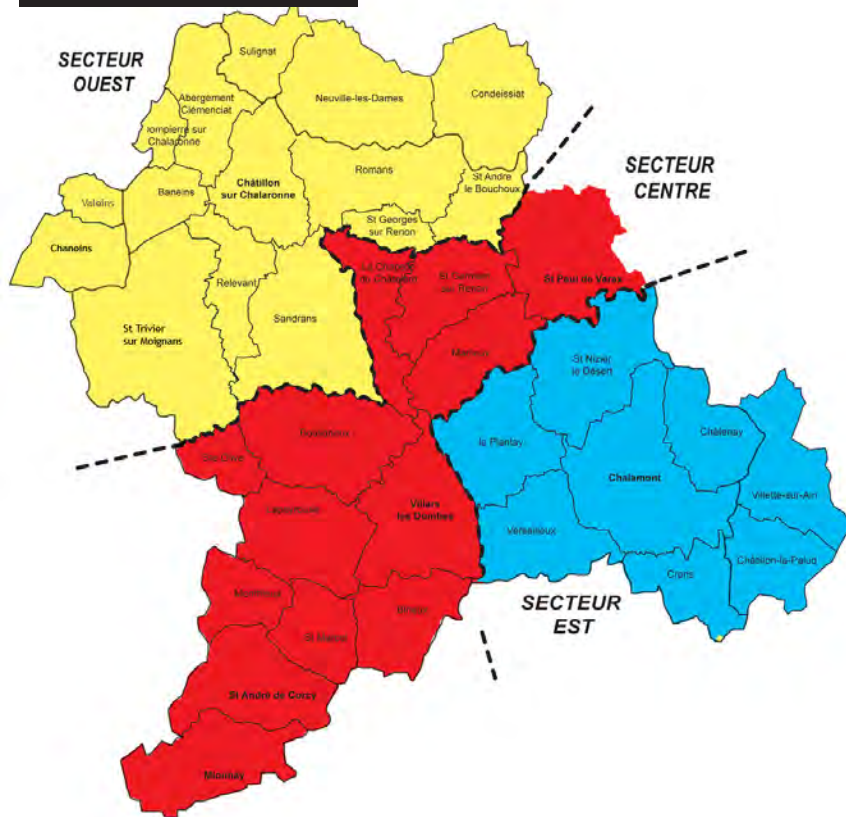


Le guide du SCOT de la Dombes

LE TERRITOIRE



Le territoire du SCOT de la Dombes s'étend sur 631 km² entre les agglomérations de Lyon et de Bourg-en-Bresse.

Caractérisée par plus de 1000 étangs créés par l'homme dès le Moyen-Âge, la Dombes constitue une zone humide d'importance européenne, en particulier pour les oiseaux d'eau.

La diversité des milieux qui caractérise le paysage dombiste (alternance de prairies, d'étangs, de bosquets ou de cultures...) est à l'origine d'un patrimoine naturel particulièrement riche.

En réalité, il existe différentes définitions de la Dombes en fonction des critères historiques, culturels, géographiques ou encore naturalistes :

- la Dombes administrative, qui englobe le plateau dombiste et les abrupts des côtières de Saône et de l'Ain ;
- la Dombes géographique ou « grande Dombes » ;
- la Dombes des étangs dite naturaliste ;
- la Dombes centrale, circonscrite dans la partie nord de la Dombes géographique, comprenant la plus forte densité d'étangs, d'oiseaux et de grandes propriétés.

Le SCOT de la Dombes englobe à peu près ces différents "périmètres".

LE SYNDICAT MIXTE

Le Syndicat fonctionne avec 3 entités :

38 325 habitants en 2014 (Pop. DGF)

3 communautés de communes

36 communes

L'assemblée délibérante

Composition

36 titulaires et 36 suppléants représentant les collectivités membres (EPCI et communes).

Rôle

Elle valide les propositions du bureau en termes d'orientations, de programme de travail, de suivi du SCOT ; Elle vote le budget et les actes de procédure.

L'exécutif

Composition

12 élus dont le Président, 4 Vice-présidents et 7 membres élus parmi les délégués syndicaux.

Rôle

Il met en oeuvre les décisions du comité syndical et assure le pilotage politique ; Il soumet au comité syndical des propositions sur le SCOT ; Il formule des avis au nom du comité syndical (par exemple sur les PLU).

La structure opérationnelle

Composition

Un chargé de mission et un agent administratif à temps partiel.

Rôle

Elle prépare les actes du Président, les travaux du Bureau et les décisions du comité syndical ; Elle assure l'animation, le suivi et l'évaluation du SCOT ; Elle accompagne les démarches d'urbanisme des collectivités membres ; Elle participe à divers travaux / réflexions / partenariats.

Le « Syndicat du schéma directeur de la Dombes » a été créé en novembre 1998. Il a été élaboré en 2006 et modifié en 2010 pour intégrer la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).

Il a pour objets l'élaboration et la mise en oeuvre du schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Le SCOT fixe les orientations à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux .

Il réunit des élus désignés par les collectivités membres et porte les intérêts de l'ensemble du territoire.

Le Syndicat est dit « mixte » car composé des 3 intercommunalités présentes dans son périmètre : Centre Dombes, Chalaronne Centre et Canton de Chalamont.

Il se décompose en trois secteurs, centre, ouest et est, qui correspondent aux périmètres des communautés de communes.

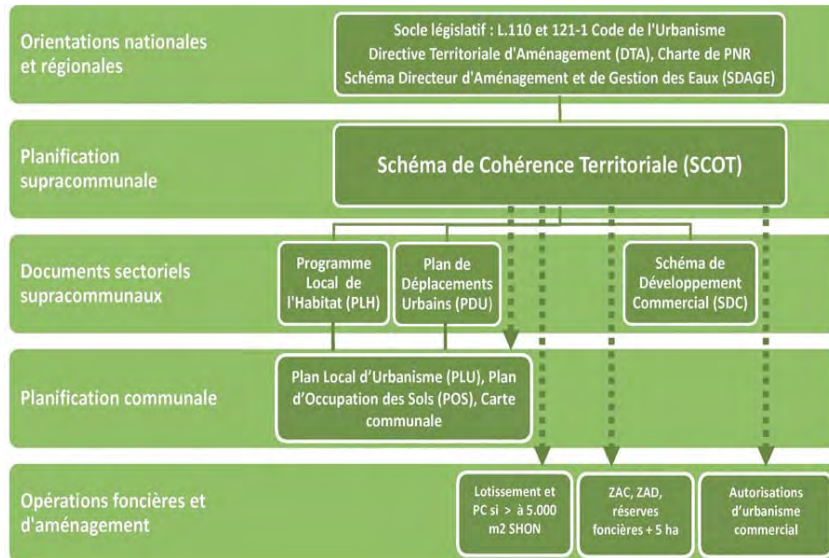
COMPETENCES ET MISSIONS

Après avoir approuvé en 2006 le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), le Syndicat poursuit désormais plusieurs missions :

- accompagner les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme ;
- faire évoluer le SCOT pour l'adapter au nouveau contexte ;
- articuler le SCOT avec les autres démarches de projet ;
- communiquer, informer, sensibiliser sur les enjeux, les orientations et les actions à conduire pour garantir un aménagement durable du territoire ;
- suivre et évaluer le SCOT.

HIERARCHIE DES DOCUMENTS D'URBANISME

En urbanisme, les documents de rang inférieur doivent être compatibles avec ceux de rang supérieur.



PARTENARIATS ET AUTRES DEMARCHES

Le syndicat s'inscrit dans un paysage institutionnel et local très composite : le SCOT s'élabore sur un périmètre dans lequel interviennent de nombreux autres acteurs, soucieux eux aussi de l'aménagement cohérent et durable de la Dombes.

L'articulation de l'ensemble des politiques publiques implique, d'une part, de prendre en compte les documents d'urbanisme qui s'imposent aux SCOT et, d'autre part, un dialogue soutenu avec les autres collectivités partenaires que sont notamment les syndicats mixtes de CDDRA, les SCOT voisins (cf. dispositif Interscot), le Département de l'Ain, la Région Rhône-Alpes.



Notions de compatibilité, conformité et de prise en compte

La compatibilité est la non contrariété avec les options

La compatibilité est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure.

Elle implique une cohérence, une harmonie entre les documents.

L'obligation de conformité interdit toute différenciation entre norme supérieure et norme inférieure.

La prise en compte d'un projet ou d'une opération signifie qu'ils ne doivent pas être ignorés par le document de planification.

Le code de l'urbanisme fixe un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SCOT pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme de rang inférieur.

En 2010, ce délai étant largement dépassé, à peine la moitié des communes a procédé à une mise en compatibilité avec le SCOT ou a lancé la procédure nécessaire.

Les articles L110 et L.121-1 du code de

L'urbanisme constitue le socle législatif qui cadre les orientations d'aménagement et d'urbanisme, notamment en prônant :

- 1) l'équilibre du développement,
- 2) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale,
- 3) la réduction des pollutions et la maîtrise de l'énergie via des sources renouvelables.

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de 2000 a transformé profondément l'approche de la planification territoriale, de la simple fixation de la destination générale des sols à l'expression d'un véritable projet de développement local et transversal. La loi SRU a consacré de nouveaux outils (les SCOT et les PLU) favorisant une plus large concertation avec les acteurs locaux et les habitants.

La loi UH (Urbanisme et Habitat) de 2003 a apporté quelques modifications à la loi SRU, notamment concernant la non opposabilité aux tiers du PADD. Par contre, les orientations d'aménagement demeurent opposables et doivent être prises en compte dans le cadre des aménagements.

Récemment **les lois Grenelle** ont renforcé ces outils en leur donnant des objectifs en termes de programmation.

La loi **ALUR** (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a renforcé le rôle intégrateur du SCoT, amélioré sa couverture territoriale et conforté son rôle dans la maîtrise de l'aménagement commercial. Sur ce dernier point la loi **PINEL** a complété ces modifications en réformant le régime des autorisations d'aménagement commercial.

Les questions d'urbanisme évoluent constamment sur les plans législatif et réglementaire.

Même très encadrées par la loi, les décisions d'urbanisme ont des conséquences concrètes très importantes dans la vie de tous les jours.

CDDRA (Contrat de développement durable Rhône-

Alpes) : c'est une démarche de contractualisation qui invite les acteurs locaux, élus et représentants de la société civile à se fédérer autour d'un projet de territoire et d'un programme d'actions centré sur les grands enjeux locaux et les priorités de la Région, celle-ci participant financièrement aux projets mis en oeuvre. <http://www.avenir-dombes-saone.fr>

InterSCOT : ce dispositif de gouvernance permet la mutualisation des connaissances, la coordination et la mise en cohérence des projets d'aménagement des 13 SCOT de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Aire métropolitaine Lyonnaise : territoire attractif et dynamique de plus de trois millions d'habitants, prenant appui sur deux grandes agglomérations, plus de 900 communes, 60 EPCI et s'étendant sur six départements. Les interdépendances sont fortes au sein de cet espace.

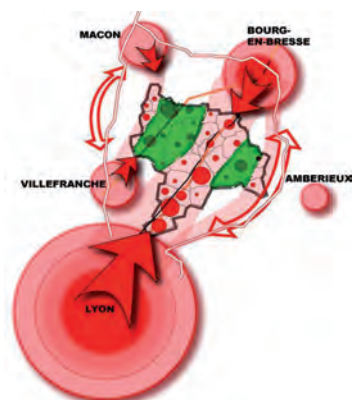
ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

Le diagnostic du territoire a mis en évidence un certain nombre de points "clés" :

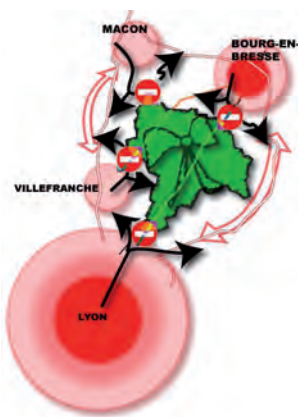
- une forte croissance démographique dans l'histoire récente du territoire avec des déséquilibres accrus entre les secteurs ;
- une offre de logements sous forme de lotissements qui a fortement caractérisé le développement des dernières années ;
- des grands pôles économiques extérieurs au territoire qui ont une forte incidence sur le statut résidentiel du territoire, les déplacements de ses habitants, l'offre commerciale de proximité ;
- une pression importante sur les espaces agricoles et naturels ;
- un réseau d'équipements de proximité à conforter dans les bourgs principaux ;
- un système de déplacements essentiellement routier avec une faible offre en transports en commun et modes doux.

Deux scénarios redoutés ont motivé la mobilisation des élus :

Le continuum urbain entre
Lyon et Bourg-en-Bresse



L'isolement et le repli sur soi-même



La finalité du SCOT est de rechercher un équilibre entre ces 2 scénarios, un équilibre entre l'accueil supplémentaire d'habitants, d'activités, d'équipements dans une proportion raisonnable et la préservation de l'identité domboise, de ses espaces naturels et ruraux.

CHIFFRES CLÉ

Occupation du SOL (données SPOT Théma - Agence d'Urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise)

Espaces artificialisés :

Tissu urbain mixte : 2 668 ha (5,1 %)
Activités économiques : 366 ha (0,7%)
Espaces en mutation, chantiers et carrières : 53 hectares (0,1 %)

Espaces non artificialisés :

Agricoles : 32 329 ha (61,5 %)
Naturels : 17 120 ha (32,6 %)

EN QUELQUES MOTS....

De 1990 à 2006, la Dombes a connu la plus forte croissance démographique de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Sur la période 2006-2010, la croissance démographique a fléchi.

La croissance démographique est essentiellement due aux mouvements migratoires d'actifs lyonnais et se traduit par la venue de jeunes couples avec enfants.

En corrélation avec la croissance démographique, les résidences principales sont largement représentées par la maison individuelle. L'attractivité résidentielle de la Dombes provoque des tensions sur le marché du logement, caractérisées par la baisse du taux de vacance, la hausse des prix, une carence du collectif en location, en accession et en logements aidés et/ou sociaux.

L'évasion commerciale est importante (108,9M€ soit 55% des dépenses des ménages dombois). Ceci est sûrement lié aux déplacements domicile-travail et à l'offre d'infrastructures routières.

L'écosystème dombois est très riche. Le milieu naturel et les 7 000 hectares d'étangs ont été façonnés par l'homme et un équilibre « fragile » s'est établi entre l'agriculture, la pêche et la chasse avec une alternance des périodes "assec - évologie" des étangs. La Dombes est l'un des plus grands ensembles d'étangs continentaux en France : à ce titre, les inventaires et les protections du patrimoine naturel sont nombreux : ZNIEFF, ZICO, site Natura 2000,

Historique du SCOT

Un schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un outil de planification intercommunale qui permet aux élus de déterminer, pour 15 à 20 ans, les grands objectifs d'organisation et de développement de leur territoire en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements, d'implantations économiques et de grands équipements.

Approuvé en juillet 2006, le SCOT doit désormais « vivre » par un dialogue et un travail continu avec l'ensemble des acteurs impliqués dans l'aménagement du territoire. concourant à un urbanisme durable et de qualité.

Le 2 mars 2010 la conseil syndical a approuvé la modification du SCOT visant la compatibilité avec la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement).

Contenu du SCOT

Il est composé de 4 documents :

- le **rapport de présentation** permet d'avoir une vision générale des problématiques et des enjeux. Il éclaire sur les choix de développement retenus dans le projet de territoire.
- le **projet d'aménagement et de développement durable** exprime le projet politique au travers d'objectifs stratégiques retenus par les élus dans le respect des principes de développement durable ;
- le **document d'orientation et d'objectifs** fixe les règles destinées à mettre en oeuvre le PADD. Ces orientations ont une valeur prescriptive ; c'est avec celles-ci que les documents d'urbanisme devront être compatibles ;
- une cartographie qui spatialise les orientations.

Les lois Grenelle ont modifié certaines dénominations et renforcé la prise en compte de l'environnement et le volet programmatique de l'outil SCOT.

Les principes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet du SCOT de la Dombes poursuit 3 objectifs fondamentaux :

- freiner la pression lyonnaise ;
- maîtriser l'urbanisation ;
- préserver l'identité domboise.

Les orientations du PADD se déclinent autour de 4 axes à mettre en oeuvre :

- un territoire harmonieux, un cadre de vie protégé ;
- un développement économique ;
- un territoire structuré, équipé et désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable ;
- l'environnement et le paysage comme éléments de l'identité domboise.

ORIENTATIONS DU DOG

Le SCOT fixe les orientations à prendre en compte dans les PLU (Plan local d'urbanisme), les cartes communales, les lotissements de +5000m², les projets commerciaux, etc.
C'est pourquoi les documents d'urbanisme locaux sont élaborés par les municipalités du territoire en compatibilité avec le SCOT.

Les orientations du SCOT se déclinent sur les 3 secteurs (ouest, centre, est) :

- structurer le territoire autour des 3 bourgs principaux et à travers la voie ferrée Lyon-Bourg en Bresse ;
- maîtriser le développement démographique et résidentiel ;
- répondre aux besoins en logements ;
- maintenir l'activité commerciale ;
- favoriser une politique d'offre d'espaces d'activités, de rang communal ou intercommunal ;
- structurer l'offre touristique ;
- garantir la vocation agricole du territoire ;
- développer une offre d'équipements cohérente ;
- développer une offre de déplacements durable et efficace ;
- préserver le patrimoine naturel.



Le développement envisagé pour les 10 années qui suivent l'élaboration du SCOT en 2006 sur 10 ans prévoyait l'accueil de 6 000 habitants supplémentaires et la construction de 4000 nouveaux logements.

Il s'agissait de loger les populations nouvelles, d'accompagner le parcours résidentiel de tous les dombistes et leur permettre ainsi de rester sur le territoire.

Ce développement doit se faire en maîtrisant au mieux l'impact sur les espaces naturels, agricoles et piscicoles.

La modification du SCOT, approuvée en 2010, a permis de fixer les surfaces que chaque commune peut ouvrir à l'urbanisation dans les 10 ans. En phase d'élaboration des PLU, ces surfaces permettent de phaser le développement envisagé.

Il convient de rappeler que le code de l'urbanisme impose un débat au sein du conseil municipal 3 ans après l'approbation du PLU. Ce débat doit porter sur les besoins en logements, l'ouverture à l'urbanisation et la réalisation des équipements prévus dans le projet communal.

Le syndicat mixte du Scot de la Dombes a procédé à l'évaluation de son document en 2013, conformément à l'article L 122-13 du code de l'urbanisme.

18 indicateurs ont été retenus, faisant écho aux principales orientations du Scot.

Cette évaluation a montré que les secteurs peinent à se conformer aux objectifs démographiques fixés par le Scot.

Le secteur Centre a accueilli environ 400 habitants entre 2006 et 2010. Cette croissance est très faible par rapport aux objectifs du Scot.

Sur le secteur Ouest, la croissance démographique a diminué entre 2006 et 2010. Le ralentissement de la croissance va au-delà des objectifs du Scot.

Sur le secteur Est la croissance est importante et plus forte que prévu.

Communauté de Communes Centre Dombes = 16036 habitants

- Saint-André de Corcy : 3032 hab.
- Villars-les-Dombes : 4508 hab.
- Mionnay : 2111 hab
- St-Paul-de-Varax : 1542 hab.

Communauté de Communes Chalaronne Centre = 14950 habitants

- Châtillon-sur-Chalaronne : 5150 hab.
- St Trivier-sur-Moignans : 1847 hab.

Communauté de Communes Chalamont = 7339 habitants

Chalamont : 2403 hab.

Population DGF

CONTACTS

Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale de la Dombes
Communauté de Communes du Canton de Chalamont
2 Grande rue - 01320 CHALAMONT

Tel : 04 74 61 93 91 - Fax : 04 74 46 90 64
www.scot-saonedombes.fr

Présidente : Françoise BERNILLON
Chargé de mission : Cédric BONNARDEL