

ANALYSE DU FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE CLASSÉ DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN JUILLET 2018

CHIFFRES CLÉS

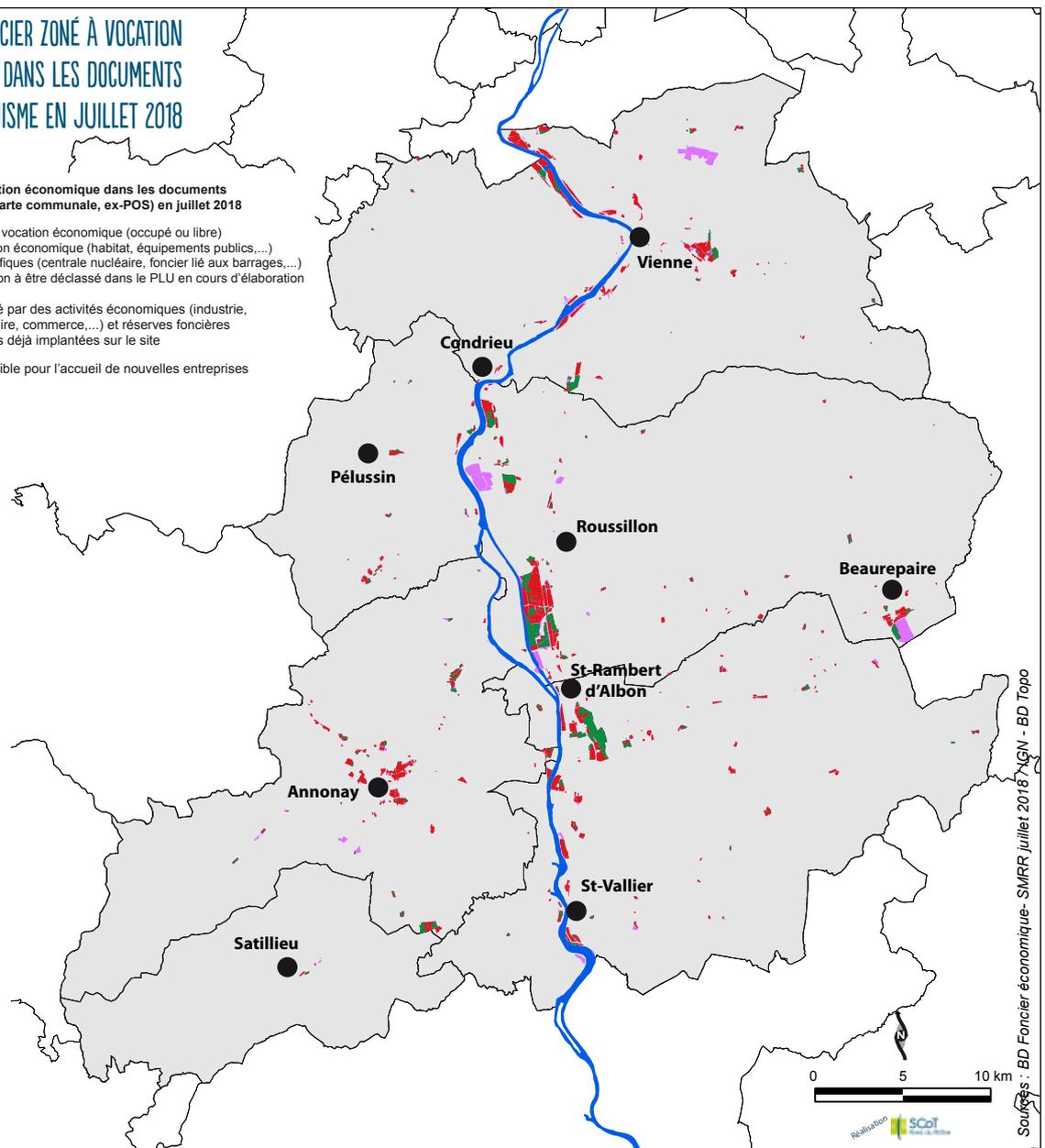
Dans le cadre de la révision, de la mise en oeuvre et du suivi du Scot, le Syndicat mixte des Rives du Rhône (SMRR) a réalisé en 2015 une base de données sur le foncier à vocation économique zoné dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, cartes communales). En 2017 puis en 2018, cette base de données a été mise à jour et enrichie en collaboration avec les EPCI du territoire. Elle a servi notamment de base de travail pour l'élaboration du volet économique du Scot en révision.

Les données présentées sur ce document sont issues d'une analyse plus complète réalisée en novembre 2018 et disponible sur demande au SMRR, ainsi que des travaux réalisés dans le cadre de la révision du Scot arrêté le 14 février 2019.

LE FONCIER ZONÉ À VOCATION ÉCONOMIQUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN JUILLET 2018

Foncier zoné à vocation économique dans les documents d'urbanisme (PLU, carte communale, ex-POS) en juillet 2018

- Foncier zoné à vocation économique (occupé ou libre)**
 - sans vocation économique (habitat, équipements publics,...)
 - zones spécifiques (centrale nucléaire, foncier lié aux barrages,...)
 - qui a vocation à être déclassé dans le PLU en cours d'élaboration
- Foncier occupé par des activités économiques (industrie, artisanat, tertiaire, commerce,...) et réserves foncières des entreprises déjà implantées sur le site**
- Foncier disponible pour l'accueil de nouvelles entreprises**



Sources : BD Foncier économique - SMRR juillet 2018 / IGN - BD Topo

3 386 HA

A - Foncier zoné à vocation économique* dans les documents d'urbanisme communaux (PLU en vigueur ou arrêtés, cartes communales, anciens POS) en juillet 2018

1,8 %

Part de la surface totale des Rives du Rhône zoné à vocation économique dans les documents d'urbanisme **(A)**

2 747 HA

B - Foncier occupé par des activités économiques ou amené à en accueillir* zoné dans les documents d'urbanisme communaux en juillet 2018

1,5 %

Part de la surface totale des Rives du Rhône que couvre le foncier occupé par des activités économiques ou amené à en accueillir **(B)**

804 HA

C - Foncier disponible pour l'accueil de nouvelles entreprises en juillet 2018 (hors réserves foncières des entreprises déjà implantées sur site)

274 HA

D - Foncier sous maîtrise des EPCI ou des communes (147 ha) ou des collectivités publiques sur la ZIP Inspira (127 ha)

75 HA

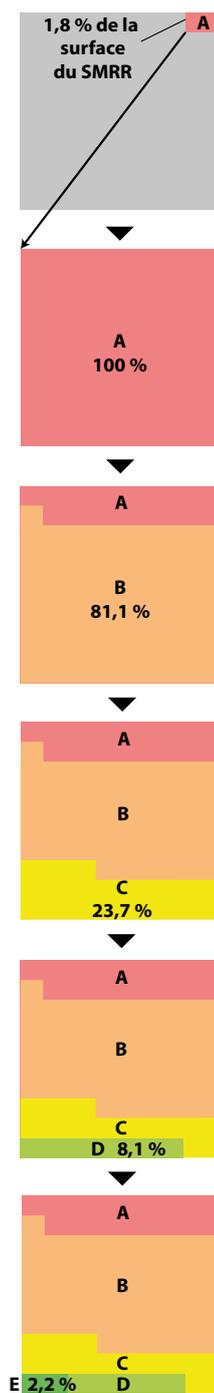
E - Foncier viabilisé ou disposant des réseaux en bordure directe pouvant être commercialisé à court terme (peut nécessiter des investissements au préalable)

0,04 %

Surface du territoire des Rives du Rhône que couvre le **foncier viabilisé (E)**, soit 2,2 % du foncier zoné à vocation économique **(A)**, ce dernier représentant 1,8 % de la surface du territoire

* Le foncier zoné à vocation économique dans les documents d'urbanisme **(A)** comprend le foncier occupé par des activités économiques ou amené à en accueillir **(B)**, mais aussi des zones spécifiques sur lequel le territoire à pas ou peu d'influence (centrale nucléaire, foncier lié aux barrages sur le Rhône, aire de repos de l'A7, site de stockage pétrolier,...) ainsi que du foncier occupé par des activités non économiques (cliniques, bâtiments des services techniques, équipements publics,...).

DU FONCIER ZONÉ À VOCATION ÉCONOMIQUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME AU FONCIER MOBILISABLE À COURT TERME POUR L'ACCUEIL D'ENTREPRISES (VIABILISÉ ET SOUS MAÎTRISE PUBLIQUE)



L'IMPACT SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

24,8 HA/AN

Surfaces nouvelles occupées par des activités économiques entre 2002 et 2017 dans les terrains destinés à l'accueil d'activités économiques en juillet 2018 **(B)**

657 HA

Foncier aujourd'hui agro-naturel situé sur les 804 ha de foncier disponible **(C)** en juillet 2018 et qui est amené à changer d'usage

0,4 %

Part de l'ensemble des espaces agro-naturels du SMRR que représente ces 657 ha de foncier. Pour rappel, les espaces agro-naturels couvraient 87,5 % de la surface des Rives du Rhône en 2015

LES ZONES MÉTROPOLITAINES

5

Nombre de zones métropolitaines : Axe 7, plateformes chimiques de Roussillon et des Roches, SIP Loire-sur-Rhône et ZIP Inspira

933 HA

Foncier économique zoné dans les documents d'urbanisme, soit 1/3 du foncier occupé par des activités économiques ou amené à en accueillir (B) du territoire

389 HA

Foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités, soit la moitié du foncier économique disponible sur le territoire (C)

LES ZONES DE NIVEAU SCOT

LE FONCIER ZONÉ À VOCATION ÉCONOMIQUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN JUILLET 2018

10

Nombre de zones de niveau Scot : 4 sur Annonay Rhône Agglo, 4 sur Vienne Condrieu Agglomération et 2 sur Entre Bièvre et Rhône

566 HA

Foncier économique zoné dans les documents d'urbanisme, soit 20 % du foncier occupé par des activités économiques ou amené à en accueillir (B) du territoire

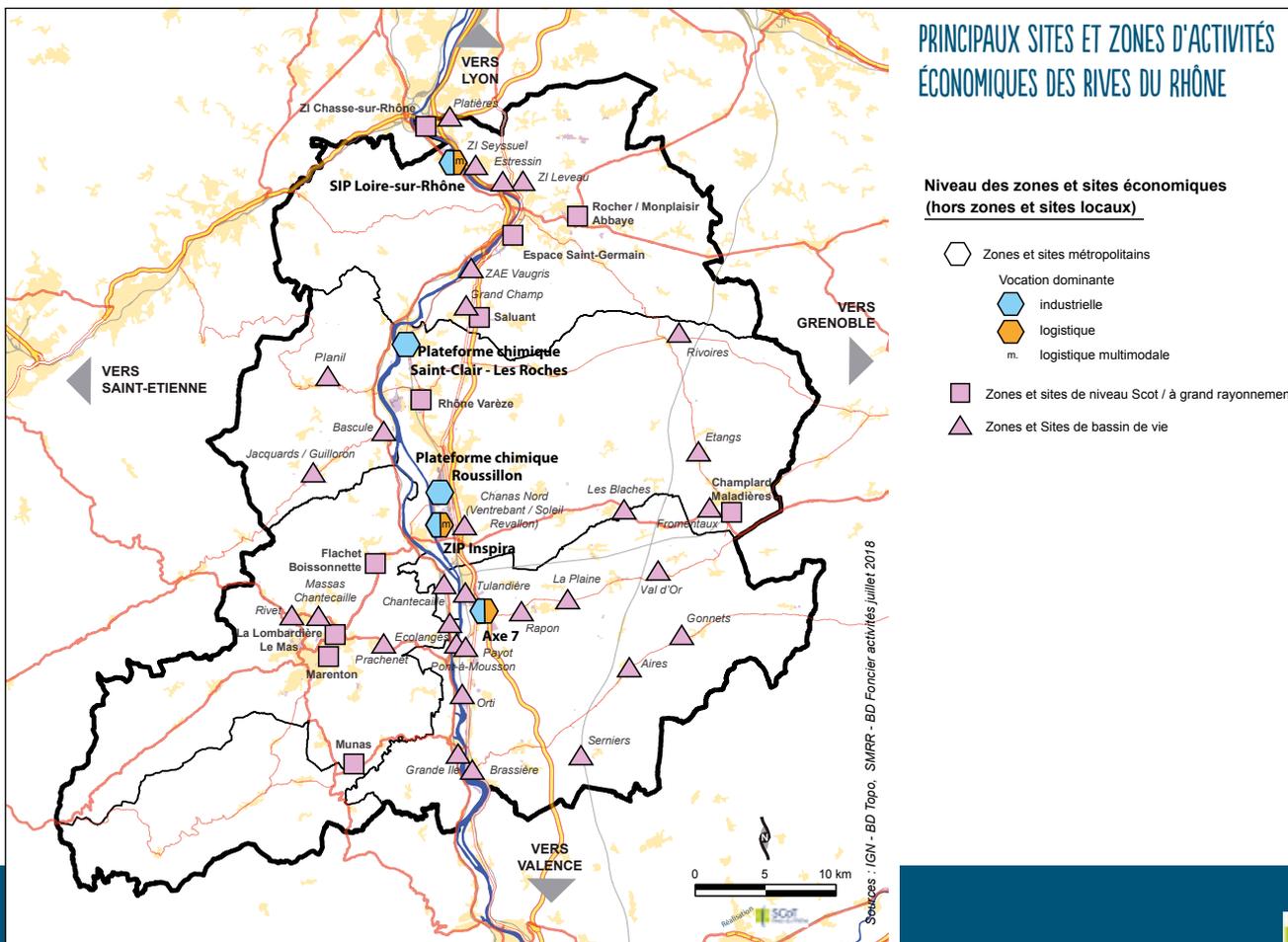
171 HA

Foncier disponible à horizon 2040 pour l'accueil de nouvelles activités, soit 20 % du foncier économique disponible sur le territoire (C)

LES EXTENSIONS NON ZONÉES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN JUILLET 2018 MAIS PRÉVUES DANS LE SCOT ARRÊTÉ

95 HA

Foncier prévu en extension à horizon 2040 pour les zones de niveau Scot dans le Scot arrêté mais non zoné dans les documents d'urbanisme en juillet 2018 (Marenton, Flachet-Boissonnette, Rhône Varèze)



LES AUTRES SITES ET ZONES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

LE FONCIER ZONÉ À VOCATION ÉCONOMIQUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN JUILLET 2018

Sont incluses ici les zones économiques locales, les zones à vocation commerciale et les entreprises isolées.

1248 HA Surface de ces sites et zones dans les documents d'urbanisme, soit 45 % du foncier occupé par des activités économiques ou amené à en accueillir **(B)** du territoire

244 HA Foncier disponible à horizon 2040 pour l'accueil de nouvelles activités sur ces sites et zones, soit 30 % du foncier économique disponible sur le territoire **(C)**

LE PROJET POLITIQUE POUR CES SITES ET ZONES DANS LE SCOT ARRÊTÉ

Ne sont pas pris en compte ici les surfaces des secteurs de localisation préférentielle du commerce de périphérie identifiées dans le Scot arrêté

267 HA Enveloppe foncière identifiée dans le Scot à horizon 2040 pour l'accueil de nouvelles activités dans ces sites et zones (dont une partie non zonée aujourd'hui)

31 Nombre de zones de bassin de vie identifiées sur le territoire. Les zones locales et sites isolés n'ont pas été identifiés dans le Scot mais le seront par les EPCI et communes

LES SECTEURS DE LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DU COMMERCE DE PÉRIPHÉRIE DANS LE SCOT ARRÊTÉ (DAAC)

Le Scot a identifié des secteurs de localisation préférentielle du commerce de périphérie où le commerce périphérique a vocation à se développer. Ces secteurs peuvent aujourd'hui être occupés par d'autres activités (industrie, artisanat,...) et du commerce se trouver dans les sites et zones économiques du Scot identifiés ci-dessus.

26 Nombre de secteurs commerciaux périphériques identifiés dans le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) du Scot arrêté

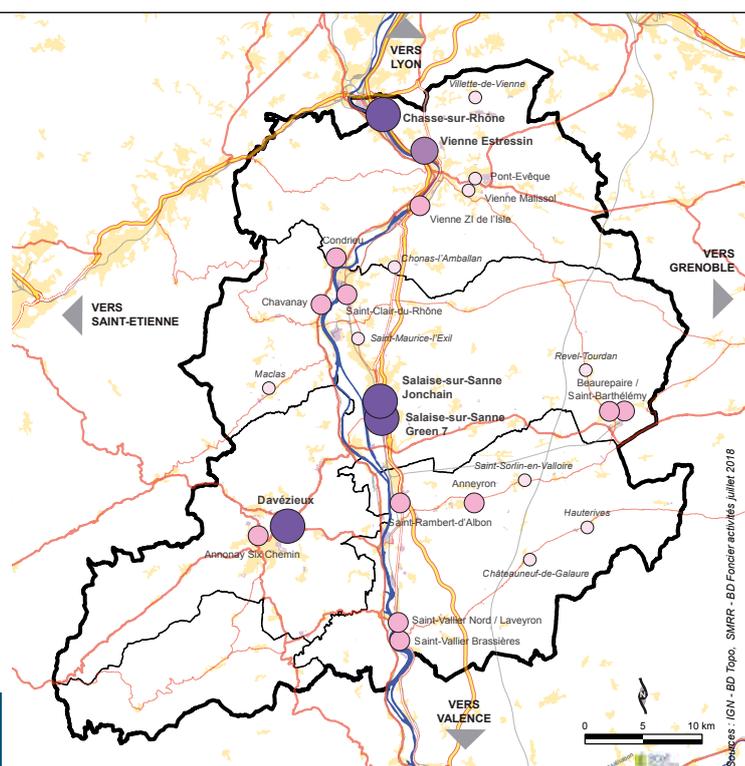
178 HA Surface des zones à vocation commerciales autorisées dans le DAAC (tous déjà zonés dans les documents d'urbanisme en 2018)

9,9 HA Surface des extensions des secteurs commerciaux autorisées dans le DAAC sur des terrains aujourd'hui libres* (tous déjà zonés dans les documents d'urbanisme en 2018)

SECTEURS DE LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DU COMMERCE DE PÉRIPHÉRIE DANS LE SCOT ARRÊTÉ

Polarités commerciales de périphérie

- Pôle majeur
 - Pôle d'agglomération
 - Pôle de bassin de vie
 - Pôle de proximité intercommunale
- Les polarités commerciales de centre-ville ne sont pas représentées



* Saint-Rambert-d'Albon, Revel-Tourdan, Davézieux, Maclas. Pour ces deux dernières communes, les terrains libres sont des dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine existante.