

# LES CHERES REVISION DU PLU

**Le projet intercommunal de  
la zone d'activité de Novembal**



# Sommaire de la présentation

- I. Rappel du contexte**
- II. L'activité économique**
- III. Le site de la Babette**



## I. Rappel du Contexte



# Les objectifs du SCoT

## ② Pôles secondaires à l'échelle des inter-communalités

Leur intérêt est d'offrir des capacités de développement aux entreprises et des emplois à proximité des lieux de résidence des habitants.

Parmi ces zones le SCoT a retenu les zones suivantes :  
cf. tableau de la page précédente.

Schéma de cohérence territoriale du Beaujolais

	Villandraque	Zone portuaire multimodale	4,0
	Limas	le peloux	6,5
	Corcelles	Orcel	10,0
	Haut Beaujolais		6,0
	Odenas	Garanche	5,4
Ensemble			65,4
Réactivation			
opération engagée	Anse	Bordelan plateforme déchet	5,0
Ensemble			5,0
Extension			
opération engagée	Bourg de Thizy	les granges	29,0
	Amplepuis	la blancherie	4,0
	Ronno	les 4 vents	3,0
	Theizé	le Maupas	12,0
	Lozanne	les prés secs	1,0
	Civrieux d'Azergues	les prés secs	1,7
	Marcilly d'Azergues	Zac des Iles	4,0
	Chazay	les bruyères	4,0
entièrement commercialisée	Arnas	Chartonnière	7,4
	Tarare / Joux	pied de la montagne	6,0
inscrite au PLU	Chasselay	Champortier	14,6
inscrite au PLU	les Chères	Novembal	10,0
	Lancié	du plat	5,0
inscrite au PLU	Quincié	les treilles	1,3
	Morancé	les haies	10,0
	Saint Georges de Reneins	Bois franc	12,0
	Lissieu	Braille	10,0
Ensemble			135,0
Beaujolais zones communautaires			205,4

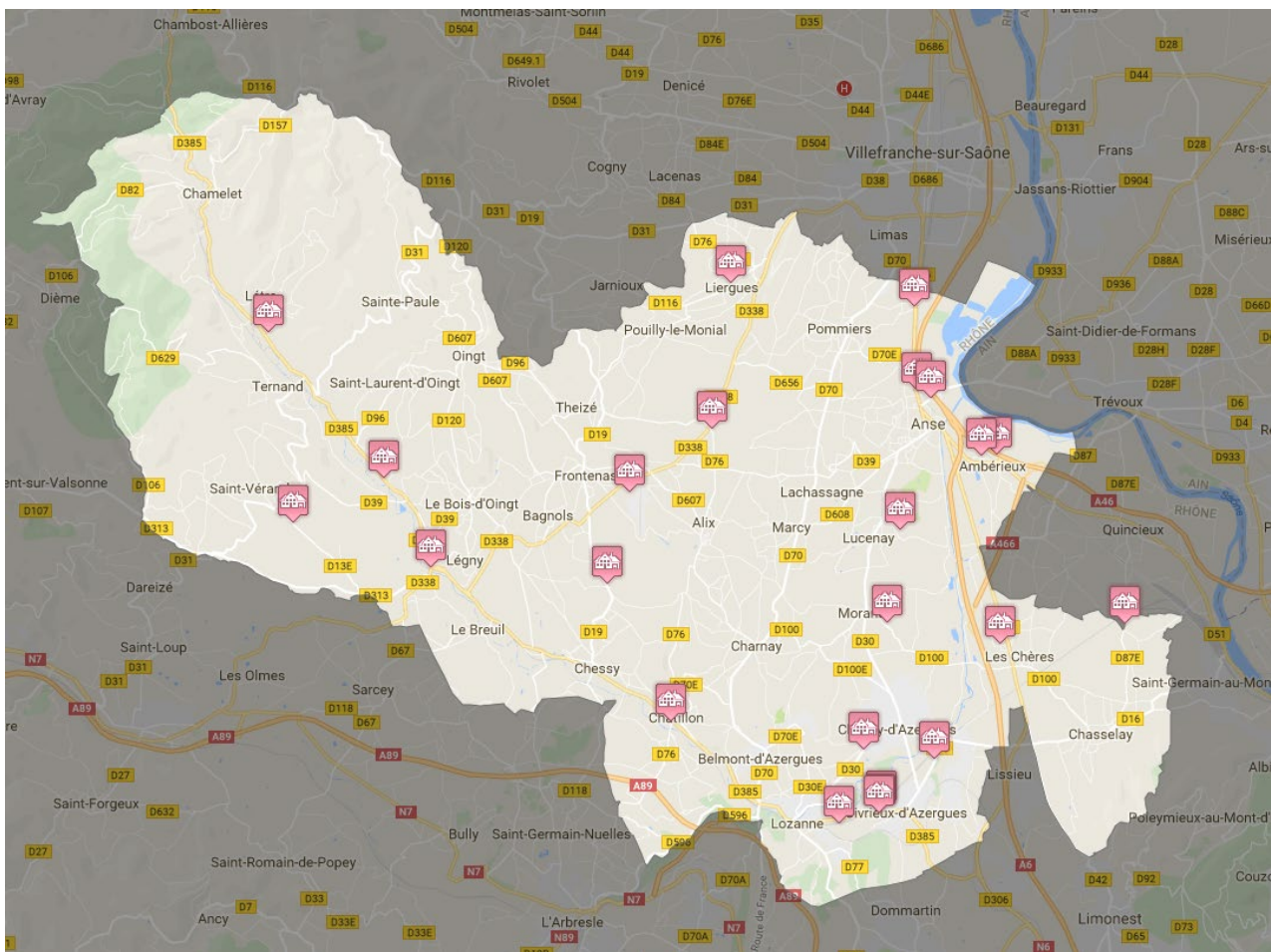


## **II- L'activité économique**



# Le paysage économique de la CCBPD

La CCBPD gère 22 zones d'activités communautaires sur le territoire dont elle a en charge la voirie et les espaces verts. Elle a plusieurs projets de création de nouvelles zones pour favoriser l'implantation et le développement des entreprises



# **Le paysage économique de la CCBPD- Quelques données**

**A l'échelle de la Communauté de Communes Beaujolais-Pierres-Dorées, 3319 entreprises sont recensées en 2015, dont:**

- 30% dans le domaine des services aux entreprises,
- 26% dans le commerce, 21% dans les services aux particuliers,
- 16% dans la construction et
- 8% dans l'industrie.

**La CCBPD a un tissu mixte d'entreprises** sur son territoire composé d'industries, de commerces et de services, **avec toutefois un poids prépondérant dans les domaines des services aux entreprises et des commerces.**

La majorité des créations d'entreprises en 2017 relève des domaines des services aux entreprises et aux particuliers (62,5%)

# **Le paysage économique de la CCBPD- Quelques données**

Selon les données INSEE 2015, la CCBPD compte une large majorité d'établissements entre 1 et 10 salariés (84%) mais recense également de grandes entreprises de plus de 50 salariés

- **Le commerce et les activités de services** représentent 41,9% des emplois de la CCBPD, un des secteurs le plus importants sur le territoire.
- **Les administrations publiques, action sociale** totalisent 28% des emplois
- **Le secteur du BTP** représente 12,7 % des emplois de la CCBPD.
- **Le secteur de l'industrie** représente 12,3% des emplois de la CCBPD,
- **L'agriculture** représente 5,2% des emplois

# **Le paysage économique de la CCBPD- le contexte**

---

**Un territoire fortement résidentiel, attractif mais dépendant économique de ses voisins avec:**

- **un ratio emplois/actifs fortement déséquilibré : 59/100**, (63,5/100 pour la commune)
- **une forte évasion commerciale** et une forte attractivité des pôles commerciaux de Villefranche, Dardilly et Ecully, avec un risque d'évasion des entreprises en dehors du territoire
- **un risque d'évasion des entreprises en dehors du territoire** et une offre d'accueil des entreprises inadaptée à la demande (peu de foncier disponible, absence de structure d'hébergement des créateurs/porteurs de projets, très peu de locaux à vendre de petites surfaces).
- **Une concurrence des territoires voisins disposant de foncier économique** : Lybertec (170 ha, SMADEOR (50 ha) Fareins (50 ha), Ile Porte (40ha).

# **Le Paysage économique de la CCBPD- Le contexte**

**De fortes migrations pendulaires** liées à un déficit d'emplois sur le territoire intercommunal

⇒ **Nécessité de créer de l'emploi et limiter l'évasion des entreprises** vers les territoires voisins

**Les Chères , une situation géographique attractive pour les entreprises**

- Accessibilité (RD306, à 10mn de l'A6 et l'A89, projet diffuseur A466 à l'étude)
- Proximité clients – fournisseurs (aux portes de la métropole lyonnaise et de l'agglo. caladoise)
- Réservoir de main d'œuvre / dirigeants (Croissance démographique CCBPD : + 6% entre 2010 et 2015)
- Un site adapté (terrains plats, non inondables), comparativement à d'autres secteurs de la CCBPD

⇒ **De nombreuses demandes d'implantation**



# **Le Paysage économique de la CCBPD- Le contexte**

**De nombreuses demandes non satisfaites** du fait :

- de la carence en foncier disponible sur les Pierres Dorées et l'agglo. caladoise
- Marché de l'immobilier tendu : peu de locaux vacants et pas de locaux de taille adaptée (petites surfaces)

**Typologie des demandes recensées :**

- Majoritairement endogène (entreprises de la CCBPD, du Beaujolais, du Nord de Lyon, de l'Ouest lyonnais)
- Activités artisanales, industrielles, commerciales. Peu de tertiaire.
- Principalement du foncier de 800 à 5000m<sup>2</sup>

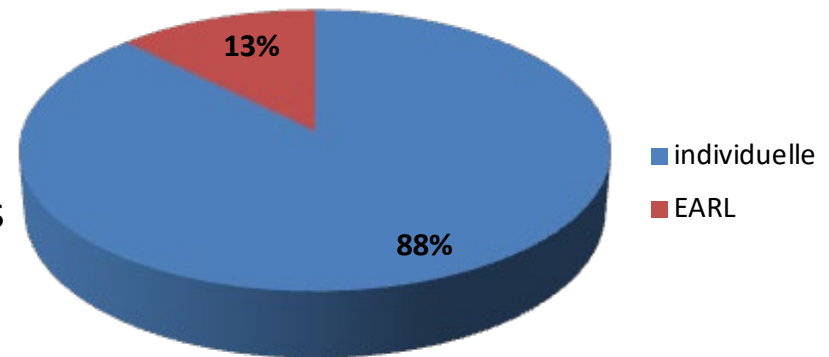
# L'agriculture

## Nombre d'exploitations et évolution (source enquête 2018)

Parmi les **8 exploitations professionnelles** qui ont répondu à l'enquête, 7 exploitaient en individuel et 1 en Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL). 1 seul agriculteur était double-actif.

En 2018, on dénombrait **15 exploitants à temps plein**, auxquels il convient d'ajouter les employés, les saisonniers et les aides familiaux (conjoint, retraités, ...).

Type de structure d'exploitation en 2018  
source : enquête 2018



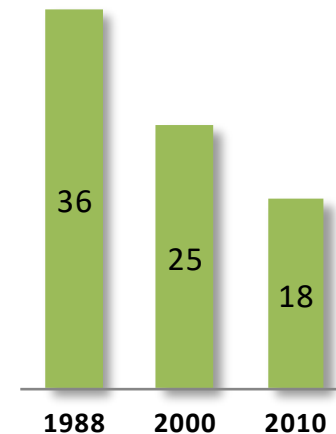
# L'agriculture

La forte baisse du nombre d'exploitations agricoles professionnelles enregistrée par le RGA entre 1988 et 2010, s'est poursuivi sur la dernière décennie. Le devenir des exploitations actuelles reste incertain.

Seuls 13% des exploitants travaillent uniquement sur des terres dont ils sont propriétaires. La majorité (63%) exploite des terrains qu'ils louent ou ont en fermage ou en métayage, en plus des terrains qui leur appartiennent. Une partie non négligeable (25%) ne possède pas de terrains et a recours au fermage, à la location ou au métayage.

## Exploitations agricoles communales

source. INSEE-AGRESTE - 2010



# L'agriculture

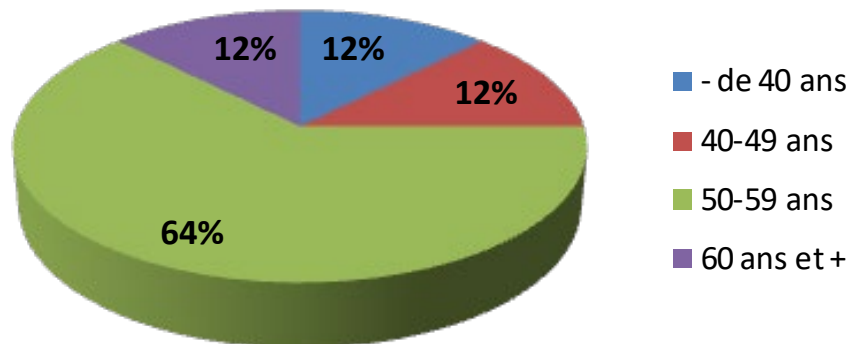
Lors de l'enquête, 76% des exploitants avaient plus de 50 ans et 64% entre 50 et 59 ans.

La reprise des exploitations sera à moyen terme une question cruciale pour le maintien de l'activité agricole.

Toutefois on enregistrerait 12% de moins de 40 ans, signe d'un certain renouvellement.

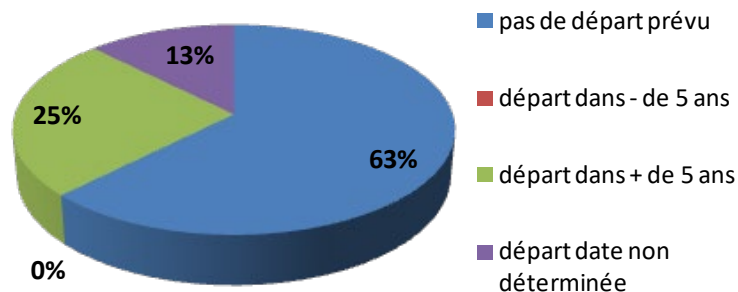
## Age des exploitants en 2018

source : enquête 2018



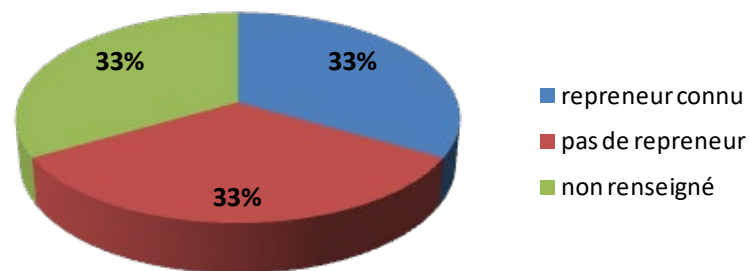
## Départ en retraite en 2018

source : enquête 2018



## Reprise de l'activité en 2018

source : enquête 2018

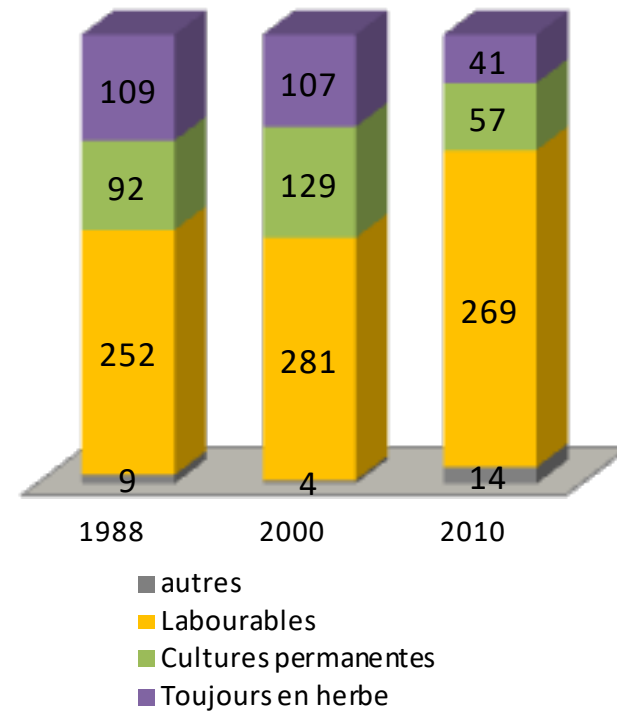


# L'agriculture

En 2010, le RGA comptabilisait **381 ha de SAU** pour les exploitations dont le siège est situé à Les Chères. C'est une baisse de 27% depuis 2000 (-140 ha).

L'utilisation de ces surfaces a évolué au cours du temps. Les terres labourables se sont maintenues en surface mais ont nettement augmenté en part (+30%). Les cultures permanentes ont baissé quasiment de moitié (-42%). Les surfaces toujours en herbe sont celles qui ont le plus chuté avec une diminution de 62%.

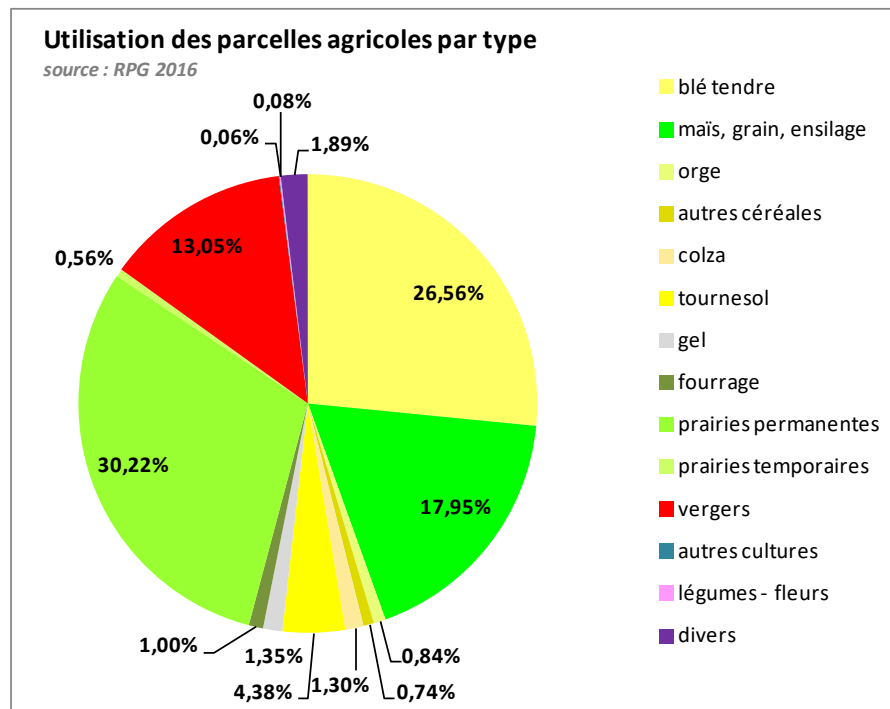
Evolution de la SAU des exploitations dont le siège est à Les Chères (en ha)  
source. INSEE-AGRESTE données 2010



# L'agriculture

Le Registre Parcellaire Général (2016) permet d'avoir une lecture plus fine et plus actuelle de l'utilisation des parcelles agricoles.

Il confirme la prédominance de la culture des céréales (46%) sur les parcelles déclarées. La part des "pâturages" (prairies et fourrage) représente encore 32% des surfaces déclarées ce qui représente une différence avec les données du RGA de 2010 où les surfaces en herbes ne représentaient que 10%.





# L'agriculture

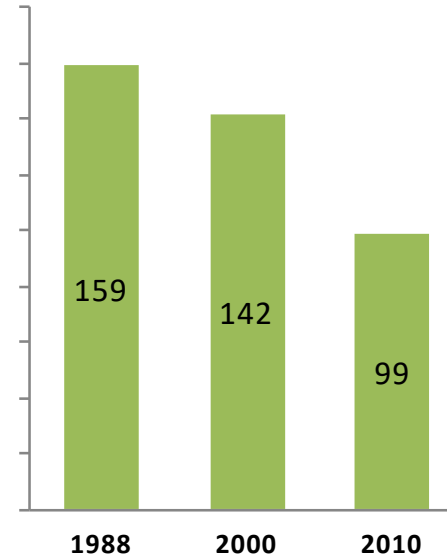
L'agriculture communale est largement orientée vers les cultures. L'élevage reste marginal sur ce territoire ce qui se traduit par un faible nombre de bêtes en Unité Gros Bétail (UGB).

En 22 ans, le cheptel a lentement diminué (-37%).

En 2018 on recense 68 chèvres (dont 10 chevrettes et 2 boucs) et 10 équins, ce qui constitue encore une diminution par rapport à 2010.

Cheptel communal en UGB

source. INSEE-AGRESTE - 2010



# L'agriculture

---

Il ressort de cette analyse l'image d'une agriculture communale **encore dynamique malgré des contraintes dont les professionnels nous ont fait part lors de l'enquête**:

- La profession souffre d'un vieillissement des exploitants et d'un manque de lisibilité quant à la pérennité de nombreuses exploitations.
- Les projets connus se limitent à la construction ou l'agrandissement de bâtiments d'exploitation. La diversification, déjà engagée pour certaines exploitations, reste limitée.
- Des difficultés d'accès et de déplacement du fait de voies souvent mal dimensionnées par les engins agricoles et les camions de livraison. Cela s'explique en partie par la localisation des sièges d'exploitation dans le tissu bâti ancien.
- Des problèmes de voisinage avec les nouveaux arrivants, peu habitués à la réalité du monde rural et aux nuisances inhérentes.

# **L'agriculture**

---

L'autoroute a aussi constitué une contrainte supplémentaire pour certains exploitants (perte d'accès direct).

Enfin la pression de l'urbanisation reste une contrainte forte, soit par les marges de reculs induites pour les traitements phytosanitaires, soit par l'urbanisation de terrains agricoles.

L'agriculture dans la Plaine des Chères est particulièrement dynamique grâce à la diversification de ses productions, des démarches de qualité et une valorisation poussée de ses produits sur le marché local.

### **III. L'environnement**



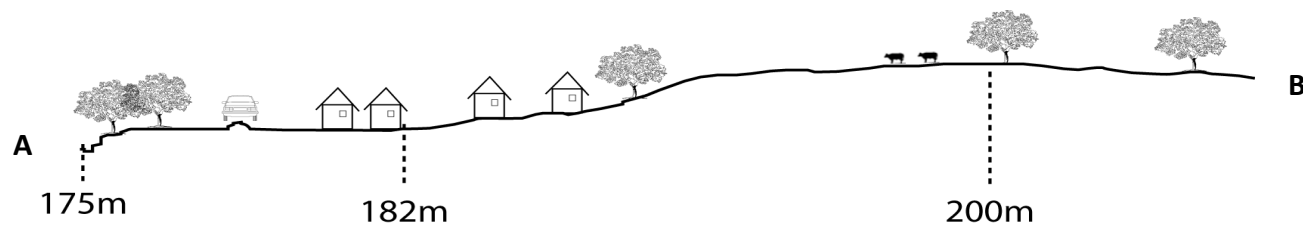
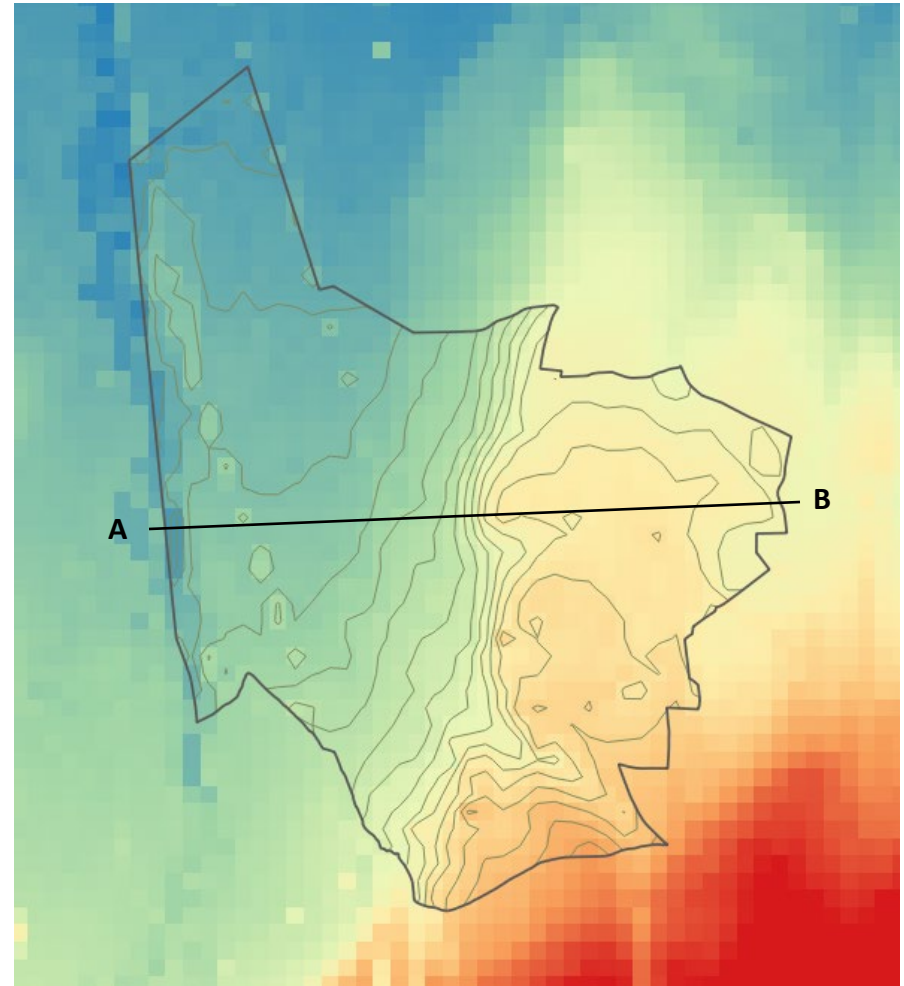
# L'environnement physique

## ❖ La topographie

### - Une commune plane :

- point haut : 208m
- point bas : 175m

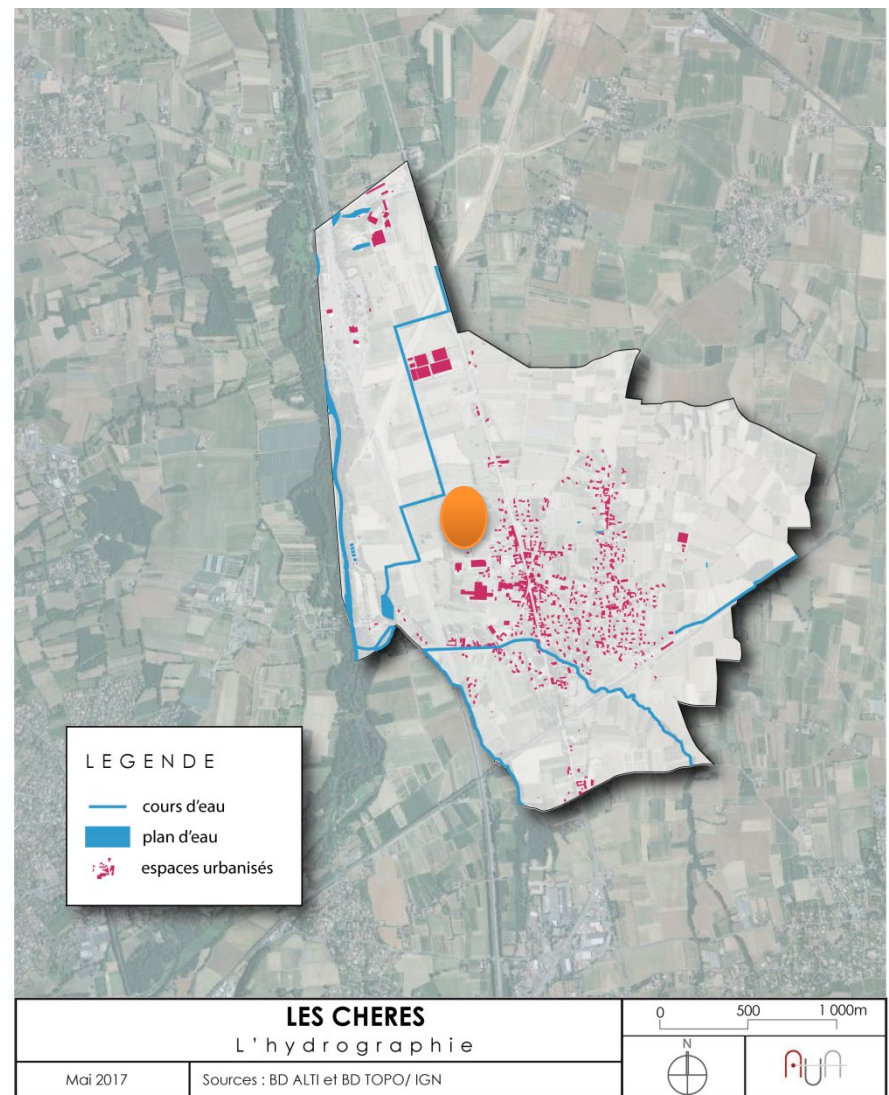
- Un contexte topographique à l'échelle communale qui induit une émergence des bâtiments et du végétal dans le paysage.



# L'environnement physique

## ❖ l'hydrographie

- **Bassin versant de l'Azergues**, à l'interface avec le bassin versant de la Saône.
- Une hydrographie très présente à l'ouest de la commune (lit majeur de l'Azergues)
- Le reste de la commune reste peu irrigué : un ruisseau torrentiel au sud, qui descend du Mont Verdun, quelques ruisseaux d'irrigation sur les terrains agricoles, ...





# Les milieux naturels

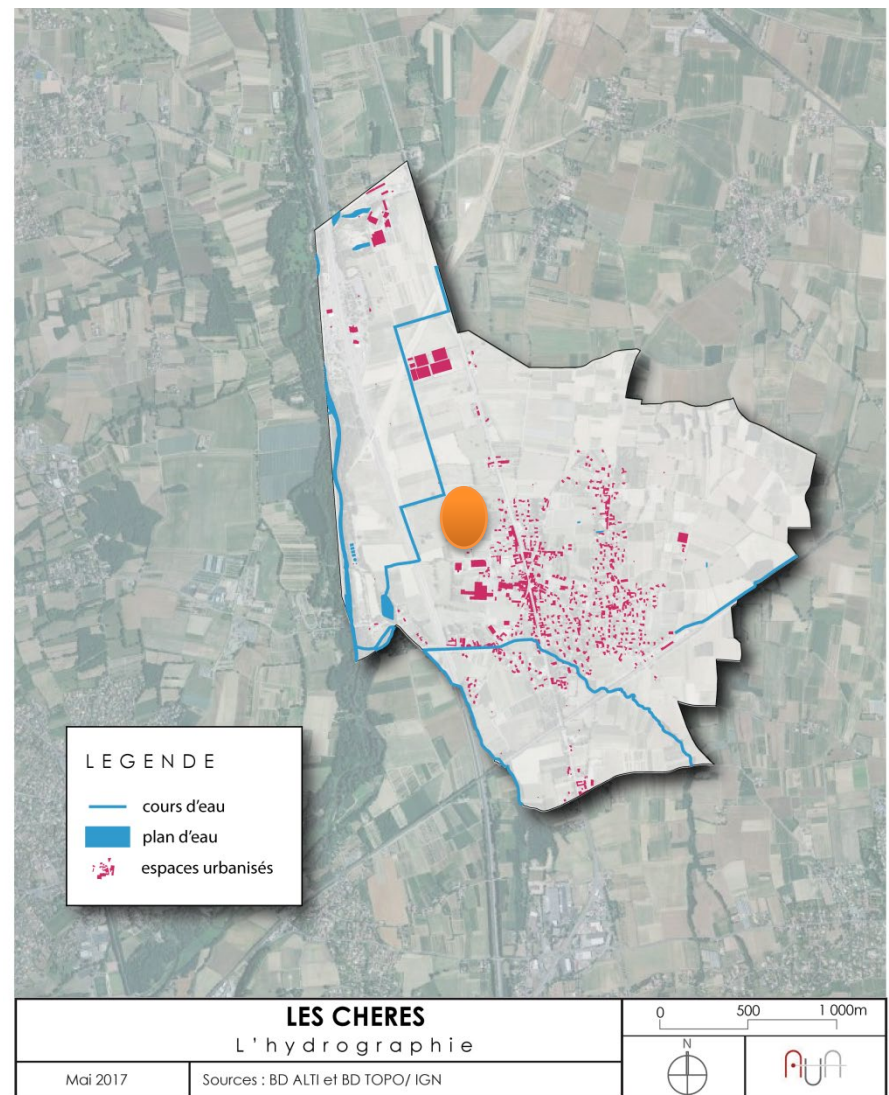
## ❖ Les espaces protégés

→ Aucun espace protégé au titre des ZNIEFF, ENS, arrêtés de protection de biotope, ... sur la commune.

## ❖ Les zones humides

*« terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Code de l'Environnement).*

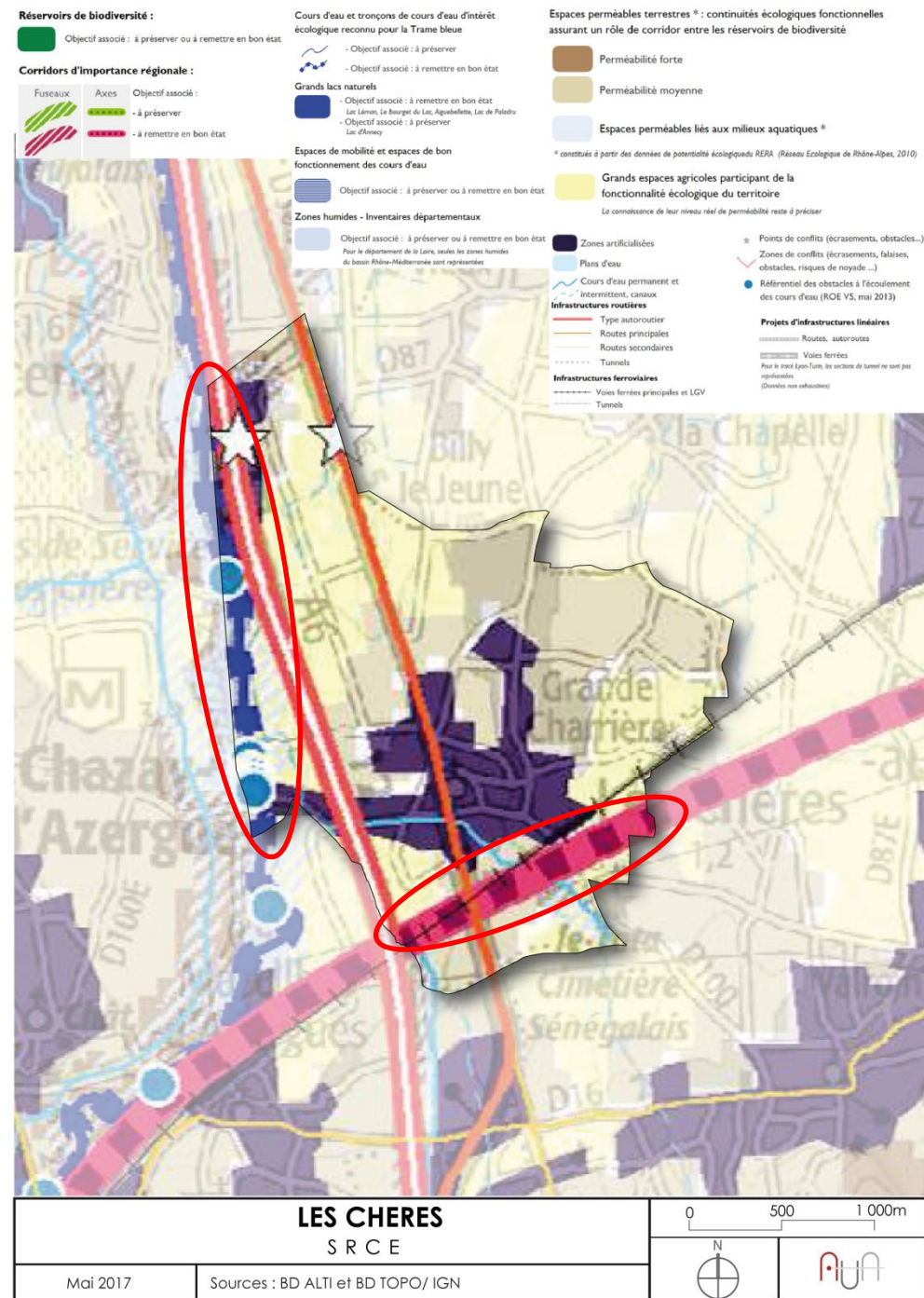
→ Un rôle écologique et environnemental important : enjeu de préservation de ces espaces.



# Les milieux naturels

## ❖ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

- 1 corridor d'importance régionale à remettre en bon état sur la commune
- Des grands espaces agricoles qui participent de la fonctionnalité écologique du territoire à préserver : la plaine des Chères
- 1 cours d'eau reconnu d'intérêt écologique par la trame bleue à remettre en bon état
- Plusieurs obstacles à l'écoulement des eaux recensés
- Des points de conflit pour le déplacement de la faune repérés au nord de la commune





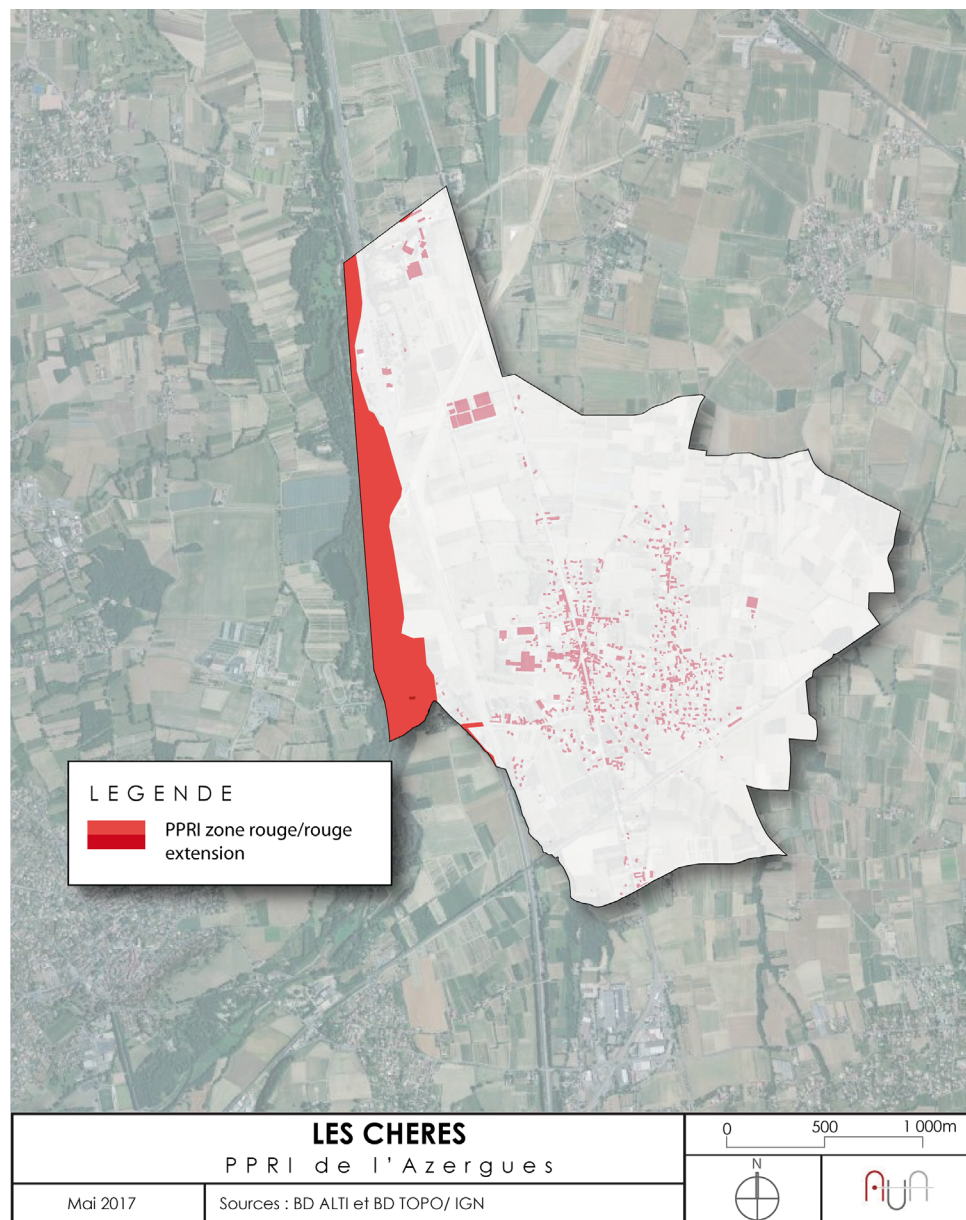
# Les risques et nuisances

## ❖ Les risques

→ Le risque inondation :

✓ PPRI Azergues approuvé le 31/12/2008, actuellement en cours de révision

✓ Nouvelle étude hydrologique produite sur les aléas : en attendant l'approbation du nouveau PPRI, c'est celui de 2008 qui s'applique (règle la plus contraignante).



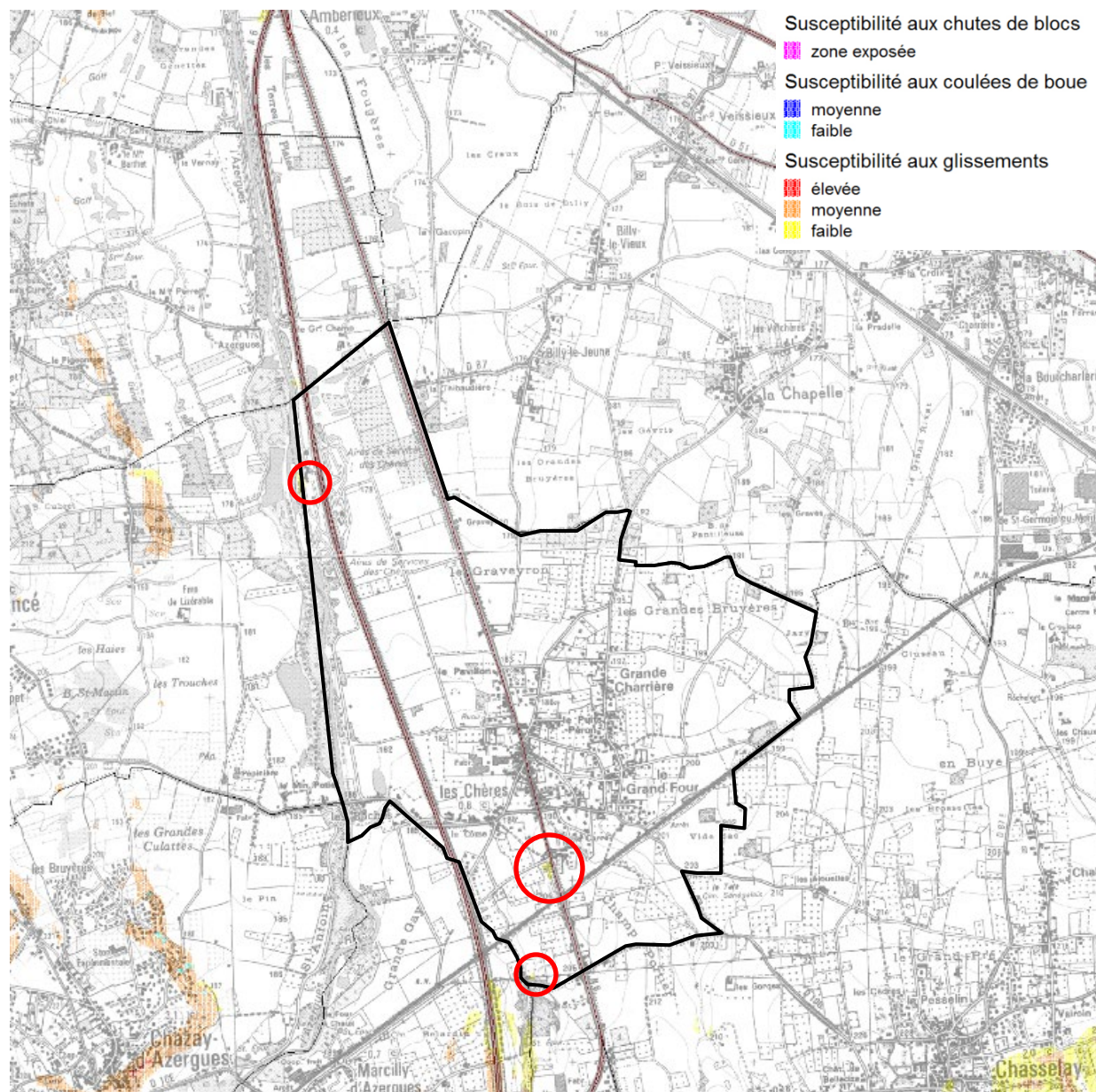
# Les risques et nuisances

## ❖ Les risques

→ Le risque géologique :

La « cartographie de la susceptibilité aux mouvement de terrain dans le département du Rhône » (BRGM) laisse apparaître un risque géologique quasiment nul sur la Commune de Les Chères (3 zones susceptibles au glissement de terrain).

→ Etudes géotechniques complémentaires à réaliser sur la commune





# Les risques et nuisances

## ❖ Les nuisances

→ Les nuisances sonores dues aux infrastructures de transport :

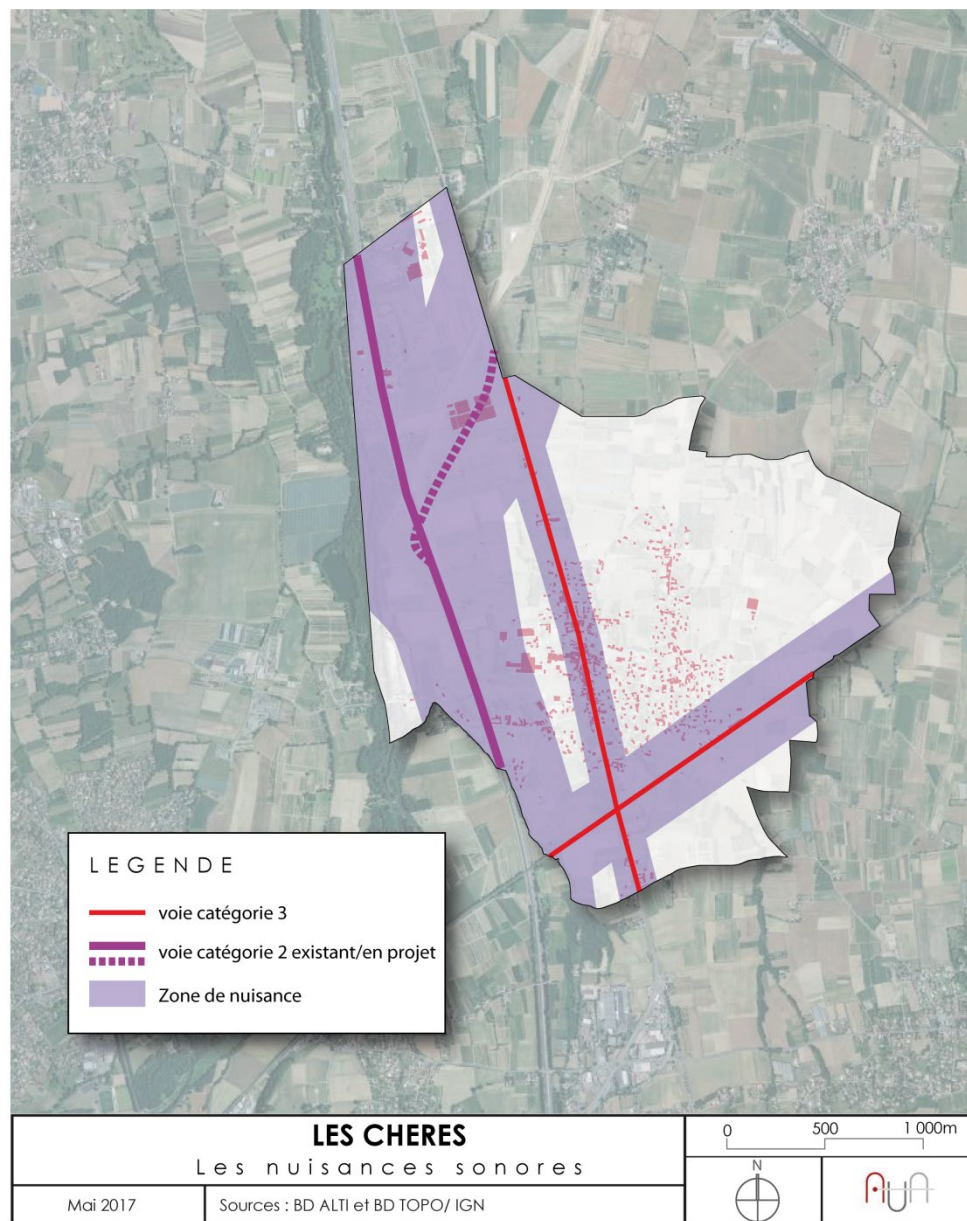
-RD306 : catégorie 3 (100m)

-A6 / A466 : catégorie 2 (250m)

- Voie ferrée : catégorie 2 (100m)

→ Prescriptions en matière d'isolement acoustique des bâtiments.

→ Une nécessaire prise en compte des nuisances sonores pour le développement résidentiel.



### **III- Le site de la Babette**





# Le site de la Babette- Les contraintes

Le passage d'une canalisation de gaz DN 300 et des conséquences en terme de bandes protégées



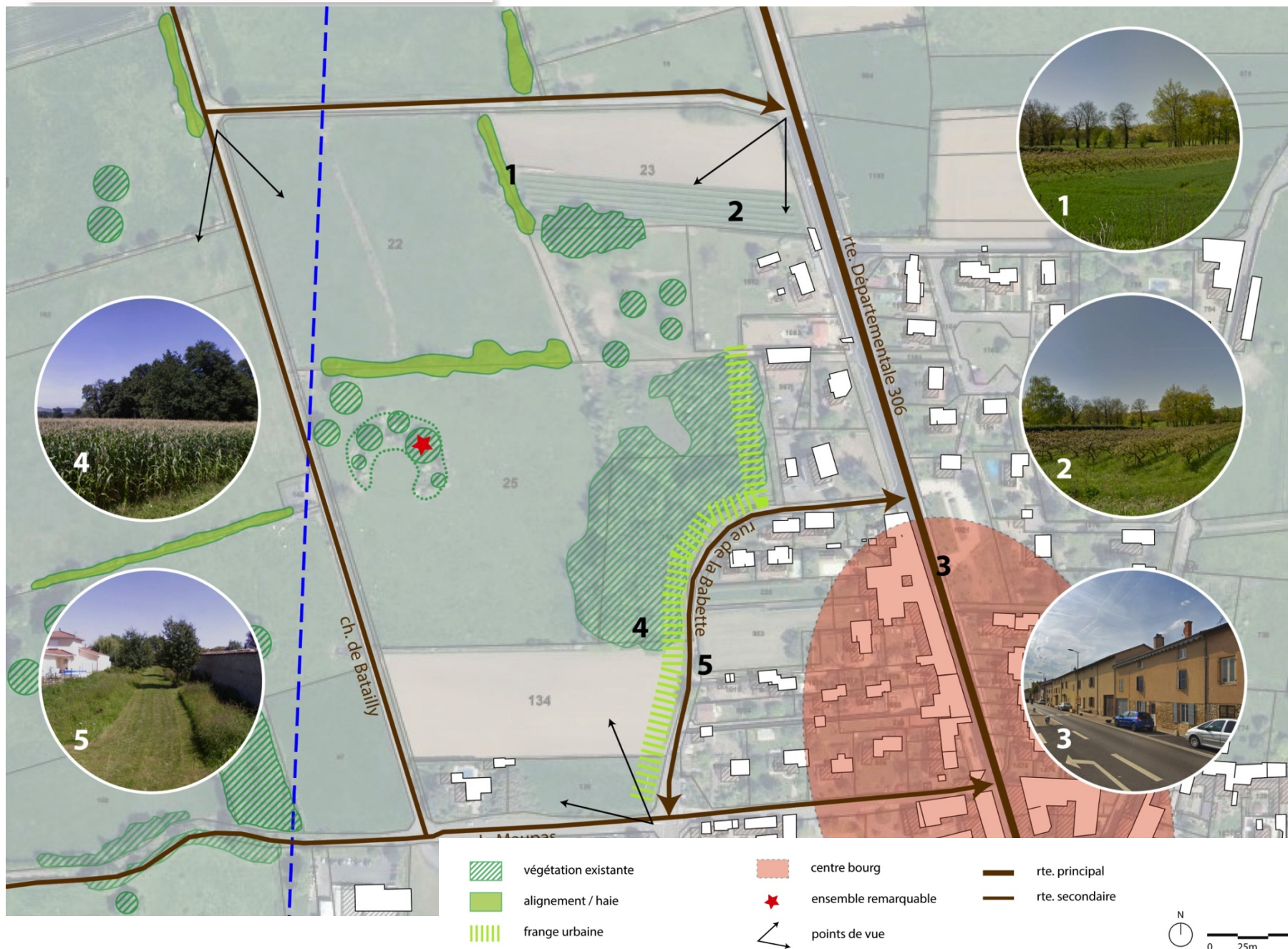
# Le site de la Babette- Les contraintes

Une motte castral du moyen âge

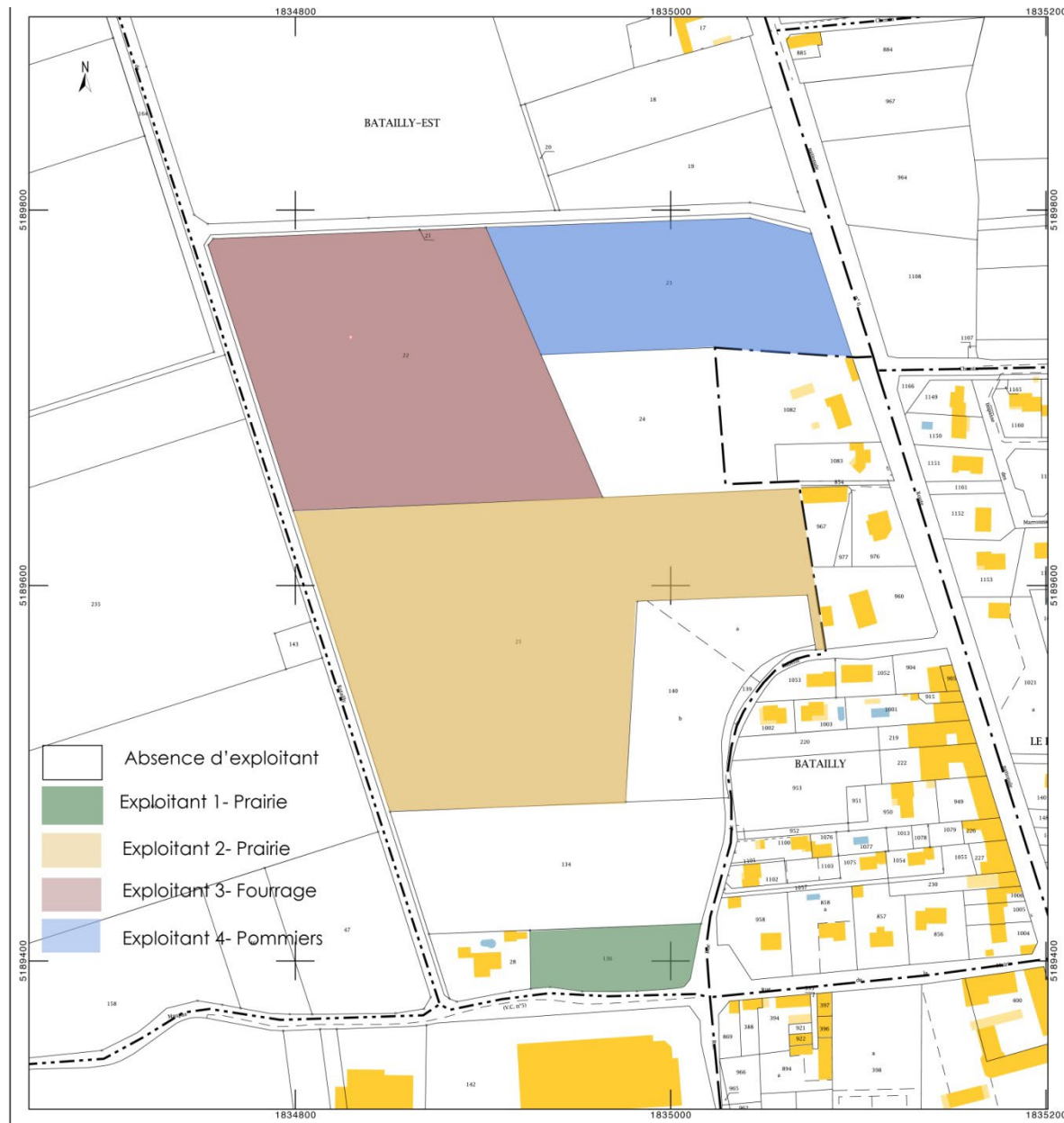




# Le site de la Babette- Les atouts



# Le site de la Babette- Les impacts sur l'agriculture



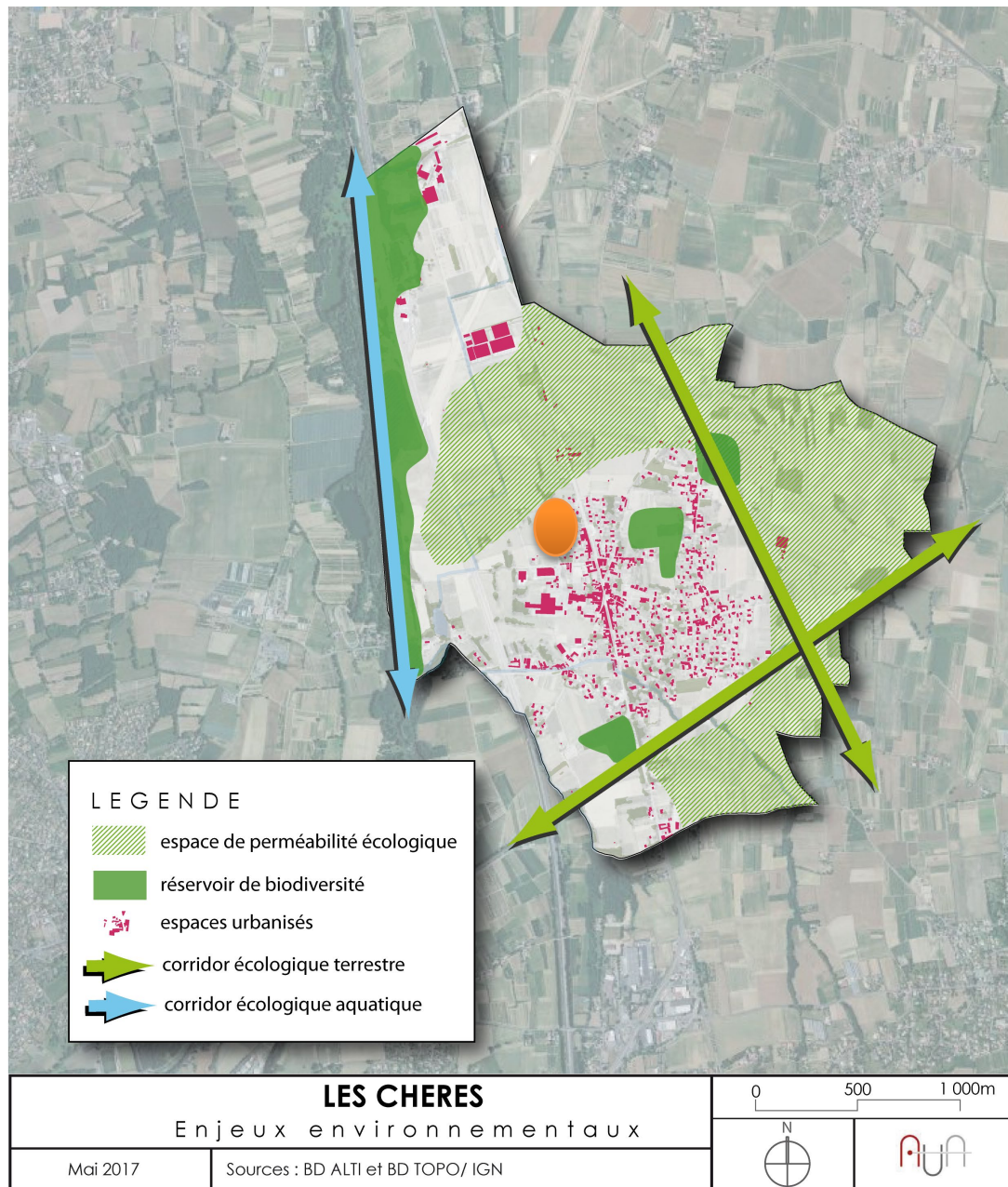
# Le site de la Babette- Les impacts sur l'agriculture

<b>Exploitation</b>	<b>Activité et superficie sur le site de la Babette</b>	<b>Activités et superficie de l'exploitation</b>	<b>Exploitation</b>	<b>Activité et superficie sur le site de la Babette</b>	<b>Activités et superficie de l'exploitation</b>
<b>Exploitant 1</b>	Surface de sa parcelle : 2931 m <sup>2</sup>  Prairie pour ses moutons	L'exploitant a pas répondu au questionnaire	<b>Parcelle ZB 139</b>	Surface de sa parcelle : 450 m <sup>2</sup>  Propriété de la commune	
<b>Exploitant 2</b>	Surface de sa parcelle : 3,06 ha  Prairie pour ses bêtes, agriculteur boucher qui fait de l'élevage	L'exploitant n'a pas répondu au questionnaire			
<b>Exploitant 3</b>	Surface de la parcelle exploitée : 2,23 ha  L'agricultrice souhaitait construire un hangar sur cette parcelle mais elle a convenu avec la commune d'un autre site lui appartenant. Par ailleurs, sa parcelle est fortement impactée sur le site de la Babette.	Surface totale de l'exploitation : 11,58 hectares dont 7 hectares sur la commune  Surfaces en production : 4,74 ha en maïs grain et maïs semence et 6,84 ha en fourrages et superficie toujours en herbe  Valorisation : fromage de chèvre			
<b>Exploitant 4/5</b>	Surface de la parcelle exploitée : 1,15 ha  Le propriétaire est l'exploitant 4. Il a arraché la moitié des pommiers présent sur la parcelle. L'exploitant 5 continue à exploiter les arbres restant.  La partie nord a été labouré  L'exploitant 4 voulait faire construire un hangar agricole sur cette parcelle mais depuis il a construit ailleurs. Il est double actif.	L'exploitant 4 n'a pas répondu aux questionnaires. L'exploitant 5 a répondu.  Surface totale de l'exploitation : 21 ha  Surfaces en production : 4,5 ha en arboriculture  Production animale : Chevaux			
<b>Parcelle ZB 24</b>	Surface : 6 330 m <sup>2</sup>  Pas d'exploitant. La parcelle constitue l'arrière de la maison située sur les parcelles 1082 et 1083				
<b>Parcelle ZB 140</b>	Surface : 6 920 m <sup>2</sup>  Pas d'exploitant. Partie pré de 2145 m <sup>2</sup> et partie bois taillis de 4775 m <sup>2</sup>				
<b>Parcelle ZB 134</b>	Surface : 1,08 ha  Le propriétaire a dénoncé le bail avec l'accord de l'agriculteur (exploitant 4) et à l'aide de la chambre d'agriculture il y a un an environ. Il y a eu une indemnité de résiliation calculé par la CA				



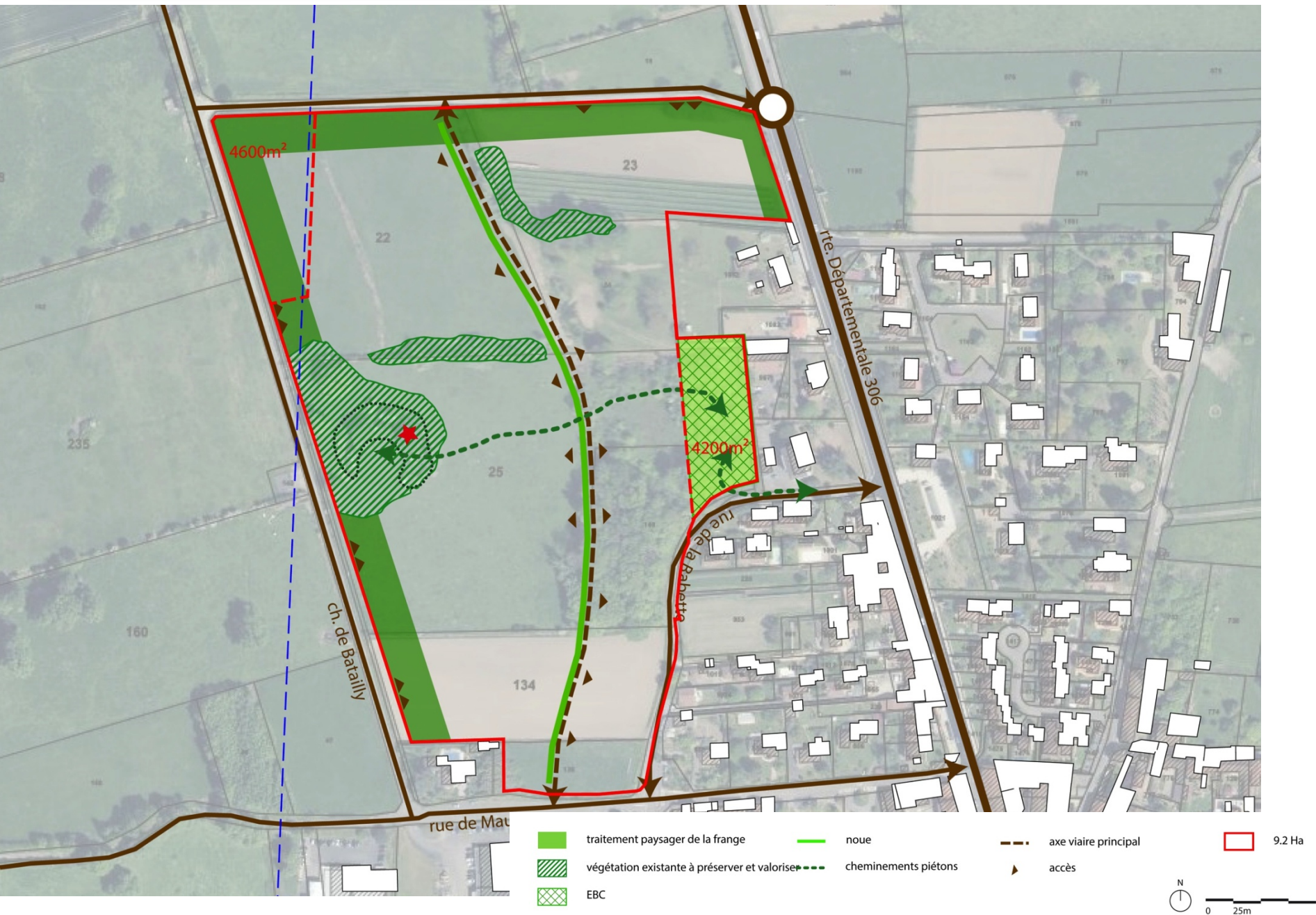
# Le site de la Babette- Les impacts sur l'environnement

- 3 axes principaux pour les déplacements des espèces.
- Des réservoirs de biodiversité constitués principalement par les bosquets, les haies et les ripisylves.
- Un enjeu de définition des limites d'urbanisation.
- Un espace de perméabilité écologique à préserver (enjeux environnementaux et agricoles).





## Un projet respectueux de son environnement et des paysages





# Un projet respectueux de son environnement et des paysages





**Merci de votre attention**