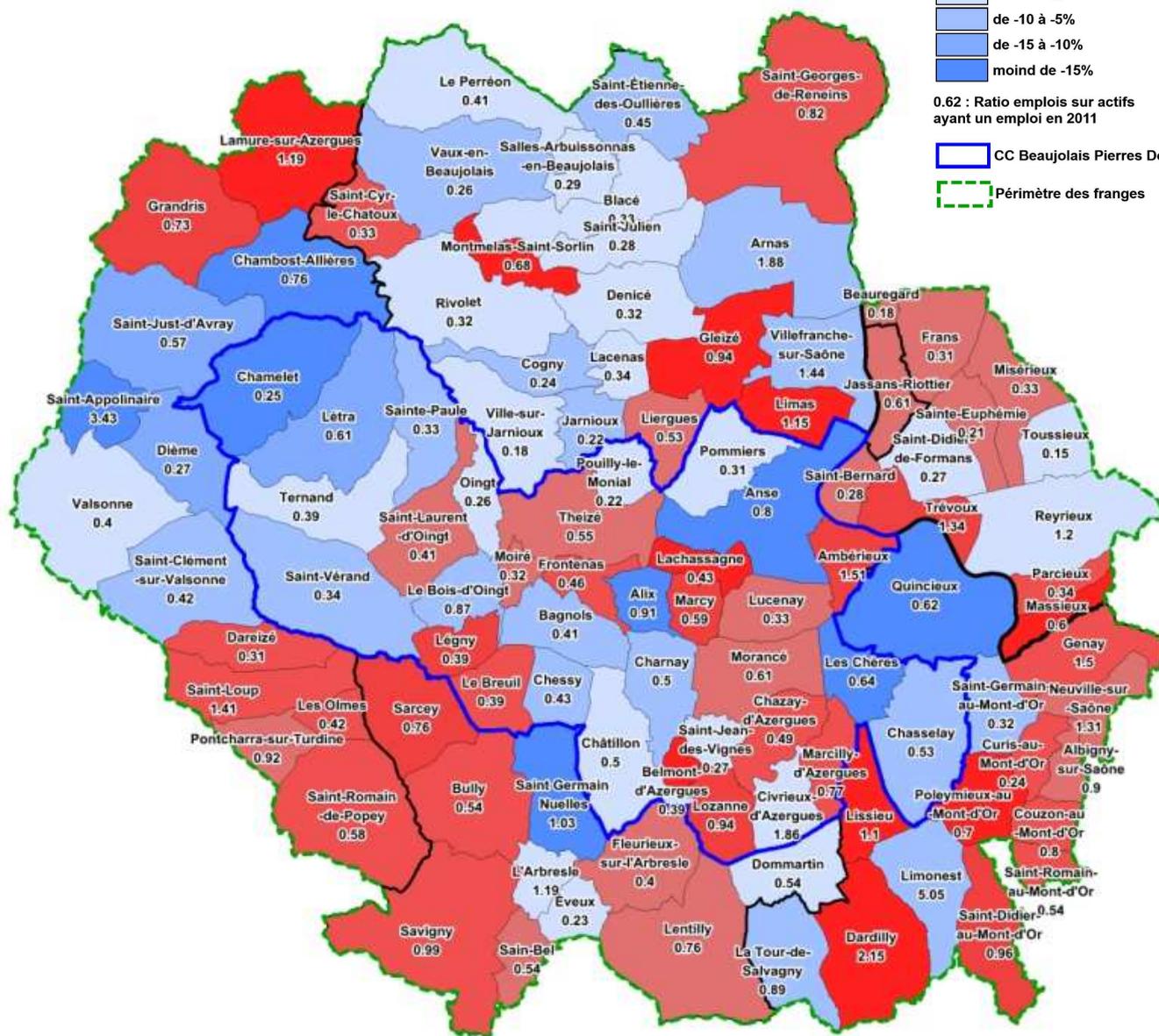
Evolution du ratio emplois sur actifs ayant un emploi entre 2006 et 2011



0.62 : Ratio emplois sur actifs ayant un emploi en 2011

CC Beaujolais Pierres Dorées

Périmètre des franges



Carte 43: Evolution du ratio emplois sur actifs ayant un emploi entre 2006 et 2011

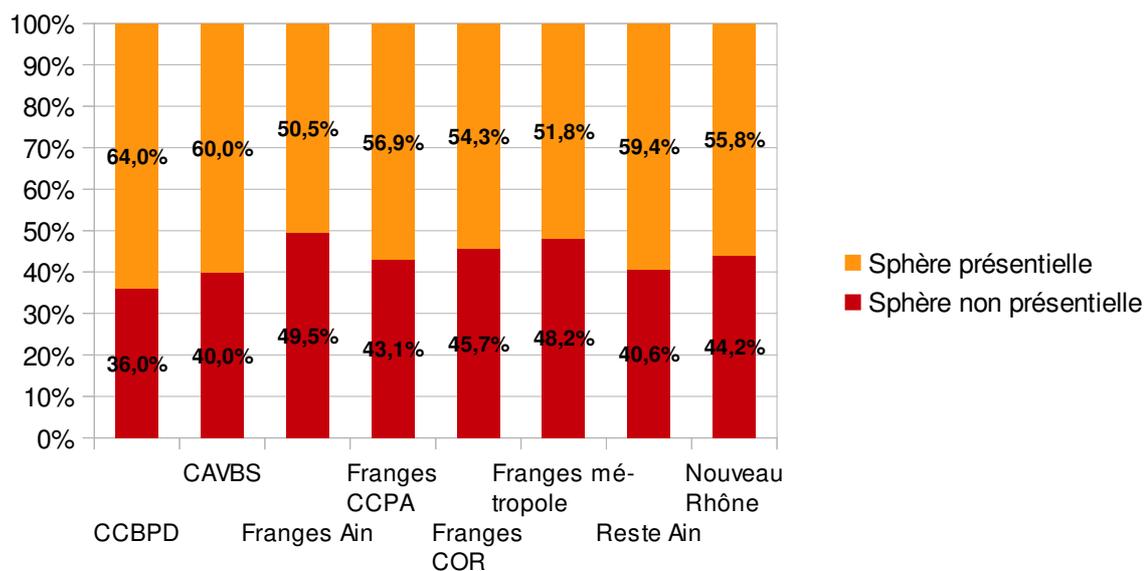
Source : INSEE – RP 2006 et 2011

#### 8.4. Une économie à forte dominance présentielle

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

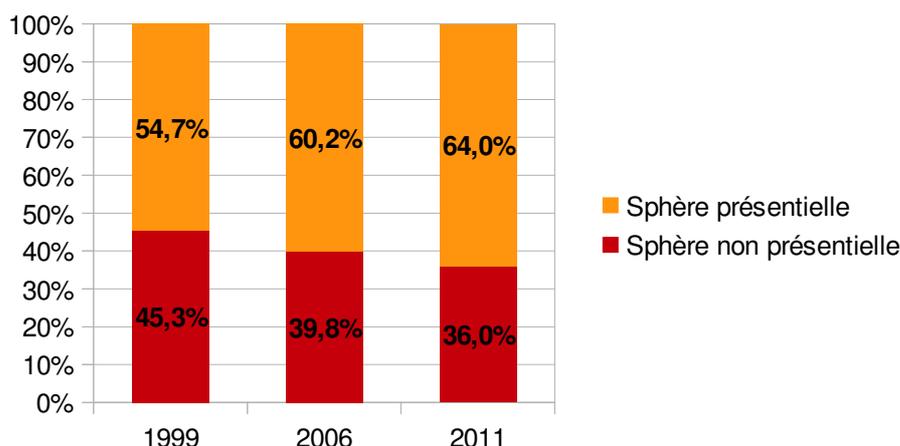
Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

En 2011, la sphère présentielle représente près des deux tiers des emplois de la CC Beaujolais Pierres Dorées (contre 55,8 % pour le nouveau Rhône). Comparé à ses franges, c'est le territoire à plus forte dominance présentielle. Cette prédominance de la sphère présentielle existait déjà en 1999, même si elle était nettement moins marquée. Depuis elle n'a fait que s'accroître.



**Diagramme 7: Répartition des emplois par sphères d'activité économique en 2011 selon les territoires**

Source : INSEE – RP 2011



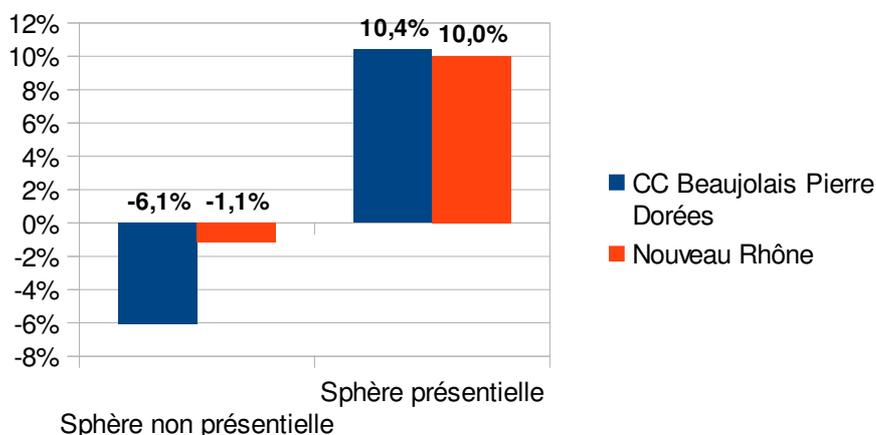
**Diagramme 8: Evolution de la répartition des emplois par sphères d'activités économiques entre 1999 et 2011 dans la CC Beaujolais Pierres Dorées**

Source : INSEE – RP 1999, 2006 et 2011

### 8.5. Une évolution particulièrement défavorable des activités non présentesielles

De manière générale dans le nouveau Rhône, et de manière plus ou moins prononcée, tous les territoires étudiés connaissent une évolution positive des emplois de la sphère présenteielle entre 2006 et 2011. En la matière, la CC Beaujolais Pierres Dorées se situe dans la moyenne.

En revanche, les emplois de la sphère non présenteielle peuvent évoluer de manière positive (franges de la métropole et de l'Ain) ou négative (reste des franges). Avec la CA Villefranche Beaujolais Saône, la CC Beaujolais Pierres Dorées connaît l'évolution la plus négative de cette sphère d'activités.



**Diagramme 9: Evolution des emplois par sphère d'activités économiques entre 2006 et 2011**

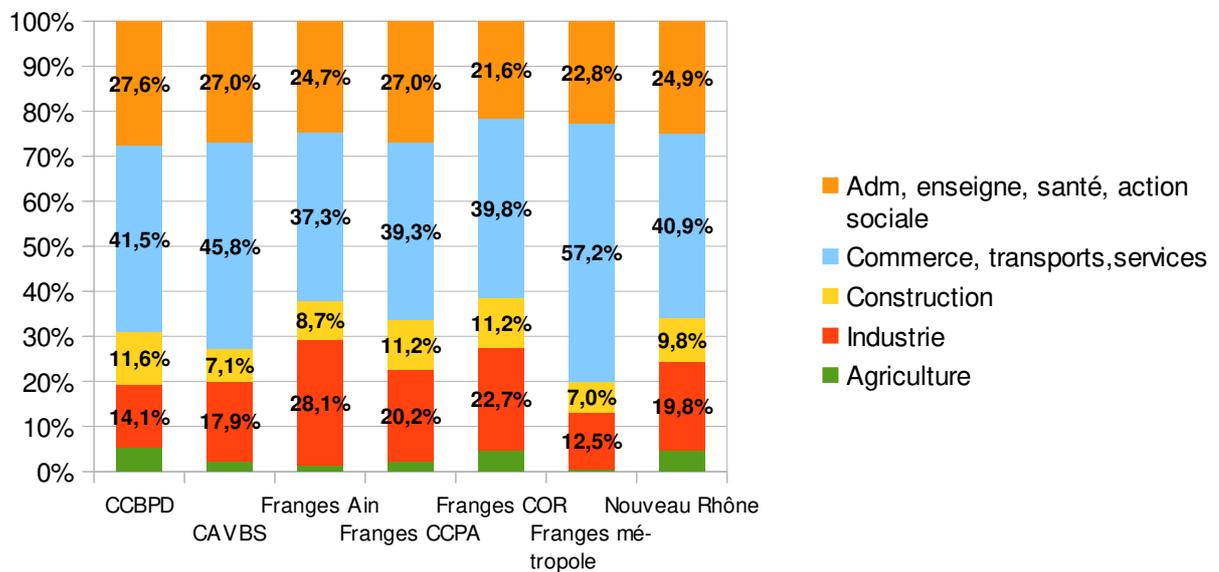
Source : INSEE – RP 2006 et 2011

## 8.6. Des analyses sectorielle et fonctionnelle qui confirment une faible présence de l'économie productive et les graves difficultés de l'économie agricole

### 8.6.1. Analyse sectorielle:

#### 8.6.1.1. Forte présence du tertiaire et faiblesse de l'industrie

Sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées, le tertiaire représente 69,1 % des emplois contre 65,8 % en moyenne dans le nouveau Rhône. Cette sur-représentation est surtout liée au secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale qui est plus présente dans la CC Beaujolais Pierres Dorées que dans tous les territoires limitrophes. On peut noter également une bonne représentation des emplois dans le secteur agricole. Le secteur de l'industrie est quant à lui sous-représenté (14,1 % des emplois contre 19,8 % dans le nouveau Rhône). A l'exception de la frange métropole, c'est le taux le plus faible de tous les territoires limitrophes



**Tableau 24: Répartition des emplois par secteurs d'activité en 2011 selon les territoires**

Source : INSEE – RP 2011

Selon l'Observatoire des Zones d'Activités Economiques du Rhône<sup>11</sup>, sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2014, la filière de l'industrie, de l'énergie et de l'environnement ne représente que 16 % des établissements implantés en ZAE, contre 23 %

<sup>11</sup> Voir annexe pour plus de détails sur les zones d'activités économiques de la CC Beaujolais Pierres Dorées

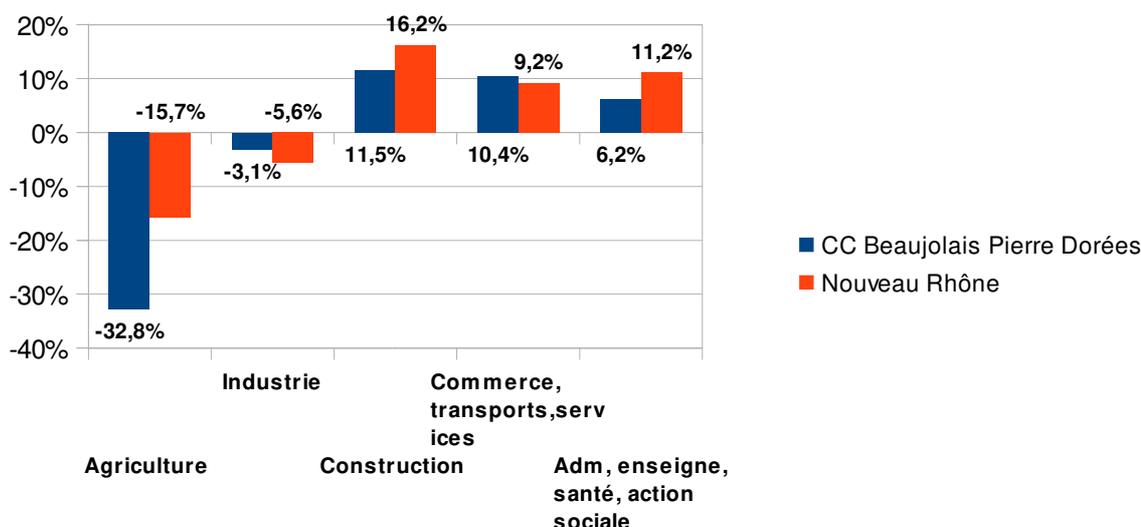
pour le SCOT Beaujolais et 20 % pour le Rhône. C'est un des rares territoires où cette filière n'est pas dominante dans les ZAE. La filière dominante est celle du commerce de détail.

### 8.6.1.2. Une crise profonde de l'économie agricole

La CC Beaujolais Pierres Dorées connaît une perte importante des emplois dans le secteur agricole, en taux (diminution de près d'un tiers) et en volume (-331 emplois entre 2006 et 2011). C'est beaucoup plus que la moyenne enregistrée dans le nouveau Rhône (-15,7%) mais assez similaire à ce qui est constaté sur les franges, à l'exception de celles de la métropole (qui gagne des emplois agricoles) et de l'Ain (dont la perte d'emplois agricoles n'est que modérée). Cela s'explique sans doute par la crise viticole, mais pas uniquement. Sur un territoire où la pression urbaine est particulièrement importante, et où les exploitations agricoles sont caractérisées par leur petite taille comparativement aux exploitations de l'Ain, une consommation de terrain en vue de l'urbanisation, même modérée, peut très vite entraîner une disparition d'exploitations.

En revanche, même si le territoire perd également des emplois dans le secteur industriel, celui-ci résiste plutôt mieux que la moyenne. Dans les territoires limitrophes, seules les franges de la CCPA et de l'Ain connaissent une évolution de l'emploi moins négative, voire positive pour les franges de l'Ain.

Les emplois de la CC Beaujolais Pierres Dorées connaissent une évolution positive dans tous les autres secteurs, toutefois moins importante que celle constatée dans le nouveau Rhône (à l'exception du secteur du commerce, des transports et des services divers) et même dans la plupart des territoires limitrophes. Ainsi, pour le secteur de la construction seules les franges de la métropole connaissent une évolution moins importante. Pour le secteur du commerce, des transports et des services divers, tous les territoires des franges sont plus dynamiques à l'exception de la CA Villefranche Beaujolais Saône.. Enfin, les emplois du secteur de l'administration, de la santé et de l'action sociale enregistrent la plus faible progression dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, à l'exception des franges de l'Ain qui perdent des emplois dans ce secteur.



**Diagramme 10: Evolution des emplois par secteurs d'activités entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

### 8.6.2. Analyse fonctionnelle

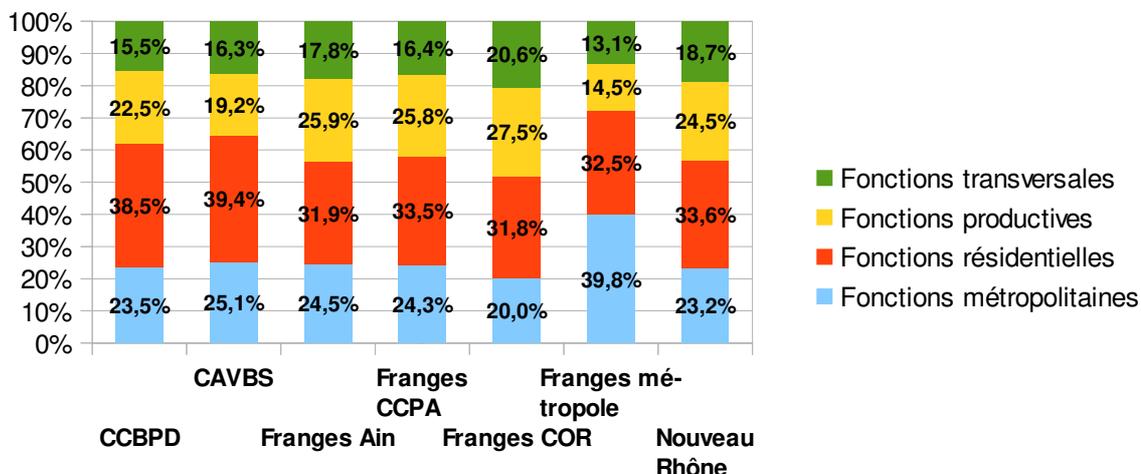
La répartition de l'emploi sur le territoire est le plus souvent analysée en fonction d'un découpage sectoriel, qui correspond à l'activité principale exercée par les établissements. Cette approche est complétée ici par une analyse des fonctions remplies par les actifs, résultant de la profession qu'ils occupent. Les professions sont réparties en quinze fonctions, certaines d'entre elles interviennent dans les différentes étapes de la production, d'autres sont plutôt tournées vers les services à la population. Les fonctions exercées sont transversales par rapport aux secteurs d'activité. En cohérence avec cette analyse transversale, cinq fonctions métropolitaines ont été dégagées, du fait de leur présence spécifique au sein des grandes aires urbaines : la gestion, le commerce inter-entreprises, la conception et la recherche, les prestations intellectuelles, la culture et les loisirs. Les fonctions de l'économie résidentielles regroupent quant à elles les services de proximité, la santé et l'action sociale, la distribution, l'administration publique, l'éducation- et la formation. Les fonctions de l'économie productive regroupent la fabrication, les BTP et l'agriculture. Enfin deux fonctions transversales sont au service de toutes les précédentes fonctions : les transports et la logistique, l'entretien et la réparation.

Il ne faut pas confondre fonctions de l'économie résidentielle avec sphère d'activité présenteielle. En effet, certaines fonctions de production ou des fonctions métropolitaines contribuent également à la sphère d'activité présenteielle.

#### 8.6.2.1. Des fonctions résidentielles en moyenne plus développées que dans le nouveau Rhône

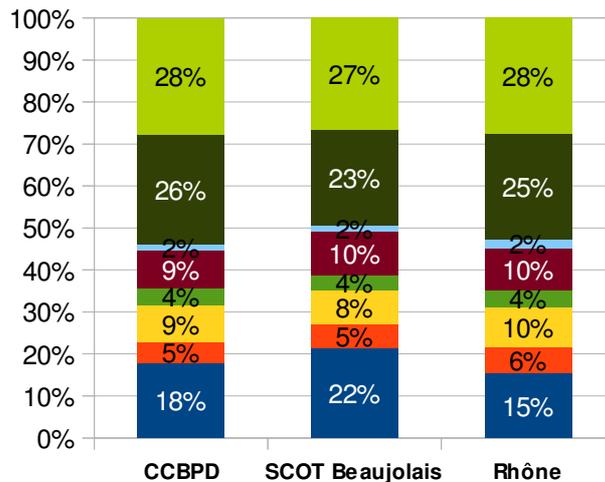
Les emplois des fonctions de l'économie résidentielle représentent 38,5 % des emplois de la CC Beaujolais Pierres Dorées, ce qui est nettement supérieur à la moyenne constatée dans le nouveau Rhône, au détriment des autres fonctions. Par rapport aux territoires limitrophes, seule la CA Villefranche Beaujolais Saône dépasse ce pourcentage.

Les fonctions métropolitaines sont, quant à elles, particulièrement peu représentées. Seules les franges de la COR présentent une proportion d'emplois dans ces fonctions inférieure à celle de la CC Beaujolais Pierres Dorées. Il en est de même avec les fonctions de production : A l'exception des franges de la métropole, c'est dans la CC Beaujolais Pierres Dorées qu'elles sont les moins représentées.

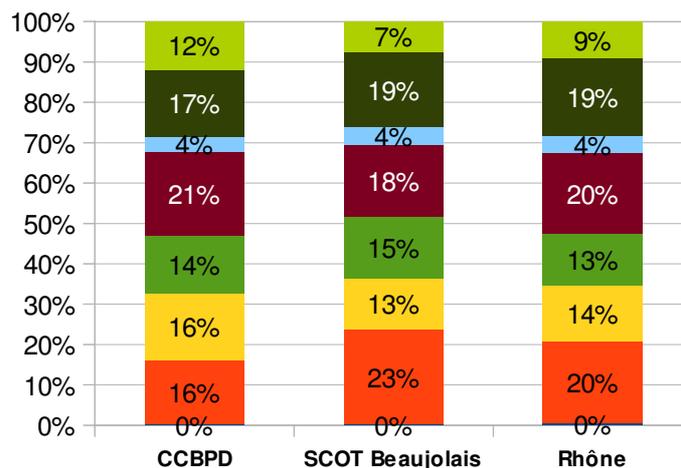


**Diagramme 11 : Répartition des emplois par fonctions selon les territoires en 2011**

Source : INSEE – RP 2011



**Diagramme 12: Répartition de l'ensemble des établissements par filières d'activités en 2014**



**Diagramme 13: Répartition des établissements en ZAE par filières d'activités en 2014**

Source : Observatoire Partenarial des Zones d'Activités Économiques du Rhône

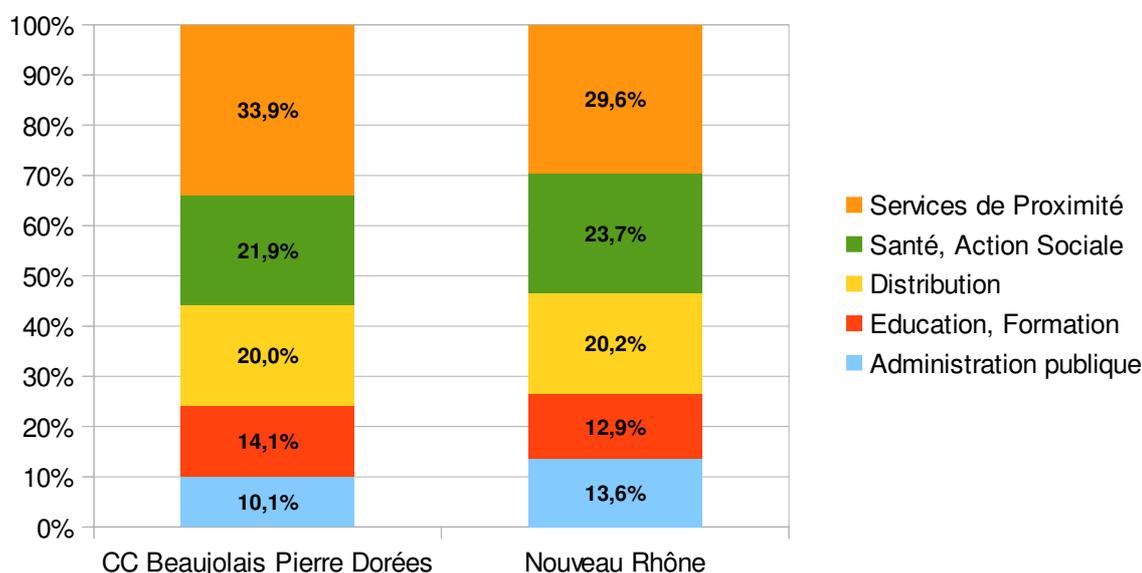
Curieusement, la sur-représentation des établissements travaillant dans le secteur de l'économie résidentielle, regroupant les filières « autres services » et « commerce de détail » dans les diagrammes qui suivent, ne se fait pas ressentir de manière globale, mais dans les zones d'activités économique. Les deux filières concernées<sup>12</sup> représentent 37 % de la totalité des établissements dans la CC Beaujolais Pierres, ce qui est égal à la moyenne constatée dans le SCOT Beaujolais et très légèrement inférieur à celle de l'ensemble de l'observatoire des zones d'activités économiques. Par contre, elles représentent 33 % des établissements des ZAE de la CC Beaujolais Pierres dorées contre 25 % pour le SCOT Beaujolais et 29 % pour l'ensemble de l'observatoire. Cela amène à se poser la pertinence de l'implantation de ce type d'activités en ZAE, alors que leur nature même se prête très bien à une intégration dans le tissu urbain mixte et peut dynamiser l'activité des bourgs et des villages. Cette question est d'autant plus pertinente que la pression ne cesse de s'exercer pour développer

<sup>12</sup> Source : Observatoire Partenarial des Zones d'activités économiques du Rhône, pour plus de détails sur les ZAE, voir en annexe

les surfaces de zones d'activités, surtout dans la partie Est où les élus ressentent le PIG de la Plaine des Chères comme un frein à leur développement économique.

### 8.6.2.2. Des services de proximité bien développés

Ainsi, les fonctions de l'économie résidentielles sont particulièrement bien représentées. Parmi, ces dernières, on peut constater le poids comparativement plus important des emplois dans les services de proximité et, dans une moindre mesure des emplois de l'éducation et de la formation.



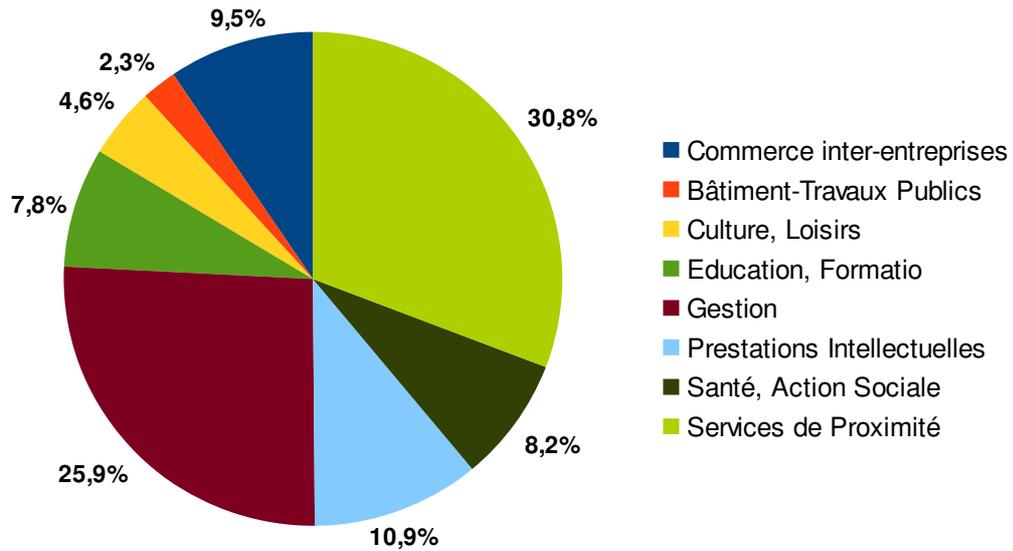
**Diagramme 14: Répartition des emplois par fonctions de l'économie résidentielle en 2011**

Source : INSEE – RP 2011

### 8.6.2.3. 51 % des emplois créés sont des emplois des fonctions métropolitaines

Entre 2006 et 2011, les fonctions qui ont le plus contribué à la création d'emplois sur la CC Beaujolais Pierres Dorées sont d'abord ceux des fonctions métropolitaines, suivis de ceux des fonctions de l'économie résidentielles :

- 4 des fonctions métropolitaines (prestations intellectuelles, culture/loisirs, commerce inter-entreprises et surtout gestion) ont contribué à 51 % des emplois créés
- 3 des fonctions de l'économie résidentielle (éducation/formation, santé/action sociale et surtout services de proximité) ont contribué à 46,6 % des emplois créés
- le BTP contribue pour le reste des emplois créés. C'est la seule fonction de production à avoir connu une évolution positive.



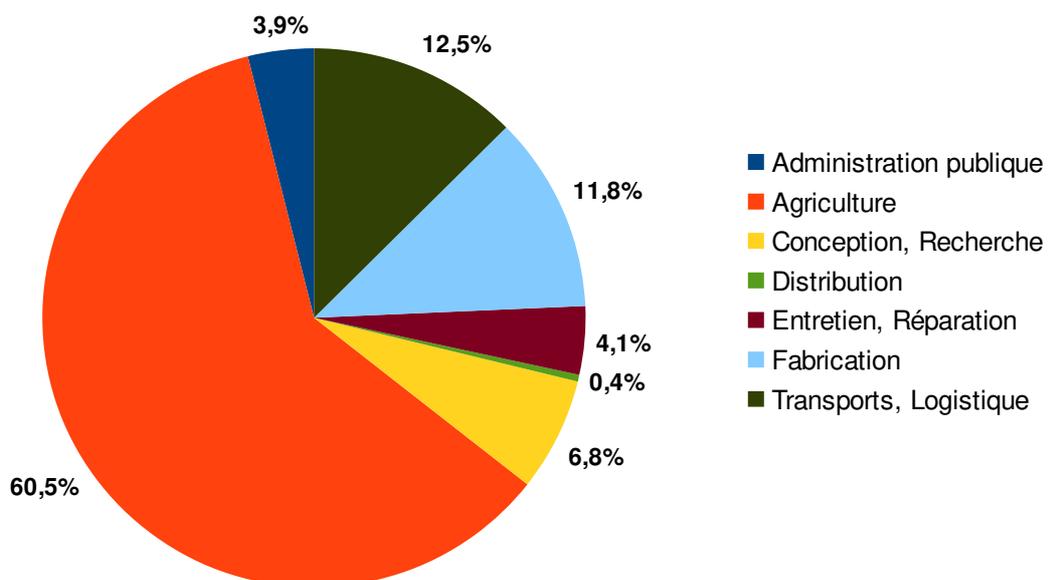
**Diagramme 15: Contribution des différentes fonctions à la création d'emplois dans la CC Beaujolais Pierres Dorées entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2011

#### 8.6.2.4. 61 % des emplois supprimés sont des emplois de la fonction agriculture

A ce pourcentage s'ajoute la contribution de la fonction de fabrication à la suppression d'emplois à hauteur de 11,8 %. En tout, plus de 71 % des emplois supprimés sont des emplois de production.

On peut noter que les deux fonctions transversales (transports/logistique et entretien/réparation) ont perdu des emplois à proportion de 16,6 % du nombre total d'emplois supprimés



**Diagramme 16: Contribution des différentes fonctions à la suppression d'emplois dans la CC Beaujolais Pierres Dorées entre 2006 et 2011**

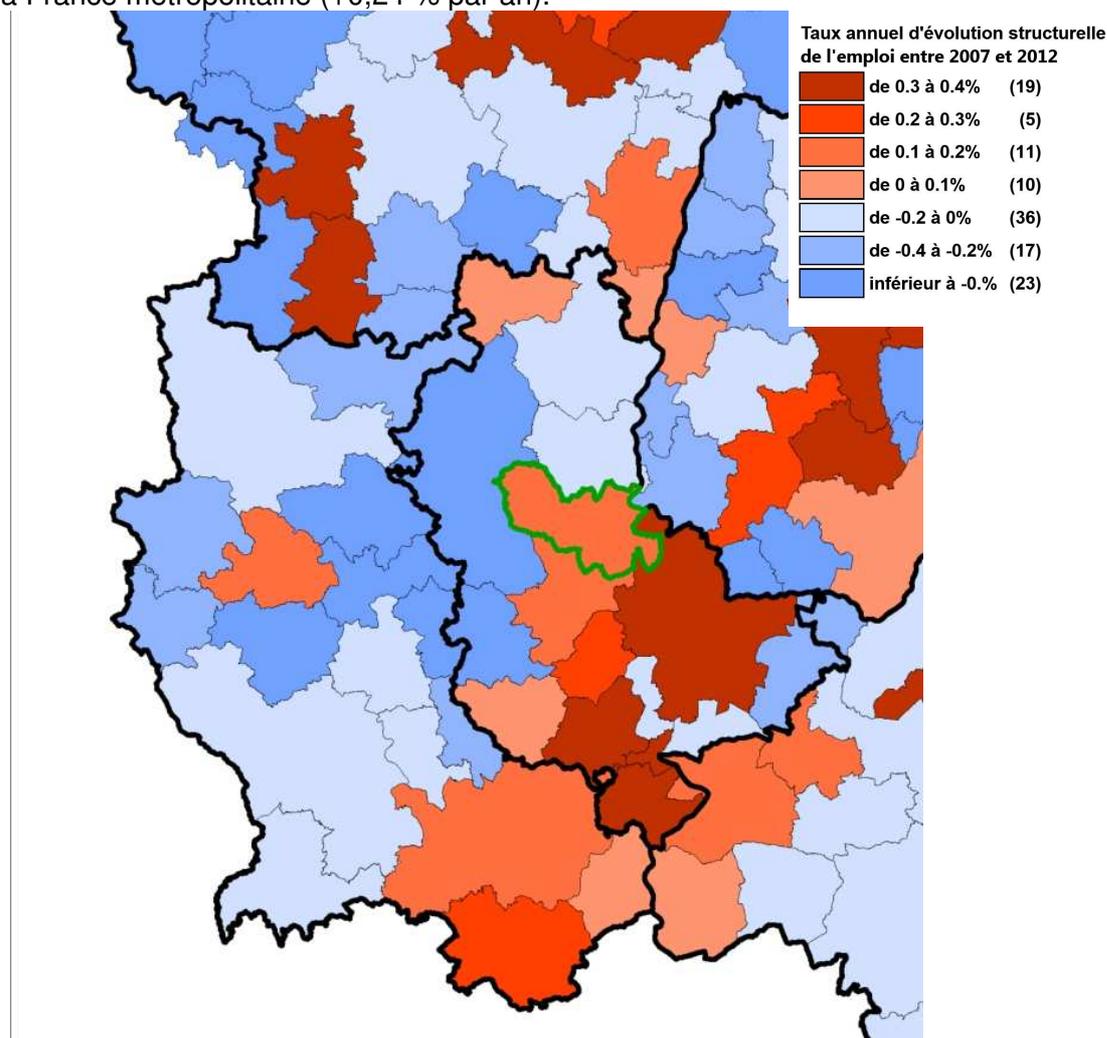
Source : INSEE – RP 2011

### 8.7. Un territoire plutôt dynamique de par sa structure d'activité mais un contexte territorial peu favorable

L'analyse structurelle-résiduelle ou *shift-share* est une méthode d'estimation utilisée pour décomposer la variation d'un indicateur (emploi, PIB, etc.) entre ce qui est explicable par la structure de l'activité dans un territoire (en référence à la structure moyenne sur l'ensemble des territoires) et ce qui relève des avantages spécifiques et propres à ce territoire, indépendamment de sa structure d'activité. Une région peut ainsi être spécialisée dans des activités peu dynamiques au plan national (effet structurel négatif), mais voir malgré tout son emploi ou son PIB varier plus vite que la moyenne nationale grâce à des facteurs indépendants de la structure d'activité (effet local positif).

#### 8.7.1. Un portefeuille d'activités plutôt favorable à la croissance de l'emploi

Dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, le taux d'évolution de l'emploi entre 2007 et 2012 dû à la structure de l'activité sur le territoire est de 0,16 % par an. Même si cette valeur n'est pas des plus élevées, elle place la CC Beaujolais Pierres Dorées dans les EPCI du Rhône structurellement les plus favorisés. Néanmoins, ce constat doit être nuancé : En effet, la composante structurelle de la croissance de l'emploi reste inférieure à celle constatée au niveau de la France métropolitaine (+0,24 % par an).

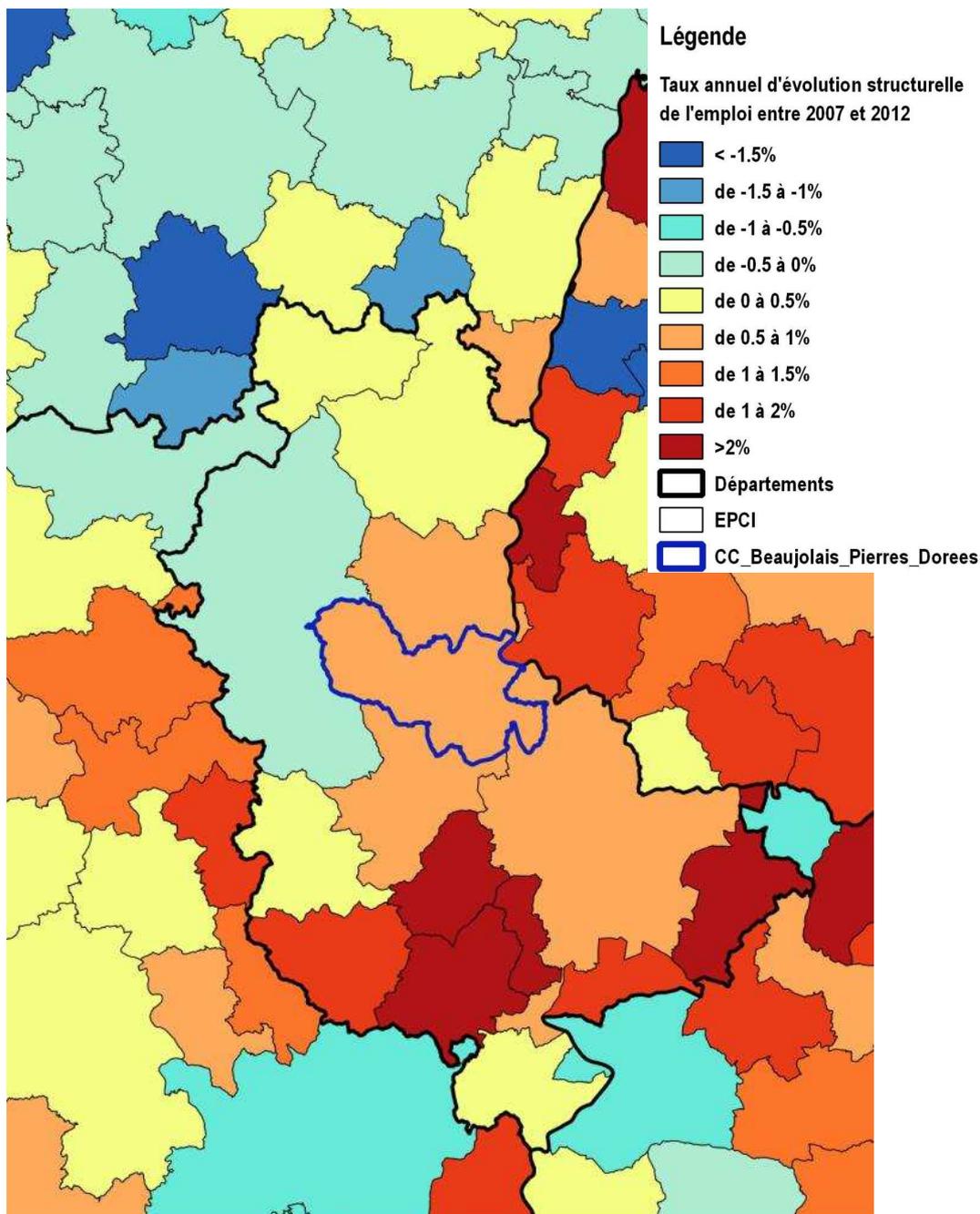


**Carte 44: Composante structurelle de la croissance de l'emploi entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

### 8.7.2. Un écosystème local qui est facteur supplémentaire de croissance de l'emploi

Dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, le taux d'évolution de l'emploi entre 2007 et 2012 dû à l'effet local est de 0,68 % par an. Cette valeur positive montre que le territoire dispose d'avantages spécifiques favorable à la croissance. Cette valeur est moyenne comparée à celles des autres EPCI du Rhône n'est pas très importante comparativement à d'autres EPCI du Rhône.



**Carte 45: Composante locale de la croissance de l'emploi entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

### 8.8. Une dynamique d'évolution des établissements assez mitigée

L'analyse qui suit est basée sur des données de l'Observatoire des Zones d'Activités<sup>13</sup>. Elle utilise les taux de création des établissements (nombre de créations d'établissements entre 2009 et 2014 / stock d'établissements en 2009) et de disparition des établissements (nombre de disparitions d'établissements entre 2009 et 2014 / stock d'établissements en 2009).

Si l'on raisonne globalement sur le nombre total des établissements (en et hors ZAE), le taux de création de la CCBPD entre 2009 et 2014 (53,5%) est le plus élevé des EPCI à fiscalité propre et est supérieur à celui constaté en moyenne dans le département du Rhône (50,4%). Mais le taux de disparition est légèrement supérieur à celui constaté sur l'ensemble du SCOT Beaujolais, même s'il reste inférieur à celui du Rhône.

Si l'on raisonne sur le nombre d'établissements en ZAE, même en tenant compte de l'auto-entrepreneuriat (qui moins présent dans la ZAE, influence moins positivement les résultats), les dynamiques sont sensiblement différentes. Le taux de croissance des établissements de la CCBPD est moins important (36,3 %) que celui de la CAVBS (42,4 %). Il est, par ailleurs, légèrement inférieur à ceux du SCOT du Beaujolais (37,1 %) et du département du nouveau Rhône (37%). Il reste cependant très supérieur à celui de la CCSB 18,9 %. Mais le taux de disparition est également inférieur aux moyennes du SCOT du Beaujolais (30,7%) et du département du Rhône (31,9 %).

En résumé, sur le nombre total d'établissements en et hors ZAE, la dynamique de création est supérieure à la moyenne, mais également la dynamique de disparition. Dans les ZAE, la dynamique de création est inférieure à la moyenne, mais également la dynamique de disparition.

	Tx de création total	Tx de disparition total	Tx de création en ZAE	Tx de disparition en ZAE
CCBPD	53,5%	29,9%	36,3%	26,0%
CCSB	30,4%	25,4%	18,9%	24,3%
CAVBS (-JR)	49,0%	31,5%	42,4%	35,2%
SCOT B	43,8%	28,3%	37,1%	30,7%

**Tableau 25: Taux de création et de disparition d'établissements entre 2009 et 2014**

Quoiqu'il en soit, la dynamique d'évolution des établissements est plutôt favorable dans la CC Beaujolais Pierre Dorées, puisque, que ce soit de manière global ou dans les ZAE, le taux de création est très largement supérieur au taux de disparition, bien davantage que pour les EPCI de comparaison, l'ensemble du SCOT Beaujolais ou le département du Rhône.

Cependant, si l'on examine le taux de survie à 5 des établissements entre 2009 et 2014 (Nombre d'établissements créés en 2009 / Nombre d'établissements créés en 2009 toujours en activité en 2014), la CC Beaujolais Pierres Dorées révèle une certaine fragilité des nouveaux établissements. En effet, ce taux est globalement moins important pour la CCBPD que pour le SCOT du Beaujolais 84 % contre 85,5 %. Le constat est identique en ZAE, puisqu'il est de 92,3 % pour la CCBPD, 96,7 % pour le SCOT du Beaujolais et 96,2 % pour le département du nouveau Rhône.

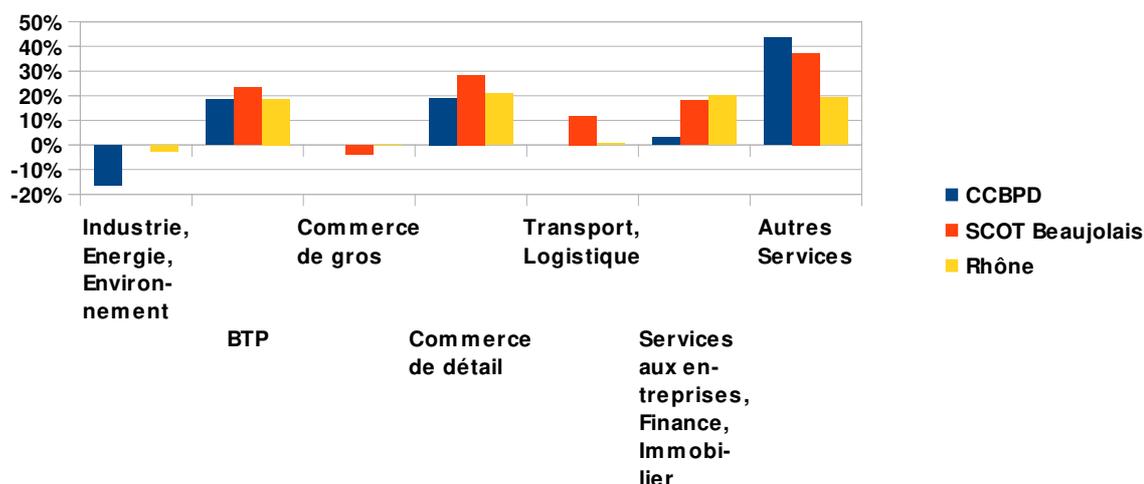
13 Voir annexe pour plus de détails sur les zones d'activités économiques de la CC Beaujolais Pierres Dorées

	Taux de survie à 5ans (2009 – 2014)	Taux de survie à 5ans (2009 – 2014) en ZAE
CCBPD	84,0%	92,3%
CCSB	90,6%	100,0%
CAVBS	82,2%	100,0%
SCOT B	85,5%	96,7%

**Tableau 26: taux de survie à 5 ans des établissements entre 2009 et 2014**

### 8.9. Une évolution de la vocation des zones d'activités économiques<sup>14</sup> qui pose question

Comme cela a déjà été évoqué au chapitre 8.6.2.1, la sur-représentation des établissements travaillant dans le secteur de l'économie résidentielle, regroupant les filières « autres services » et « commerce de détail » dans les diagrammes qui suivent, ne se fait pas ressentir de manière globale, mais dans les zones d'activités économique. Cette situation résulte en partie de l'évolution très particulière du type d'établissements présents en ZAE entre 2009 et 2014. Cette évolution, vérifiée à l'échelle du SCOT Beaujolais et du Rhône est la suivante : les filières pour lesquelles le nombre d'établissements a le plus augmenté sont celle des autres services (regroupant les services aux particuliers, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale), suivie de celle du commerce de détail pratiquement à égalité avec la filière du BTP, au détriment des établissements de la filière industrielle. S'il semble logique que les établissements du BTP s'implantent en ZAE, et si l'évolution des établissements du commerce de détail en ZAE peut en partie s'expliquer par le développement des zones commerciales, les autres services trouveraient davantage leur place dans le tissu urbain mixte. Cela permettrait s'assurer la mixité fonctionnelle, d'insuffler vie et animation dans les centre-bourgs et, sous réserve d'opérations d'aménagement d'ensemble, bien conçue dans un souci de densification urbaine, de consommer moins de foncier. Cela est d'autant plus vrai pour la CC Beaujolais Pierres Dorées qui a connu la plus forte augmentation des établissements de la filière autres services dans les zones d'activités.



**Diagramme 17: Evolution des établissements dans les ZAE par filière d'activités entre 2009 et 2014**

Source : Observatoire Partenarial des Zones d'Activités économiques du Rhône

14 Voir annexe pour plus de détails sur les zones d'activités économiques de la CC Beaujolais Pierres Dorées

### **8.10. Un territoire dont la capacité d'accueil en développement économique n'a pas lieu de se développer**

La Plaine des Chères, correspondant globalement à l'ancienne CC Monts d'Or Azergues, au relief sans contrainte, idéalement située à proximité des agglomérations lyonnaise et caladoise et bien desservie malgré l'absence d'échangeur autoroutier direct, s'avère attractive pour le développement économique. Mais ces zones sont pour la majeure partie anciennes et l'offre est restée assez restreinte, notamment en raison du PIG de la Plaine des Chères qui a empêché la création de nouvelles zones (La CC Monts d'Or Azergues hors la commune de Quincieux) compte 54 ha de zones d'activités économiques en 2014 avec une extension de moins de 4 ha entre 2009 et 2014). Les zones existantes sont assez densément occupées, même s'il peut exister quelques friches, et n'offrent pratiquement plus aucune disponibilité. Les élus le ressentent comme un frein à l'activité économique, alors que sur la CC Beaujolais Pierres Dorées, c'est l'économie résidentielle qui est le moteur de la création d'emplois. Ces emplois sont générés en majeure partie par le tissu urbain mixte.

Mais l'accueil du développement économique ne saurait se mesurer uniquement à l'échelle d'un territoire aussi restreint que la Plaine des Chères. Ainsi, si l'on raisonne à l'échelle plus vaste de la CC Beaujolais Pierres Dorées, qui est d'ailleurs encore trop restreinte, l'offre existante s'élève à 305 ha de zones d'activités économique selon l'Observatoire des Zones d'Activités économiques. De plus, il a été créé sur ce territoire 45,1 ha de zones d'activités entre 2009 et 2014. Il reste encore un potentiel de développement de 46,6 ha de zones d'activités prévus par le SCOT sur les communes de Teizé, Morancé, les Chères et Chasselay, sans compter la partie des zones d'activités du SMADEOR prévue sur la commune de Légnay aux Ponts Tarrets (+17,6 ha de zones d'activités en projet). Au regard du territoire, cette offre, si elle ne semble pas démesurée, paraît dans tous les cas suffisante au regard de celle qui se développera sur les territoires voisins du Rhône (SMADEOR, Lybertec, Bordelan et l'Île Porte)<sup>15</sup>, sans compter celle qui est prévue en projet dans le SCOT Dombes Val de Saône immédiatement limitrophe dans l'Ain (149 ha en ne comptant que les zones d'envergure intercommunale).

De plus, selon l'Observatoire des Zones d'Activités Economiques<sup>16</sup> du Rhône, la CC Beaujolais Pierres Dorées est un territoire où la vacance de longue durée dans les locaux d'activités est importante. En 2013, la CC Beaujolais Pierres Dorées comptait **30 555 m<sup>2</sup> de surface de locaux d'activités vacante en ZAE depuis plus de deux ans** soit une part de 4,5 % de la surface totale des locaux d'activité de ses ZAE. Cette part au sein des ZAE de la CC Beaujolais Pierres Dorées est plus élevée que celles du SCOT du Beaujolais (4,2%) et du département du Rhône (4,0%).

Certains sites correspondent à des friches tels que la zone du Pont de Dorieux à Châtillon qui compte 4 733 m<sup>2</sup> d'activités vacants depuis plus de deux ans (soit 83 % de la surface d'activités de la zone), la zone du Four à Chaux à Marcilly d'Azergues, 2 532 m<sup>2</sup> (soit 83 % de la surface d'activités de la zone) ou encore le site de la gare à Chamelet, 473 m<sup>2</sup> (soit 98 % de la surface d'activités de la zone).

Des ZAE de plus grande taille sont également concernées par la vacance de longue durée de ses surfaces dédiées à l'activité. C'est le cas de la ZAC de St Romain (Z.I Nord et Z.I Sud) située à Anse compte au total 9 336 m<sup>2</sup> d'activités vacants depuis plus de deux ans ou bien les ZA et ZAC des Prés Secs à Lozanne et Civrieux-d'Azergues qui en regroupent 4 443 m<sup>2</sup> au total.

<sup>15</sup> Source : Agence d'Urbanisme de Lyon)

<sup>16</sup> Voir annexe pour plus de détails sur les zones d'activités économiques de la CC Beaujolais Pierres Dorées

Ainsi, avant d'envisager d'aménager de nouvelles zones d'activités économiques, la priorité devrait être donnée à la réhabilitation de ce que l'on peut qualifier de friches industrielles.

Mais avec l'arrivée d'A89 et dans l'hypothèse de réalisation d'échangeurs directs à partir du barreau A6-A46, le territoire pourrait devenir formidablement attractif. En l'absence de protection des terres agricoles, les pressions pour créer ou étendre des zones d'activités pourraient devenir très fortes.

### **8.11. Une industrie surtout spécialisée dans la fabrication de produits en caoutchouc et plastique et d'équipements électriques**

#### **Les deux formes du coefficient de spécialisation**

La spécialisation d'un territoire peut être approchée de deux manières, relative ou absolue.

**La spécialisation absolue** est utilisée pour illustrer le poids d'un secteur sur territoire donné. Elle est calculée à partir de l'emploi (Emp) pour le secteur S au sein de la zone d'emploi (ZE) de la manière suivante :

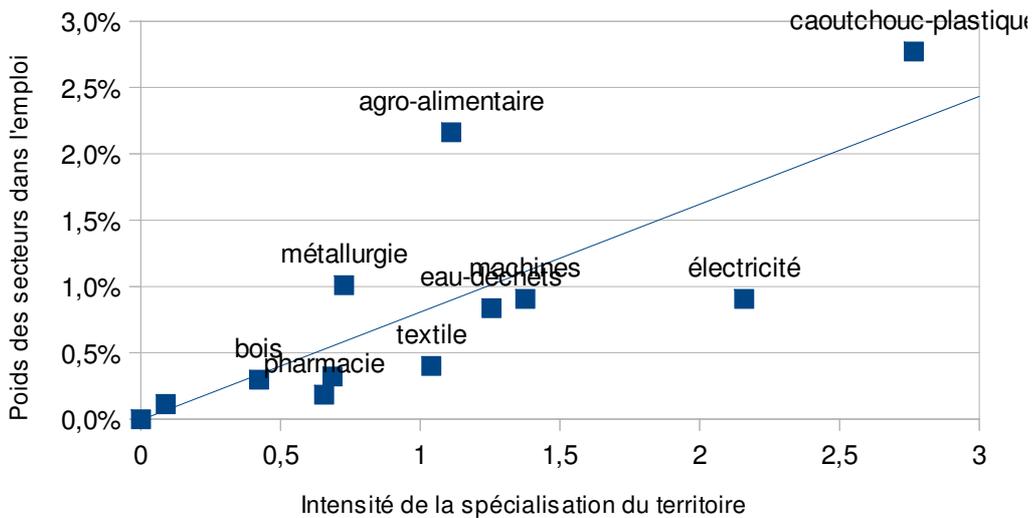
$$SPEZES = (EmpZES/Emp.ZE)$$

**La spécialisation relative** apprécie l'avantage relatif d'un territoire pour une activité en fonction de la sur ou sous-représentation des effectifs salariés qu'il mobilise dans une zone d'emploi donnée par rapport à la moyenne. Elle s'écrit :

$$SPEZES = (EmpZES/ Emp.ZE) / (EmpS./ Emp..)$$

Cet indicateur a été privilégié pour ce rapport. Un coefficient de spécialisation relative supérieur à 1 indique un territoire spécialisé par rapport à la moyenne du territoire de référence, la France dans ce rapport.

La représentation des deux indicateurs sur le même plan permet de mesurer le degré de convergence ou de divergence entre le poids de l'activité dans le contexte local (axe vertical) et le degré de spécialisation de la zone (axe horizontal)



**Diagramme 18: Base économique locale et degré de spécialisation dans la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2012**

Source : CLAP 2012

Comme le montre le diagramme, la CC Beaujolais Pierres Dorées est surtout spécialisée dans la fabrication de produits en caoutchouc ou en plastique et d'équipements électriques. De plus, ces deux branches semblent plutôt performantes sur le territoire, car elles enregistrent toutes deux une augmentation du nombre d'emplois entre 2007 et 2012, alors que la tendance nationale est à la baisse. Dans une bien moindre mesure, on constata une certaine spécialisation dans la fabrication de machines, dans la collecte et le traitement des eaux usées et des déchets.

Le diagramme permet également de mettre en évidence la tendance à la convergence entre les degrés de spécialisation absolue et relative pour la plupart des branches de l'industrie. Pour la CC Beaujolais Pierres Dorées, la spécialisation du territoire dans une branche va effectivement de pair avec un poids plus important de cette branche dans les emplois du Territoire. Cependant on constatera le poids très faible de chaque branche dans l'emploi total, ce qui confirme un secteur industriel peu développé.

On notera que si le territoire n'est pas particulièrement spécialisé dans l'industrie agro-alimentaire, cette branche pèse cependant assez lourd dans l'emploi total par rapports aux autres branches industrielles.

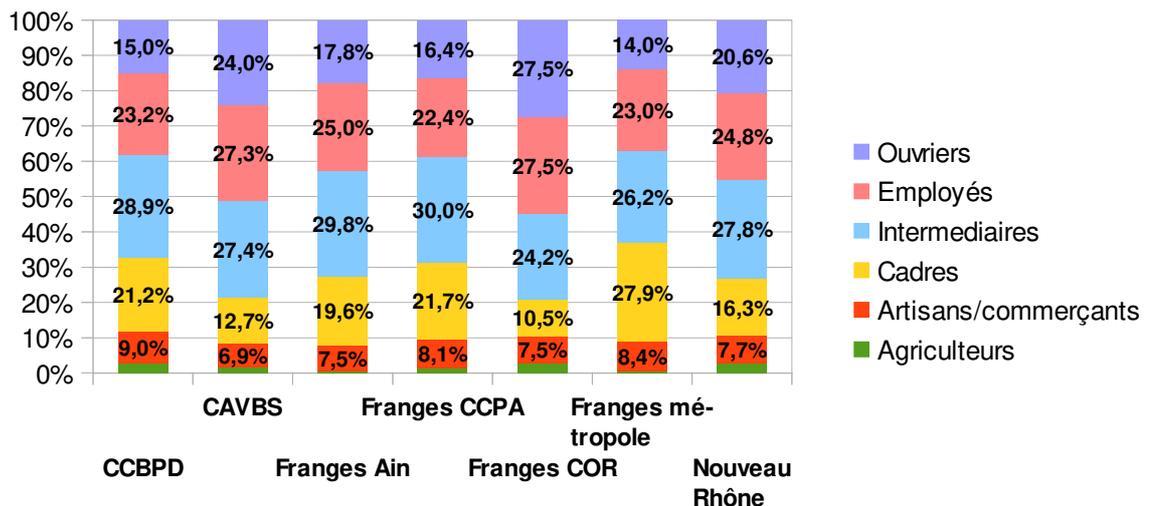
## 8.12. Adéquation entre les emplois offerts et la population active résidant sur le territoire

### 8.12.1. Peu d'ouvriers, beaucoup de cadres

Sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées, la catégorie des ouvriers, aux revenus les plus modestes, est très peu représentée dans la population active occupée de 15 à 64 ans, contrairement aux cadres. Cela semble une caractéristique des territoires périurbains limitrophes de Lyon, soumis à la pression foncière et aux prix de l'immobilier et du foncier élevés. C'est ainsi le cas pour les franges de l'Ain, de la CCPA et de la métropole, à l'inverse de ce qui est constaté pour les franges de la Communauté de communes de l'Ouest Rhodanien et la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

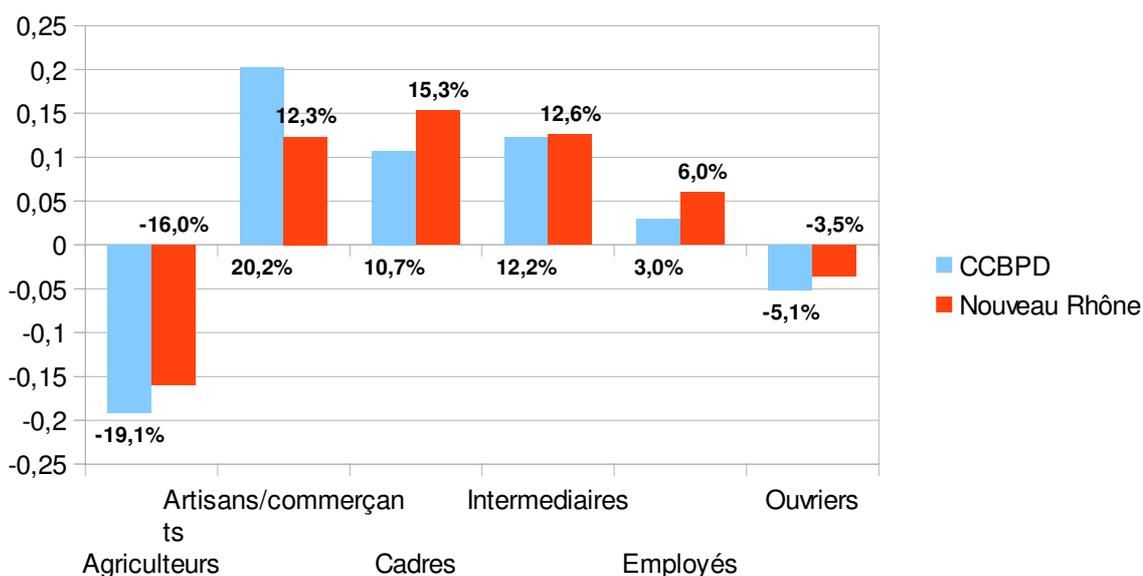
La sous-représentation des ouvriers s'est accentuée entre 2006 et 2011 puisque leur évolution est encore plus négative que la moyenne enregistrée dans le nouveau Rhône.

On peut noter la bonne représentation et la forte évolution des artisans/commerçants/chefs d'entreprise.



**Diagramme 19: Répartition de la population active ayant un emploi de 15 à 64 ans par catégories socio-professionnelles en 2011, selon les territoires**

Source : INSEE – RP 2011



**Diagramme 20: Evolution de la population active ayant un emploi de 15 à 64 ans par catégories socio-professionnelles entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2011

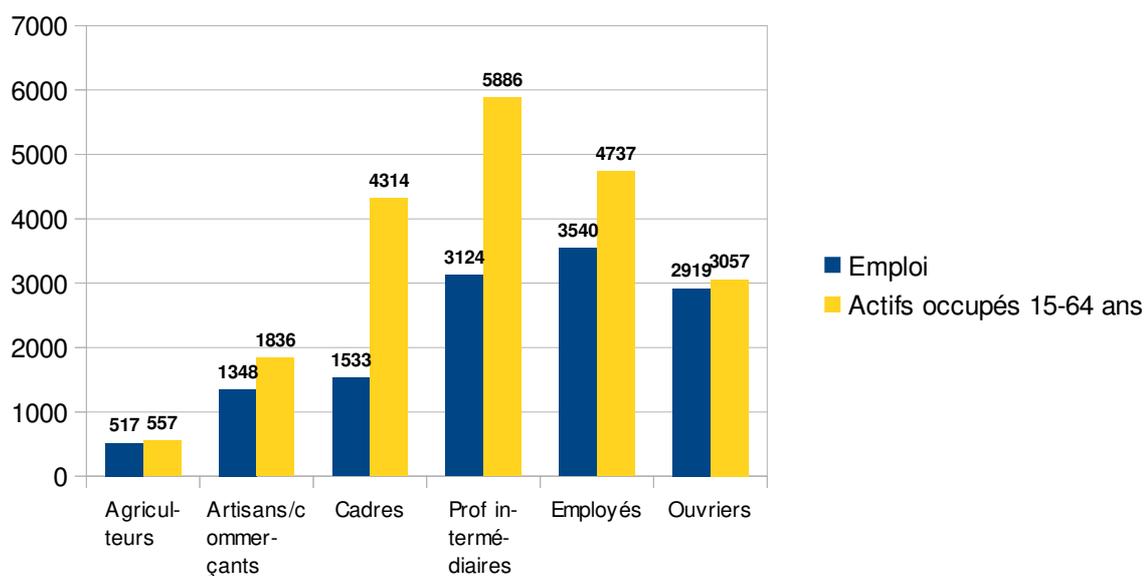
#### 8.12.2. Un déficit d'emplois essentiellement pour les professions intermédiaires, et les cadres

En 2011, la CC Beaujolais Pierres Dorées présente un déficit de 7 405 emplois par rapport aux actifs ayant un emploi de 15 à 64 ans qui y résident. Ce déficit a augmenté puisqu'il n'était que de 6680 emplois en 1999. L'équilibre emplois par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi de 15 à 64 ans est pratiquement atteint pour les agriculteurs et les ouvriers (pratiquement 1 emploi proposé pour un actif ayant un emploi dans cette catégorie socio-professionnelle). Un grave déséquilibre est constaté pour les cadres (environ un emploi offert pour 3 actifs ayant un emploi) et les professions intermédiaires (environ un emploi offert pour 2 actifs ayant un emploi)

	Emplois sur actifs occupés de 15 à 64 ans
CCBPD	
Agriculteurs	92,8%
Artisans/commerçants	73,4%
Cadres	35,5%
Prof intermédiaires	53,1%
Employés	74,7%
Ouvriers	95,5%

**Tableau 27 : Ratio emplois sur actifs occupés de 15 à 64 ans en 2011**

Source : INSEE – RP 2011



**Diagramme 21 : Comparaison entre emplois et actifs occupés de 15 à 64 ans par catégories socio-professionnelles en 2011**

Source : INSEE – RP 2011

### 8.13. Synthèse

La CC Beaujolais Pierres Dorées est un territoire très résidentiel : la moitié des emplois est concentrée sur cinq communes et l'équilibre entre emplois proposés et actifs résidant sur le territoire est loin d'être atteint. Le territoire ne compte qu'un seul pôle d'emploi principal (Anse) et trois pôles d'emplois secondaires (Chazay d'Azergues, Lozanne, Civrieux). Un seul est un pôle attractif avec un ratio emplois sur actifs ayant un emploi supérieur à 100 %: Civrieux d'Azergues.

Le déséquilibre entre emplois et actifs est particulièrement important pour les professions intermédiaires et surtout pour les cadres, catégories socio-professionnelles sur-représentées sur ce territoire..

L'économie elle-même est à forte dominance résidentielle, c'est à dire qu'elle est très axée sur la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes résidant sur le territoire. Cette dominance n'a fait que s'accroître depuis 1999, la sphère non résidentielle ayant connu une évolution particulièrement défavorable entre 2006 et 2011. Les fonctions de l'économie résidentielle (les services de proximité, la santé et l'action sociale, la distribution, l'administration publique, l'éducation- et la formation) sont en moyenne plus développées que dans le nouveau Rhône. Elles ont contribué pour près de la moitié aux emplois créés, supplantées de peu par les fonctions métropolitaines.

La CC Beaujolais Pierres Dorées se caractérise par une forte présence du tertiaire et un secteur industriel sous-représenté. Ce dernier présente un certain degré de spécialisation dans la fabrication d'équipements électriques, mais surtout dans la fabrication de produits en caoutchouc. Le territoire connaît une perte importante des emplois dans le secteur agricole, en taux (diminution de près d'un tiers) et en volume (-331 emplois entre 2006 et 2011). 61 % des emplois ayant disparu entre 2006 et 2011 sont des emplois de la fonction agriculture. En revanche, même si le territoire perd également des emplois dans le secteur industriel, celui-ci résiste plutôt mieux que la moyenne.

La filière industrielle n'est pas dominante dans les ZAE de la CC Beaujolais Pierres Dorées comme dans pratiquement tous les autres territoires. C'est la filière commerce de détail qui prédomine, mais les établissements des services aux particuliers, de l'administration, de l'enseignement de la santé et de l'action sociales y sont également sur représentés en ZAE. Cet constat résulte d'une évolution particulièrement importante de ce type d'établissements entre 2009 et 2014, posant la question de la vocation des zones d'activités. Les activités résidentielles ne trouveraient-elles pas davantage leur place dans le tissu urbain mixte ? Cela permettrait s'assurer la mixité fonctionnelle, d'insuffler vie et animation dans les centre-bourgs et, sous réserve d'opérations d'aménagement d'ensemble, bien conçue dans un souci de densification urbaine, de consommer moins de foncier.

Le territoire connaît une évolution favorable de l'emploi, mais se révèle moins dynamique que les territoires qui l'entourent à l'exception de la CA Villefranche Beaujolais Saône. Un tiers de ses communes perdent des emplois. La structure de son portefeuille d'activités est plutôt favorable à la croissance de l'emploi, mais son écosystème local n'est qu'un faible facteur supplémentaire de cette croissance. La dynamique d'évolution des établissements est plutôt favorable, avec un taux de création bien supérieur au taux de disparition, mais le taux relativement faible du taux

de survie à cinq ans des établissements créés en 2009 laisse présager une certaine fragilité de ce dynamisme.

Le territoire s'avère géographiquement attractif pour le développement économique dans sa partie Est : La Plaine des Chères, au relief sans contrainte est idéalement située à proximité des agglomérations lyonnaise et caladoise et bien desservie malgré l'absence d'échangeur autoroutier direct, s'avère attractive pour le développement économique. Malgré le développement offert par les projets de ZAE prévues dans le SCOT, le PIG de la Plaine des Chères, restreignant l'offre sur ce territoire, est considéré par les élus comme un frein au développement économique, même si c'est en fait l'économie résidentielle qui est le moteur de la création d'emploi. Au regard d'un territoire élargi aux SCOT Beaujolais et Val de Saône Dombes, cette offre paraît d'autant plus suffisante, que la CC Beaujolais Pierres Dorées est un territoire où la vacance de longue durée dans les locaux d'activités n'est pas négligeable. Ainsi, avant d'envisager d'aménager de nouvelles zones d'activités économiques, la priorité devrait être donnée à la réhabilitation de ce que l'on peut qualifier de friches industrielles. Mais avec l'arrivée d'A89 et dans l'hypothèse de réalisation d'échangeurs directs à partir du barreau A6-A46, le territoire pourrait devenir formidablement attractif. En l'absence de protection des terres agricoles, les pressions pour créer ou étendre des zones d'activités pourraient devenir très fortes.

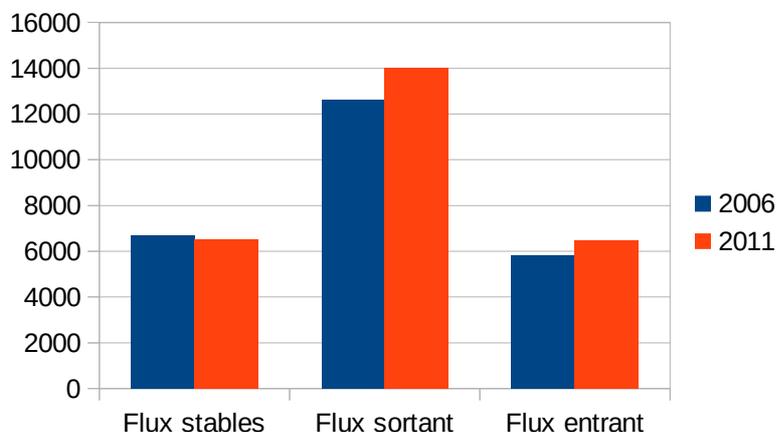
## 9. Les déplacements domicile-travail

### 9.1. Le déséquilibre entre population active et emplois n'explique pas totalement des migrations domicile-travail importantes

Si tous les emplois de la CC Beaujolais Pierres Dorées étaient occupés par des actifs résidant sur le territoire, le flux des actifs sortant du territoire pour aller travailler représenterait 36,8 % du nombre total d'actifs et aucun emploi ne serait occupé par un actif résidant à l'extérieur du territoire. Or la situation est bien plus complexe. **Le taux d'actifs sortants s'élève à 68,3% en 2011.** Cette situation s'est même amplifiée depuis 2006 (65,4 % d'actifs sortants). A l'inverse, **49,9 % des emplois de la CC Beaujolais Pierres Dorées sont occupés par des actifs provenant de l'extérieur** (contre 46,6 % en 2006).

### 9.2. Les emplois créés entre 2006 et 2011 n'ont pas profité aux actifs du territoire

En effet, le flux des stables a légèrement diminué (-2,3%) alors que le flux sortant a fortement augmenté (+11,3%). Si l'on considérait que les actifs du territoire sont les mêmes et n'ont pas changé d'emplois entre 2006 et 2011 (ce qui est une hypothèse très simplificatrice et erronée, car elle ne tient pas compte des mobilités résidentielles), cela reviendrait à dire que tous les emplois créés durant cette période ont profité à des actifs résidant en dehors du territoire et qu'aucun des nouveaux résidents de la CC Beaujolais Pierres Dorées n'y travaillent.

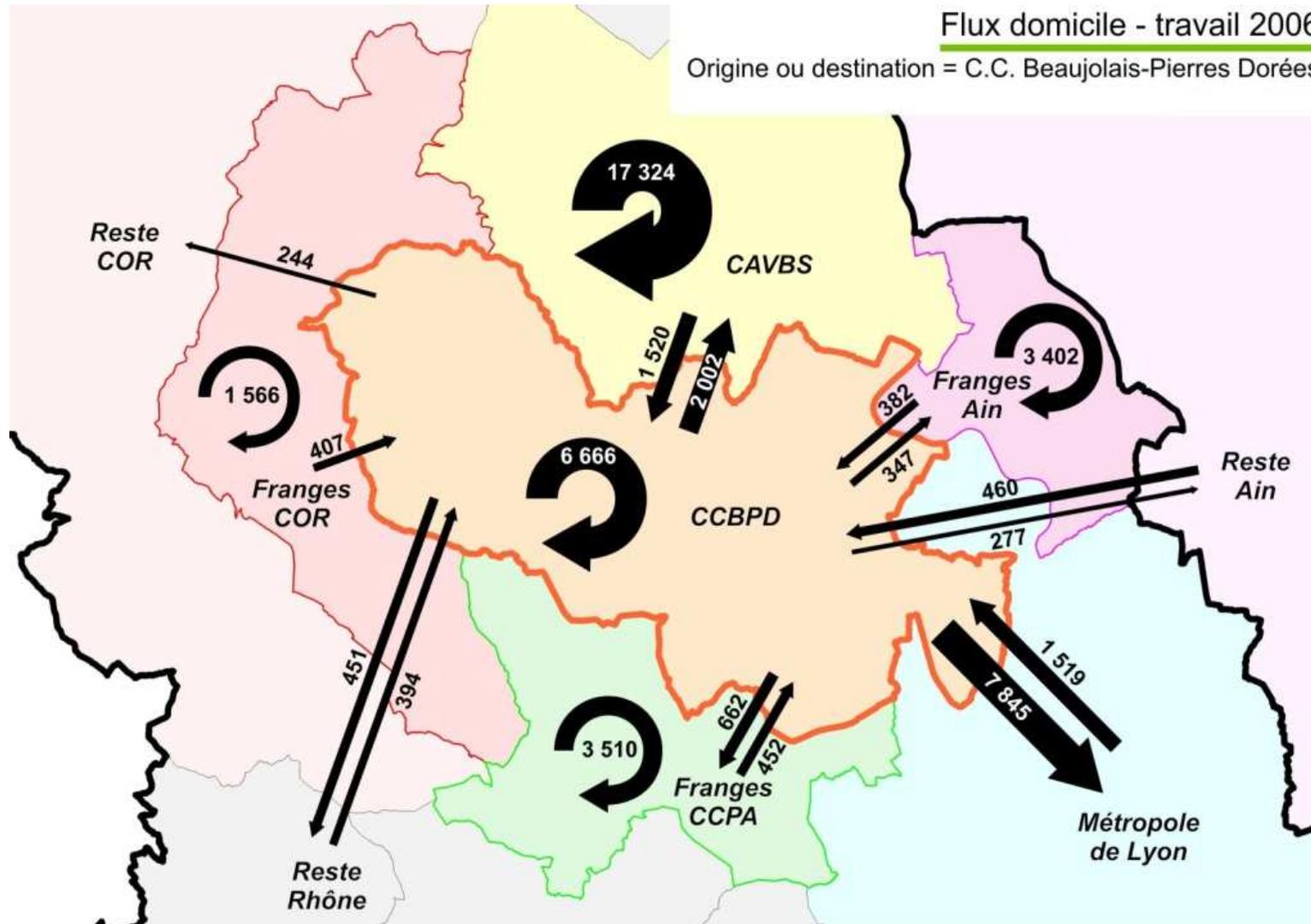


**Diagramme 22: Evolution des flux de déplacements domicile travail entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

## Flux domicile - travail 2006

Origine ou destination = C.C. Beaujolais-Pierres Dorées

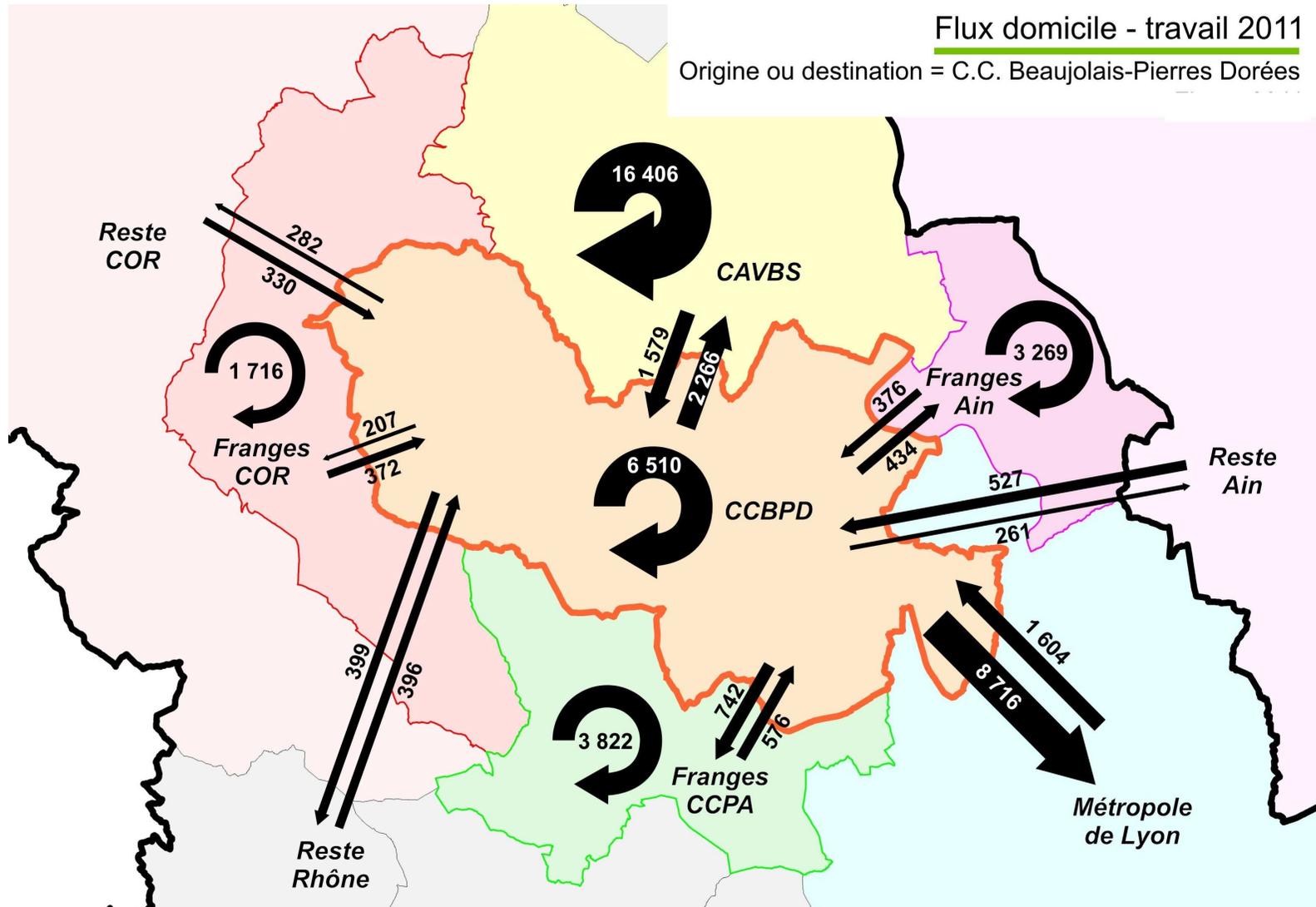


**Carte 46: Flux domicile travail supérieurs à 200 déplacements d'origine ou à destination de la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2006**

Source : INSEE – RP 2006

## Flux domicile - travail 2011

Origine ou destination = C.C. Beaujolais-Pierres Dorées



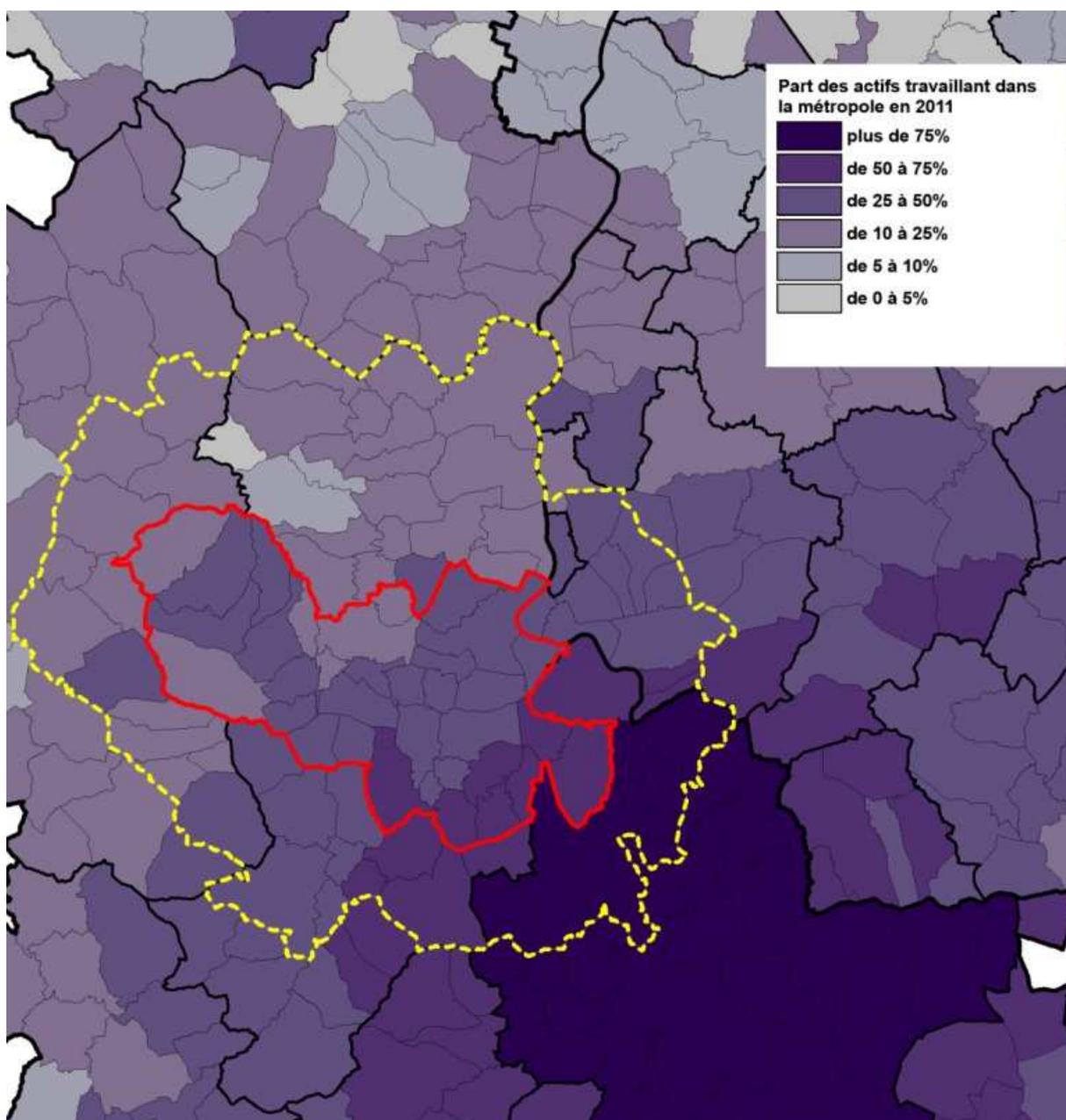
**Carte 47: Flux domicile travail supérieurs à 200 déplacements d'origine ou à destination de la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2011**

Source : INSEE - RP 2011

### 9.3. Des flux importants avec la métropole

**Le flux sortant le plus important est celui des actifs allant travailler dans l'agglomération lyonnaise.** Celui-ci représente 62,2 % du flux sortant total, dont 27,9 % à destination de Lyon ou Villeurbanne. A l'inverse, le flux entrant originaire de la métropole ne représente qu'un quart du flux entrant total. Dans une moindre mesure, on observe aussi un volume conséquent d'échanges entre la CCA Beaujolais Pierres Dorées et la CA Villefranche Beaujolais Saône (16,1 % des sortants et 24,3 % des entrants).

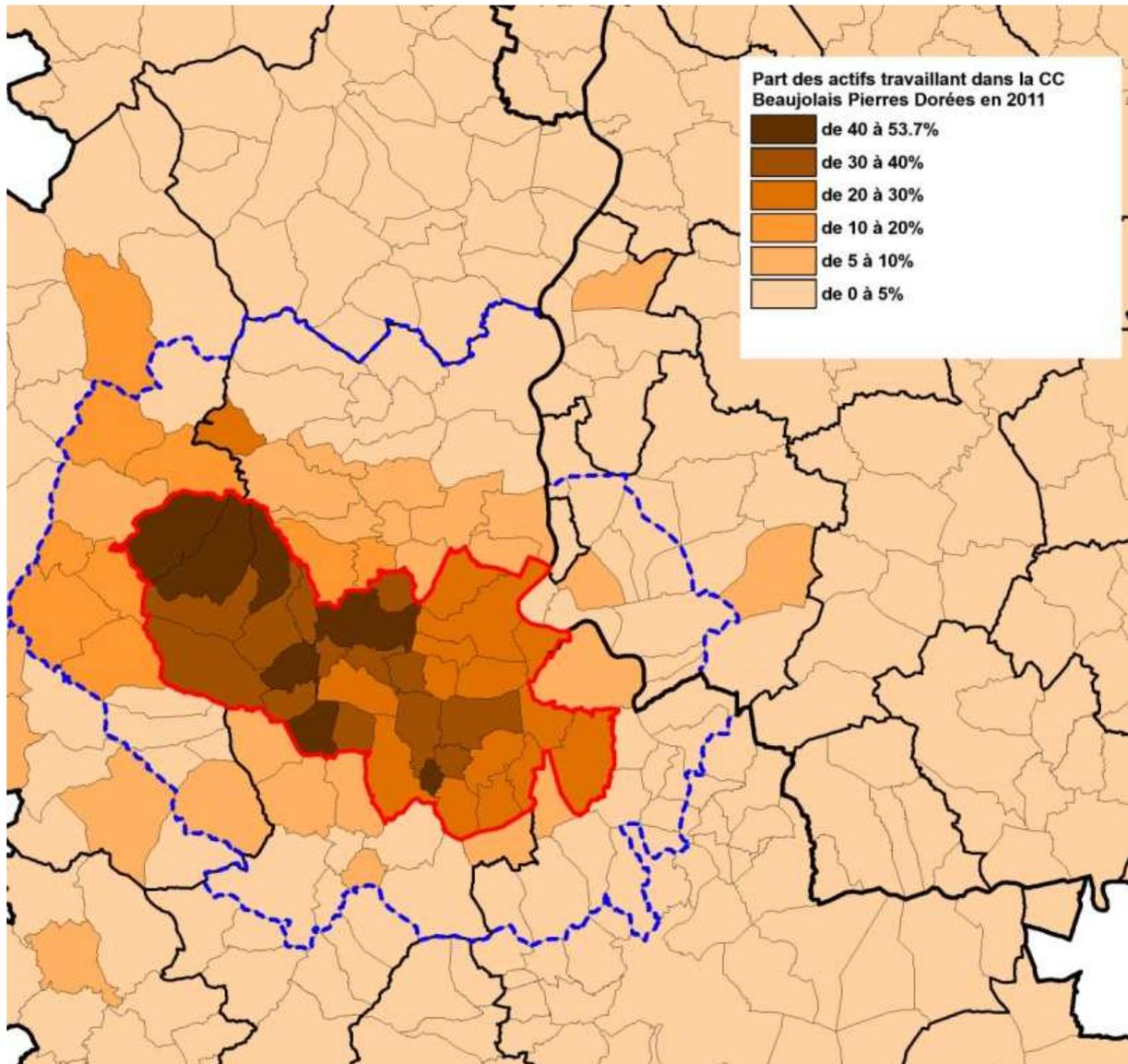
Globalement, la part des actifs travaillant dans la métropole est d'autant plus importante que la distance de la commune à la métropole est faible.



**Carte 48: Part des actifs travaillant dans la métropole en 2011**

Source : INSEE – RP 2011

L'influence de la CC Beaujolais Pierres Dorées en tant que territoire d'emplois se fait surtout ressentir, outre la CCBPD elle même, sur le sud de la CA Villefranche Beaujolais Saône et sur la frange de la CC Ouest Rhôdanien. Quant aux actifs stables de la CC Beaujolais Pierres Dorées, ils sont en proportion plus nombreux à l'Ouest, correspondant à peu près à l'ancienne communauté de communes du Pays du Bois d'Oingt.



**Carte 49: Part des actifs travaillant dans la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2011**

Source : INSEE – RP 2011

#### 9.4. Les stables travaillent très près de leur lieu de résidence

Les actifs de la CC Beaujolais Pierres Dorées qui ne quittent pas le territoire pour aller travailler ne parcourent en moyenne que 3 km pour un temps de trajet moyen de 3 mn. Il faut dire que la moitié d'entre eux travaillent sur leur commune de résidence. Les actifs sortants ou entrants parcourent des distances beaucoup plus importantes, de l'ordre de la vingtaine de km. Ces distances et ces temps de trajet sont restés pratiquement les mêmes entre 2006 et 2011.

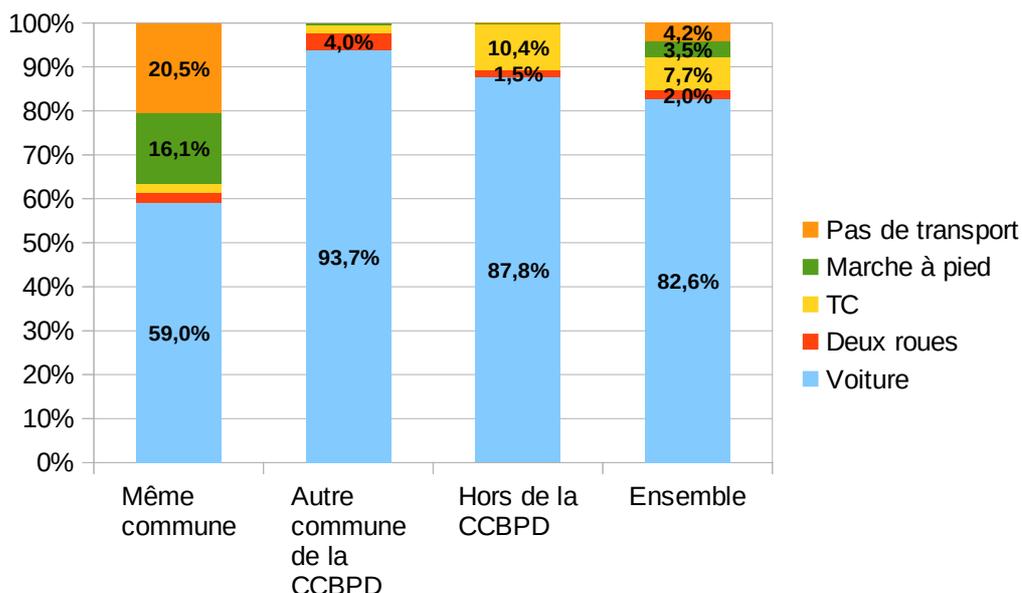
	2006	2011
Distance moyenne stables (en km)	2,9	3
Distance moyenne sortants (en km)	21,7	21,3
distance moyenne entrants (en km)	20,3	20,6
Temps moyen stables (en mn)	2,9	3
Temps moyens sortants (en mn)	19,5	19,4
Temps moyen entrants (en mn)	18,2	18,8

**Diagramme 23: Evolution des distances et des temps de trajet domicile-travail entre 2006 et 2011**

Source : INSEE – RP 2006 et 2011

#### 9.5. Les actifs de la CC Beaujolais Pierres Dorées utilisent majoritairement la voiture

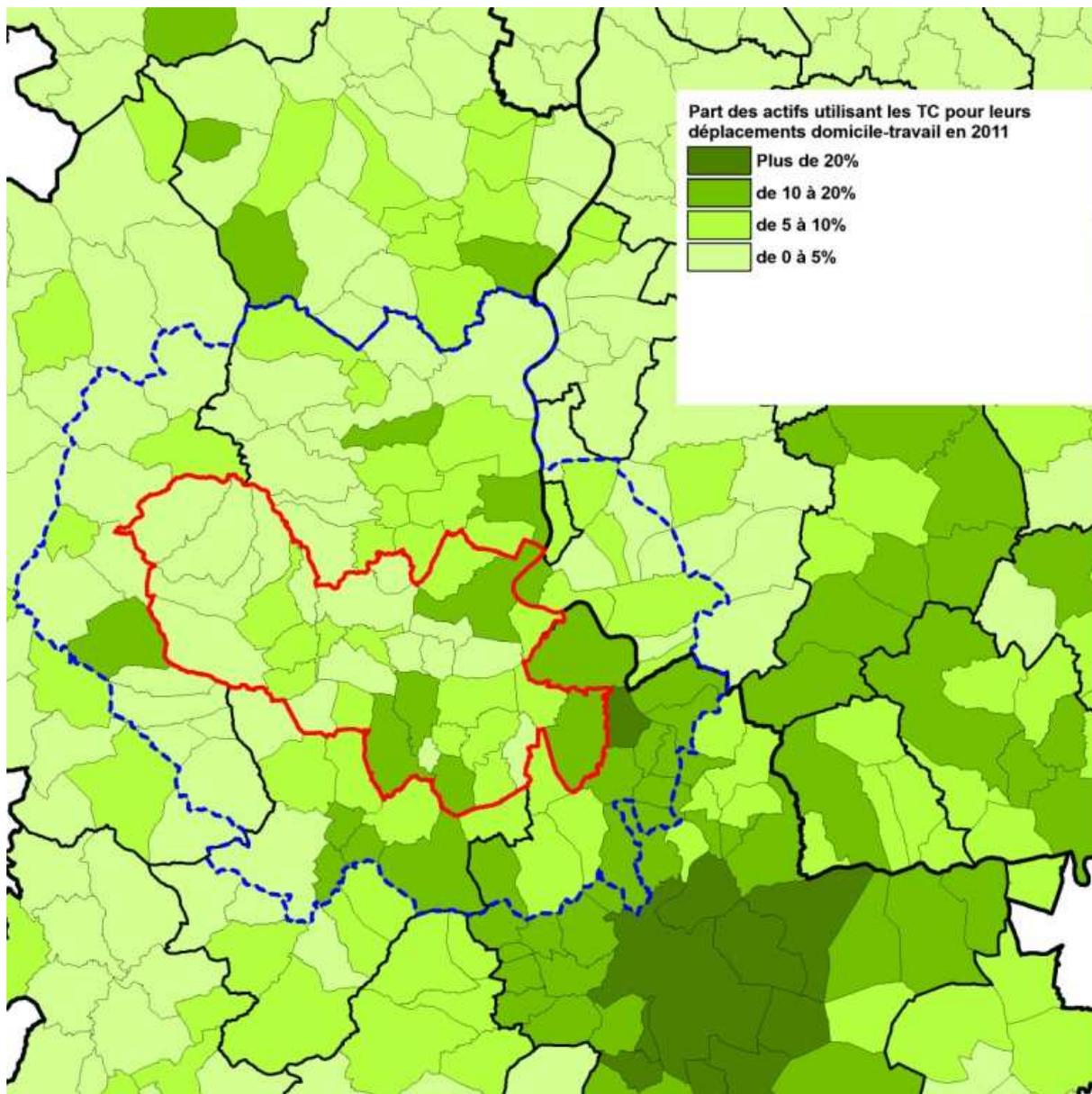
En effet, 82,6 % d'entre eux utilisent la voiture pour leurs déplacements domicile travail, la part modale des transports en commun ne représentant que 7,7 %. les actifs travaillant sur leur commune de résidence utilisent bien davantage d'autres modes de transport que la voiture, mais ce sont les actifs sortant de la CC Beaujolais Pierres Dorées qui utilisent le plus les transports en commun, surtout ceux travaillant dans la métropole. Ces derniers représentent 81,5 % des actifs utilisant les TC, et 86,2 % d'entre eux travaillent à Lyon ou Villeurbanne.



**Diagramme 24: Répartition des actifs ayant un emploi de la CC Pierres Dorées Beaujolais selon le lieu de travail et le mode de transport utilisé dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail en 2011**

Source : INSEE – RP 2011

De manière générale, la part des utilisateurs de transport en commun est plus importante à proximité des gares de Lozanne, Villefranche sur Saône et Saint-Germain au Mont d'Oor.



**Carte 50: Part des utilisateurs de transport en commun pour les déplacements domicile-travail en 2011**

Source : INSEE – RP 2011

Les transports en commun sont utilisés pour des trajets plus importants que ceux effectués en voiture.

	Voiture	Deux roues	TC	Marche à pied	Pas de transport
Distance moyenne en km	16,16	11,61	22,55	1,35	0,80
Temps moyen en mn	14,92	10,58	19,60	0,81	0,28

**Tableau 28: Distance et temps de trajet des déplacements domicile-travail des actifs de la CC Beaujolais Pierres Dorées en 2011, selon le mode de transport utilisé.**

Source : INSEE – RP 2011

## 9.6. Synthèse

Le déséquilibre entre emplois et population active n'explique pas l'importance des flux domicile-travail : 68 % des actifs travaillent en dehors du territoire tandis que 50 % des emplois sont occupés par des actifs résidant en dehors de la CC Beaujolais Pierres Dorées. Les emplois créés entre 2006 et 2011 n'ont pratiquement pas profité aux actifs du territoire : le flux des stables a légèrement diminué alors que le flux sortant a fortement augmenté. Les flux les plus importants se font en échange avec la métropole lyonnaise. La part des actifs travaillant dans la métropole est d'autant plus importante que la distance de la commune à la métropole est faible.

Les actifs de la CC Beaujolais Pierres Dorée travaillant sur le territoire ont leur domicile très proche de leur lieu de travail : ils parcourent en moyenne 3 km en 2011, alors que les actifs travaillant en dehors du territoire parcourent 21 km en moyenne.

83 % des actifs de la CC Beaujolais Pierres Dorées utilisent la voiture pour leurs déplacements domicile-travail. La part modale des transports en commun s'élève à un peu moins de 8 %. 81,5 % des actifs utilisant les transports en commun sont des actifs travaillant dans la métropole. De manière générale, la part des utilisateurs de transport en commun est plus importante à proximité des gares de Lozanne, Villefranche sur Saône et Saint-Germain au Mont d'Or.

## 10. Agriculture

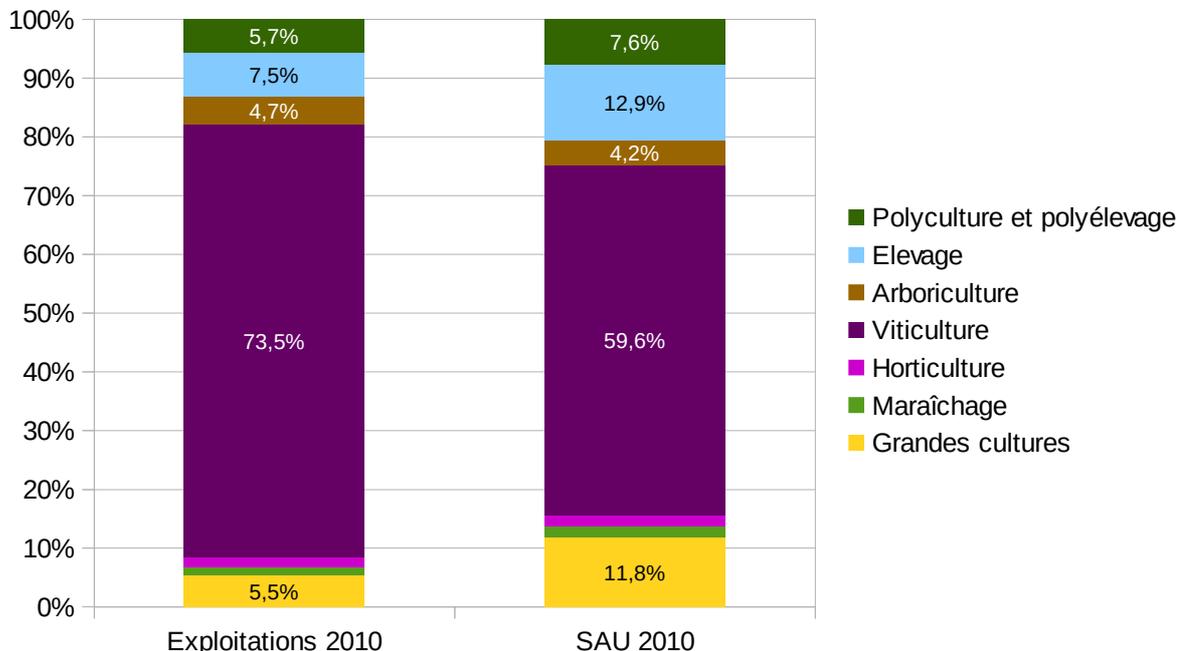
### 10.1. Une agriculture spécialisée à l'Ouest, diversifiée à l'Est

La culture de la vigne est prépondérante sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées. L'orientation technico-économique des exploitations indique que c'est l'activité prédominante de 73,5 % des exploitations pour 59,6 % de la Surface Agricole Utilisée (SAU). Mais tous les autres activités agricoles sont représentées. En réalité, cette diversité est surtout présente dans les CC Mont d'Or Azergues et Beaujolais Val d'Azergues ainsi la partie Est de la CC Beaujolais Pierres Dorées, qui correspondent à l'entité géographique de la Plaine des Chères. Ainsi, pour la CC Beaujolais Saône Pierres Dorées, la culture de la vigne ne représente qu'un peu plus de la moitié de la SAU et plus d'un tiers de la SAU est affectée majoritairement aux cultures céréalières dans la CC Mont d'Or Azergues.

Le maraîchage, l'horticulture et l'arboriculture y sont également bien représentés.

Cette diversité des cultures dans la Plaine des Chères résulte d'une topographie globalement assez plane, des caractéristiques pédologiques et de conditions climatiques caractéristiques du type semicontinental avec de légères influences méditerranéennes qui lui confèrent très bonnes aptitudes culturales

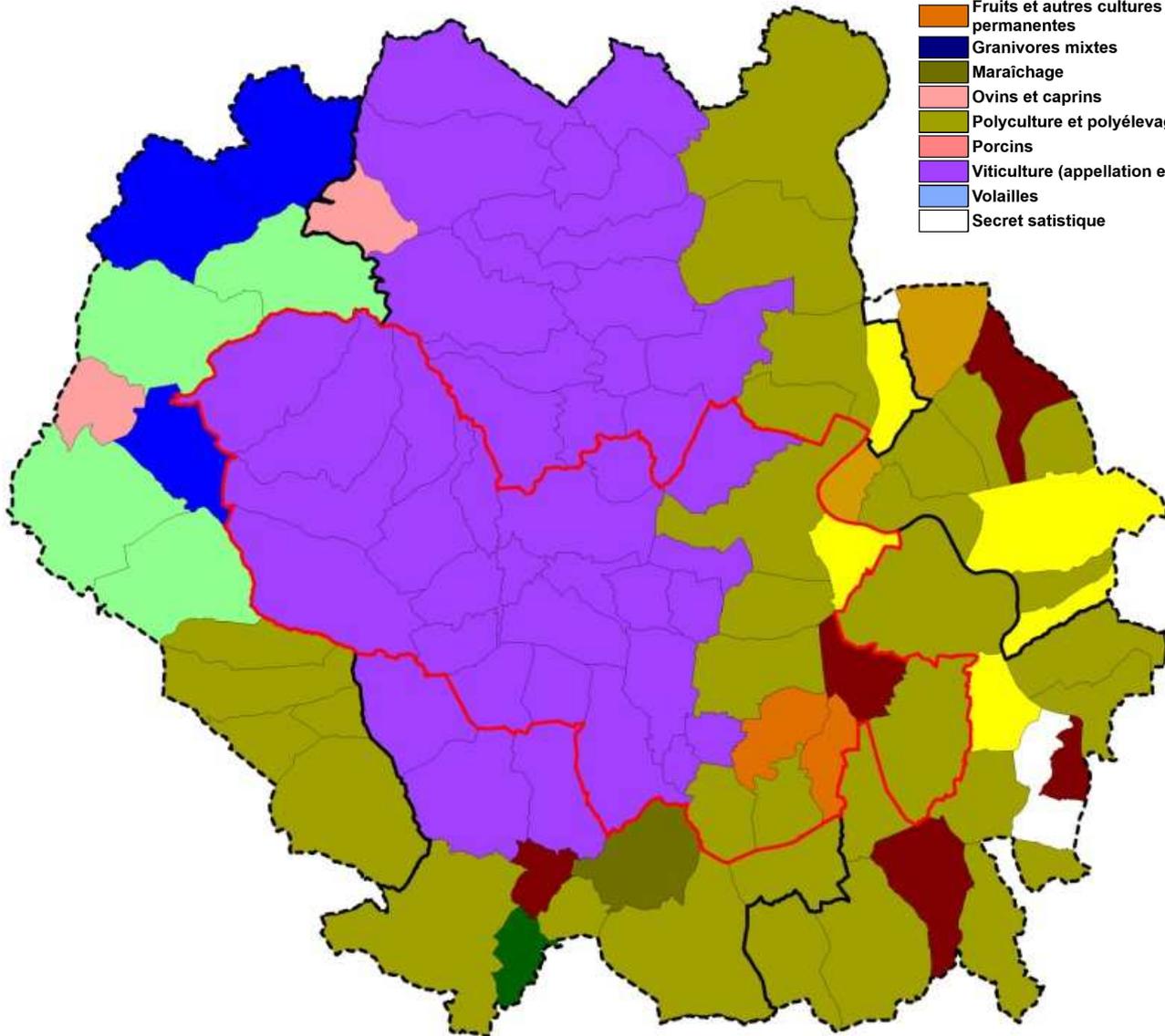
Ce potentiel agricole de la Plaine des Chères est encore accru par l'irrigation : 453 ha sont irrigués dans la CC Beaujolais Pierres Dorées (soit 4,7 % de la SAU), dont 392 ha dans la CC Mont d'Or Azergues (18,1 % de la SAU).



**Diagramme 25: Répartition des exploitations et de la Surface Agricole Utilisée par Orientation Technico-Economique en 2010 dans la CC Beaujolais Pierres Dorées**

Source : Agreste – RGA 2010

- Orientation technico-économique des exploitations en 2010**
- Autres herbivores
  - Bovins lait
  - Bovins mixte
  - Bovins viande
  - Céréales et oléoprotéagineux (COP)
  - Cultures générales (autres grandes cultures)
  - Fleurs et horticulture diverse
  - Fruits et autres cultures permanentes
  - Granivores mixtes
  - Maraîchage
  - Ovins et caprins
  - Polyculture et polyélevage
  - Porcins
  - Viticulture (appellation et autre)
  - Volailles
  - Secret statistique



**Carte 51: Orientation technico-économique des exploitations en 2010**  
 Source : Agreste – RGA 2010

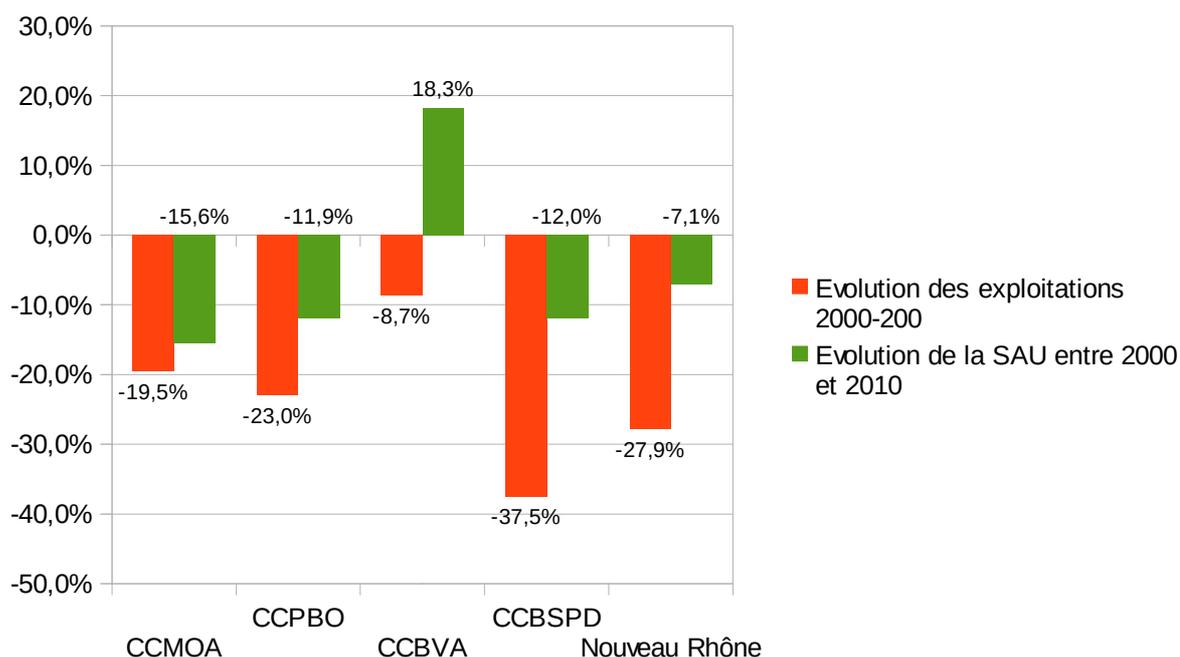
## 10.2. Une baisse importante de la Surface Agricole Utilisée....

En 2010, on recense 654 exploitations sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées pour une Surface Agricole Utilisée de 9 596 ha.

Entre 2000 et 2010, ce territoire a perdu 242 exploitations (-27%) et 1 620 ha de Surface Agricole Utilisée (-14,4%). La perte d'exploitation avoisine ce qui est constaté en moyenne dans le nouveau Rhône (-27,9%), mais la diminution de la SAU est presque deux fois plus importante que dans le nouveau Rhône.

Si l'on décompose le territoire selon les EPCI antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2014, des disparités apparaissent :

- la CC Beaujolais Val d'Azergues enregistre la plus faible baisse du nombre d'exploitations et voit même sa SAU augmenter
- la plus forte baisse de la SAU est enregistrée dans la CC Monts d'Or Azergues : Elle se constate essentiellement dans l'arboriculture et la polyculture/polyélevage
- les plus fortes baisses du nombre d'exploitations est constatée dans les CC Monts d'Or Azergues et surtout, dans la CC Beaujolais Saône Pierres Dorées (baisses supérieures à celle constatée dans le nouveau Rhône). La crise viticole peut expliquer cet état de fait dans la CC Beaujolais Saône Pierres Dorées, puisque le nombre d'exploitations viticoles a baissé de 73 % Curieusement, les exploitations viticoles semblent se maintenir davantage dans le Pays du Bois d'Oingt puisque leur nombre n'a baissé que de 35 %.



**Diagramme 26: Evolution des exploitations et de la Surface Agricole Utilisée entre 2000 et 2010 dans les anciens EPCI**

Source : Agreste – RGA 2000 et 2010

### **10.3. .. s'expliquant par une érosion de la diversité, liée à la pression foncière et aux difficultés économiques de certaines filières**

Si les exploitations spécialisées en grandes cultures et en maraîchage se maintiennent, voire progressent, tant en nombre d'exploitations qu'en Surface Agricole Utilisée, l'arboriculture, la polyculture et l'élevage connaissent une sévère régression.

L'élevage n'a jamais été l'activité principale de ce territoire, mais il devient de moins en moins présent à mesure que le temps passe. Au total, le nombre d'Unité Gros Bétail en bovins a baissé entre 2000 et 2010 de 16% dans la CC Beaujolais Pierres Dorées (1 811 Unité Gros Bétail en 2010)

La pratique de l'élevage, notamment de vaches laitières, soulève davantage de difficultés en milieu périurbain. Si une exploitation rencontre des problèmes de main d'oeuvre, elle abandonne souvent l'activité d'élevage plutôt que de prendre un associé. Les exploitations pratiquant l'élevage bovin laitier sont très peu nombreuses sur le territoire, ce qui pose le problème de l'organisation et de la rentabilité de la collecte. Au fur et à mesure que le temps passe, moins il y a d'éleveurs, plus ceux-ci éprouvent des difficultés à s'organiser pour l'exécution des corvées. Les fermes qui pratiquaient un élevage familial avec une trentaine de vaches laitières ont peu à peu disparu. Seule l'activité d'élevage de bovins viande se maintient mais les exploitations la pratiquant sont de petite taille, avec une SAU permettant l'élevage de 15 à 20 têtes de bétail, ce qui ne suffit pas à assurer leur rentabilité économique. En effet celle-ci est atteinte avec un minimum de 50 à 60 ha ou un cheptel de 60 à 80 UGB. La question se pose à terme de leur pérennité.

Sur la frange Ouest qui borde le Beaujolais Vert et où le relief est plus contraignant, le système mixte d'élevage allaitant et de culture de la vigne est de plus en plus abandonné : il y a risque de phénomène de déprise des terrains agricoles. A l'Est, Les prairies libérées par la cessation de l'activité d'élevage sont peu à peu converties en cultures céréalières. Ce phénomène a pu s'accroître ces deux dernières années en raison des prix de vente élevés des céréales qui rendent sa culture attractive. Les exploitants qui pratiquaient l'élevage ont renforcé leur production de céréales, soit pour vendre, soit pour l'alimentation de leur bétail. En effet les compléments alimentaires qui leur étaient nécessaires lorsque leurs surfaces étaient tout en pâturages leur revenaient beaucoup trop cher. Il était donc plus économique de produire des céréales pour leur auto-consommation. La céréalisation touche également les exploitations pratiquant de la polyculture.

Les difficultés de la filière du fruit représentent un phénomène et général sur la région Rhône-Alpes et au niveau national. Ces difficultés existent depuis au moins 20 ans et se sont accentuées ces dix dernières années. Seule l'arboriculture en circuit court fonctionne encore correctement mais les surfaces nécessaires pour vendre sur les marchés de proximité ne sont plus aussi importantes qu'auparavant. Avec la crise, les exploitations spécialisées en arboriculture se sont diversifiées au niveau de la commercialisation et sont passées d'un système intégré où elles travaillaient avec des Grandes et Moyennes Surfaces ou des expéditeurs (Metral Fruits, metteur en marché implanté dans la vallée du Rhône disposant d'une plateforme de dépôt à Chasselay) à un système de circuits courts (marchés de détail, vente à la ferme, points de vente collectif).

Ce changement de système de commercialisation s'est accompagné d'une réduction des surfaces plantées en vergers de moitié, voire d'un tiers. En circuit court, une exploitation peut vivre d'une production de 5 à 6 ha de vergers (meilleure valorisation de la production), contre 25 à 30 ha en système intégré, d'où un arrachage d'arbres fruitiers. Etant donné la situation économique de l'arboriculture, les circuits courts représentent une manne dont les exploitations doivent profiter pour subsister. Mais la disparition de la commercialisation en circuits de gros pose le problème de l'occupation de l'espace. Les quelques grosses

exploitations arboricoles qui fonctionnent encore avec le commerce de gros permettent d'occuper environ 150 ha du territoire. Quel sera leur occupation en cas d'arrachage des arbres fruitiers? Les terrains libérés par l'arrachage restent pour partie en friches et sont pour le reste reconvertis en culture céréalière (de nombreux arboriculteurs ont des terrains cultivés en céréales pour éviter qu'ils restent en friches et pour compléter leurs revenus).

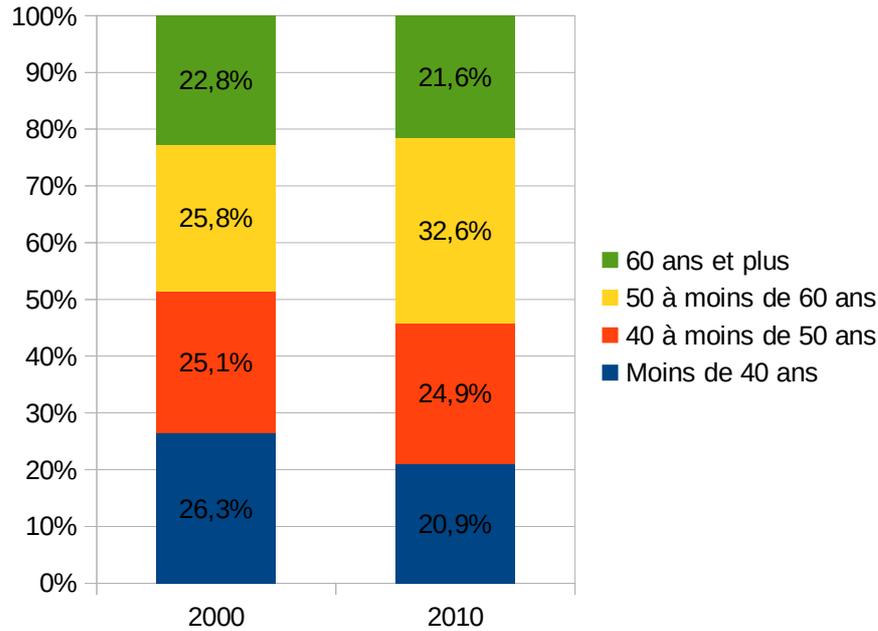
Les difficultés liées à la périurbanisation et la pression foncière sont une autre raison explicative du recul des cultures fruitières. Les propriétaires de terrains agricoles, qui ne sont pas, la plupart du temps, les mêmes que ceux qui les exploitent, poussent à une évolution vers des systèmes d'exploitation en culture annuelle et non plus pérennes. Les cultures annuelles sont moins coûteuses à indemniser dans la perspective d'une possible urbanisation. En effet, quand un propriétaire loue à un arboriculteur, c'est avec un bail d'au minimum vingt ans, alors qu'ils espèrent voir leurs terrains devenir constructible à court terme. La protection instauré par le PIG ne les empêche pas de spéculer. C'est ainsi que l'on assiste à une accentuation du phénomène de céréalisation ou d'apparition de friches.

Un autre indicateur de la pression foncière est la forte progression de l'élevage d'équidés : on note une importante augmentation des Unités Gros Bétail pour les équidés qui ont été multiplié par 2 dans la CC Beaujolais Pierres Dorées et par 5 sur la partie correspondant à la CC Monts d'Or Azergues, tandis que la Surface Agricole qui leur est consacré a plus que doublé. Ces terres, si elles restent en prés, ne participent plus réellement à la valorisation agricole du territoire. L'élevage d'équidés entre en compétition avec les autres activités agricoles, notamment pour l'utilisation des terrains que les propriétaires louent à ceux qui leur en offre le prix le plus élevé.

Dans la Plaine des Chères, le phénomène de céréalisation couplé avec le développement de l'élevage d'équidés est ainsi significatif d'une forte pression foncière (mais aussi de difficultés économiques) avec un risque de mutation des espaces accompagnée d'une perte de diversité préjudiciables au regard des enjeux précédemment identifiés. La pérennité de l'activité agricole dans toute sa diversité nécessite donc la sécurisation du foncier à long terme mais aussi des actions sur le plan économique pour assurer la rentabilité et donc la viabilité des exploitations présentes sur le territoire.

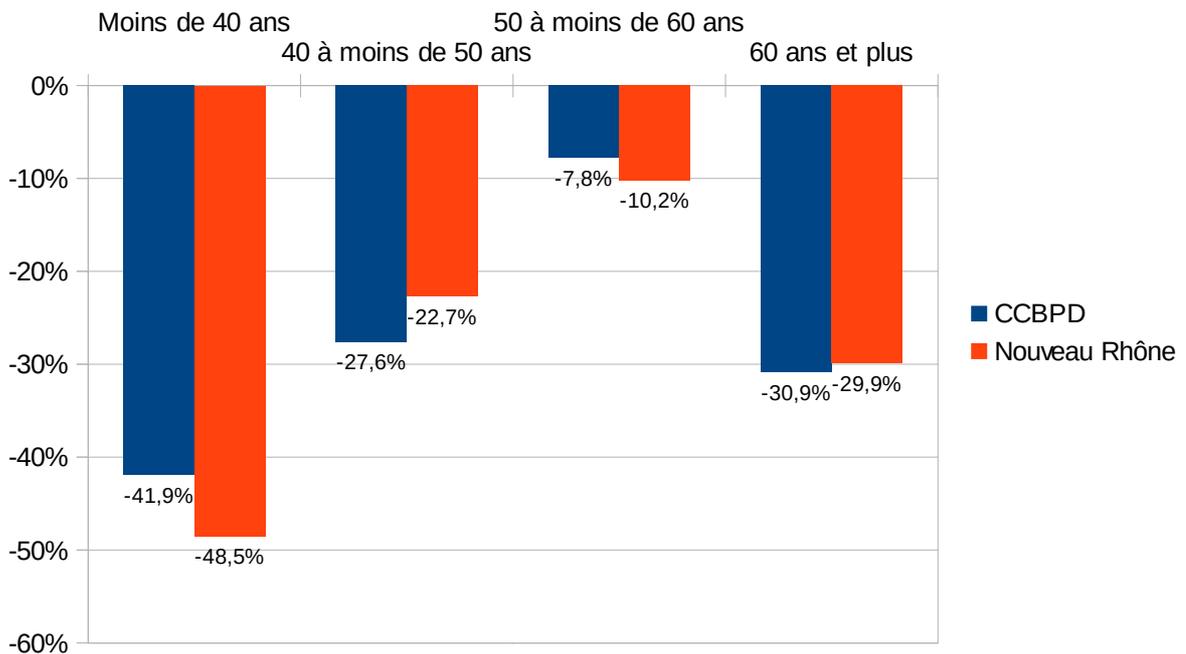
#### **10.4. Un vieillissement des chefs d'exploitation**

Les chefs d'exploitation sont relativement âgés : les jeunes exploitants (âgés de moins de 40 ans) ne représentent que 20,9 % des exploitants, ce qui est quand même supérieur à ce qui est constaté dans le Nouveau Rhône (19,7 % de moins de . A l'inverse, on dénombre 21,6 % de très âgés (60 ans et plus) contre 19,3 % dans le nouveau Rhône. Entre 2000 et 2010, il y a eu un départ massif des 60 ans et plus, mais le nombre de moins de 40 ans a baissé de manière encore plus spectaculaire, même si cela reste inférieur à ce qui est constaté dans le nouveau Rhône. On constate ainsi un recentrage de l'âge des exploitants entre 50 et 60 ans. La part importante des exploitants âgés pose la question de la reprise des exploitations, surtout si celles-ci sont viticoles, dans le contexte de crise évoqué ci-dessus.



**Diagramme 27: Répartition des chefs d'exploitations par tranche d'âge en 2000 et 2010 dans la CC Beaujolais Pierres Dorées**

Source : Agreste -RGA 2000 et 2010



**Diagramme 28: Evolution du nombre de chefs d'exploitation par tranche d'âge entre 2000 et 2010 dans la CC Beaujolais Pierres Dorées et dans le nouveau Rhône**

Source : Agreste -RGA 2000 et 2010

### 10.5. La crise profonde de la filière viticole dans le Beaujolais

De nombreuses exploitations ont été épuisées financièrement ou psychologiquement après des années de mévente ou de ventes à prix bas. Le Beaujolais souffre encore d'une image profondément altérée par des années de production de qualité médiocre, voire mauvaise et,

bien que celle-ci se soit améliorée, elle est encore irrégulière. Les coûts de production sont structurellement élevés en raison de la petite taille des exploitations et de la forte densité à l'hectare des vignes, même si un nouveau cahier des charges permet une réduction forte de cette densité et donc, potentiellement, une baisse des coûts de production. Les producteurs sont peu organisés et le négoce pèse fortement sur leur marge. Le monde viticole du Beaujolais ne bénéficie pas encore d'une forte dynamique commerciale, malgré des efforts entrepris en ce sens.

Le sentiment chez les viticulteurs est que le Beaujolais ne fait plus vivre. Beaucoup ont laissé leurs parcelles à l'abandon. Les autres ont pratiqué l'arrachage. « Ceux qui ont leurs exploitations depuis longtemps peuvent encore espérer subsister de leur activité, mais c'est presque impossible pour les jeunes qui se sont installés », , explique-t-on à la Maison des Vignerons de Chiroubles. « Il faut un conjoint qui travaille à l'extérieur. » Certains par dérogation perçoivent le RMI pour leur permettre de vivre et de continuer de tailler en gobelet leurs pieds de gamay. Le prix de revient de l'hectolitre est de 160 €/hl ,mais son prix de vente est à peine supérieur.

Les prix des vignes du Beaujolais ont « la gueule de bois ». Ils ont atteint leur niveau le plus bas en 2012, à 10.000 euros le prix de l'hectare : le beaujolais générique a été divisé par quatre depuis 1991. La chute a été encore plus lourde pour les arpentés de beaujolais village qui ont perdu près de 80 % de leur valeur en vingt et un an, alors que le prix moyen des appellations d'origine françaises a progressé de plus de 70 %, à 58.700 euros l'hectare.

Pourtant, le nom « Beaujolais » bénéficie d'une très forte notoriété, notamment liée aux grands crus et le marché s'est quelque peu assaini par la baisse de la surface du vignoble (-15 à -20% depuis 2000). Il n'en demeure pas moins que de nombreuses menaces pèsent sur le devenir de la profession. Dans cette filière, la concurrence est mondiale et il y a peu d'espoir de voir les prix se redresser durablement. La partie Ouest territoire est particulièrement vulnérable à la crise viticole en raison de la monoculture de la vigne. Les viticulteurs n'ont toujours pas retrouvé confiance dans l'avenir. La capacité d'investissement et d'évolution de nombreux exploitants est épuisée, ce qui compromet la nécessaire restructuration des vignes. Les ventes du Beaujolais nouveau n'ont jamais retrouvé leur niveau d'antan. Enfin, l'arrachage des vignes a permis le développement des friches, avec pour conséquence le mitage du paysage. Sur ce territoire soumis à une forte pression urbaine, ces terrains sont convoités pour être urbanisés.

Face à ces menaces, plusieurs éléments favorables permettent d'espérer une amélioration de la situation. La maîtrise de la qualité est en net progrès. Les rendements sont passés de 60 à 50 hectolitres/ha. Les progrès qualitatifs sont d'ailleurs reconnus dans la presse spécialisée même si l'image du Beaujolais auprès des consommateurs reste toujours à redresser. Le marketing d'image est désormais fondé sur les crus du Beaujolais et non plus seulement sur le Beaujolais nouveau. Les viticulteurs se sont lancés à la reconquête du marché local par la vente directe. Il y a également le parcours des vigneron indépendants attachés à prendre leur destin en main en commercialisant directement leurs bouteilles. Des dynamiques collectives émergent, qui sont à conforter, comme le regroupement de l'offre, la fusion des coopératives, la mécanisation par le biais de CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole), ce qui permet la réduction des coûts de cette dernière, à condition de dépasser l'individualisme traditionnel.

Le secteur de la viticulture, quoique fragilisé par des crises conjoncturelles et structurelles, participe pleinement à l'identité du territoire, joue un rôle économique important et constitue un attrait touristique incontestable. Elle impacte également le territoire par les conséquences des pratiques culturales (pollution des eaux par l'utilisation importante de pesticides et érosion des sols favorisée par l'absence d'enherbement). Les mutations qu'elle induit vont avoir un fort impact sur le territoire en termes d'espace et de paysage. La campagne

d'arrachage des vignes nécessite de penser à la reconversion et la requalification des espaces ainsi libérés. Sur ce territoire soumis à une forte pression urbaine, ces terrains sont convoités pour être urbanisés. L'accompagnement du secteur viticole dans toutes ses problématiques et ses impacts sur le territoire constitue donc un enjeu essentiel.

### ***10.6. Dans la Plaine des Chères, la nécessité de trouver un projet acceptable par les agriculteurs malgré toutes les contraintes qui s'exercent sur eux***

Sur la Plaine des Chères, les agriculteurs expriment de plus en plus une sorte de lassitude et de fatalité face aux pressions qui s'exercent sur leur base de travail, à savoir les terres agricoles. En effet, le PIG n'a pas empêché le projet de barreau autoroutier A6-A46 avec des impacts en termes de prélèvement foncier (emprise de l'infrastructure et des terres réservées à titre de compensation environnemental) et de fonctionnement des exploitations (effet de coupure). La protection de l'aire d'alimentation de captage est vécue comme une contrainte supplémentaire. En effet, celle-ci pourrait imposer des changements de pratiques culturelles ayant pour conséquence une modification du mode de fonctionnement des exploitations.

La question est donc de trouver un projet agricole cohérent en prenant en compte ces contraintes. Cela sera d'autant plus difficile que les agriculteurs ont du mal à se projeter dans l'avenir pour définir ce dont ils auraient besoin collectivement. Ils sont actuellement dans un contexte de perturbation (expropriation, futur remembrement) et ne sont pas encore en mesure de déterminer quelle sera leur nouvelle situation et leur nouveau mode de fonctionnement.

Ce projet partagé qui doit passer avant tout par la préservation du foncier agricole et une meilleure valorisation économique des productions

Le foncier est la porte d'entrée pour une agriculture préservée: quand arrive le moment de la transmission de l'exploitation, il est plus alléchant pour n'importe quel agent économique de transmettre l'exploitation à quelqu'un qui a des possibilités de financement bien supérieur à celle d'un jeune exploitant agricole. Cette réalité invite à une réelle réflexion. Il apparaît nécessaire de verrouiller le foncier, et de le verrouiller dans le temps. Ce verrouillage doit ôter les perspectives de spéculation aux propriétaires fonciers, en les obligeant pratiquement à remettre leurs terrains à l'agriculture. C'est un élément qui apparaît comme fondamentale pour l'aire périurbaine, pour la pérennité de l'activité agricole comme pour la pérennité de la ville. Si l'on s'en tient à des considérations agricoles, rappelons que le foncier est un bien non renouvelable ; chaque fois qu'une exploitation agricole perd du foncier, elle perd obligatoirement de la capacité de production et, élément nouveau mais à prendre en compte, elle perd aussi ce qu'on appelle des droits à paiement unique.

Cet aspect de sécurisation du foncier est incontournable mais n'est pas suffisant pour préserver l'économie agricole de ce territoire soumis à tant de contraintes. Pour y parvenir, il serait nécessaire d'accompagner et de soutenir économiquement l'agriculture sur ce territoire et notamment de trouver les moyens de renforcer la valeur ajoutée de chacune des productions. Il ne s'agit pas de faire basculer l'ensemble des exploitations vers de la production maraîchère. En effet, la plus naturelle des diversifications possibles pour les exploitations est celle qui est issue du même type de production: par exemple la création d'ateliers hors sol pour l'activité d'élevage (poules pondeuses bio, poulet fermier label rouge...) ou la création d'îlots de semence pour l'activité céréalière. Une des pistes d'action serait également de maintenir et de renforcer les circuits courts mais en les organisant. En effet les initiatives en ce domaine se multiplient sans qu'il y ait nécessairement une vision d'ensemble. Or, le potentiel des circuits courts n'est pas indéfiniment extensible.

## 10.7. Synthèse

La culture de la vigne est prépondérante sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées. Mais toutes les autres activités agricoles sont représentées. En réalité, cette diversité est surtout présente dans la partie Est du territoire, qui correspond à l'entité géographique de la Plaine des Chères. Cette diversité des cultures dans la Plaine des Chères résulte d'une topographie globalement assez plane, des caractéristiques pédologiques et de conditions climatiques caractéristiques du type semi-continental avec de légères influences méditerranéennes, qui lui confèrent très bonnes aptitudes culturales. Le potentiel agricole de la Plaine des Chères est encore accru par l'irrigation .

Entre 2000 et 2010, ce territoire a perdu 242 exploitations (-27%) et 1 620 ha de Surface Agricole Utilisée (-14,4%). La perte d'exploitation avoisine ce qui est constaté en moyenne dans le nouveau Rhône (-27,9%), mais la diminution de la SAU est presque deux fois plus importante que dans le nouveau Rhône. Cette perte importante de la SAU s'explique par une érosion de la diversité culturelle liée à la pression foncière et aux difficultés économiques de certaines filières (viticulture, arboriculture, élevage).

La crise profonde que traverse la filière viticole dans le Beaujolais ne doit pas occulter son rôle économique indéniable et l'attrait qu'elle confère au territoire. Les mutations qu'elle subit vont avoir un fort impact sur le territoire en terme d'espace et de paysage. La campagne d'arrachage des vignes nécessite de penser à la reconversion et la requalification des espaces ainsi libérés. Sur ce territoire soumis à une forte pression urbaine, ces terrains sont convoités pour être urbanisés. L'accompagnement du secteur viticole dans toutes ses problématiques et ses impacts sur le territoire constitue donc un enjeu essentiel.

Dans la Plaine des Chères, les agriculteurs voient s'accroître les contraintes qui pèsent sur eux : impact du barreau autoroutier en termes de prélèvement foncier et de fonctionnement des exploitations, changements de pratiques culturales liées à la protection de l'Aire d'Alimentation de Captage. La question est donc de trouver un projet agricole cohérent en prenant en compte ces contraintes. Ce projet partagé qui doit passer avant tout par la préservation du foncier agricole et une meilleure valorisation économique des productions.

## 11. Les principaux enjeux du territoire mis en évidence par le présent diagnostic

### ***11.1. Préserver les espaces propices à la biodiversité dans un territoire qui en est peu pourvu***

Si le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées ne constitue pas un milieu des plus accueillants pour la biodiversité des espèces, elle comporte quelques espaces naturels patrimoniaux dont la préservation est d'autant plus importante qu'ils sont peu nombreux. Ces milieux se situent principalement le long de l'Azergues et de la Saône, dans les contreforts des Monts du Beaujolais et des Monts d'Or. Certains d'entre eux constituent des réservoirs de biodiversité. Trois corridors linéaires terrestres à remettre en bon état ont été identifiés, dont deux assurent la liaison avec les réservoirs de biodiversité de l'Ain.

Dans le Val de Saône, le développement de grandes cultures a eu pour conséquence la régression des prairies naturelles réputées pour leurs oiseaux nicheurs et la petite faune de prairies. Les grandes cultures dans la plaine des Chères et les vignes dans le Beaujolais viticole ont également fait disparaître d'autres éléments favorables à la biodiversité tels que les haies, les mares, sans compter l'utilisation intensive de produits phytosanitaires qui exercent une pression polluante sur les quelques rares milieux naturels qui subsistent.

Si des mesures agro-environnementales dans le Val de Saône et des actions de développement de pratiques agricoles favorables à la biodiversité dans le cadre du programme Agrifaune peuvent contenir ces menaces, le SCOT devra veiller de son côté à identifier de manière précise les espaces naturels à préserver de tout développement urbain, qu'ils soient des réservoirs de biodiversité, des espaces perméables ou des corridors écologiques favorisant la circulation des espèces.

### ***11.2. Préserver l'équilibre fragile des paysages***

La CC Beaujolais Pierres Dorées est principalement composé de deux unités paysagères : Le pays des Pierres Dorées et la Plaine des Chères/bassin de Lozanne.

Le Pays des Pierres Dorées appartient à la famille des paysages ruraux patrimoniaux. Ces paysages présentent une faible capacité d'accueil des évolutions et aménagements nouveaux. Toute déprise, changement de spéculation agricole, remembrement, lotissement, etc. est susceptible de remettre en cause les structures paysagères particulières. Or, au contexte de crise viticole qui touche autant ce territoire que le Beaujolais viticole Sud avec de nombreuses friches et des vignes arrachées, se conjugue une pression foncière très importante qui fait la part belle au développement pavillonnaire et de demandes de résidentialisation diffuse. Il est donc essentiel de privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses et d'apporter un soin tout particulier aux opérations d'aménagement pour une intégration réussie à la trame paysagère et bâtie.

La Plaine des Chères est très morcelée par les infrastructures, l'étalement urbain y est perceptible, contradictoire avec la qualité architecturale des villages des pierres dorées voisins. Elle marque les limites de l'extension urbaine des agglomérations lyonnaise et caladoise et contribue à la lisibilité des territoires. L'enjeu pour cette unité paysagère est de

ne pas passer de la famille des « paysages marqué par de grands équipements » à celle des « paysages émergents », qui relèvent plutôt d'une logique d'abolition de la distinction entre la ville et la campagne, en particulier dans la plaine, où les communes agricoles deviennent peu à peu des banlieues résidentielles, mais également des espaces convoités pour le développement économique. Elle est pour l'instant préservée en partie par le PIG de la Plaine des Chères. Une réflexion sur la mise en place de périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels péri-Urbains est en cours en vue de remplacer le PIG. Le SCOT pourrait être l'occasion de réaffirmer le rôle clé de cet espace charnière.

### ***11.3. Préserver la ressource en eau de la nappe alluviale de la Saône***

Sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées, ou à Quincieux, commune immédiatement limitrophe, plusieurs sites de production d'eau potable, existants ou potentiels, offrent un potentiel important permettant d'alimenter 70 communes et d'assurer des interconnexions de secours avec plusieurs territoires. Des sollicitations supplémentaires sont en attente, notamment par le Grand Lyon pour assurer la sécurisation du nord-ouest de l'agglomération. Cette ressource en eau est également utilisée pour l'irrigation qui représente un élément essentiel de la productivité agricole. Mais elle est vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses. Si les captages existants ne sont pas soumis pour l'instant à d'importantes pollutions d'origine agricole, des cas de pollutions accidentelles liées à l'urbanisation se sont déjà produits.

De fait, si une adaptation des modes cultureux devrait suffire à la préservation de la ressource en eau, le développement de l'urbanisation et des zones d'activités économiques multiplie les risques de pollution malgré toutes les mesures préventives qui peuvent être prises. De plus un tel développement générerait également des réductions importantes des surfaces perméables et de ce fait, limiterait l'infiltration qui permet d'alimenter les nappes. L'agriculture reste donc le mode préférentiel d'occupation de l'espace pour protéger la ressource en eau et ce, sur l'ensemble de l'Aire d'alimentation de captage qui déborde largement de la Plaine des Chères pour englober une partie des coteaux viticoles. Le développement urbain et économique doit donc être particulièrement contenu sur l'ensemble de ce périmètre.

### ***11.4. Instaurer un dialogue entre les structures en charge de l'assainissement et celles en charge de la planification***

Par ailleurs, Il n'y a pas ou peu d'échanges entre les structures qui s'occupent d'alimentation en eau potable et d'assainissement et celles en charge de la planification. Or les premières doivent anticiper les évolutions en termes de population et de développement des activités. Il est donc nécessaire d'instaurer un dialogue entre les deux types de structures.

Globalement, avec les ressources des nappes alluviales de la Loire, de la Saône et du Rhône et par le biais des interconnexions de secours, la capacité d'alimentation en eau potable permettra toujours de faire face aux évolutions de population envisagées par les SCOT. Mais la situation est différente en ce qui concerne l'assainissement, l'anticipation des besoins en matière d'épuration étant très importante pour les structures en charge de l'assainissement.

Le SCOT pourrait servir de scène de dialogue et de réflexions entre les différents types de structures (syndicats d'assainissement, communes, EPCI) sur la mise en œuvre des actions

préconisées en parallèle à la planification. On éviterait ainsi de multiplier les stations d'épuration sur une rivière et ses affluents au fur et à mesure qu'elles deviennent saturées, compromettent ainsi la qualité du cours d'eau en aval (cas de l'Azergue et de ses affluents la Brévenne et la Turdine). Ainsi pourrait être menée à l'échelle des bassins versants, ce qui peut amener à faire dialoguer plusieurs SCOT entre eux, une réflexion portant sur la suppression de trop petites stations, leur remplacement de plus grosses structures, leur dimensionnement tenant compte des évolutions envisagées par les SCOTs.

### ***11.5. Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre dans les secteurs résidentiel et des transports***

La CC Beaujolais Pierres Dorées est le seul EPCI du SCOT à avoir en 2013 un niveau de consommation énergétique inférieur à celui de 1990. Mais sa consommation d'énergie par habitant reste élevée. Elle se caractérise par un poids important des secteurs des transports et de l'énergie dans sa consommation d'énergie finale. Comme cette dernière, les émissions de Gaz à Effet de Serre ont connu une forte baisse depuis 1990. Si le secteur des transports est le plus consommateur d'énergie, c'est le secteur industriel qui est de loin le plus émetteur de Gaz à Effet de Serre.

Le secteur résidentiel ne représente pas la part la plus importante des consommations d'énergie de la CC Beaujolais Pierres Dorées, il y contribue tout de même à hauteur de plus d'un quart. La réduction des consommations d'énergie de ce secteur représente donc un enjeu important pour le territoire. Les logements à réhabiliter en priorité sont assez nombreux puisque la CC Beaujolais Pierres Dorées comporte une part non négligeable (13,2%) de logements construits entre 1949 et 1975, donc les plus énergivores. De plus, la réhabilitation ne serait pas, en théorie, un objectif des plus difficiles à atteindre par rapport à d'autres territoires : le taux de propriétaires occupants est très élevé, le nombre de logements collectifs assez modéré et surtout, le revenu fiscal moyen par habitant est particulièrement important, facteurs plutôt favorables à la réhabilitation du parc de logements. En termes de développement urbain, les formes urbaines denses sont plus économes en énergie. Or, pour de nombreuses communes de la CC Beaujolais Pierres Dorées, l'individuel pur reste prédominant et les orientations du SCOT en matière de formes urbaines sont loin d'être atteintes. Les efforts de densification doivent donc être poursuivis et accentués.

La réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports est plus problématique. Les déplacements domicile-travail y contribuent de manière sensible : Si entre 2006 et 2011, la distance moyenne parcourue par un actif pour aller travailler n'a pas augmenté, on constate néanmoins une diminution de la part des actifs de la CC Beaujolais Pierres Dorées travaillant sur leur territoire de résidence. Au total, le nombre d'actifs augmentant, le nombre de kilomètres parcourus augmente également. Il est difficile d'agir efficacement sur ce phénomène. La piste la plus évidente consiste à continuer de polariser le développement autour des gares bien desservies en cadencement, afin d'inciter à une plus grande utilisation des transports en commun. Ceux-ci ont néanmoins une capacité qui est difficilement extensible pour des raisons techniques et financières et le report modal vers les transports en commun finira par atteindre ses limites.

### ***11.6. Accentuer les efforts de développement de l'offre de logements sociaux***

Sur le territoire de la CC Beaujolais Pierres Dorées, le parc locatif social est pratiquement inexistant, à l'exception de quelques communes. Le parc locatif privé, peu développé, ne peut pallier à l'insuffisance de logements financièrement plus abordables même s'il assume en partie un rôle social.

Du fait de cette offre en locatif abordable beaucoup trop restreinte et de la cherté du foncier et de l'immobilier pour les candidats à l'accession, les ménages aux ressources modestes, en particulier les jeunes ménages, n'ont pas accès au marché du logement. C'est une population aisée qui trouve à se loger sur le territoire. La mixité sociale et générationnelle ne peut être assurée dans ces conditions. De plus, la limitation par le SCOT du développement résidentiel dans un marché déjà tendu risque d'induire une augmentation des prix de l'immobilier (location ou acquisition) déjà élevés et donc une ségrégation sociale accrue.

Pratiquement aucune commune n'a jusqu'à aujourd'hui respecté les orientations du SCOT en matière de production de logements sociaux. Celles-ci doivent être réaffirmés avec force et pourraient être utilement étayés par l'élaboration d'un PLH qui concrétiserait la mise en place d'une politique volontariste en la matière.

### ***11.7. Donner la priorité au renouvellement du parc avant d'envisager les extensions urbaines nouvelles***

Le taux de renouvellement du parc est faible. Dans la CC Beaujolais Pierres Dorées, les opérations de démolition/reconstruction ne représentent que 4,9 % de la construction neuve. C'est le taux le plus faible de tous les territoires étudiés, à l'exception des franges métropole.

Seules 20 % des communes renouvellent une partie de leur parc de logement. Les communes de polarités 4 et les communes hors pôles du territoire sont les seules à atteindre les objectifs du SCOT qui leur sont fixés en matière de renouvellement urbain.

Pourtant, une partie du parc de logements est manifestement inadaptée comme l'indique l'état de la vacance. Les taux de vacance sont beaucoup plus élevés dans les logements anciens et manquant de confort. La part importante de la vacance de longue durée atteste que ces logements ne seront plus habités sans être au mieux réhabilités, au pire démolis et reconstruits pour répondre aux exigences actuelles.

### ***11.8. Poursuivre la diversification de l'offre en logements en accentuant le développement d'une offre alternative à la maison individuelle***

Malgré une construction neuve dans la période 2006-2013 où la part du collectif et du groupé est devenue prépondérante, la part de l'individuel dans le parc de logements a à peine baissé et reste très élevée (78,5 % en 2013). De plus, c'est une minorité de communes qui concentrent les efforts de densification. Enfin, la part de l'individuel diffus, c'est à dire en dehors d'une opération d'aménagement telle qu'une ZAC ou un lotissement, reste importante même si elle est en baisse par rapport à la période précédente. Or l'individuel diffus est en général davantage consommateur de foncier, sauf lorsqu'il s'agit de densification par division parcellaire (ou phénomène bimby).

Même si la consommation foncière moyenne par logement a baissé, la densification de l'habitat est à poursuivre pour préserver les terres agricoles, offrir des produits plus abordables et énergétiquement plus économiques du fait de leur compacité.

De nombreuses communes sont loin d'atteindre les objectifs du SCOT en matière de formes urbaines. Pour ces communes qui devront rattraper leur retard, l'essentiel de la construction neuve devra se réaliser sous forme de collectif et de groupé dans les années à venir. Un PLH pourrait constituer, en concertation avec le SCOT, un outil d'incitation qui renforcerait son discours prescriptif.

### **11.9. Bâtir une politique foncière communautaire**

Être propriétaire du terrain est la manière la plus efficace d'en maîtriser l'utilisation : pour imposer du logement social, pour proposer des prix accessibles, proposer des formes urbaines plus denses. Les communes et EPCI peuvent se constituer des réserves foncières. Des fonds fonciers peuvent être mutualisés dans le cadre de politiques foncières conduites par les EPCI.

La politique foncière mise en place peut inclure un système de veille, une concertation sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner, l'acquisition et le recours à des opérateurs, une réflexion sur les projets d'aménagement et les formes d'habitat.

Dans tous les cas, il est important d'avoir une vision stratégique des transactions foncières ayant lieu sur le territoire pour pouvoir saisir rapidement les opportunités. Un système d'information géographique permet une observation fine du marché foncier et immobilier d'un territoire. Un plan d'action foncière permet de hiérarchiser les priorités. Parallèlement, la mise en place et l'utilisation du droit de préemption urbain est indispensable pour acquérir les parcelles jugées stratégiques.

### **11.10. Accompagner l'adaptation du secteur viticole dans toutes ses problématiques et ses impacts sur le territoire**

Le secteur de la viticulture, quoique fragilisé par des crises conjoncturelles et structurelles, participe pleinement à l'identité du territoire, joue un rôle économique important et constitue un attrait touristique incontestable. Elle impacte également le territoire par les conséquences des pratiques culturales (pollution des eaux par l'utilisation importante de pesticides et érosion des sols favorisée par l'absence d'enherbement). Les mutations qu'elle induit vont avoir un fort impact sur le territoire en termes d'espace et de paysage. La campagne d'arrachage des vignes nécessite de penser à la reconversion et la requalification des espaces ainsi libérés. Sur ce territoire soumis à une forte pression urbaine, ces terrains sont convoités pour être urbanisés. L'urbanisation de ces terrains serait irréversible, alors qu'une politique d'aménagement transitoire en espaces naturels propice à un nouveau développement de la biodiversité préserverait une possible réutilisation agricole si les tendances structurelles ou conjoncturelles évoluent. L'accompagnement du secteur viticole dans toutes ses problématiques et ses impacts sur le territoire constitue donc un enjeu essentiel.

### **11.11. Sécuriser l'agriculture dans la Plaine des Chères**

Le secteur de la Plaine des Chères présente un potentiel agronomique, accru par un système d'irrigation très développé, et permettant une agriculture diversifiée. Cette diversité s'érode cependant peu à peu, avec un phénomène de céréalisation lié à la pression foncière et à des difficultés économiques. Ce phénomène est annonciateur d'un risque de mutation des espaces préjudiciable au regard des enjeux de préservation de la ressource en eau, de biodiversité d'équilibre paysager et de maintien d'un espace de respiration précédemment

identifiés. La pérennité de l'activité agricole dans toute sa diversité nécessite donc la sécurisation du foncier à long terme, mais aussi des actions sur le plan économique pour assurer la rentabilité et donc la viabilité des exploitations présentes sur le territoire. Une fois de plus, le SCOT a un rôle à jouer en réaffirmant le rôle clé de cet espace charnière et en faisant le lien avec les réflexions menées dans le cadre de la mise en place des PENAP.

### ***11.12. Repenser le développement économique à une échelle plus vaste que celle du simple EPCI***

La Plaine des Chères, correspondant globalement à l'ancienne CC Monts d'Or Azergues, au relief sans contrainte, idéalement située à proximité des agglomérations lyonnaise et caladoise et bien desservie malgré l'absence d'échangeur autoroutier direct, s'avère attractive pour le développement économique. Mais ces zones sont pour la majeure partie anciennes et l'offre est restée assez restreinte, notamment en raison du PIG de la Plaine des Chères qui a empêché la création de nouvelles zones (La CC Monts d'Or Azergues hors la commune de Quincieux) compte 54 ha de zones d'activités économiques en 2014 avec une extension de moins de 4 ha entre 2009 et 2014). Les zones existantes sont assez densément occupées, même s'il peut exister quelques friches, et n'offrent pratiquement plus aucune disponibilité. Les élus le ressentent comme un frein à l'activité économique, alors que sur la CC Beaujolais Pierres Dorées, c'est l'économie résidentielle qui est le moteur de la création d'emplois. Ces emplois sont générés en majeure partie par le tissu urbain mixte.

Mais avec l'arrivée d'A89 et dans l'hypothèse de réalisation d'échangeurs directs à partir du barreau A6-A46, le territoire deviendrait formidablement attractif. En l'absence de protection des terres agricoles, les pressions pour créer ou étendre des zones d'activités pourraient devenir très fortes.

Il semble nécessaire de résister à cette pression tout particulièrement pour assurer la protection du secteur charnière de la Plaine des Chères, mais aussi parce que le véritable moteur de la croissance de l'emploi dans la CC Beaujolais Pierres Dorées réside dans l'économie résidentielle. Même s'il convient de permettre à l'économie productive de garder une place indispensable dans le développement économique du territoire, et donc de prévoir des espaces (en l'occurrence des zones d'activités) qui lui soient dédiés, c'est à l'échelle d'un territoire plus vaste qu'il convient de raisonner.

En effet, 33,1 ha de zones d'activités économiques ont été créées dans la CC Beaujolais Pierres Dorées entre 2009 et 2014. Il reste encore un potentiel de développement de 34,6 ha de zones d'activités sur les communes de Morancé, les Chères et Chasselayans compter la partie des zones d'activités du SMADEOR prévue sur la commune de Légny aux Ponts Tarrets (+17,6 ha de zones d'activités en projet). Au regard du territoire, cette offre, si elle ne semble pas démesurée, paraît dans tous les cas suffisante au regard de l'offre qui se développera sur les territoires voisins du Rhône (SMADEOR, Lybertec, Bordelan et l'Île Porte), sans compter celle qui est prévue en projet dans le SCOT Dombes Val de Saône immédiatement limitrophe dans l'Ain (149 ha en ne comptant que les zones d'envergure intercommunal).

### ***11.13. Réhabiliter et réinvestir les friches industrielles avant d'aménager de nouvelles zones d'activités économiques***

De plus, selon l'Observatoire des Zones d'Activités Economiques<sup>17</sup> du Rhône, la CC Beaujolais Pierres Dorées est un territoire où la vacance de longue durée dans les locaux d'activités est importante. En 2013, la CC Beaujolais Pierres Dorées comptait 30 555 m<sup>2</sup> de surface de locaux d'activités vacante en ZAE depuis plus de deux ans soit une part de 4,5 % de la surface totale des locaux d'activité de ses ZAE. Cette part au sein des ZAE de la CC Beaujolais Pierres Dorées est plus élevée que celles du SCOT du Beaujolais (4,2%) et du département du Rhône (4,0%).

Certains sites correspondent à des friches tels que la zone du Pont de Dorieux à Châtillon qui compte 4 733 m<sup>2</sup> d'activités vacants depuis plus de deux ans (soit 83 % de la surface d'activités de la zone), la zone du Four à Chaux à Marcilly d'Azergues, 2 532 m<sup>2</sup> (soit 83 % de la surface d'activités de la zone) ou encore le site de la gare à Chamelet, 473 m<sup>2</sup> (soit 98 % de la surface d'activités de la zone).

Des ZAE de plus grande taille sont également concernées par la vacance de longue de ses surfaces dédiées à l'activité. C'est le cas de la ZAC de St Romain (Z.I Nord et Z.I Sud) située à Anse compte au total 9 336 m<sup>2</sup> d'activités vacants depuis plus de deux ans ou bien les ZA et ZAC des Prés Secs à Lozanne et Civrieux-d'Azergues qui en regroupent 4 443 m<sup>2</sup> au total.

Ainsi, avant d'envisager d'aménager de nouvelles zones d'activités économiques, la priorité devrait être donnée à la réhabilitation de ce que l'on peut qualifier de friches industrielles.

#### ***11.14. Réserver les zones d'activités économiques aux activités qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain mixte***

La sur-représentation des établissements travaillant dans le secteur de l'économie résidentielle, regroupant les filières « autres services » (regroupant les services aux particuliers, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale) et « commerce de détail » dans les diagrammes qui suivent, ne se fait pas ressentir de manière globale, mais dans les zones d'activités économique. Cette situation résulte en partie de l'évolution très particulière du type d'établissements présents en ZAE entre 2009 et 2014. Cette évolution, vérifiée à l'échelle du SCOT Beaujolais et du Rhône est la suivante : les filières pour lesquelles le nombre d'établissements a le plus augmenté sont celle des autres services suivie de celle du commerce de détail pratiquement à égalité avec la filière du BTP, au détriment des établissements de la filière industrielle. S'il semble logique que les établissements du BTP s'implantent en ZAE, et si l'évolution des établissements du commerce de détail en ZAE peut en partie s'expliquer par le développement des zones commerciales, les autres services trouveraient davantage leur place dans le tissu urbain mixte. Cela permettrait s'assurer la mixité fonctionnelle, d'insuffler vie et animation dans les centre-bourgs et, sous réserve d'opérations d'aménagement d'ensemble, bien conçue dans un souci de densification urbaine, de consommer moins de foncier. Cela est d'autant plus vrai pour la CC Beaujolais Pierres Dorées qui a connu la plus forte augmentation des établissements de la filière autres services dans les zones d'activités.

17 Pour plus de détails sur les zones d'Activités économiques voir l'annexe n°

## 12. Conclusion

Territoire partagé entre les territoires de plaine et de vallée à l'Est et les coteaux viticoles à l'Ouest, la CC Beaujolais Pierres Dorées tire son identité du patrimoine bâti utilisant les matériaux aux couleurs si caractéristiques dont elle tire son nom.

Dotée de paysages attractifs mais à l'équilibre fragile, comportant quelques espaces naturels patrimoniaux d'autant plus précieux que ce territoire voué principalement à l'agriculture et à l'urbanisation est peu propice à la biodiversité, la CC Beaujolais Pierres Dorées dispose en outre d'un potentiel considérable en eau potable dans le Val de Saône. L'agriculture y tient une place importante, tant sur le plan économique que paysager, lui confère un attrait indéniable et contribue à sa marque identitaire. Le potentiel agronomique est très important dans la Plaine des Chères et permet une agriculture diversifiée et à haute valeur ajoutée.

Très dynamique sur le plan démographique, ce territoire accueille un volume important de population, ce qui se traduit par une construction neuve importante, approchant souvent des seuils hauts des orientations fixées par le SCOT, voire les dépassant. Cependant, cet accueil semble soumis aux règles d'une ségrégation sociale et générationnelle indiscutable. Dans un marché du logement tendu, avec une offre locative sociale des plus restreintes, les catégories de population aux revenus les plus modestes, en particulier les jeunes ménages, éprouvent beaucoup de difficultés à trouver un logement abordable.

La construction neuve se réalise sous des formes urbaines plus denses que par le passé et la consommation foncière tend à baisser. Cependant, les objectifs du SCOT ne sont pas toujours atteints. Il semble donc indispensable de poursuivre et d'accentuer l'effort de densification, notamment pour préserver l'activité agricole particulièrement fragilisée par la pression foncière et les crises conjoncturelles ou structurelles de certaines filières. De plus le maintien et le développement des services à la population dans les polarités du SCOT ne sont possibles qu'en assurant leur rentabilité, donc en augmentant la densité de population qu'ils desservent, ce qui passe par une densification de l'habitat. Le renouvellement urbain, actuellement très limité malgré la vétusté et l'inadaptation d'une partie du parc de logements, est également à privilégier avant toute extension urbaine.\*

La CC Beaujolais Pierres Dorées est le seul EPCI du SCOT à avoir en 2013 un niveau de consommation énergétique inférieur à celui de 1990. Mais sa consommation d'énergie par habitant reste élevée. Elle se caractérise par un poids important des secteurs des transports, ce qui n'est guère étonnant au vu des importantes migrations alternantes vers l'extérieur (notamment vers les agglomérations Lyonnaises et caladoise. S'il est difficile d'agir efficacement contre ce phénomène, la piste la plus évidente consiste à continuer polariser le développement autour des gares bien desservies en cadencement, afin d'inciter à une plus grande utilisation des transports en commun.

Le territoire très résidentiel avec peu de pôles d'emplois. L'économie elle-même est à forte dominance présente, c'est à dire qu'elle est très axée sur la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes résidant sur le territoire. Le territoire connaît une évolution favorable de l'emploi, mais se révèle moins dynamique que les territoires qui l'entourent à l'exception de la CA Villefranche Beaujolais Saône. La structure de son portefeuille d'activités est plutôt favorable à la croissance de l'emploi, mais son écosystème local n'est qu'un faible facteur supplémentaire de cette croissance. La partie Est du territoire constituée de la Plaine des Chères. s'avère géographiquement attractive pour le développement économique. Malgré le développement offert par les projets de ZAE prévues

dans le SCOT, le PIG de la Plaine des Chères, restreignant l'offre sur ce territoire, est considéré par les élus comme un frein au développement économique, même si c'est en fait l'économie résidentielle qui est le moteur de la création d'emploi. Au regard d'un territoire élargi aux SCOT Beaujolais et Val de Saône Dombes, cette offre paraît pourtant suffisante, d'autant plus que la CC Beaujolais Pierres Dorées compte un certain nombre de friches industrielles. Ces dernières devraient être réhabilitées avant d'envisager tout aménagement de nouvelles zones d'activités.

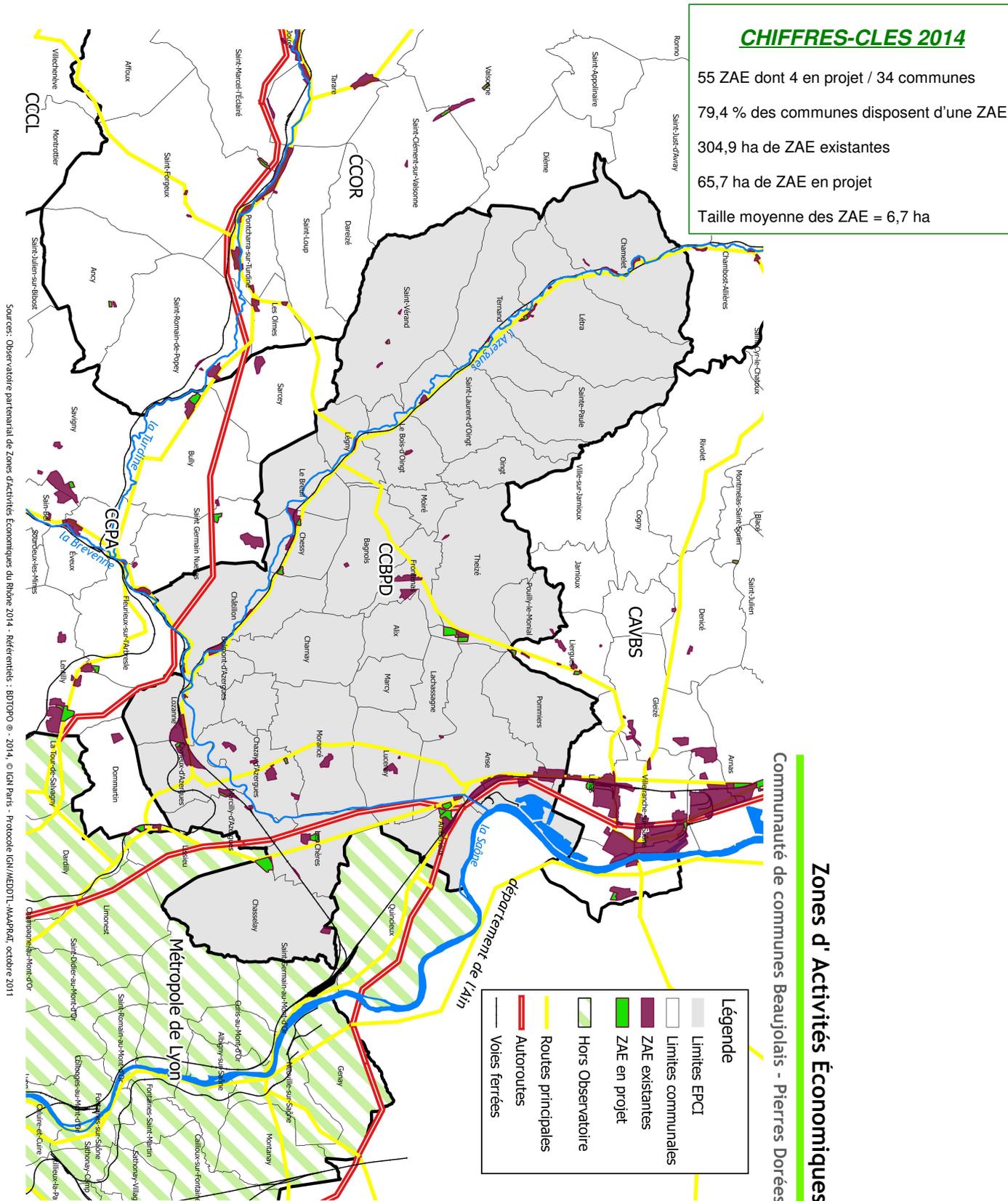
La CC Beaujolais Pierres Dorées est donc un territoire où le développement urbain et économique doit être contenu, surtout dans sa partie Est, pour préserver l'équilibre fragile de ses paysages, sa ressource en eau potable dont dépendent d'autres territoires et son potentiel agronomique.

Le présent diagnostic permet de mettre en évidence les enjeux suivants dont plusieurs sont interdépendants :

- Préserver les espaces propices à la biodiversité dans un territoire qui en est peu pourvu
- Préserver l'équilibre fragile des paysages
- Préserver le ressource en eau de la nappe alluviale de la Saône
- Instaurer un dialogue entre les structures en charge de l'assainissement et celles en charge de la planification
- Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre dans les secteurs résidentiel et des transports
- Accentuer les efforts de développement de l'offre de logements sociaux
- Donner la priorité au renouvellement du parc avant d'envisager les extensions urbaines nouvelles
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements en accentuant le développement d'une offre alternative à la maison individuelle
- Bâtir une politique foncière communautaire
- Accompagner l'adaptation du secteur viticole dans toutes ses problématiques et ses impacts sur le territoire
- Sécuriser l'agriculture dans la Plaine des Chères
- Repenser le développement économique à une échelle plus vaste que celle du simple EPCI
- Réhabiliter et réinvestir les friches industrielles avant d'aménager de nouvelles zones d'activités économiques
- Réserver les zones d'activités économiques aux activités qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain mixte

## **13. Annexe : Les zones d'activités économiques de la CC Beujolais Pierres Dorées**

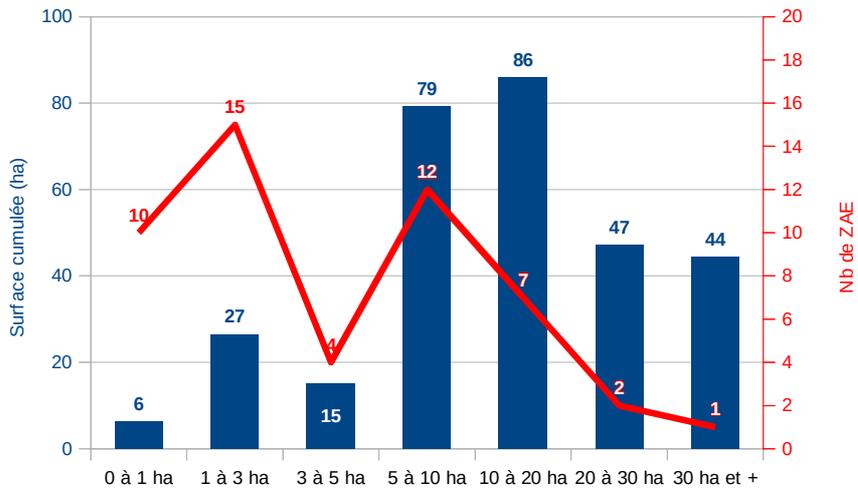
## Les zones d'activités économiques – SCOT de l'Ouest Lyonnais



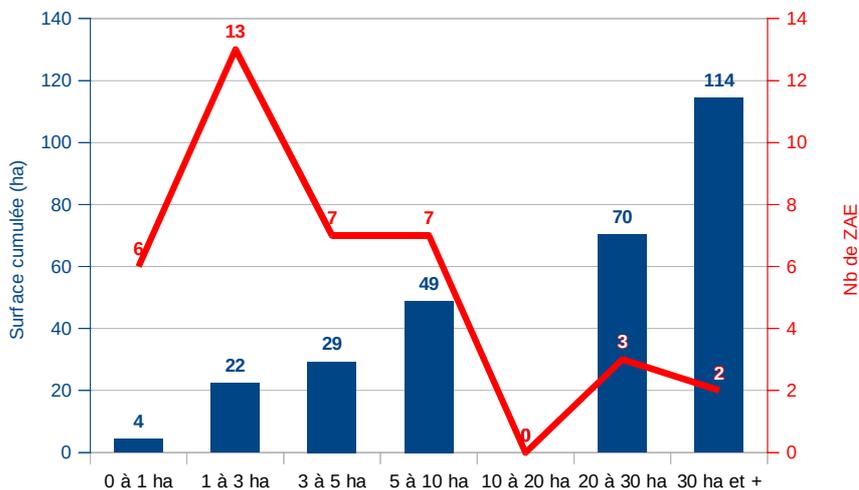
Carte 52: Localisation des ZAE à la CCBDP

Source : observatoire partenarial des ZAE du Rhône - données 2014

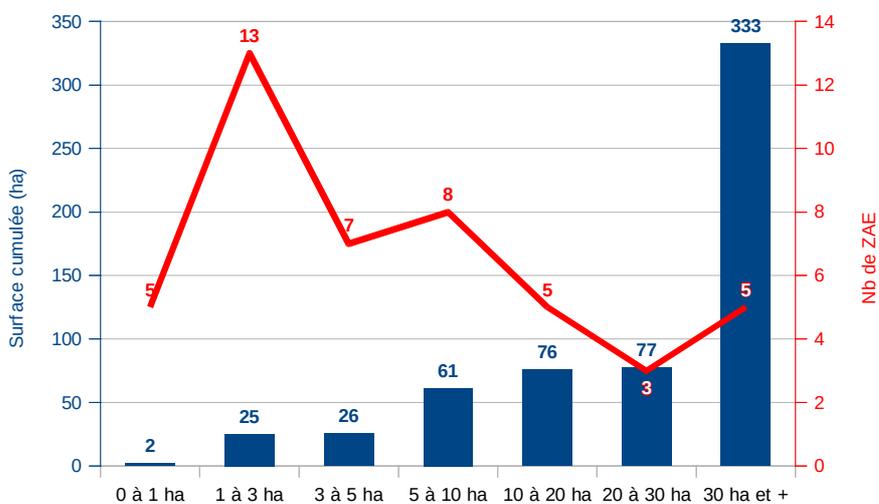
**Des ZAE petites et moyennes concentrées essentiellement dans la vallée de l’Azergues et aux franges Sud de la l’agglomération caladoise**



Graphique 1: Répartition des ZAE par taille - CCBPD



Graphique 2: Répartition des ZAE par taille - CCSB



Graphique 3: Répartition des ZAE par taille - CAVBS

La CCBPD caractérise par la concentration des ZAE le long de :

- de la basse vallée d'Azergues dans sa partie Sud, aux franges de la Métropole de Lyon (les Prés Secs (Lozanne et Civrieux d'Azergues)
- du val de Saône (dans la continuité Sud de l'agglomération caladoise (Anse, pommiers, Ambérieux) et de l'axe A6/RD306 et sa jonction avec l'axe A46/RD51.
- de la moyenne vallée d'Azergues et de la RD385, en remontant le cours d'eau avec un chapelet de petites ZAE.

**52,7 % des ZAE de la CCBPD ont une superficie de moins de 5 ha** (soit 15,7 % de la surface totale) et **74,5 % de moins de 10 ha** (soit 41,7 % de la surface totale). Cette majorité de petites ZAE s'épandent le long de la moyenne vallée d'Azergues.

Numero ZAE	Nom ZAE	Commune	Superficie (ha)
ZAE-69009-1	ZAC de St Romain - Z.I Nord et Sud	Anse	24,7
ZAE-69009-5	Route d'Anse	Anse, Pommiers	44,4
ZAE-69121-4	ZA Les Prés Secs	Lozanne, Civrieux-d'Azergues	42,1
ZAE-69090-1	Aérodrome de Villefranche	Frontenas	22,8

**Tableau 29: Les ZAE de plus 20 ha**

Par ailleurs, les ZAE de plus de 20 ha représentent seulement 30,1 % de la superficie totale des ZAE existantes.

	Surface totale ZAE (ha)	Nombre ZAE	Surface moyenne ZAE (ha)
CCBPD	370,6	55	6,7
CCSB	433,2	43	10,1
CAVBS	680,7	53	12,8
SCOT Beaujolais	2022,2	217	9,3
Nv Rhône + CCFL	4913,7	414	11,9

**Tableau 30: Surface moyenne des ZAE (ha) en 2014**

La **surface moyenne des ZAE** de la CCBPD est par conséquent petite avec 6,7 ha au regard des EPCI voisins CCSB (10,1 ha) et CAVBS (12,8 ha) et de celle du SCOT du Beaujolais (9,3 ha).

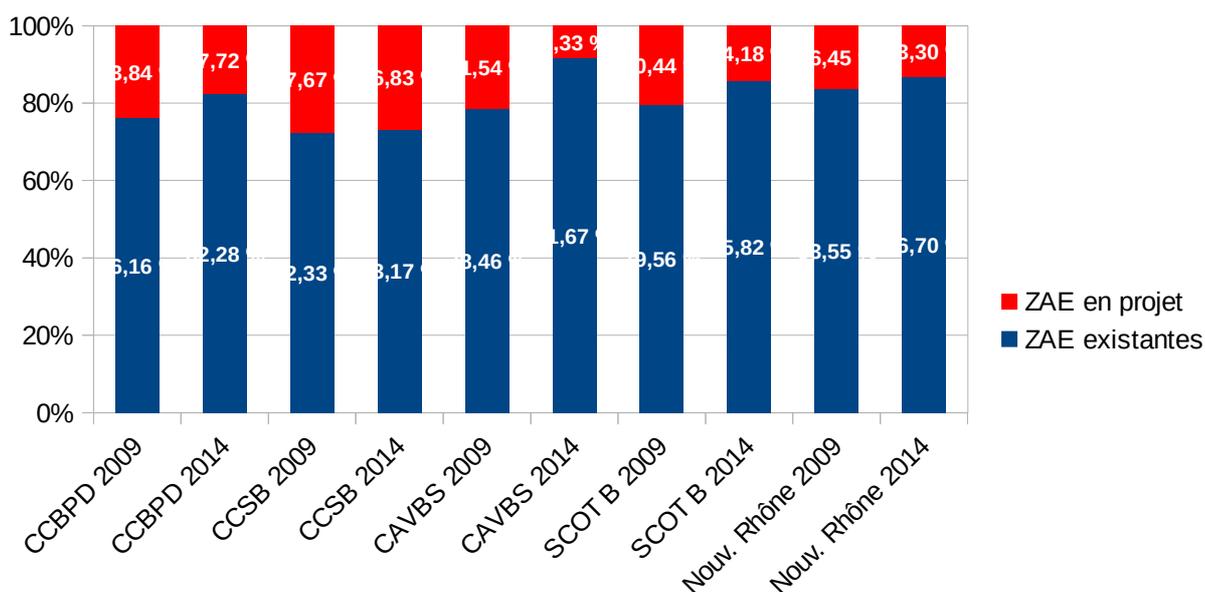
### Evolution des ZAE de la CCBPD entre 2009 et 2014

	Nombre ZAE	Part de communes disposant d'une ZAE (%)	Surface ZAE existantes (ha)	Surface ZAE en projet (ha)	Surface totale ZAE (ha)	Surface moyenne des ZAE (ha)
2009	49	73,5	271,8	85,1	356,9	7,3
2014	55	79,4	304,9	65,7	370,6	6,7
<b>Δ 2009 / 2014</b>	<b>6,0</b>		<b>33,1</b>	<b>-19,4</b>	<b>13,7</b>	

**Tableau 31: Evolution des ZAE entre 2009 et 2014**

Il a été créé **33,1 ha de ZAE de plus entre 2009 et 2014** à l'échelle de la CCBPD. Cependant, la superficie de ZAE en projet s'est réduite de 19,1 ha avec notamment l'extension de la ZA de la route d'Anse qui est passée de 28,7 ha à 44,4 ha.

La part des réserves foncières de ZAE est ainsi en diminution entre 2009 et 2014 à l'échelle de la CCBPD (24 % contre 18%). Elle reste cependant proportionnellement supérieure à celle de la CAVBS, du SCOT du Beaujolais et du département du Rhône.



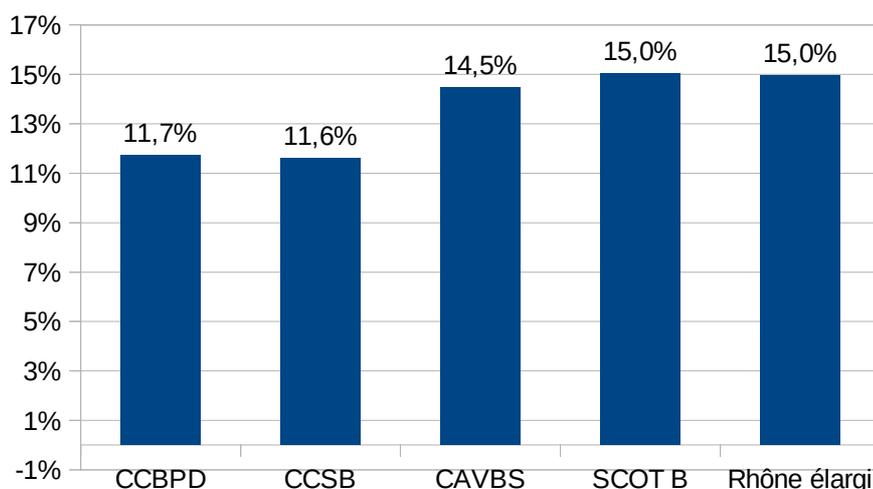
Graphique 4: Evolution de la répartition des surfaces entre ZAE existantes et en projet entre 2009 et 2014

Numéro ZAE	Nom ZAE	Commune de référence	Superficie (ha)	Statut
ZAE-69005-3	Le Panier Fleuri	Ambérieux	4,3	Création
ZAE-69005-2	Z.I. route Mario Piani	Ambérieux	10,3	Extension
ZAE-69049-2	Champ Portier	Chasselay	16,1	Création
ZAE-69052-5	Les Bruyères	Chazay-d'Azergues	1,5	Création
ZAE-69055-1	ZI la Babette	Les Chères	6,0	Extension
ZAE-69056-3	Les Marais	Chessy	3,2	Création
ZAE-69056-1	Les Mines	Chessy	2,1	Extension
ZAE-69121-4	ZA Les Prés Secs	Lozanne	1,8	Extension
ZAE-69113-2	ZA Le Frêne	Létra	2,3	Extension
ZAE-69125-1	ZAC des Îles	Marcilly-d'Azergues	1,9	Extension
ZAE-69239-2	Le Nandry	Saint-Vérand	0,9	Extension
ZAE-69246-1	Z.A. du Maupas	Theizé	15,2	Extension

Tableau 32: Typologie des projets de ZAE

Les 65,7 ha de projet de ZAE que compte la CCBPD en 2014 représente 23,4 % de ceux du SCOT du Beaujolais. Ils sont constitués d'une **part importante de création de nouvelles ZAE (38,4%)**. Les 61,6 % restant sont des extensions de ZAE existantes.

## Une densité du bâti d'activités en ZAE hétérogène



Graphique 5: Emprise du bâti dans les ZAE existantes en 2013

La densité du bâti d'activités en ZAE existantes est de 11,7 % soit assez inférieure aux moyennes du SCOT du Beaujolais et du département du Rhône (15%). Cela s'explique par le fait que des ZAE importantes par leur superficie et récemment étendues présentent encore du foncier disponible (non bâti). C'est le cas, par exemple, de la ZA de la route d'Anse sur les communes de Pommiers et Anse.

## Une vacance de longue durée de la surface d'activités importante dans les ZAE de la CCBPD

	Surface d'activités vacante en ZAE exist. (m <sup>2</sup> )	Surface d'activités en ZAE exist. (m <sup>2</sup> )	Rapport Surface d'activités vacante en ZAE exist./ Surface d'activités en ZAE exist.
CCBPD	56 977	698 542	8,2%
CCSB	4085	391989	1,0%
CAVBS (dont JR)	70779	1661419	4,3%
SCOT B	158365	3740491	4,2%
Rhône	388649	9661820	4,0%

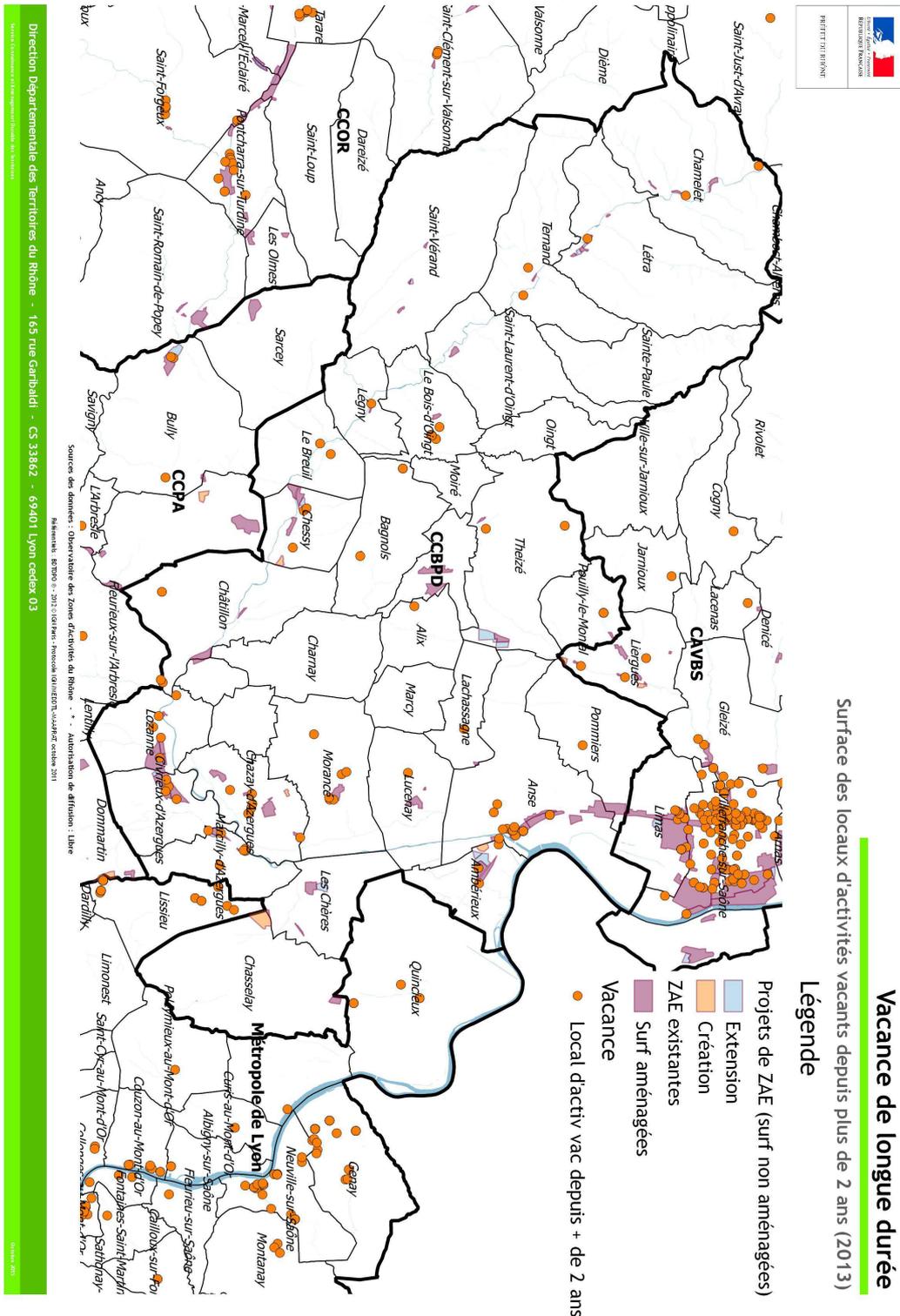
Tableau 33: Surface de locaux d'activités en ZAE vacante depuis plus de 2 ans (2013)

En 2013, la CCBPD comptait **57 000 m<sup>2</sup> de surface de locaux d'activités vacante depuis plus de deux ans** soit une part de 8,2 % de la surface bâtie d'activités totale de ses ZAE. Cette part au sein des ZAE de la CCBPD est deux fois plus élevée que celles du SCOT du Beaujolais (4,2%) et du département du Rhône (4,0%).

La ZA des Grandes Culattes, située route des chères à Chazay-d'Azergues, anciennement occupée par la société Gonin, est constituée de plusieurs bâtiments dont la surface dédiée à l'activité économique est intégralement vacante depuis au moins 2011 (26 422 m<sup>2</sup>). D'autres sites encore correspondent à des friches tels que la zone du Pont de Dorieux à Châtillon qui compte 4 733 m<sup>2</sup> d'activités vacants depuis plus de deux ans (soit 83 % de la surface d'activités de la zone), la zone du Four à Chaux, 2 532 m<sup>2</sup> (soit 83 % de la surface d'activités de la zone) ou encore le site de la gare à Chamelet, 473 m<sup>2</sup> (soit 98 % de la surface d'activités de la zone).

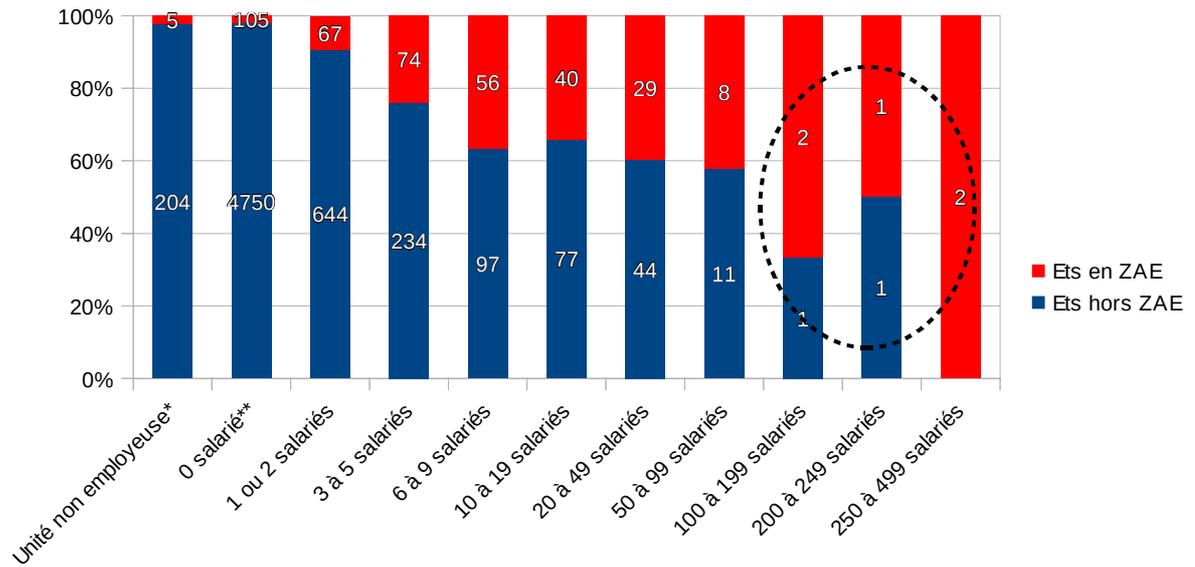
Des ZAE de plus grande taille sont également concernées par la vacance de longue durée de ses surfaces dédiées à l'activité. C'est le cas de la ZAC de St Romain (Z.I Nord et Z.I Sud) située à Anse

compte au total 9 336 m<sup>2</sup> d'activités vacants depuis plus de deux ans ou bien les ZA et ZAC des Prés Secs à Lozanne et Civrieux-d'Azergues qui en regroupent 4 443 m<sup>2</sup> au total.



**Carte 53: Locaux d'activités vacants depuis plus de 2 ans (2013)**

## L'activité économique dans les ZAE du territoire



Graphique 6: Répartition des établiss. par taille dans et hors ZAE en 2014

\*Unité non employeuse (pas de salarié au cours de l'année de référence et pas d'effectif au 31/12). Cette tranche peut contenir quelques effectifs inconnus

\*\*0 salarié (n'ayant pas d'effectif au 31/12 mais ayant employé des salariés au cours de l'année de référence)

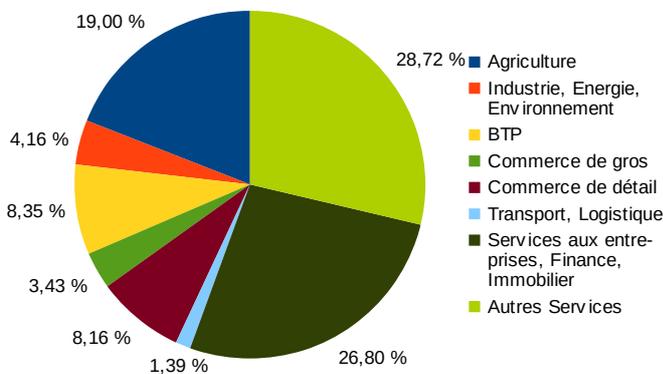
En 2014, les établissements sont globalement peu implantés en ZAE sur la CCBPD. Ils le sont bien moins qu'à la CAVBS mais beaucoup qu'à la CCSB.

Seuls les établissements de 100 salariés ou plus se situent majoritairement en ZAE sur la CCBPD.

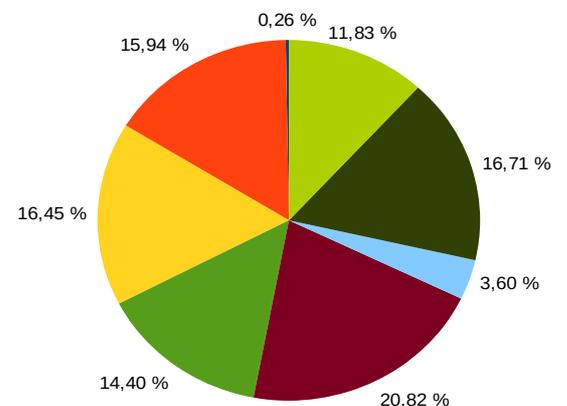
A contrario, 76,8 % des établissements de la CCBPD sont hors ZAE et ne comptent aucun salarié.

La CCBPD est par ailleurs marquée par le nombre important de Très Petites Entreprises (TPE = moins de 10 salariés) en ZAE. Elles représentent, en effet, 78,9 % de l'ensemble des établissements en ZAE contre 66,9 % pour la CCSB et 76,9 % pour la CAVBS).

De la même manière, les PME (entre 10 et 50 salariés) représentent 9,5 % des entreprises en ZAE contre 27 % pour la CCSB et 19,1 % pour la CAVBS.



Graphique 7: Etabliss par filière hors ZAE



Graphique 8: Etabliss par filière en ZAE

Contrairement à d'autres territoires, la filière « Industrie, Énergie, Environnement » n'est pas la mieux représentée en ZAE (16 % des établissements implantés en ZAE de la CCBPD contre 25 % pour ceux de la CCSB).

Le « **Commerce de détail** » est la filière la plus représentée en ZAE avec 21 % des établissements. Suivent ensuite la filière « **Services aux entreprises, Finance, Immobilier** » (17%), « BTP » (16%) et « Industrie, Énergie, Environnement » (16%).

Cependant, la particularité de la CCBPD se trouve dans le nombre proportionnellement important d'établissements appartenant à la filière « **Autres services / services à la personne** » (12 %). Elle ne représente que 9 % des établissements dans les ZAE du SCOT du Beaujolais.

En dehors des ZAE, les **services (aux entreprises et aux particuliers) représentent 56 %** des établissements contre 39 % à la CCSB et 51 % à l'échelle du SCOT du Beaujolais. Seule la CAVBS comptabilise une plus grande part d'établissements de ces filières (58%). En revanche, la filière agricole (19% des établissements) est moins importante qu'à l'échelle du SCOT du Beaujolais (23%) et surtout qu'à la CCSB (41%) mais plus qu'à la CAVBS (12%).

### Les principaux établissements situés dans la CCBPD

numero_zae	enseigne_terrain	Nom	Adresse	Secteur d'activités	Date création	Tranche d'effectifs
ZAE-69005-2	EIFFAGE ENERGIE	EIFFAGE ENERGIE TELECOM SUD-EST	RUE MARIO ET MONIQUE PIANI – 69480 AMBERIEUX	Construction de réseaux électriques et de télécommunication	06/2010	250 à 499 salariés
ZAE-69059-2	E LECLERC	CIVRIDIS	ROUTE DE LOZANNE – 69380 CIVRIEUX D'AZERGUES	Hypermarchés	11/1981	250 à 499 salariés
ZAE-69059-2	TOUPARGEL	TOUPARGEL	13 CHEMIN DES PRES SECS – 69380 CIVRIEUX D'AZERGUES	Vente à distance sur catalogue général	01/1992	200 à 249 salariés
		Hôpital gériatrique – EHPAD du VAL D'AZERGUES	MONTEE DU CARDINAL FESCH – 69380 ALIX	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	07/2009	200 à 249 salariés
ZAE-69019-2	SOBECA	SOBECA	AVENUE JEAN VACHER – 69480 ANSE	Construction de réseaux électriques et de télécommunication	01/1900	100 à 199 salariés
ZAE-69140-1	TECHNE	TECHNE	ZONE ARTISANALE LES HAIES – 69480 MORANCE	Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers	06/1989	100 à 199 salariés

**Tableau 34: Les principaux établissements implantés dans la CCBPD en 2014**

Parmi les 5 principaux établissements implantés dans la CCBPD, 4 se situent dans l'une de ses ZAE. Deux d'entre eux sont de la filière « Construction de réseaux électriques et de télécommunication ». L'établissement principal situé en dehors d'une ZAE est l'hôpital gériatrique du Val d'Azergues situé à Alix.

### L'évolution des établissements dans et hors ZAE entre 2009 et 2014

	Nb ets nouveaux	Nb ets disparus	Nb ets nouveaux en ZAE	Nb ets disparus en ZAE	Δ ets nouv / disparus	Δ ets nouv / disparus en ZAE	Tx d'accroissement annuel des ets total	Tx d'accroissement annuel des ets en ZAE
CCBPD	2884	1612	131	94	1272	37	3,7%	1,5%
CCSB	1806	1509	32	28	297	4	1,0%	1,0%
CAVBS (-JR)	4087	2630	412	342	1457	70	3,2%	2,0%
COOR	2224	1470	90	78	754	12	2,5%	2,0%
SCOT B	11001	7221	665	542	3780	123	2,6%	2,0%

**Tableau 35: Flux d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014**

Le nombre d'établissements implantés sur la CCBPD s'est accru de manière importante entre 2009 et 2014, passant de 5 386 à 6 452 soit 19,8 % de plus. Cette forte croissance s'explique, en grande partie, par la mise en œuvre du dispositif de l'**autoentrepreneuriat**. En effet, en moyenne à l'échelle nationale, sur cette même période, une création sur deux correspondait à une auto-entreprise, ce qui explique que la progression du nombre d'établissements total est plus important qu'en ZAE (7,8 %).

Par ailleurs, on constate un très important renouvellement de l'activité économique dans le diffus à l'échelle de la CCBPD (2 884 nouveaux établissements contre 1 612 disparus). Ce renouvellement des établissements est moins important dans les ZAE (94 établissements nouveaux contre 37 disparus). On constate ainsi un fort taux d'accroissement annuel des établissements à la CCBPD (3,7 % entre 2009 et 2014). En revanche, à l'échelle de ses ZAE, ce taux d'accroissement annuel des établissements est inférieur à celui du SCOT du Beaujolais.

	Tx de création total	Tx de disparition total	Tx de création en ZAE	Tx de disparition en ZAE
CCBPD	53,5%	29,9%	36,3%	26,0%
CCSB	30,4%	25,4%	18,9%	24,3%
CAVBS (-JR)	49,0%	31,5%	42,4%	35,2%
SCOT B	43,8%	28,3%	37,1%	30,7%

**Tableau 36: Taux de création et de disparition d'établissements entre 2009 et 2014**

Le taux de création<sup>18</sup> total de la CCBPD entre 2009 et 2014 (53,5%) est le plus élevé des EPCI du Val de Saône voire de celui du département du Rhône (50,4%). On remarque que le taux de création est moins important en ZAE où l'auto-entrepreneuriat, moins présent, influence moins positivement les résultats

En ZAE, le taux de croissance des établissements de la CCBPD est moins important (36,3 %) que celui de la CAVBS (42,4 %). Il est, par ailleurs, légèrement inférieur à ceux du SCOT du Beaujolais (37,1 %) et du département du nouveau Rhône (37%). Il reste cependant très supérieur à celui de la CCSB 18,9 %.

En revanche, le taux de disparition<sup>19</sup> est généralement moins élevé dans l'ensemble à l'échelle du SCOT du Beaujolais (28,3 %) que dans le département du Rhône (30,4 %), y compris pour la CCBPD (29,9 %).

Dans les ZAE de la CCBPD, on constate que le taux de disparition est inférieur à celui qui englobe l'ensemble des activités y compris dans le diffus (26 %). Il est également inférieur aux moyennes du SCOT du Beaujolais (30,7%) et du département du Rhône (31,9 %).

D'une manière générale, on constate une dynamique relativement importante dans les ZAE de la CCBPD avec un taux de création assez supérieur au taux de disparition en ZAE.

	Taux de survie à 5ans (2009 – 2014)	Taux de survie à 5ans (2009 – 2014) en ZAE
CCBPD	84,0%	92,3%
CCSB	90,6%	100,0%
CAVBS	82,2%	100,0%
SCOT B	85,5%	96,7%

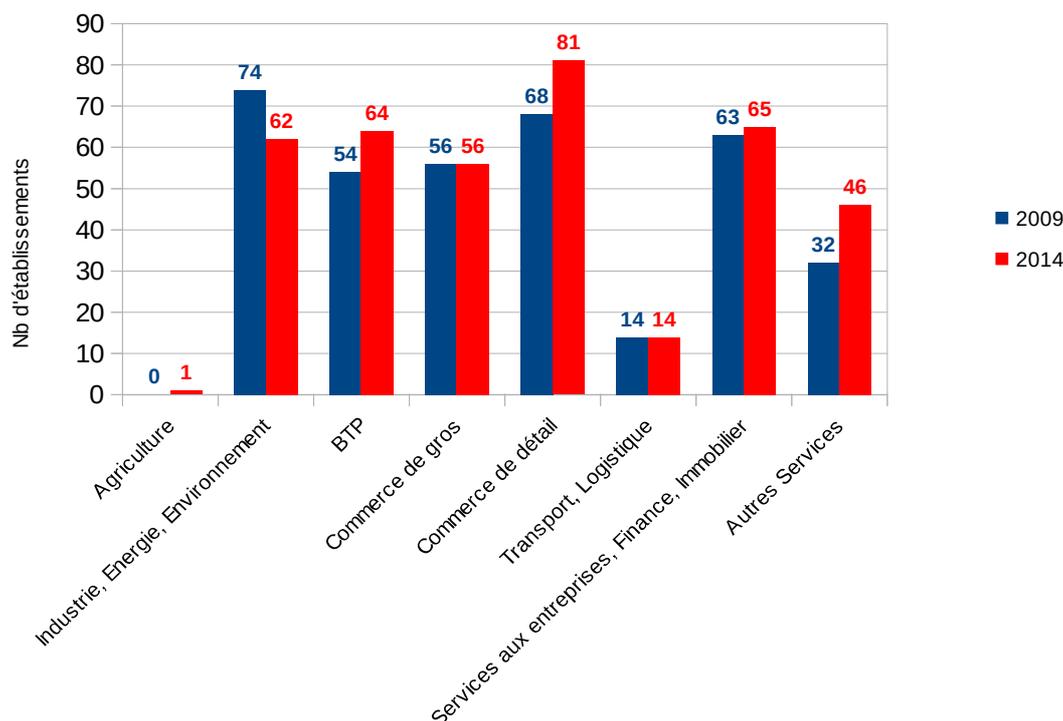
**Tableau 37: Taux de survie à 5 ans des établissements entre 2009 et 2014**

Cependant, le taux de survie à 5 ans<sup>20</sup> des établissements créés en 2009 est globalement moins important pour la CCBPD que pour le SCOT du Beaujolais 84 % contre 85,5 %. Le constat est identique en ZAE, puisqu'il est de 92,3 % pour la CCBPD, 96,7 % pour le SCOT du Beaujolais et 96,2 % pour le département du nouveau Rhône.

18 Nombre de créations d'établissements entre 2009 et 2014 / stock d'établissements en 2009

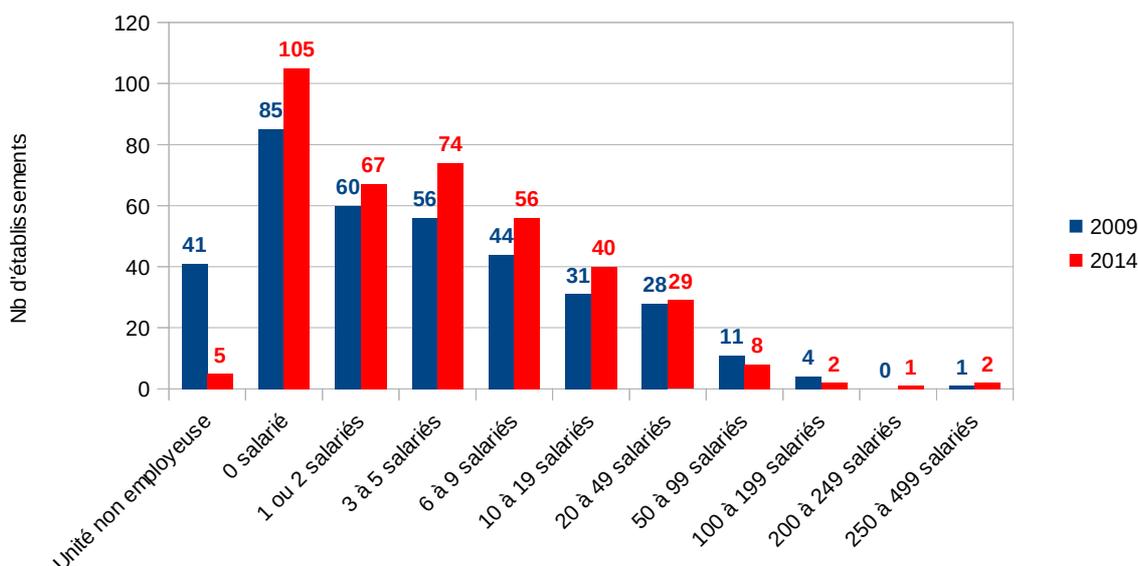
19 Nombre de disparitions d'établissements entre 2009 et 2014 / stock d'établissements en 2009

20 Nombre d'éts créés en 2009 / Nombre d'éts créés en 2009 toujours en activité en 2014



Graphique 9: Evolution du nb d'établissements en ZAE par secteur d'activités

Alors que le nombre d'établissements implantés en ZAE a augmenté de 7,8 % entre 2009 et 2014 sur la CCBPD, on constate que cette tendance n'est pas semblable pour tous les secteurs d'activités. Les secteurs des « Services à la personne », « Commerce de détail », « BTP » ont connu respectivement une augmentation du nombre d'établissements de 43,8 %, 19,1 % et 16,2% alors que le secteur « Industrie, Énergie, Environnement » a perdu 16,2 % de ses établissements.



Graphique 10: Evolution du nb d'établissements par tranche d'effectifs en ZAE

Cette augmentation du nombre d'établissements en ZAE entre 2009 et 2014 se confirme pour l'ensemble des tranches compris entre 0 salarié et 49 salariés. Le nombre d'établissements dont le nombre de salariés est supérieur à 200 salariés a également augmenté. Il s'agit de la société Eiffage Energie Telecom qui s'est implanté à Ambérieux en 2010 (nombre de salariés compris entre 250 et 499) et la société Toupargel qui a augmenté ses effectifs (évolution de la tranche 100 à 199 salariés à la tranche 200 à 249 salariés). L'hypermarché Leclerc compte depuis au moins 2009 entre 250 et 499 salariés.

On notera également la quasiment disparition d'établissements répertoriés par INSEE comme unités non employeuses.

### L'évolution de l'emploi salarié en ZAE entre 2009 et 2011

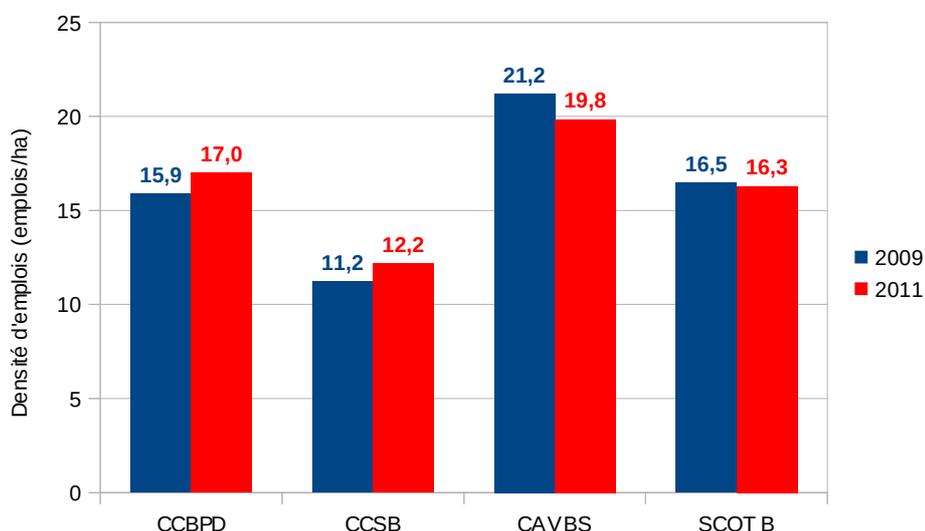
	Emplois en ZAE en 2009	Emplois en ZAE en 2011	$\Delta$ 2009 – 2011	Evol annuelle 2009 – 2011
CCBPD	4321	4332	11	0,13%
CCSB	2249	2379	130	2,85%
CAVBS	12074	12084	10	0,04%
SCOT Beaujolais	24353	24802	449	0,9%

**Tableau 38: L'évolution de l'emploi salarié en ZAE entre 2009 et 2011**

#### Attention ! Évolution sur deux ans est assez peu significative

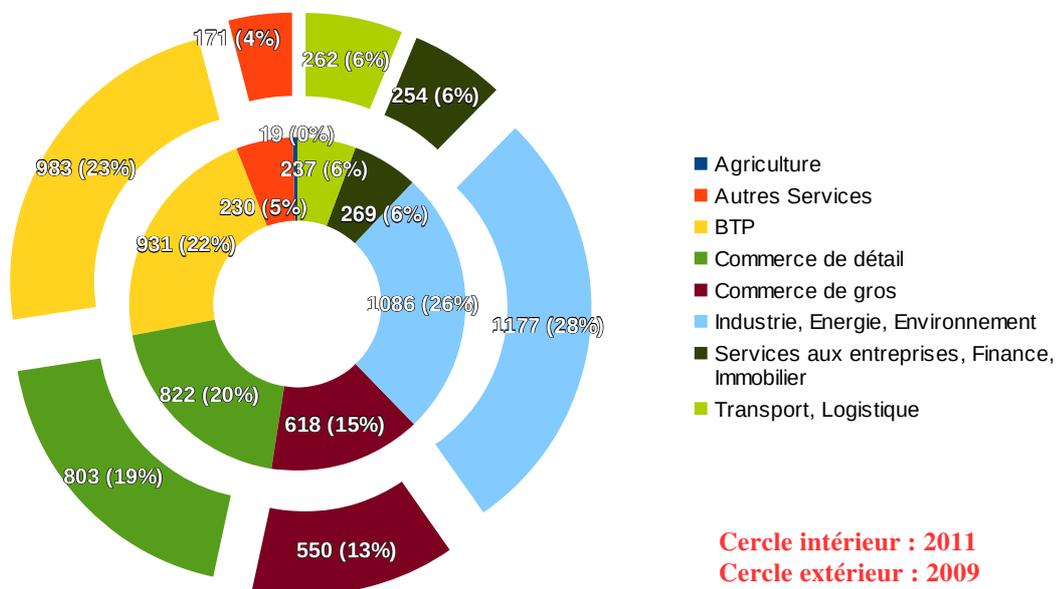
Les EPCI du Val de Saône ont connu une évolution très hétérogène de l'emploi dans leurs ZAE entre 2009 et 2011.

L'implantation de la société Hartmann à Lybertec fait gonfler l'évolution annuelle de l'emploi sur la CCSB (+130 emplois en ZAE) entre 2009 et 2011. La CCBPD a créé 11 emplois en 2 ans dans les ZAE de son périmètre.



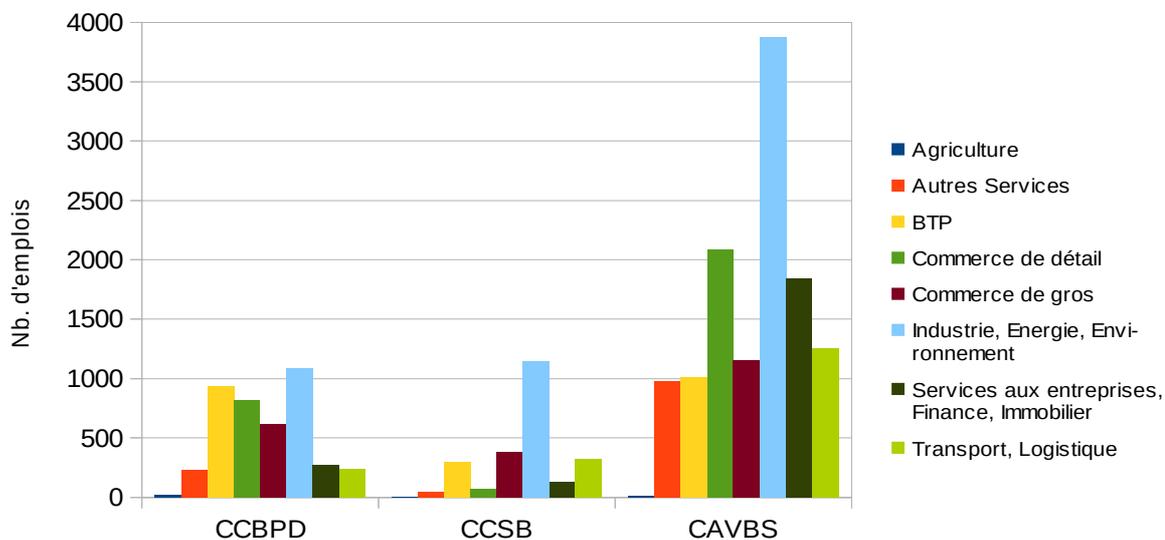
*Graphique 11: Evolution de la densité d'emplois salariés en ZAE entre 2009 et 2011*

Le rapport emplois/hectare de ZAE s'est accru en ce qui concerne la CCBPD, passant en 2011, au-dessus de la moyenne du SCOT du Beaujolais (17 emplois/ha contre 16,3).

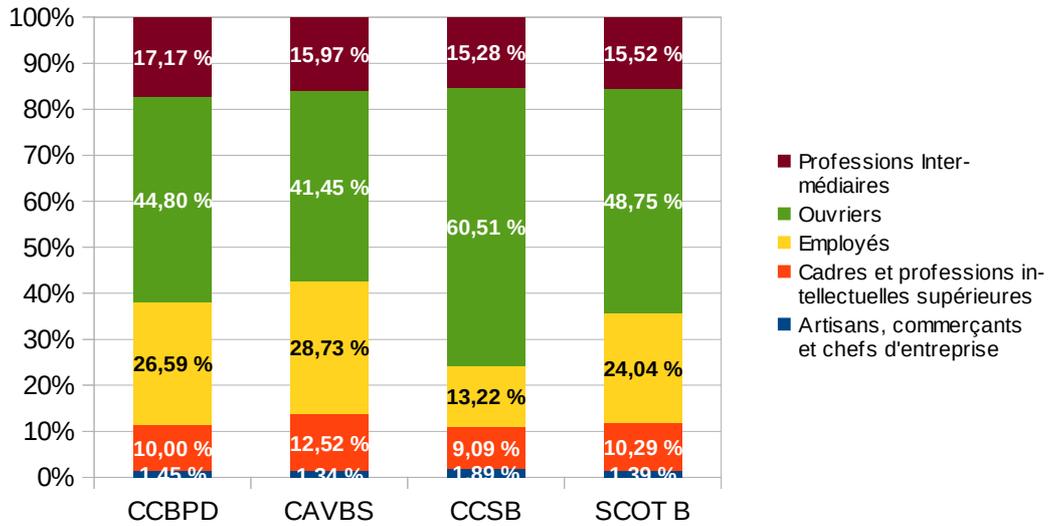


Graphique 12: Evolution des emplois en ZAE par secteur d'activités à la CCBPD

« L'Industrie, Énergie, Environnement » et le « BTP » sont les secteurs qui offrent encore le plus grand nombre d'emplois dans les ZAE de la CCBPD (respectivement 26 % et 22 %) même s'ils sont en net recul entre 2009 et 2011 (-91 emplois et -52 emplois). A contrario, le « commerce de gros » et les « services au particulier » sont les secteurs ayant créé le plus grand nombre d'emplois dans les ZAE (respectivement +68 emplois et +59 emplois).



Graphique 13: Répartition des emplois en ZAE par secteur d'activités en 2011



Graphique 14: Répartition des emplois en ZAE par catégorie sociale en 2011

La CCBPD offre en ZAE proportionnellement plus emplois d'employés et de professions intermédiaires qu'à l'échelle du SCOT.