

Le SCoT en pratique !

Comprendre et prendre en compte le SCoT dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement



Ce guide du SCoT synthétise les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale « Val de Saône-Dombes » approuvé le 11 juillet 2006 et tient compte de la modification du 18 février 2010.



TABLE DES MATIÈRES

Un SCoT, pour quoi faire ?	4
Questions de vocabulaire...	6
STRUCTURATION DU DÉVELOPPEMENT	7
<i>Objectif 1 : Conforter le développement des pôles urbains</i>	8
<i>Objectif 2 : Structurer l'offre économique dans les bassins de vie</i>	9
<i>Objectif 3 : Favoriser une offre commerciale équilibrée, de qualité</i>	10
<i>Objectif 4 : Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique</i>	12
POLITIQUE DE L'HABITAT	13
<i>Objectif 5 : Maitriser l'étalement urbain</i>	14
<i>Objectif 6 : Développer une offre en logements accessibles à tous</i>	16
ENVIRONNEMENT, AGRICULTURE ET CADRE DE VIE	17
<i>Objectif 7 : Protéger et valoriser les espaces agricoles</i>	18
<i>Objectif 8 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti</i>	19
<i>Objectif 9 : Maitriser les risques et l'impact des activités humaines sur l'environnement</i>	21
POLITIQUE DE LA MOBILITÉ	23
<i>Objectif 10 : Favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux</i>	24
<i>Objectif 11 : Améliorer les conditions de déplacement routier</i>	25
Le « Grenelle 2 » : quels changements pour les PLU ?	26
Lexique	27



UN SCOT, POUR QUOI FAIRE ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme élaboré par des élus dont l'ambition est de bâtir un **projet d'avenir durable et partagé** de leur territoire. Créé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), il organise les politiques d'aménagement et de développement à une échelle adaptée aux bassins de vie réels des habitants, en dépassant les frontières communales et en limitant les effets de concurrence territoriale.

Inverser les tendances passées...

Depuis une quarantaine d'années, le développement du réseau routier, l'usage prédominant de l'automobile et le sentiment de disposer d'une énergie bon marché et d'un foncier en abondance en périphérie des agglomérations a engendré une « périurbanisation » avec plusieurs conséquences : consommation importante d'espace, mitage* du territoire, impacts sur l'identité et les paysages ruraux... Ce modèle de développement, en éloignant les lieux de résidence des lieux d'emplois, d'équipements et de services, a également généré des déplacements toujours plus nombreux et lointains.



...et répondre aux nouvelles exigences du développement durable

Pour faire face à ces grandes tendances, le SCoT poursuit plusieurs objectifs, et notamment :



Limiter l'étalement urbain et protéger les ressources naturelles et agricoles

En France, tous les 10 ans, l'équivalent d'un département est urbanisé. Sur le territoire du SCoT, cela représente une consommation d'espace de 270 m² pour chaque nouvel habitant, dont 80% dédiée au logement. Avec trois logements sur quatre construits sous forme de maison individuelle, la plus consommatrice d'espace, le SCoT souhaite favoriser la production de formes de logements diversifiées (petits collectifs, maisons groupées...).

Réduire les émissions de gaz à effets de serre

L'engagement de la France de diviser par un « facteur 4 » les émissions de gaz à effet de serre du niveau de 1990 d'ici 2050 nécessite de reconsidérer les politiques d'aménagement menées durant les dernières décennies : assurer une organisation du développement en cohérence avec l'offre de transports collectifs, rapprocher les populations des emplois, des services et commerces, favoriser des projets d'urbanisme durables et performants du point de vue énergétique...



Le SCoT doit respecter les trois grands principes de la **loi Solidarité et Renouvellement urbain (S.R.U.)** :

1° L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.

3° Une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation des ressources et la prévention des risques et des nuisances de toute nature.



UN SCoT, POUR QUOI FAIRE ?

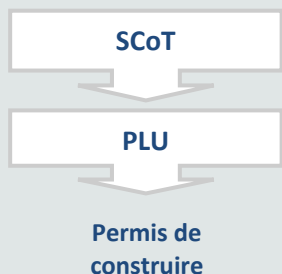


Favoriser la cohésion et la mixité sociales par une offre de logement adaptée à tous les besoins

En France, deux familles sur trois pourraient bénéficier d'un logement aidé mais n'y accèdent pas du fait d'une offre locative sociale insuffisante. Le SCoT souhaite ainsi développer cette offre sociale et donner la possibilité à chacun - jeune couple, famille monoparentale, personne âgée, ménage modeste etc. - de se loger selon ses besoins, à chaque étape de sa vie.

Le SCoT, Comment ?

Approuvé en 2006, modifié en 2010 pour mieux prendre en compte les enjeux du développement durable, le SCoT « Val de Saône-Dombes » définit, pour les 10 ans à venir, les grandes orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire de 37 communes et 60 000 habitants. Ce document est particulièrement stratégique car, par sa **valeur réglementaire**, il a des effets directs sur les projets d'urbanisme communaux.



Le Rapport de
Présentation



= le diagnostic

Le P.A.D.D.¹



= la vision politique

Le D.O.G.²



= les règles communes

Pourquoi mon P.L.U doit être compatible avec le SCoT ?

Pour permettre la mise en œuvre du SCoT, les documents d'urbanisme locaux et certaines opérations doivent être **compatibles*** avec celui-ci, c'est-à-dire ne pas le contrarier. A défaut, le Préfet ou des tiers peuvent attaquer ces projets au Tribunal Administratif. Dès l'approbation du SCoT, les communes ont donc à charge d'adapter leur document et limiter ainsi le risque de recours contentieux.

Pourquoi un guide à destination des acteurs locaux ?

Parce que la vision d'avenir définie dans le SCoT ne peut voir le jour sans être **déclinée au niveau local**. Ce document est donc un **guide pour les élus locaux qui souhaitent mieux intégrer** les orientations du SCoT dans leurs documents et projets d'urbanisme.

¹ P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

² D.O.G. : Document d'Orientations Générales



Légende :

- Périmètre du SCOT
- Limites départementales
- Limites des bassins de vie
- Pôles urbains
- Communes d'extension des pôles urbains
- Pôles relais
- Communes rurales

Bassins de vie :

- "Val de Saône-Chalaronne"
- "Montmerle-3-Rivières"
- "Portes Ouest de la Dombes"
- "Saône-Vallée"

Communes mentionnées : GARNIERANS, SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE, ILLIAT, THOISSEY, SAINT-ETIENNE-SUR-CHALARONNE, MOGNEHENS, GENOUILLEUX, PEYZIEU-SUR-SAONE, VALEINS, GUEREINS, MONTCEAUX, CHANEINS, ST TRIVIER-sur-Moignans, FRANCHELEINS, LURCY, MESSIMY-SUR-SAONE, CHALEINS, VILLENEUVE, FAREINS, BEAUREGARD, ARS SUR FORMANS, SAVIGNEUX, AMBERIEUX-EN-DOMBES, FRANCS, MISERIEUX, RANCE, ST-JEAN-DE-THURIGNEUX, JASSANS-ROTTIER, STE-EUPHEMIE, TOUSSIEUX, ST-DIDIER-DE-FORMANS, ST-BERNARD, TREVOUX, REYNIEUX, PARCIEUX, MASSIEUX, CIVRIEUX.



STRUCTURATION DU DÉVELOPPEMENT

*Organiser le développement
multipolaire du territoire*





Le SCoT souhaite accueillir le développement résidentiel prioritairement dans les pôles urbains du territoire : Trévoux-Reyrieux, Jassans-Riottier, Thoissey/St-Didier-sur-Chalaronne, Montmerle-sur-Saône.



Pôle urbain de Montmerle-sur-S.

DANS LE PLU

Le PADD indique l'objectif de croissance démographique et les besoins en logement correspondants, dans le respect des objectifs du SCoT.

Les documents graphiques du règlement délimitent les secteurs constructibles immédiatement (zones U, 1AU) ou à plus long terme (2AU).

Le Rapport de Présentation et les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)* peuvent contenir un échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à urbaniser et les principaux éléments de programmes.

OBJECTIF 1

Conforter le développement des pôles urbains

POURQUOI ?

Une croissance soutenue des villages ruraux, généralement dépourvus des services et équipements répondant aux besoins quotidiens de la population, génère des besoins de déplacements plus lointains, donc motorisés, une consommation importante d'espace et des coûts d'infrastructure et de réseau plus importants.

Renforcer le développement des pôles urbains limite ces effets, participe à la lutte contre l'étalement urbain et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Maîtriser le développement communal

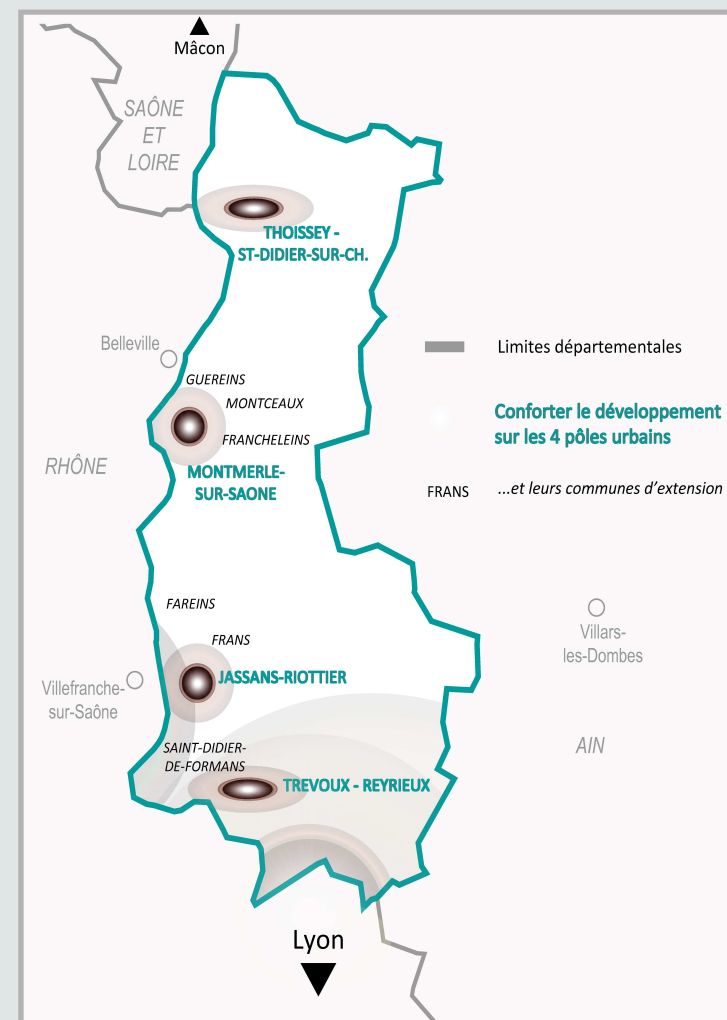
Chaque commune dispose, pour les 10 ans à venir, d'un objectif de croissance démographique (et de production de logements correspondant) avec lequel le PLU doit être compatible.

Phaser l'urbanisation

A partir de cet objectif et des possibilités foncières en renouvellement urbain*, la commune ouvre à l'urbanisation les espaces strictement nécessaires aux besoins en logements à court et moyen terme ; elle prévoit un dimensionnement des zones d'extension urbaine et un phasage dans le temps adaptés au niveau d'équipement de la commune.

D'AUTRES LEVIERS ET ACTIONS ?

Mener des politiques de réserve foncière : acquisition amiable, droit de préemption urbain, Zone d'Aménagement Différé (ZAD)... ; solliciter, le cas échéant, l'Etablissement public foncier (EPF) de l'Ain pour aider la commune dans ses acquisitions foncières, immobilières.





Chaque bassin de vie est doté d'un ou plusieurs sites d'implantation économique de rang intercommunal, que le SCoT souhaite à l'avenir conforter.



Entreprise en Saône-Vallée

DANS LE PLU

Le PADD rappelle les grands objectifs en matière économique : mixité fonctionnelle, qualité environnementale, intégration paysagère et urbaine, accessibilité tout mode...

...que le règlement décline en zones UX, AUX ainsi qu'en zone U et AU.

Le Plan de zonage garantit un dimensionnement des zones économiques compatible avec le SCoT.

Les O.A.P.* affichent des principes d'aménagement et de préservation porteurs de qualité : zones tampon entre zones d'habitat et zones d'activité, cônes de vue, paysagements, orientations des bâtiments etc.

OBJECTIF 2

Structurer l'offre économique dans les bassins de vie

POURQUOI ?

- Une trop grande dispersion des espaces d'activité sur le territoire altère la lisibilité de l'offre en foncier économique et participe au mitage* du territoire.
- Conforter le développement économique sur des sites d'une taille suffisante facilite le développement de services aux entreprises et à leurs salariés : haut débit, transport collectif, restauration...
- La logique intercommunale permet aussi de mieux gérer les localisation/délocalisations en fonction des contraintes et besoins des entreprises ; elle favorise la qualité des aménagements et la maîtrise des coûts liés.

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Conforter et qualifier les zones d'activités de rang intercommunal

En lien avec les intercommunalités, les communes y prévoient les conditions nécessaires au développement des activités : surfaces d'extension, qualité des aménagements, densité, raccordement au réseau...

Permettre une mixité des fonctions dans les bourgs

Dans les autres communes, l'accueil d'activités commerciales, artisanales et tertiaires est favorisé au cœur des bourgs. A ce titre, la création/extension de zones d'activités de rang communal n'est pas permise ; seule l'extension des zones « secondaires ou sectorielles » existantes est possible et limitée à 5 ha (cf. carte).

Limiter l'implantation d'activités logistiques

Dans la mesure où elles génèrent un fort trafic et des nuisances pour les riverains, seront seules autorisées les activités logistiques dites « locales » nécessaires à l'activité des entreprises du territoire.





Le SCoT veille à rapprocher les lieux de consommation des populations et des emplois en confortant le développement commercial des polarités urbaines.

Il favorise également la qualité des aménagements et l'insertion urbaine, environnementale et paysagère des implantations commerciales.

OBJECTIF 3

Favoriser une offre commerciale équilibrée, de quali-

POURQUOI ?

Face à une forte évasion commerciale principalement vers le Rhône, le SCoT doit répondre aux besoins des populations par **une complémentarité harmonieuse entre commerces de proximité et moyennes surfaces**. Cette offre commerciale, structurée et localisée au plus proche des centres urbains ou villageois, limite les flux de déplacement motorisés, s'intègre davantage dans l'espace urbain et renforce l'attractivité et l'animation urbaine.

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Localiser l'offre commerciale de manière cohérente au niveau du bassin de vie et adaptée au type de commune

DANS LE PLU

Le PADD rappelle la stratégie commerciale communale.

Exemple : préserver le commerce de proximité, limiter le développement de pôles commerciaux périphériques isolés, assurer l'équilibre, la complémentarité des formes de commerce, assurer des conditions de desserte et de stationnement satisfaisantes, prévoir une qualité des aménagements commerciaux...

Le règlement et son plan zonage localisent les espaces commerciaux et définissent les conditions d'implantation afférentes (surface, gabarit et aspect extérieur des constructions, aménagements internes à la zone, règles de stationnement...). Ils favorisent une mixité des fonctions urbaines, en particulier dans les centres.



Communes rurales

Dans les centres-villages

- Commerces et services de proximité

Pôles urbains

Dans les centres-villes

- Commerces et services de proximité
- surfaces alimentaires de type superette



Dans les centres-villes ou à proximité directe

- grandes et moyennes surfaces alimentaires ou spécialisées



Pôle relais

Dans les centres-villages

- Commerces et services de proximité
- petites surfaces alimentaires de type superette



QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Favoriser des implantations commerciales au plus proche des lieux de vie et d'emploi

Il s'agit de limiter l'implantation de surfaces commerciales périphériques déconnectées des centres-villes, le long des axes routiers, et de privilégier le commerce dans les centres-villes ou en continuité urbaine.



Commerces en centre-ville, participant à l'animation urbaine

DANS LE PLU

Le plan de zonage, par ailleurs, peut délimiter :

- des « linéaires commerciaux », pour lesquels le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit
- les quartiers, voies dans lesquels la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions assurant cet objectif (L123-1-5-7bis du C.U.)

Les O.A.P.* affichent des principes d'aménagement porteurs de qualité : zone de transition entre secteur d'habitat et d'activités, cheminements modes doux, stationnement, orientations des constructions, qualité des matériaux, paysagements... Elles peuvent notamment favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée d'immeuble.



Exemple d'entrée de ville dégradée

Préserver les entrées de ville et garantir la qualité des projets commerciaux...

... sur le plan de l'insertion architecturale et paysagère, de la qualité environnementale et énergétique, de la consommation foncière, de l'accessibilité (transport en commun, mode doux, poids lourd, voiture), le stationnement, etc.

Enfin, les PLU des communes intègrent les dispositions du **Document d'Aménagement Commercial (DAC)**, volet commercial du SCoT « Val de Saône-Dombes ».

Les communes peuvent :

- par délibération, délimiter un **périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce** à l'intérieur duquel la commune peut user d'un droit de préemption sur les fonds de commerce ou artisanaux et les baux commerciaux.
- mobiliser le **Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (F.I.S.A.C.)** pour la création, le maintien, la modernisation de commerces, services, artisans de proximité dans les communes de moins de 3000 habitants.
- Arrêter un **règlement communal de publicité** sur toute ou partie de la commune.
- **Instaurer la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)** pour lutter contre la pollution visuelle, notamment en entrée de ville, et fournir de nouvelles ressources aux collectivités.

D'AUTRES LEVIERS ET ACTIONS ?



Exemple de périmètre de sauvegarde à Saint Symphorien s/ C.



Le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel et bâti de qualité, que le SCoT souhaite valoriser. Les gisements actuels, dont les pôles d'excellence touristique d'Ars et Trévoux, doivent être confortés et les opportunités nouvelles étudiées.

DANS LE PLU

Le règlement et ses documents graphiques identifient :

- les zones N à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages
- les espaces boisés classés, EBC
- les éléments de paysage, quartiers, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (L.123-1-5-7 du C.U).
- dans les zones A, les bâtiments agricoles pouvant changer de destination en raison de leur intérêt architectural, patrimonial
- les secteurs de protection des sites, monuments historiques et naturels (plan des servitudes)
- Les emplacements à réserver notamment aux équipements d'intérêt général (notamment touristiques)..

OBJECTIF 4

Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique

POURQUOI ?

Les aménagements et le développement touristiques contribuent à **l'attractivité résidentielle et économique** des territoires ; ils bénéficient tout autant aux habitants du territoire, en améliorant leur cadre de vie, qu'aux touristes de la Région lyonnaise et d'ailleurs, comme lieu d'agrément.

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Valoriser le patrimoine local, naturel et bâti, et développer l'hébergement touristique



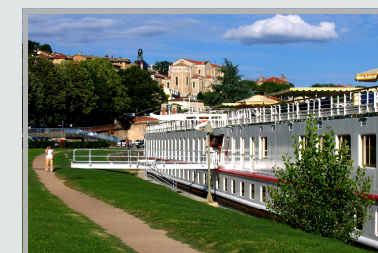
Camping de Montmerle s/ Saône

Ce patrimoine - monuments historiques, fermes traditionnelles, pigeonniers, arbres remarquables etc. - doit être identifié et protégé dans les documents d'urbanisme.

L'amélioration de l'offre en hébergement demeure, par ailleurs, indispensable pour accompagner ce développement touristique : en centre-ville (hôtels), en périphérie (campings) et en milieu rural (ferme auberge, chambre d'hôte, gîtes ruraux).

Développer le tourisme fluvial et valoriser la Saône et ses abords

- Préserver et valoriser la Saône et ses abords
- Aménager une « voie verte » naturelle le long de la Saône, comme axe de loisirs adapté à la circulation des modes doux.



Port de Trévoux

Développer l'offre de circuits pédestres-VTT

Plus particulièrement, les communes veilleront à inscrire, dans les PLU, un nouveau « cheminement vert » (piéton, cycliste, cavaliers) sur un axe parallèle en coteau ou sur le plateau et bénéficiant de perspectives majeures sur la Saône et le Beaujolais.

D'AUTRES LEVIERS ET ACTIONS ?

Les collectivités peuvent aussi :

- Engager une réflexion sur le développement touristique du territoire, en général, et plus particulièrement sur celui des ports de plaisance et haltes nautiques, cheminements pédestres et cyclables de « loisir » etc.
- Créer, dans des secteurs dotés d'une identité patrimoniale marquée, des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP, anciennes ZPPAUP);



POLITIQUE DE L'HABITAT

*Favoriser la cohésion sociale et une
gestion économe de l'espace*





Le SCoT souhaite limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant le « renouvellement urbain* », en densifiant les opérations d'aménagement et en urbanisant en continuité des espaces déjà bâtis.

DANS LE PLU

Le Rapport de présentation, après avoir préalablement dressé un état des potentiels de construction en renouvellement urbain*, doit justifier les surfaces nécessaires en extension et comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).

Le plan de zonage du règlement délimite, en conséquence, les zones constructibles:

- en distinguant celles urbanisables immédiatement (zones U, 1AU) et à plus long terme (2AU, 3AU), pour un meilleur phasage dans le temps
- En privilégiant le développement des secteurs « centraux »
- En inscrivant l'habitat « diffus » en zone N indiquée, permettant la gestion de l'existant (extension, aménagements intérieurs...), mais interdisant toute nouvelle construction.

OBJECTIF 5

Maîtriser l'étalement urbain

POURQUOI ?

- Un urbanisme qui « s'étale » menace directement les richesses naturelles, agricoles et paysagères. Concentrer l'urbanisation sur les centres-bourgs plutôt que dans les hameaux ou l'habitat diffus, maintient une dynamique en milieu rural et limite le mitage* du territoire.
- Un urbanisme plus dense, moins tourné exclusivement vers la maison individuelle, permet également de répondre à des besoins en logement différents à chaque étape de la vie (jeune couple sans enfant, personne âgée...).

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Gérer l'espace de manière « économe » et progressive

Les communes favorisent la reconstruction de la ville sur elle-même avant d'envisager l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation.

Cette politique de « renouvellement urbain* » - qui favorise la construction dans les friches et « dents creuses* », la réhabilitation de logements vétustes, la démolition-reconstruction, les divisions parcellaires,...- se traduit par un objectif-plancher applicable pour chaque type de polarité (cf. tableau ci-contre).



Opération de logements aidés par réhabilitation à Chalamont (Dynacité)

Création de logements par renouvellement urbain

Réhabilitation, comblement des terrains non bâtis (< 1 ha), démolition-reconstruction...

Pôles urbains	30% minimum
Pôles Relais et communes d'extension	25% minimum
Communes rurales	20% minimum

Si l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation s'avère nécessaire, celle-ci doit être progressive et phasée dans le temps.

Privilégier les constructions dans les bourgs-centres et/ou en continuité des espaces déjà urbanisés

Les communes confortent le développement des centres-bourgs plutôt que celui des hameaux. Elles y inscrivent prioritairement les zones d'urbanisation futures et contribuent, ainsi, à renforcer l'attractivité des centres anciens.

Dans les PLU, les développements urbains doivent être prévus en continuité des terrains déjà bâtis pour ne pas générer d'espaces interstitiels difficiles à gérer pour la collectivité et ne pas aggraver le mitage* du territoire.

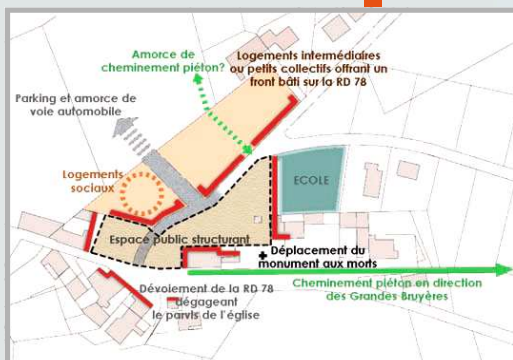


DANS LE PLU

Le PADD « fixe le cap » : il précise les objectifs (chiffrés) de la commune pour diversifier son offre d'habitat (part de logements collectifs, individuel groupé).

Le règlement doit favoriser la réalisation de programmes denses : emprise et occupation du sol, hauteur, stationnement, implantation des constructions et espaces libres...

Les orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) définies en zone urbaine (U) et en zone d'extension (AU), précisent les attentes de la collectivité notamment sous la forme de schémas d'aménagement détaillant les formes d'habitat souhaitées, l'aménagement des espaces publics, les accès, l'orientation des bâtiments...



QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Favoriser des programmes de logements plus denses

Dans leurs documents d'urbanisme, les communes favorisent des opérations d'habitat plus denses : habitat « intermédiaire », logements collectifs, maisons accolées... – et respectent les objectifs suivants :

Pour les bassins de vie « Val de Saône-Chalaronne » et « Montmerle-3-Rivières »



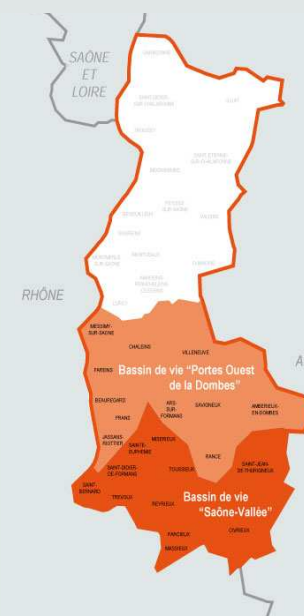
Nouveaux logements construits	Individuel pur	Individuel groupé	Petit collectif
Pôles urbains	<40%	résiduel	>30%
Pôles Relais Communes d'extension	<50%	résiduel	>30%
Communes rurales	<60%	>40%	

Nouveaux logements construits	Individuel pur	Individuel groupé	Petit collectif
Pôles urbains	<30%	résiduel	>50%
Pôles Relais / Communes d'extension	<30%	résiduel	>40%
Communes rurales	<60%	>40%	

Pour les bassins de vie « Portes Ouest de la Dombes » et « Saône-Vallée »



Opération d'habitat à Saint Didier s/ Ch.



Chaque nouvelle opération doit respecter une **densité minimale** (espaces collectifs inclus) de l'ordre de :

- 30 logements/hectare pour les bourgs-centre
- 25 logements/hectare pour les pôles relais et communes d'extension
- 15 logements/hectare, pour les communes rurales

Exemple d'orientations d'aménagement

Source : Céline Crieu, Atelier urbanisme et architecture



Pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures, le SCoT souhaite développer un habitat diversifié et alternatif à la maison individuelle en accession : logements locatifs, privés ou publics, en accession sociale ou intermédiaire...

DANS LE PLU

Le PADD précise les objectifs chiffrés de la commune pour développer du logement aidé selon les besoins identifiés dans le diagnostic. Ces objectifs respectent les orientations du SCoT en matière de logements aidés (ou à défaut du PLH intercommunal).

Le règlement (COS, hauteur, règles de stationnement, implantation des constructions, espaces libres...) ne doit pas dissuader la construction de programmes de logements plus denses, notamment aidés.

Les documents graphiques localisent les emplacements réservés (L123-2-b du C.U.) et secteurs de mixité sociale (L123-1-5-16 du C.U.) qui permettent de définir la part de logements aidés souhaités et leur type (locatif, accession, social ou non).

Les orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) précisent les attentes de la collectivité en termes de programmes de logements, et notamment la part de logements locatifs aidés.

OBJECTIF 6

Développer une offre en logements accessibles à tous

POURQUOI ?

- Développer une offre en logements aidés est essentiel pour l'équilibre social d'un territoire ; on facilite ainsi les parcours résidentiels en donnant la possibilité pour toute personne - jeunes couples, familles monoparentales, personnes âgées, ménages modestes etc. - de se loger en fonction de ses besoins, à chaque étape de sa vie.
- Cela favorise aussi le renouvellement de la population et contribue au bon fonctionnement des équipements (notamment scolaires).



Maisons de ville en locatif aidé
(Treffort-Cuisiat, Ain)

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Favoriser la production de logements aidés, en locatifs ou en accession

Les communes doivent accueillir des opérations de logements aidés au cœur des villes et villages, en location et en accession, et en particulier dans les communes où l'offre est déficitaire.

La commune est-elle couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH)* ?

OUI

Prévoir au minimum 20% des nouveaux logements sous forme de logement locatif aidé

Atteindre, d'ici 20 ans, 20% de logements locatifs aidés sur l'ensemble du parc de logements.

NON

Objectifs fixés par le P.L.H.

D'AUTRES LEVIERS ET ACTIONS (OBJECTIF 5 ET 6) ?

- **Mener des politiques de réserve foncière** : cela permet à la collectivité de réaliser elle-même ou de faire réaliser par un opérateur social les programmes de logements aidés.
- **Inciter les opérateurs à produire du logement aidé**, en délimitant, par délibération, des périmètres dans lesquels les opérations comprenant des logements aidés bénéficient d'une majoration de constructibilité (art. L.127-1 du C.U.).
- **Laisser au projet le temps de la réflexion** : dans des secteurs à enjeux particuliers pour la collectivité et dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global, celle-ci peut instaurer (alternativement ou cumulativement):
 - un « *périmètre d'étude* » (art. L.111-10 du C.U.) par délibération du conseil, permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics
 - une « *servitude de gel* » (art. L.123-2-a) : les PLU déterminent, pour 5 ans maximum, des périmètres à l'intérieur desquels les permis de construire sont refusés, lorsque la superficie des projets dépasse un seuil que définit le plan ;
- **Solliciter de l'aide en ingénierie sur les secteurs stratégiques de projet urbain** : assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), C.A.U.E., architecte et paysagiste-conseils de l'Etat, étude « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (A.E.U.)...



ENVIRONNEMENT, AGRICULTURE ET CADRE DE VIE

*Préserver le patrimoine et les ressources
du territoire*





Le territoire comprend des sols aux qualités agronomiques exceptionnelles ; le besoin de préservation pour ces « bonnes terres » mais aussi pour les espaces agricoles plus ordinaires, est donc un enjeu fort du SCoT.

DANS LE PLU

Le Rapport de présentation, dans l'étude agricole préalable au PLU, hiérarchise l'aptitude des terres et identifie les espaces pouvant muter préférentiellement vers l'urbanisation.

Le règlement et ses documents graphiques :

- Délimitent les zones agricoles et notamment les « bonnes terres » à protéger par un zonage A spécifique interdisant toute nouvelle construction en dehors des bâtiments agricoles.
- localise, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (L123-1-5-9 du C.U.)
- respectent les règles d'éloignement et de réciprocité pour les bâtiments d'élevage.
- garantit la pérennité des exploitations: possibilités de développement, accès, circulations etc.
- définissent des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettant une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.

OBJECTIF 7

Protéger et valoriser les espaces agricoles

POURQUOI ?

Les espaces agricoles sont les premiers touchés par les pressions de l'urbanisation résidentielle, économique ou liée aux équipements et infrastructures. Leur recul menace directement les fonctions économiques, sociales, environnementales qui y sont liées.

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Protéger les espaces agricoles à forte valeur agronomique

Le diagnostic agricole du PLU identifie à la parcelle ces « bonnes terres » stratégiques et les protège efficacement par un zonage adapté.

Gérer le foncier agricole de manière économe et limiter le mitage

Ceci est particulièrement vrai sur le « plateau dombiste », où la fonction agricole doit être privilégiée. Les autres espaces agricoles plus « ordinaires » doivent être gérés de manière économe et sont urbanisables à condition :

- D'être mitoyens de zones déjà urbanisées
- que la pérennité des exploitations soit garantie : circulations et accès, possibilités de développement ou de délocalisation...

Limiter l'impact des activités agricoles sur l'environnement

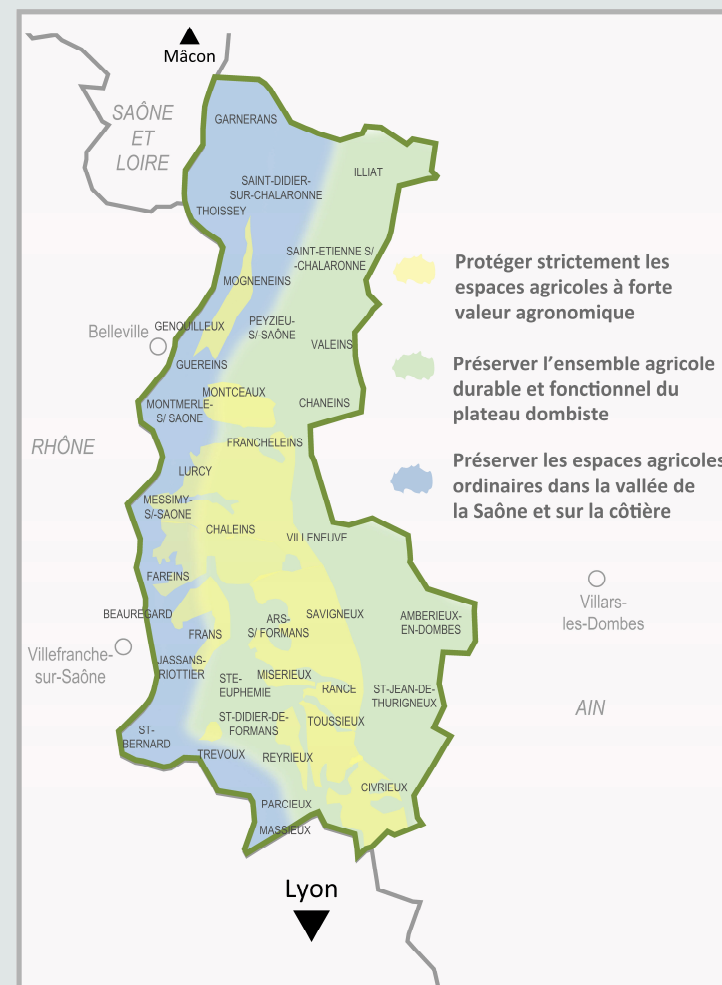
Les communes prévoient des règles favorisant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et favorisent, quand elles le peuvent, des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.



D'AUTRES LEVIERS ET ACTIONS ?

Instaurer une Zone Agricole Protégée (ZAP), en particulier sur les espaces agricoles du plateau Dombiste.

Maraîchage à Jassans-Riottier





Le SCot entend protéger la ressource en eau, les milieux naturels sensibles et les paysages naturels et urbains, qui participent à l'attractivité résidentielle, économique et touristique du territoire.

DANS LE PLU

Le Rapport de Présentation présente un diagnostic du patrimoine naturel, paysager et bâti à protéger, valoriser voire à restaurer.

Le PADD affiche l'ambition de cette protection-valorisation.

Le règlement et ses documents graphiques :

- délimitent les espaces naturels et agricoles à protéger, parfois strictement (ex : coupures vertes d'échelle régionale).
- localisent les espaces boisés classés (EBC) et tout élément de paysage, site, monuments à protéger au titre de l'article L123-1-5-7 du C.U. (boisements, parcs urbains, haies, alignements d'arbres, châteaux...).
- font apparaître, dans les zones A, les bâtiments agricoles qui peuvent changer de destination pour leur intérêt architectural ou patrimonial (sans remettre en cause l'activité agricole).
- Respectent les prescriptions particulières visant à protéger les sites Natura 2000.

OBJECTIF 8

Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti

POURQUOI ?

- Protéger les richesses naturelles du territoire contribue à la qualité des paysages, au maintien des écosystèmes et renforce les éléments forts qui fondent l'identité du territoire.
- Le maintien d'une couverture végétale suffisante contribue à une meilleure gestion de l'eau : il permet de limiter les phénomènes de crue et de ruissellement liés à une trop forte artificialisation du sol et contribue à la qualité des eaux superficielles et souterraines ;

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?



Bords de Saône à Fareins

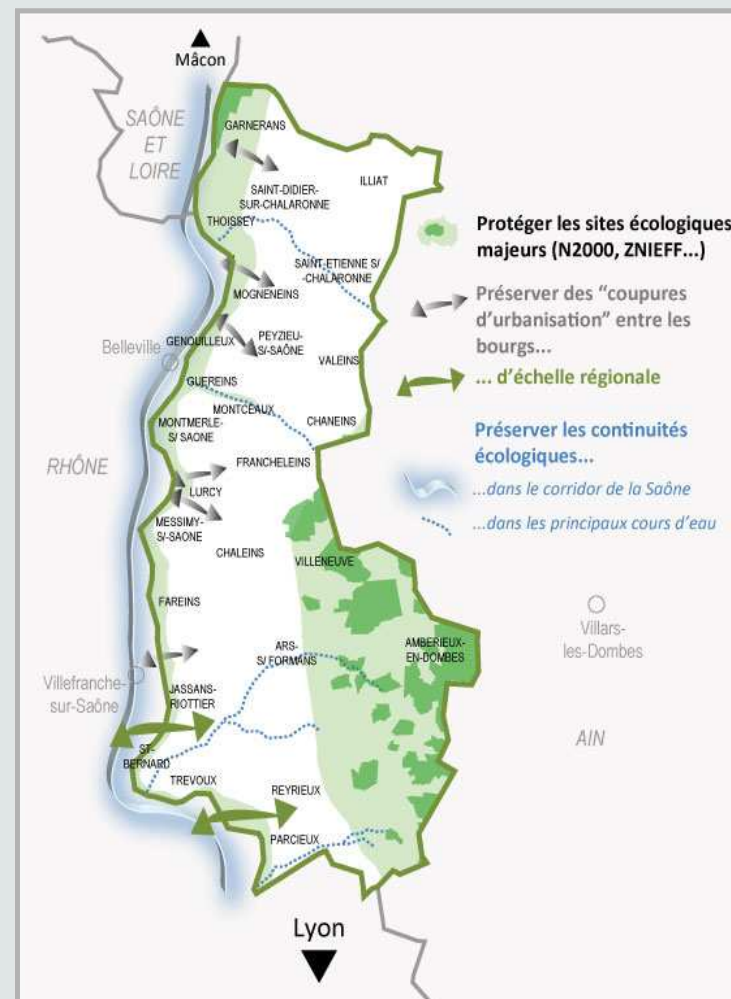
Protéger le patrimoine naturel et les richesses écologiques

Il s'agit, dès lors, de protéger les sites écologiques majeurs - zones « Natura 2000 », ZNIEFF, site classé du Val de Saône...- ainsi que tout autre élément naturel remarquable : zones humides, abords de la Saône et de ses affluents, boisements alluviaux, étangs, prairies naturelles, réseau bocager etc.

Les continuités écologiques doivent aussi être préservées dans les PLU.

Ménager des « coupures vertes » entre les bourgs

Les communes doivent empêcher toute forme de continuité urbaine entre les bourgs, notamment dans le couloir de la Saône, et protéger fortement les espaces encore non bâtis - agricoles ou naturels - formant des coupures vertes.





Coupure verte d'échelle régionale à la hauteur de Parcieux-Reyrieux



DANS LE PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*, le cas échéant, indiquent les éléments naturels/paysagers à conserver ou à créer dans les futures opérations, afin de favoriser leur intégration paysagère et urbaine : zones tampons, espaces verts, cônes de vue, haies ou arbres remarquables à préserver...

Deux « coupures vertes », délimitées précisément dans le SCOT (cartes ci-contre), revêtent une importance régionale et doivent être préservées efficacement dans les PLU.

Protéger et valoriser les éléments du paysage...

- ...naturel : bocage, espaces boisés, cours d'eau/étangs et leurs abords, cônes de vue sur la Saône et le Beaujolais...
- ...urbain : parcs et grands jardins, alignements d'arbres, sites et bâtiments historiques, fermes typiques etc.



Les communes doivent également mener une réflexion particulière sur l'intégration des nouveaux projets d'urbanisme et la préservation des entrées de ville, notamment en matière de publicité et d'enseignes.

D'AUTRES LEVIERS ET ACTIONS ?

Les collectivités peuvent éventuellement:

- Accompagner ou mettre en œuvre des actions de reconstitution d'éléments du patrimoine naturel et bocager
- Faire l'acquisition d'espaces naturels ou agricoles à enjeux stratégiques, avec l'aide d'autres partenaires (SAFER...)
- Elaborer un Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP), comme complément qualitatif au PLU.



Le SCoT souhaite garantir un aménagement raisonné en favorisant une politique de gestion globale de l'eau (eaux usées, eaux pluviales, eau potable) et un développement éloignant les habitants des zones à risques.

OBJECTIF 9

Maîtriser les risques et l'impact des activités

POURQUOI ?

Une urbanisation raisonnée permet de limiter l'impact du développement sur les ressources et les milieux naturels ainsi que sur la sécurité des biens et des personnes. Elle consiste à asseoir le développement sur une réflexion concernant l'alimentation en eau potable, les rejets d'assainissement, l'impact hydraulique des eaux pluviales et les risques.

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?



Limitier voire interdire l'accroissement de population dans les zones à risques d'inondation, technologique et/ou de glissements de terrain.

Inondation de la Saône

Protéger la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif

Les communes doivent ainsi :

- Créer des zones *non aedificandi* autour des captages existants
- Dans les zones stratégiques pour la ressource en eau, interdire les activités ou usages du sol pouvant porter atteinte à la qualité des eaux.
- Favoriser, pour les opérations publiques et privées, des dispositifs d'infiltration, de récupération et de recyclage de l'eau

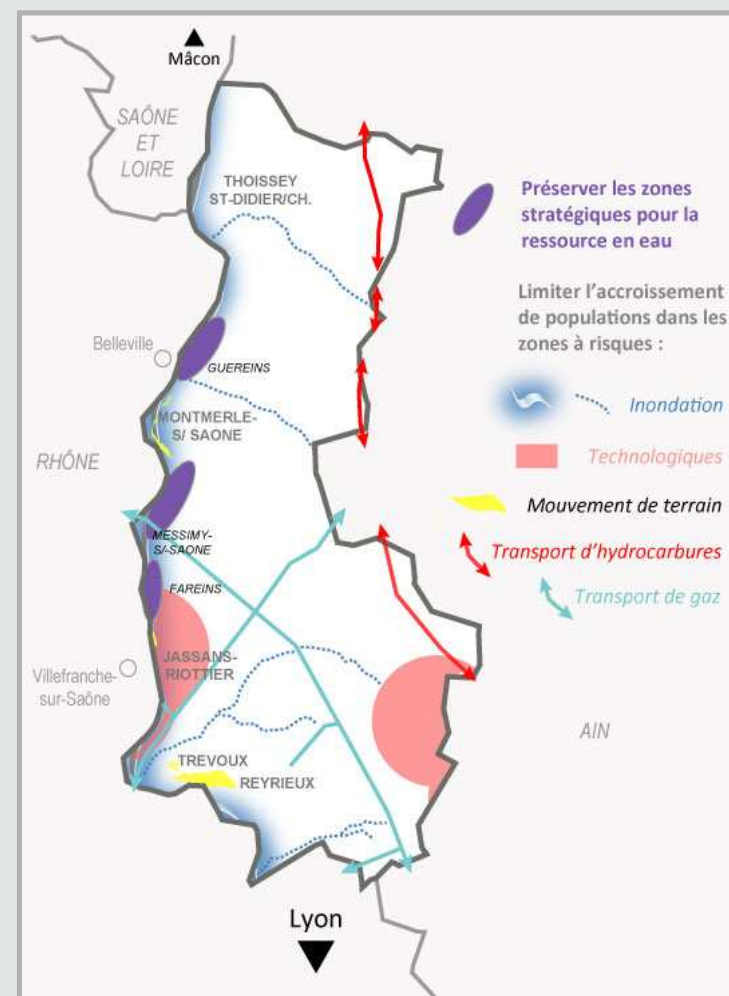
Maîtriser les rejets d'eaux usées et leur impact sur l'environnement

Il s'agit de tendre vers un taux maximal de raccordement au réseau d'assainissement collectif en zone urbaine et de limiter l'apport d'eaux pluviales aux réseaux d'assainissement.

DANS LE PLU

Le règlement et ses documents graphiques :

- Inscrivent, dans la mesure du possible, en zone naturelle (N) les espaces stratégiques pour la ressource en eau et dans les périmètres de captage.
- Localisent les zones d'urbanisation en cohérence avec le zonage d'assainissement et les plans de prévention des risques et soumet l'occupation du sol à des conditions qu'il définit.
- Localisent les éléments naturels à préserver (EBC, L.123-1-5-7 du C.U., zone N), contribuant à la maîtrise de l'écoulement des eaux : haies, boisements, zones humides etc.





DANS LE PLU

Le règlement et ses documents graphiques :

- favorisent des dispositifs d'infiltration in situ, de stockage et de récupération des eaux pluviales, dans les opérations collectives ou individuelles
- Introduisent des bonifications de constructibilité pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.



Exemple de toiture végétalisée

Limitier l'impact hydraulique des eaux pluviales

Les communes doivent favoriser un stockage de l'eau et une meilleure maîtrise des écoulements : toiture végétalisée, bassin de rétention, noue, réseau de haies, réseau de fossés, rétention à la parcelle, allées gravillonnées, enrobés drainants...

Promouvoir la performance énergétique et environnementale pour tout projet d'habitat, tertiaire ou d'équipement

Doivent être appréhendés dans la conception et le fonctionnement même des projets : la consommation énergétique et le recours aux énergies renouvelables, la gestion de l'eau, l'intégration paysagère et environnementale....



La performance énergétique dans l'habitat

D'AUTRES LEVIERS ET ACTIONS ?

- Mettre aux normes les équipements de collecte et de traitement des eaux usées, individuels et collectifs
- Favoriser la réalisation des interconnexions des réseaux d'adduction d'eau potable et optimiser les réseaux existants.
- Rechercher de nouvelles zones potentielles d'exploitation de la ressource en eau.
- Intégrer par anticipation l'aléa établi sur la nouvelle cote de référence de la crue de 1840 dans les réflexion concernant l'urbanisation.



POLITIQUE DE LA MOBILITÉ

Améliorer l'accessibilité du territoire et favoriser des modes de déplacements alternatifs à la voiture





OBJECTIF 10

Favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux

Dans un contexte de crise énergétique et de renchérissement des coûts du pétrole, le SCoT souhaite réduire les besoins de déplacements automobiles en développant les transports collectifs et l'accessibilité en « modes doux » : voies piétonnes et cyclables.

POURQUOI ?

Cet objectif permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre, la saturation de certaines routes très empruntées et de proposer des alternatives à l'automobile, notamment pour les besoins de déplacement des personnes « captives », c'est-à-dire sans voiture.

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Réserver des emplacements pour des liaisons modes doux, en particulier :

- Dans les pôles urbains
- Vers les centres-bourgs et les principaux équipements : établissements scolaires, hôpitaux, équipements culturels, ...
- Dans les nouveaux quartiers d'habitation, en lien avec les autres quartiers de la commune, pour éviter les effets d'impasse.



Emprise de la future ligne Lyon-Trévoux

Densifier les quartiers proches des futures gares de la ligne Lyon-Trévoux

Une densité de l'ordre de 50 logements/ha en moyenne est à prévoir dans les futures opérations dans un rayon de 1 km des gares de Reyrieux et Trévoux.

Maintenir la possibilité d'une liaison de transport en commun parallèle au TGV, en préservant de l'urbanisation une largeur de 200 m le long de la ligne.

D'AUTRES LEVIERS ET ACTIONS ?

- Avec les autres collectivités, favoriser le « rabattement » en transport en commun et modes doux sur les gares de l'Ain et du Rhône.
- Travailler avec Villefranche à l'extension du PTU*.
- Améliorer l'information et favoriser le covoiturage, les démarches « Pédibus », Plan de déplacement Entreprise (PDE), ...

DANS LE PLU

Le **Rapport de Présentation** comprend un schéma de hiérarchisation du réseau viaire et affiche des principes de maillage « modes doux ».

Le **PADD** rappelle l'objectif de favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Le **Plan de zonage du règlement** localise les emplacements à réserver aux voies pour la création de cheminements piétons.

Les **Orientations d'aménagement et de programmation*** inscrivent les liaisons « modes doux » à prévoir afin de relier les futures opérations aux autres quartiers de la commune.

* PTU: Périmètre des Transports Urbains





OBJECTIF 11

Améliorer les conditions de déplacements routiers

Le SCoT préconise l'aménagement, le traitement paysager et la sécurisation des traversées de bourgs et d'agglomération, notamment le long de la RD933 à traiter en boulevard urbain et paysager. Il entend également améliorer les déplacements est-ouest en direction des pôles économiques des territoires voisins.

POURQUOI ?

Le réseau routier du territoire est sujet à de forts trafics, notamment au sud de la RD 933. Les actions envisagées permettent de :

- Améliorer la sécurité dans les villes et villages.
- limiter les nuisances et améliorer le cadre de vie des habitants dans les communes traversées.

QUELLES DISPOSITIONS POUR LA COMMUNE DANS SON PLU ?

Prévoir des réserves foncières pour mettre en œuvre les principaux contournements

Il conviendrait pour cela d'interdire toute construction sur le passage des principaux contournements prévus dans le SCoT, par le biais de l'emplacement réservé ou par un zonage A ou N stricte. Ces contournements ne doivent pas améliorer la fluidité et la vitesse, notamment en direction de l'agglomération lyonnaise.

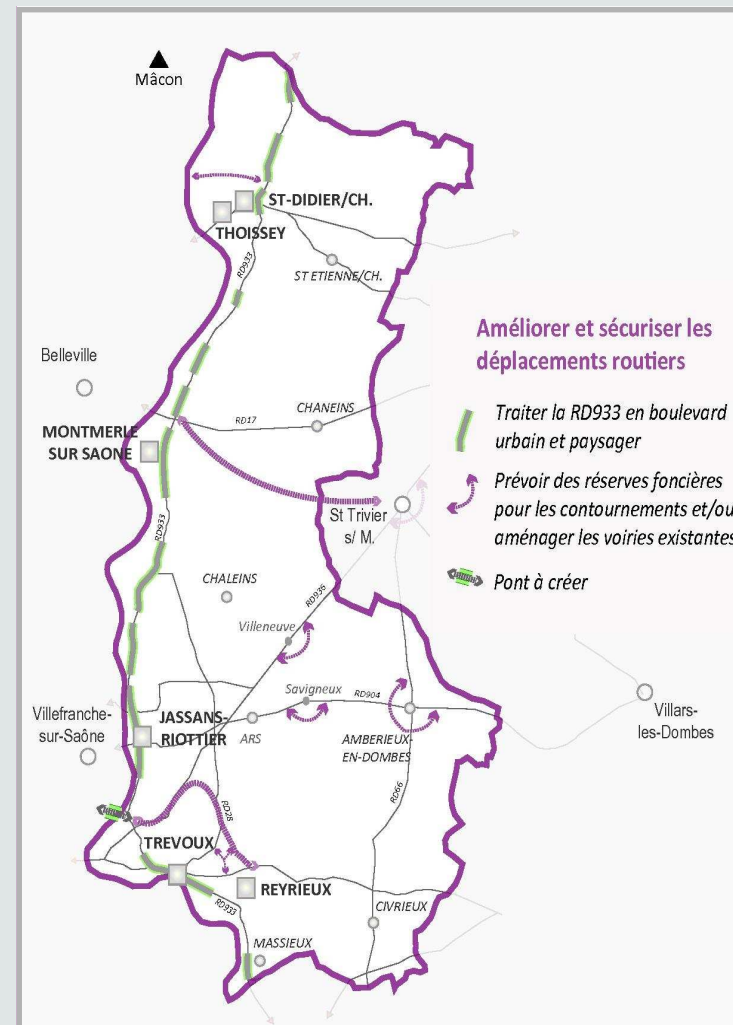
D'AUTRES LEVIERS ET ACTIONS ?



Sécurisation de la traversée de Frans

Sécuriser les traversées de bourgs

- Mettre en œuvre, en lien avec les structures compétentes (Conseil Général, EPCI...), des projets d'aménagement qualitatif et de sécurisation dans les traversées de bourgs : réduction des vitesses par des aménagements de voirie, plantations d'arbres, voies cyclables....
- Traiter la RD933 en « boulevard urbain et paysager ».



DANS LE PLU

Le Rapport de Présentation comprend un schéma de hiérarchisation du réseau viaire

Le plan de zonage du règlement localise les emplacements à réserver aux voies ou, a minima, instaurer une inconstructibilité stricte pour mettre en œuvre les contournements routiers.



La loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 a assigné une vocation intercommunale au PLU et a renforcé son rôle en tant qu'outil de l'aménagement durable des territoires.

Le Grenelle 2 : quelles évolutions pour les PLU ?

Un contenu élargi : un « verdissement » des P.L.U.

Les objectifs dévolus au PLU sont désormais :



Réduire les émissions de G.E.S.

- imprégnés plus fortement des **considérations environnementales** : réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation et restauration des continuités écologiques, diminution des obligations de déplacements, gestion économe de l'espace...
- **élargis à d'autres thématiques** : développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et des loisirs, ...

Les nouveaux outils du P.L.U.

Les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP)

Désormais obligatoires, elles précisent les attentes de la collectivité concernant l'aménagement de certains secteurs (voies, espaces verts, programmes de logement...). Peut y figurer un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Des outils plus prescriptifs - mais facultatifs - de réglementation de l'occupation du sol

Le PLU peut désormais :

- imposer une densification des secteurs proches des transports collectifs existants ou programmés,
- limiter le stationnement lié aux constructions nouvelles autres qu'à usage d'habitation lorsque la desserte en transports publics est suffisante,
- imposer aux constructions de respecter des critères de qualité renforcée en matière de communications électroniques,



Densifier les quartiers desservis en transports collectifs



Panneau solaire intégré à l'habitation

- imposer aux constructions de satisfaire des performances énergétiques et environnementales renforcées, notamment dans les secteurs que le PLU ouvre à l'urbanisation.
- Dans les zones U et AU, permettre un dépassement - limité à 30 % - des règles de densité pour les constructions performantes sur le plan énergétique,

Enfin, le règlement du PLU ne peut plus désormais s'opposer à l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelables sur les bâtiments, sauf dans les périmètres de protection particulière (secteur sauvegardé, site inscrit ou classé...).



Lexique

COMPATIBLE

Qui ne contrarie pas, qui ne comporte pas de différences substantielles de nature à compromettre les orientations du document supérieur (à la différence de la conformité qui implique une stricte identité).

DENT CREUSE

Il s'agit, en urbanisme, d'un espace non construit entouré de parcelles bâties.

MITAGE

Eparpillement de constructions dans des zones rurales ou en périphérie des agglomérations, entraînant une détérioration du paysage et des risques de pollution du milieu naturel.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Il s'agit des nouvelles orientations d'aménagement instaurées par le Grenelle 2, qui deviennent désormais obligatoires et qui peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Elles peuvent définir les actions et opérations pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (L123-1-4 du C.U.).

PÉRIMÈTRE DE TRANSPORT URBAIN (PTU)

Il désigne le territoire d'une commune ou d'un EPCI ayant reçu mission d'organiser le transport en commun de personnes.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Outil essentiel de programmation de la politique du logement au niveau intercommunal (EPCI), le P.L.H. définit pour une durée de six ans les investissements et actions de la politique de l'habitat pour répondre aux besoins de logements et à l'objectif de mixité sociale.

RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville ; il désigne le fait de reconstruire la ville sur elle-même par des opérations d'aménagement-réhabilitation, de démolition-reconstruction, de division de terrains et d'utilisation des espaces non bâtis.



Réalisation

Syndicat mixte (SCoT) « Val de Saône-Dombes »

Directeur de publication

Jacqueline FOURNET, Présidente

Rédaction

Laurine COLIN

Remerciements à Jacqueline FOURNET, Michel RAYMOND, Thierry BRENOT et Guillaume FAUVET pour leurs contributions et leur relecture.

Mai 2011

Retrouvez « *Le SCOT en pratique !* » et l'ensemble de nos publications sur notre site Internet : www.scot-saonedombes.fr à la rubrique « *Ressources communes* ».



SYNDICAT MIXTE (SCOT) VAL DE SAONE-DOMBES

Téléphone : 09 64 20 70 32
Télécopie : 04 74 09 86 72
www.scot-saonedombes.fr

Mairie de Jassans-Riottier
BP 49 - 01480 Jassans-Riottier
Courriel : syndicatmixtevaldesaone@orange.fr