
DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

Schéma de Cohérence Territoriale
– SCOT – de la Dombes

Modification n. 1 – Février 2010



SOMMAIRE

I.	<u>LA PORTEE DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES</u>	4
I.1.	Du schéma directeur au schéma de cohérence territoriale	4
I.2.	Tableau de concordance entre le SCOT de la Dombes et le Code de l'Urbanisme	5
II.	<u>DU DIAGNOSTIC AU PADD</u>	7
II.1	Rappel des principaux enseignements du diagnostic	7
II.2	Rappel des objectifs du PADD	9
III.	<u>LES ORIENTATIONS DU SCOT DE LA DOMBES</u>	11
III.0	Une mise en œuvre « intercommunale » du SCOT	11
III.1	Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager	13
III.2	Un développement économique à relancer	28
III.3.	Un territoire équipé et « totalement » désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer	38
III.4	L'environnement et le paysage comme éléments majeurs de l'identité dombiste	44
IV	<u>LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU SCOT</u>	51

I. LA PORTEE DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

I.1. DU SCHEMA DIRECTEUR AU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Défini à l'article R.122.3 du Code de l'Urbanisme, « le document d'orientation précise :

1. *Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés;*
2. *Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation;*
3. *Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers;*
4. *Les objectifs relatifs, notamment :*
 - *A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements aidés et/ou sociaux ;*
 - *A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;*
 - *A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;*
 - *A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;*
 - *A la prévention des risques ;*
5. *Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.*

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre du schéma.

Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.

Au-delà de ce contenu réglementaire, le SCOT de la Dombes retient 4 objectifs majeurs issus du Diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- ✓ **Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager ;**
- ✓ **Un développement économique à relancer ;**
- ✓ **Un territoire équipé et « totalement » désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer ;**
- ✓ **L'environnement et le paysage comme éléments de l'identité dombiste.**

I.2. TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LE SCOT DE LA DOMBES ET LE CODE DE L'URBANISME

Le document d'orientations générales du SCOT de la Dombes ordonne ces orientations d'une façon différente par rapport à l'énoncé précis du Code de l'Urbanisme.

Le tableau de concordance ci-après en illustre le contenu.

Les orientations du SCOT de la Dombes	Les objectifs des SCOT selon l'article R.122.3
III.0. Une mise en oeuvre « intercommunale » du SCOT	
III.1. Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager <ul style="list-style-type: none"> - III.1.1. Organiser le territoire autour de 3 pôles structurés - III.1.2. Maîtriser le développement démographique - III.1.3. Conforter les bourgs centres et les pôles secondaires, notamment ceux situés sur les axes de transports en commun - III.1.4. Répondre aux besoins en logements et diversifier le produit logement <ul style="list-style-type: none"> - III.1.4.a. De nouveaux besoins en logements - III.1.4.b. Un retour progressif à un rapport logements individuels / logements collectifs de 70% / 30% - III.1.4.c. La réalisation de logements aidés - III.1.5. Maîtriser l'urbanisation avec une gestion économe et raisonnée de l'espace <ul style="list-style-type: none"> - III.1.5.a. Affirmer des coupures vertes sur la RD1083 afin d'éviter le continuum urbain - III.1.5.b. Limiter la taille des parcelles - III.1.5.c. Mettre en place une politique 	<p><i>- Equilibre social de l'habitat et à la construction de logements aidés et/ou sociaux</i></p>
III.2. Un développement économique à relancer <ul style="list-style-type: none"> - III.2.1. Favoriser une politique d'offre d'espaces d'activités sur chacun des secteurs - III.2.2. Qualifier les ZA en projet et requalifier les ZA existantes - III.2.3. Maintenir l'activité commerciale et réaliser des équipements commerciaux en réponse aux besoins du territoire - III.2.4. Structurer l'offre touristique en créant une offre intercommunale d'équipements attractifs - III.2.5. Garantir une vocation agricole et rurale du territoire <ul style="list-style-type: none"> - III.2.5.a. Protéger les espaces agricoles (l'agrosystème dombiste) dans les documents d'urbanisme - III.2.5.b. Prévoir des zones d'accueil spécifiques aux entreprises agricoles et agro-alimentaires incompatibles avec le voisinage des zones habitées 	<p><i>- Equipement commercial et artisanal et localisations préférentielles des commerces</i></p>
III.3. Un territoire équipé et « totalement » désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer <ul style="list-style-type: none"> - III.3.1. Garantir un niveau d'équipement en cohérence avec le développement des territoires <ul style="list-style-type: none"> - III.3.1.a. Conforter les fonctions de centralités des bourgs centres de Châtillon sur Chalaronne, Villars les Dombes et Chalamont - III.3.1.b. Développer des équipements locaux capables de répondre aux besoins de proximité des habitants - III.3.2. Développer une offre de déplacements crédible et durable 	<p><i>- Equilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - III.3.2.a. Anticiper l'amélioration fonctionnelle de la ligne Lyon – Bourg par une stratégie de report modal et de projets de renouvellement urbain et villageois - III.3.2.b. Mettre en place des lignes de transports à la Demande - III.3.2.c. Favoriser les modes doux et créer des sentiers pédestres et cyclistes - III.3.2.d. Programmer la réalisation de voies de contournement de villes et villages - III.3.2.e. Aménager et sécuriser certaines infrastructures transversales pour améliorer la sécurité des usagers 	
<p>III.4. L'environnement et le paysage comme éléments de l'identité dombiste</p> <ul style="list-style-type: none"> - III.4.1. Protéger l'agrosystème dombiste - III.4.2. Préserver le patrimoine naturel identitaire <ul style="list-style-type: none"> - III.4.2.a. Maintenir les coupures vertes entre les pôles d'urbanisation le long de la RD1083 - III.4.2.b. Protéger le patrimoine naturel contre les pressions d'urbanisation - III.4.2.c. Garantir la cohérence entre l'application des Directives Natura 2000 et les documents d'urbanisme - III.4.3. Rechercher un urbanisme plus respectueux des villages et de l'identité dombiste et améliorer le cadre de vie <ul style="list-style-type: none"> - III.4.3.a. Edicter des principes d'aménagement pour le développement des communes - III.4.3.b. Réaliser une charte paysagère intercommunale - III.4.3.c. Réaliser des voies de contournement de villes et villages - III.4.4. Réaliser des équipements d'environnement « durables » <ul style="list-style-type: none"> - III.4.4.a. Protéger la ressource en eau potable - III.4.4.b. Réaliser un Schéma Directeur d'assainissement sur l'ensemble du périmètre - III.4.4.c. Réaliser ou étendre un équipement pour l'élimination des déchets - III.4.4.d. Développer l'utilisation des énergies renouvelables - III.4.5. Protéger les populations et les biens contre les risques naturels et technologiques <ul style="list-style-type: none"> - III.4.5.a. Protéger la population et les biens contre les risques technologiques - III.4.5.b. Protéger la population et les biens contre les risques d'inondation 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection des paysages</i> - <i>Mise en valeur des entrées de ville</i> - <i>Prévention des risques</i>

II. DU DIAGNOSTIC AU PADD

II.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

La démographie et l'habitat

Le territoire du SCOT se caractérise par :

- Une forte croissance démographique et des déséquilibres entre les secteurs géographiques ;
- Une population jeune et active ;
- Une pression foncière et immobilière généralisée, notamment pour les communes situées le long de la RD1083.

En 2005, les 29 communes de la Dombes comptaient 29 131 habitants. L'objectif du SCOT consiste à maîtriser la croissance démographique en structurant le territoire autour de 3 pôles principaux tout en maintenant une croissance sur l'axe de transports en commun et en opérant un rééquilibrage vers l'Est (qui se fera également via le confortement de Chalamont). Châtillon sur Chalaronne, Villars les Dombes et Chalamont constituent respectivement les principaux pôles de développement des secteurs Ouest, Centre et Est.

En outre les pôles secondaires, notamment ceux situés sur les axes de transports en commun doivent accompagner ce développement en favorisant une adéquation entre urbanisation et transport.

Ces évolutions doivent s'accompagner d'une adaptation du « produit logement » aux besoins identifiés. Le parc locatif mérite en effet d'être développé afin de permettre le parcours résidentiel des jeunes ménages et assurer un bon fonctionnement des équipements (notamment scolaires).

Le territoire est soumis à une forte pression foncière qui se traduit par une déconcentration des logements sous forme de lotissements. Ce type d'urbanisation doit être maîtrisé afin de ne pas nuire à l'identité des villages dombistes : il s'agit de maîtriser l'urbanisation à travers une gestion économe et raisonnée de l'espace.

L'économie

L'offre en infrastructures routières a largement conditionné le desserrement de l'emploi et l'arrivée massive de jeunes ménages actifs, attirés par un territoire disponible, peu contraint et peu coûteux. Si la Dombes possède une attractivité résidentielle conséquente, en proportion, son attractivité de l'emploi n'est pas suffisante. Ainsi, le nombre d'actifs étant bien supérieur au nombre d'emplois, il en résulte de nombreux mouvements pendulaires quotidiens des actifs vers les agglomérations lyonnaises et burgiennes.

Le territoire compte à ce jour environ 113 hectares de zones d'activités (dont 26,3 hectares encore disponibles). Les 67,6 hectares en projet s'ajoutent à ces zones existantes, soit un potentiel d'accueil équivalent à 168 hectares sur la « durée de vie » du SCOT (10/15 ans). La qualification et/ou la requalification des zones d'activité apparaît comme un gage de qualité.

Sur le plan commercial, le tissu se compose essentiellement de petits commerces de proximité, avec quelques moyennes et grandes surfaces localisées sur Châtillon-sur-Chalaronne, Villars les Dombes et Saint André de Corcy (on dénombre 12 commerces de plus de 300 m² de surface de vente). Si le chiffre d'affaire du périmètre et la consommation des ménages se portent bien, l'évasion commerciale s'élève à plus de 60% des dépenses. Dans ce contexte, l'objectif consiste à maintenir l'activité commerciale existante.

La Dombes présente une identité naturelle et culturelle qui offre un fort potentiel de tourisme de proximité aux agglomérations qui l'entourent. Bien que le territoire accueille des pôles touristiques importants et bénéficie d'initiatives permettant la découverte des étangs, l'offre apparaît insuffisamment structurée.

L'agrosystème dombiste est caractérisé par un équilibre fragile entre agriculture, pêche et chasse. Avec 595 exploitations agricoles d'une surface moyenne de 50 hectares, l'occupation agricole correspond à plus de 55 % du territoire. L'âge moyen des exploitants est élevé et plus d'un quart d'entre eux arrivera à l'âge de la retraite dans les dix prochaines années. L'objectif est de garantir et valoriser cette activité.

Les équipements et les déplacements

L'équipement des communes est étroitement lié à leur taille et à leur proximité aux axes de communication. L'offre en équipements de superstructure est globalement satisfaisante mais on note tout de même quelques manques en équipement d'enseignement de second degré et en équipement de loisirs.

L'offre d'infrastructures routières est importante. Le territoire bénéficie d'une bonne desserte routière par les autoroutes, la RD1083 et un réseau départemental dense. Malgré cette densité de l'offre, le réseau routier ne s'est pas adapté à l'augmentation du trafic journalier lié à la dépendance des agglomérations de Lyon et Bourg-en-Bresse. En résulte un réseau de plus en plus saturé et accidentogène nécessitant une sécurisation des traversées de village.

On constate une inadéquation du réseau de transports publics liée aux capacités limitées de la ligne de chemin de fer Lyon / Bourg-en-Bresse (ni électrifiée ni à double voie). Le projet de doublement de la ligne Lyon - Villars, inscrit au XIIème Plan du Contrat de Plan Etat - Région doit permettre d'offrir une alternative crédible à la voiture. Elle nécessite des mesures d'accompagnement encourageant son usage.

L'environnement

L'écosystème dombiste 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 d'assez - évitage. Il s'agit de perpétuer cet écosystème en garantissant la vocation agricole et rurale du territoire.

Alternant entre paysages de bocage, de polycultures herbagères et agricoles, la Dombes renvoie une image rurale affirmée. De manière générale, le patrimoine identitaire se trouve menacé par les pressions d'urbanisation et des formes urbaines inadéquates.

Pour garantir un développement durable, les équipements d'environnement doivent s'adapter à la croissance démographique. Parallèlement les pressions d'urbanisation doivent être maîtrisées afin de protéger la population contre les risques naturels et technologiques.

II.2. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Le premier alinéa de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme appelle à définir un équilibre entre le développement urbain nécessaire à la satisfaction des besoins et la préservation des espaces naturels et agricoles. Le maintien des équilibres sera le meilleur gage d'un développement cohérent du territoire :

- Equilibre urbanisation / transport ;
- Equilibre urbanisation / environnement ;
- Equilibre urbanisation / cadre de vie.

Dans la logique du PADD, les orientations du SCOT sont déclinées par grands objectifs :

1. Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager

- Organiser le territoire autour de 3 pôles structurés
- Maîtriser le développement démographique et résidentiel
- Conforter les bourgs centres et les pôles secondaires, notamment ceux situés sur les axes de transports en commun
- Répondre aux besoins en logements et diversifier le produit logement
- Maîtriser l'urbanisation avec une gestion économe et raisonnée de l'espace

2. Un développement économique à relancer

- Favoriser une politique d'offre d'espaces d'activités sur chacun des secteurs
- Qualifier les ZA en projet et requalifier les ZA existantes
- Maintenir l'activité commerciale et réaliser des équipements commerciaux en réponse aux besoins du territoire
- Structurer l'offre touristique en créant une offre intercommunale d'équipements attractifs
- Garantir une vocation agricole et rurale du territoire

3. Un territoire équipé et « totalement » désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer

- Garantir un niveau d'équipement en cohérence avec le développement des territoires
- Développer une offre de déplacements crédible et durable

4. L'environnement et le paysage comme éléments majeurs de l'identité dombiste

- Protéger l'agrosystème dombiste
- Préserver le patrimoine naturel identitaire
- Rechercher un urbanisme plus respectueux des villages et de l'identité dombiste et améliorer le cadre de vie
- Réaliser des équipements d'environnement « durables »
- Protéger les populations et les biens contre les risques naturels et technologiques

La mise en œuvre de ces orientations nécessite une coopération poussée des communes incluses dans le périmètre du SCOT garantie d'une part par les 3 intercommunalités et d'autre part par un partenariat entre ces intercommunalités.

En parallèle, le Syndicat Mixte du SCOT de la Dombes a confié à l'Agence d'Urbanisme de Lyon l'animation de la démarche InterSCOT.

Dans le cadre de cette démarche, en 2006, les SCOT de l'aire métropolitaine lyonnaise ont approuvé des objectifs communs qui se fondent sur une vision partagée du territoire.

« Cette vision est articulée autour d'une organisation multipolaire visant à concentrer la croissance dans des pôles existants ou en devenir, bien dotés en équipements et en services et connectés efficacement aux transports en commun.

Cette vision se décline en 6 grands objectifs constituant une ligne directrice pour les orientations d'aménagement des Scot :

- a) Une métropole accueillante
La métropole lyonnaise pourrait accueillir entre 300 000 et 500 000 habitants d'ici 2030. Ce chiffre n'est pas un objectif en soi, l'ambition étant plutôt de réunir les conditions d'attractivité les plus favorables à cet accueil. Les Scot s'entendent donc sur l'identification de pôles ayant vocation, à l'échelle métropolitaine, de contribuer à cette croissance. Les agglomérations lyonnaise et stéphanoise ainsi que l'agglomération Nord-Isère ont, à cet égard, un rôle crucial à jouer. Les pôles secondaires doivent aussi y contribuer pour une bonne part. Cette coresponsabilité dans l'accueil démo graphique contribuera à la lutte contre la diffusion et l'étalement urbain, source de dilution des moyens investis et de consommation abusive de l'espace.
- b) Une attractivité métropolitaine fondée sur un développement cohérent du réseau ferroviaire et de l'habitat
Amélioration de l'attractivité urbaine, réduction des coûts individuels et collectifs induits par la voiture, rentabilisation accrue des transports en commun, tout concourt à une organisation urbaine autour des axes forts de transports en commun. Aussi, afin d'offrir une alter native, les 10 territoires s'engagent à asseoir la multipolarité de la métropole sur des réseaux de transport en commun et reconnaissent le rôle moteur de l'étoile ferroviaire lyonnaise dans la réalisation de cette ambition commune. La constitution d'un RER à la lyonnaise, à tarification combinée et cadencement de desserte, sera, à cet égard, essentielle et demandera une coopération étroite entre politiques régionales de transport et politiques locales d'urbanisme. L'amélioration des connexions entre le réseau TER et les réseaux urbains sera également déterminante.
- c) Une métropole nature qui protège et valorise son environnement
La volonté d'attirer de nouvelles populations s'accompagnera inéluctablement de pressions accrues sur les espaces naturels et agricoles. Pour limiter les incidences de cette ambition démo graphique sur l'environnement, les 10 Scot métropolitains protégeront et valoriseront les grands espaces verts métropolitains (Pilat, Monts du Lyonnais, Monts du Beaujolais, plateau dombiste, plateau de l'Île Crémieu, Bugey, Balmes viennoises, collines du Nord Dauphiné). Ils identifieront aussi des périmètres d'intervention pour préserver leur agri culture.
- d) Une attractivité économique conçue sur la complémentarité
Deuxième pôle économique français, la métropole lyonnaise dispose de nombreux atouts pour s'imposer à l'échelle européenne. Le renforcement de sa structure multipolaire est indéniable ment l'une des clefs de cette réussite, en lui permettant d'atteindre une taille critique tout en évitant les effets de thrombose. La recherche d'une étroite complémentarité entre les pôles économiques de la métropole (techno Parc, Techlid, Salaise-Sablons, Saint-Etienne nord-est...) constitue, sans conteste, l'un des leviers de cette dynamique économique et est affichée, à ce titre, comme une priorité par les Scot métropolitains.
- e) Une métropole ouverte ...
... *Sur les espaces régionaux*, entourée d'une ceinture d'agglomérations importantes, Roanne, Macon, Bourg, Annecy, Chambéry, Grenoble, Valence et Genève voir au-delà Clermont-Ferrand, l'aire métropolitaine se doit de nouer des liens et de considérer cet espace comme à la fois son hinterland et son avant-pays primaire. C'est, à l'échelle européenne, l'espace de la région métropolitaine lyonnaise.

... *Sur ses voies naturelles* de communication que sont le Rhône et la Saône. Ce fleuve permet des liaisons aisées entre l'Europe du nord et celle du sud et au-delà l'Afrique, et vers le centre européen. Elles constituent un enjeu majeur pour l'aménagement des territoires traversés (transport, réserves en eau, communication,...) mais aussi et peut-être surtout en tant que corridor écologique majeur.

... *Sur le reste du monde*, au travers de Saint-Exupéry qui doit devenir un pôle économique majeur dans une aire métropolitaine à l'échelle européenne. Porte d'entrée internationale du Sud-est de la France, Saint-Exupéry se trouve au centre de projets ferroviaires et aéroportuaires européens. Positionnée au cœur d'une économie régionale puissante, reliée aux principales agglomérations rhônalpines, la plate-forme aéroportuaire de Saint-Exupéry a vocation à devenir un pôle économique de la métropole. Conscients de l'enjeu majeur que représente Saint-Exupéry pour leurs territoires, les Scot métropolitains directement concernés par le développement de la plate-forme concevront, de concert, un projet fort d'aménagement autour de cet équipement stratégique.
- f) Inscrire cette démarche métropolitaine dans une gouvernance renforcée
Définir en commun des axes de développement de la métropole lyonnaise est déjà, en soi, un acte politique fort. Etendre cette démarche à la mise en œuvre des Scot l'est encore plus. C'est pourtant dans cette voie que s'engagent les Scot en envisageant, à terme, une pérennisation de l'inter-Scot en articulation avec les démarches initiées par la Rul. »

Compatibilité du SCOT avec la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise :
Le présent document reprend les orientations de la DTA qui concernent le territoire de la Dombes. Ces orientations thématiques sont insérées aux orientations générales du SCOT correspondantes.

III. LES ORIENTATIONS DU SCOT DE LA DOMBES

III.0. UNE MISE EN OEUVRE « INTERCOMMUNALE » DU SCOT

Afin de comprendre et d'analyser au mieux les dynamiques du territoire dombiste et dans un souci de traitement statistique, le diagnostic du territoire a été décliné sur 3 secteurs d'étude.

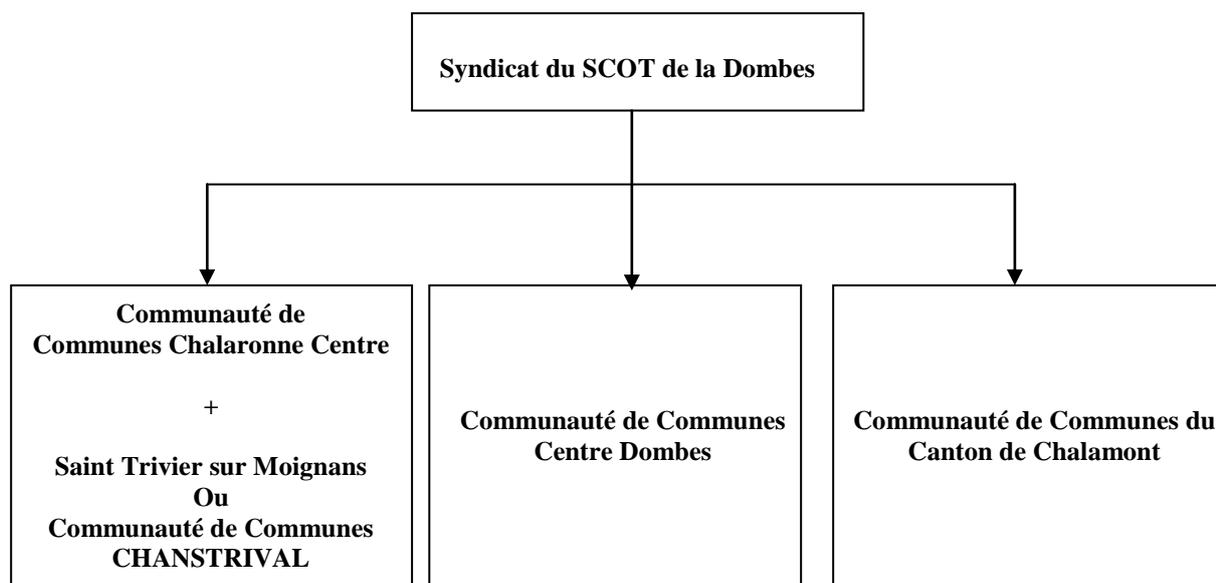
Ces secteurs d'étude correspondent aux territoires des 3 EPCI, à l'exception de la commune de Saint Trivier sur Moignans :

- Le secteur Ouest : Communauté de Communes Chalaronne Centre et commune de Saint Trivier sur Moignans ;
- Le secteur Centre : Communauté de communes Centre Dombes ;
- Le secteur Est : Communauté de Communes du canton de Chalamont.

Les orientations du SCOT sont également déclinées, autant qu'il est possible à ce stade, sur ces 3 secteurs d'étude.

Etant donné leurs compétences d'aménagement de l'espace et de développement économique, les 3 EPCI en place serviront « naturellement » de « structures relais » plus opérationnelles pour préciser les orientations du SCOT sur les communes (localisation et quantification des ZA, coupures vertes, projets de contournement, ...), en collaboration avec le Syndicat du SCOT qui perdure durant toute « la vie » du document.

Les réflexions seront menées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes (PLU et cartes communales) et d'opérations d'aménagement.



→ **Elaboration et/ou révision des documents d'urbanisme**

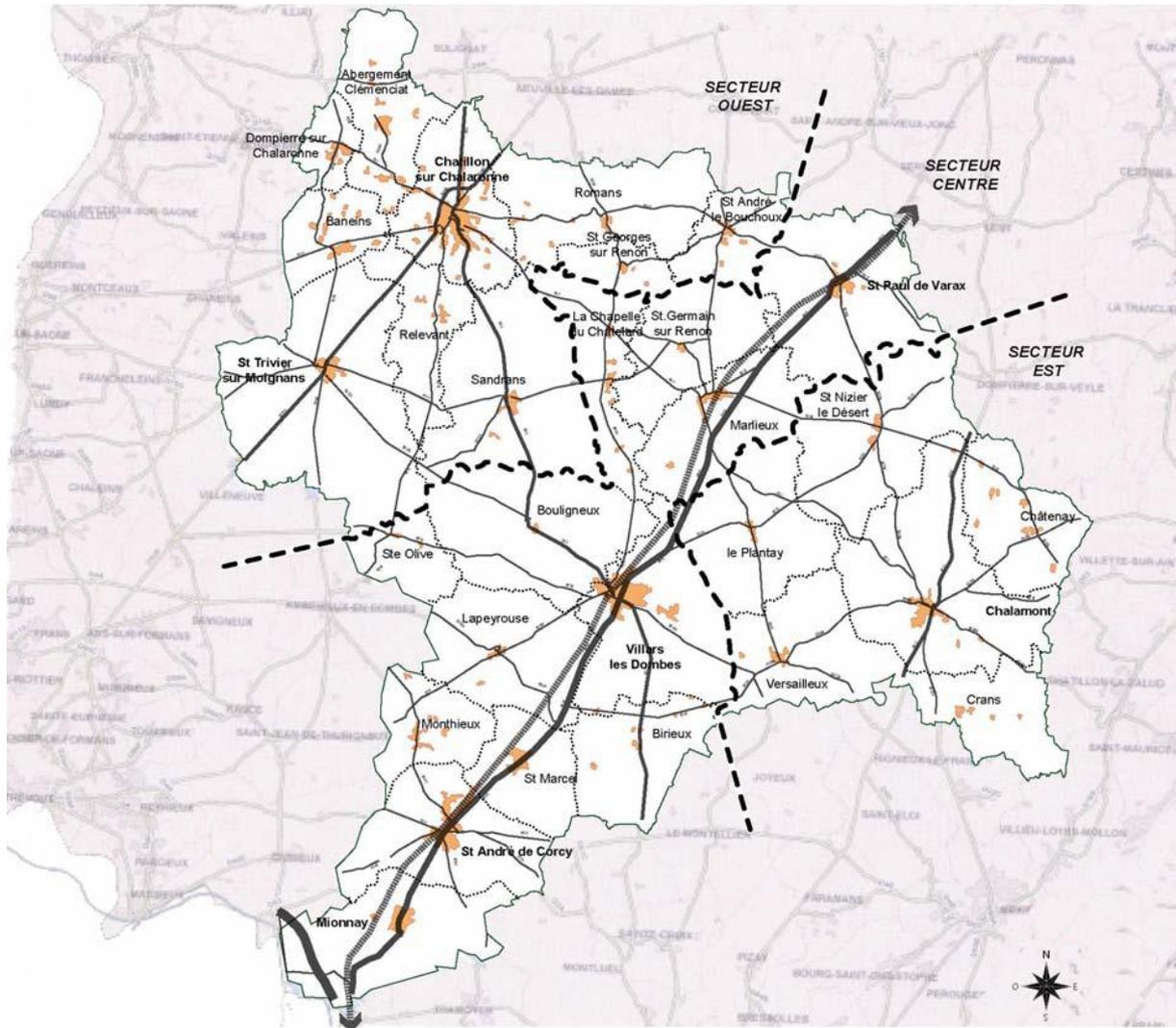
- Plans locaux d'urbanisme
- Cartes communales

→ **Opérations d'aménagement**

Les structures intercommunales devront également établir des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), favoriser la mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et étudier la faisabilité de politiques foncières.

De même et sous l'égide du SCOT, une programmation, issue d'une étude spécifique des besoins, sera conduite par les intercommunalités.

Les 3 secteurs du SCOT



III.1. UN TERRITOIRE HARMONIEUX ET UN CADRE DE VIE PROTEGE AVEC UNE STRUCTURATION DU TERRITOIRE A ENGAGER

III.1.1. Organiser le territoire autour de 3 pôles structurés

Le SCOT prévoit d'organiser le territoire autour de 3 pôles (ou secteurs) :

- Secteur Ouest,
- Secteur Centre,
- Secteur Est.

Ces pôles sont structurés et hiérarchisés en interne.

Chefs-lieux de cantons, les 3 bourgs centres de Châtillon, Villars et Chalamont, sont chacun situés dans un secteur géographique. Ils polarisent les communes alentours dans un bassin de proximité.

Ces communes sont soit des pôles secondaires, du fait de leur importance démographique, de la présence d'infrastructures et d'équipements structurants comme les transports en commun ou de leur statut (chef lieu de canton), soit des villages périphériques.

Cette organisation territoriale peut être résumée de la façon suivante :

	Secteur Ouest	Secteur Centre	Secteur Est
Bourgs centres	Châtillon sur Chalaronne	Villars les Dombes	Chalamont
Pôles secondaires	Saint Trivier sur Moignans	Mionnay Saint André de Corcy Saint Paul de Varax Saint Marcel Marlieux	
Villages périphériques	L'Abergement-Clémenciat Baneins Dompierre sur Chalaronne Relevant Romans Saint André le Bouchoux Saint Georges sur Renon Sandrans	Birieux Bouligneux La Chapelle du Chatelard Lapeyrouse Monthieux Sainte Olive Saint Germain sur Renon	Chatenay Crans Le Plantay Saint Nizier le Désert Versailleux

Evolution de la répartition de la population dans l'aire du SCOT de 1982 à 2015

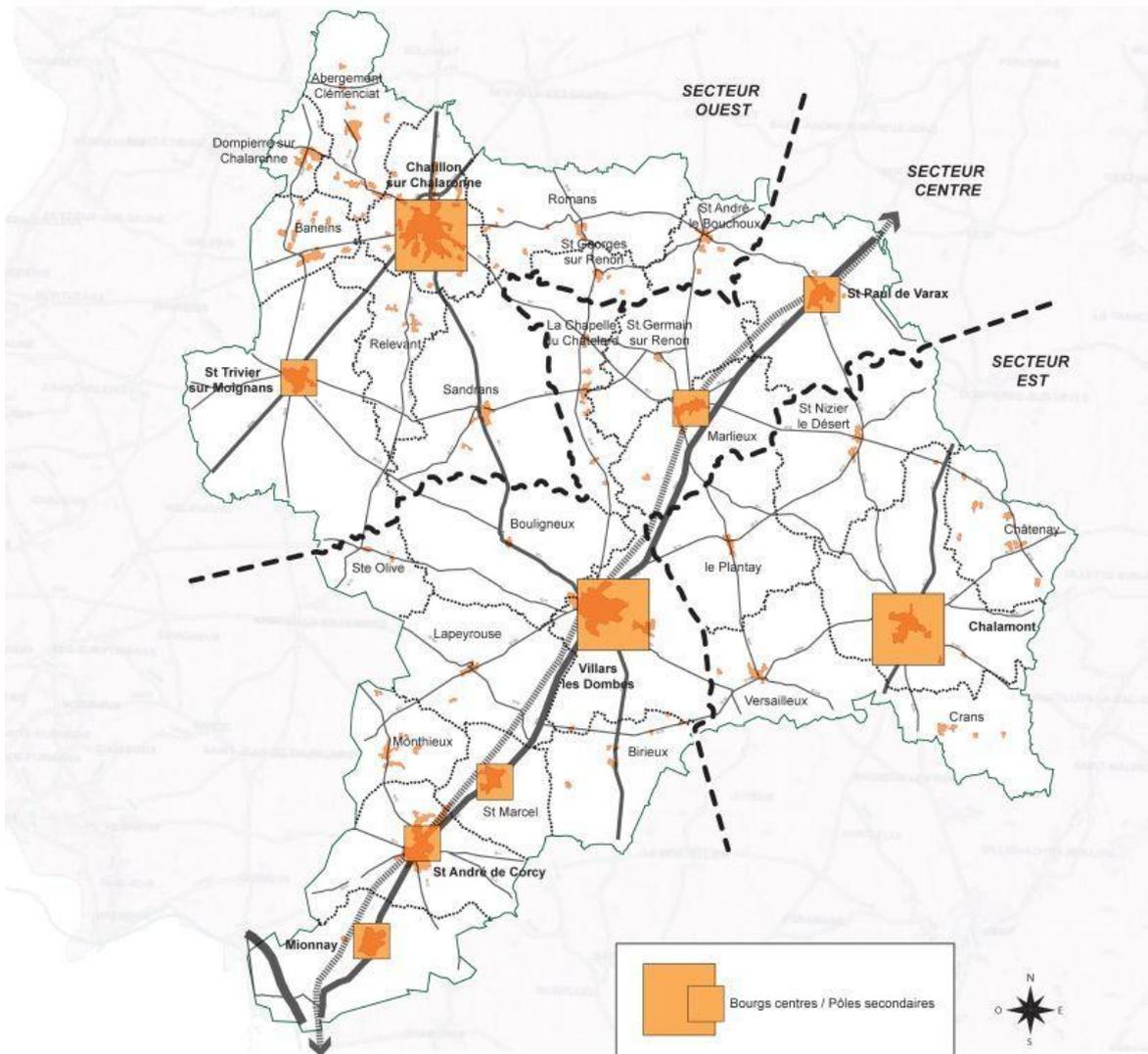
	1982		1990		1999		2015	
		%		%		%		%
Ouest	7 040	37	7 931	36	8 867	33,4	11 900	34
Centre	9 165	48	11 148	50	14 293	53,8	18 400	52,4
Est	2 765	15	3 008	14	3 385	12,8	4 800	13,6
Total SCOT	18 970	100	22 087	100	26 545	100	35 100	100

III.1.2. Maîtriser le développement démographique et résidentiel

La maîtrise du développement ou le ralentissement du rythme de croissance a été mesuré à partir d'un indicateur: le taux de croissance démographique.

A l'échelle du SCOT, la croissance démographique passée s'est établie à 1,92% par an entre 1982 et 1990 pour atteindre 2,06% par an entre 1990 et 1999. Entre 1999 et 2005 la croissance a ralenti pour atteindre 1,56% par an.

L'organisation structurée du territoire



Dans tous les cas, à échéance 2015, une croissance « modérée » (au regard des 20 ans écoulés) de la population est souhaitée sur le territoire du SCOT. La croissance démographique annuelle est fixée à 1,9% sur l'ensemble de l'aire du SCOT, ce qui correspond à l'accueil d'environ 6 000 habitants supplémentaires et une population globale, à terme, d'environ 35 131 habitants.

Cette croissance démographique est déclinée différemment sur les 3 secteurs en fonction du souci du maintien d'une croissance sur l'axe de transports en commun (secteur Centre), dans l'esprit de la loi SRU, et d'un rééquilibrage vers l'Est (qui se fera également via le confortement de Chalamont).

Le SCOT propose d'appliquer les taux de croissance suivants à partir de la mise à jour des données de démographies communales qui sera entreprise pour la révision des documents d'urbanisme de chaque commune. A l'approbation du SCOT, les communes ont 3 ans pour mettre en compatibilité leur document d'urbanisme (POS, PLU, carte communale) avec le présent SCOT, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

« Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »

✓ **Le secteur Ouest**

La croissance annuelle de population est plafonnée à 1,65%. Cette croissance permet d'accueillir 1 800 habitants supplémentaires (soit 30% de la croissance du territoire) et une population globale à échéance 2015 de 11 900 habitants.

La répartition de la croissance démographique à échéance 2015 avec une croissance annuelle de la population modérée dans le secteur Ouest (1,65%) marque un coup d'arrêt de la croissance par rapport à la période précédente (1999-2005 : 2,2%/an).

✓ **Le secteur Centre**

La croissance annuelle de population est plafonnée à 2,13%. Cette croissance permet d'accueillir 3 500 habitants supplémentaires (soit 58,3% de la croissance du territoire) et une population globale à échéance 2015 de 18 400 habitants.

Le secteur Centre accueillait en 1999 le 53,9% de la population dombiste. Depuis 1982, cette part augmente de façon continue : 48% en 1982 et 50% en 1990. La répartition de la croissance démographique à échéance 2015 avec une croissance annuelle de la population plus élevée dans le secteur Centre (2,13%) permet de maintenir une croissance sur l'axe de transports en commun (1999-2005 : 0,7%/an). A échéance 2015, le secteur Centre représentera ainsi 52,4% de l'ensemble du territoire du SCOT.

✓ **Le secteur Est**

La croissance annuelle de population est plafonnée à 1,53%. Cette croissance permet d'accueillir 700 habitants supplémentaires (soit 11,7% de la croissance du territoire) et une population globale à échéance 2015 de 4 800 habitants.

Le secteur Est accueillait en 1999 seulement 12,7% de la population dombiste. Depuis 1982, cette part diminue de façon continue : 15% en 1982 et 14% en 1990. La répartition de la croissance démographique à échéance 2015 avec une croissance annuelle de la population modérée dans le secteur Est (+1,53%) permet d'inverser la tendance et d'amorcer un rééquilibrage du développement (1999-2005 : +3,3%/an). A échéance 2015, le secteur Est représentera ainsi 13,6% de l'ensemble du territoire du SCOT.

DTA :

Dans les cœurs verts (plateau de la Dombes) :

« ..., les cœurs verts doivent avoir un développement, plus qualitatif que quantitatif, qui maintient la vie rurale, protège et valorise le patrimoine agricole et écologique.

De façon générale, les petites villes et les bourgs seront les lieux préférentiels du développement, essentiellement par greffes successives sur le noyau urbain central en prévoyant des exigences en matière de qualité architecturale et paysagère. » (p 46 du projet DTA de septembre 2004)

Dans les « territoires périurbains à dominante rurale » :

« Le développement résidentiel y sera limité en dehors des agglomérations et des pôles urbains. Il se fera par densification à l'intérieur des tissus urbains existants et exceptionnellement par greffe sur les noyaux urbains existants, pour satisfaire en priorité aux besoins liés à la décohabitation et au renouvellement du parc ancien dégradé.

Néanmoins, certaines petites villes ou bourgs, pour des considérations de revitalisation économique ou sociale ou parce qu'elles permettent de polariser le développement dans des secteurs très attractifs, peuvent nécessiter un développement résidentiel important, correspondant à une croissance démographique volontariste.

Les documents de planification et d'urbanisme devront être très sélectifs, et justifier du caractère prioritaire d'un tel développement ». (p 49 du projet DTA de septembre 2004)

III.1.3. Conforter les bourgs centres et les pôles secondaires, notamment ceux situés sur les axes de transports en commun

A travers les orientations du SCOT, le développement démographique doit se polariser en priorité sur les bourgs centres et les pôles secondaires dotés des équipements et services structurants et/ou correctement desservis par les transports en commun.

Le développement souhaité au sein de chaque secteur est traduit en terme de croissance démographique par typologie de commune (bourgs centres, pôles secondaires et villages périphériques).

✓ Le secteur Ouest

La croissance annuelle de 1,65% sera appliquée de façon à privilégier la croissance démographique des bourgs centres et des pôles secondaires :

- Le bourg centre de Châtillon sur Chalaronne et le pôle secondaire de Saint Trivier se verront appliquer un taux de croissance de 1,8%/an ; cette perspective marque un coup d'arrêt de la croissance par rapport à la période précédente (1999-2005 : 2,2%)

- Les villages périphériques se verront appliquer un taux de croissance de 1,3%/ an pour le ralentissement de la croissance démographique.

✓ Le secteur Centre

La croissance annuelle de 2,13% sera appliquée de façon à privilégier la croissance démographique des bourgs centres et les pôles secondaires :

- Le bourg centre de Villars les Dombes et les communes sur l'axe de la voie ferrée (Saint André, Mionnay, Saint Paul de Varax, Saint Marcel et Marlieux) se verront appliquer un taux de croissance de 2,3%/an ; cette perspective permet de valoriser, en terme de démographie, ces bourgs et pôles desservis par les transports en commun (1999-2005 : +0,5%), dans l'esprit de la loi SRU ;

- Les villages périphériques se verront appliquer un taux de croissance de 1,3%/ an ; cette perspective permet de ralentir la croissance de ces villages.

✓ Le secteur Est

La croissance annuelle de 1,53% sera appliquée de façon à privilégier la croissance démographique du bourg centre :

- Le bourg centre de Chalamont se verra appliquer un taux de croissance de 1,8%/an ;

- Les villages périphériques se verront appliquer un taux de croissance de 1,3%/ an.

Ainsi, pour les 20 villages périphériques, le SCOT prévoit une croissance inférieure à 1,9%/an, correspondant à la perspective de croissance globale.

III.1.4. Répondre aux besoins en logements et diversifier le produit logement

Les communes et structures intercommunales doivent favoriser un rééquilibrage qualitatif et quantitatif de l'offre de logements.

III.1.4.a. De nouveaux besoins en logements

L'accueil de nouveaux habitants à échéance 2015 engendre des besoins en logements.

A l'échelle du territoire du SCOT, 4 000 nouveaux logements sont à créer (avec un nombre moyen de personnes par ménage estimé à 2,36) ; 2 548 logements pour faire face à la croissance démographique et 1 452 logements supplémentaires pour faire face à la décohabitation.

✓ **Le secteur Ouest**

L'accueil des nouveaux habitants engendre la construction de 1 300 logements. La répartition par commune prend en compte le confortement de Châtillon, bourg centre, et de Saint Trivier, pôle secondaire.

✓ **Le secteur Centre**

L'accueil des nouveaux habitants engendre la construction de 2 300 logements. La répartition par commune prend en compte le confortement de Villars, bourg centre, et de St André, Mionnay, Saint Paul de Varax, Saint Marcel et Marlieux.

✓ **Le secteur Est**

L'accueil des nouveaux habitants engendre la construction de 450 logements. La répartition par commune prend en compte le confortement de Chalamont, bourg centre.

III.1.4.b. Un retour progressif à un rapport logements individuels / logements collectifs de 70%/30%

En 1999, les maisons individuelles représentent 82% des résidences principales. De plus, on observe une carence du collectif en accession notamment pour les personnes âgées mais également de l'habitat intermédiaire individuel ou groupé pour les familles.

Ainsi, à l'échelle du territoire, le SCOT privilégie un retour progressif à un rapport logements individuels / logements collectifs de 70% / 30%. La production de logements individuels groupés et de logements collectifs locatifs sera donc privilégiée.

De façon plus détaillée :

- Dans les bourgs centres et les communes le long de la voie ferrée, les nouvelles opérations de logements doivent répondre à un rapport de 65% de logements individuels et 35% de logements collectifs ;

- Dans les villages périphériques, les nouvelles opérations de logements doivent répondre à un rapport de 80% de logements individuels et 20% de logements collectifs.

Ainsi, l'orientation du SCOT en matière de diversification du produit logement peut se traduire de la manière suivante :

Nouvelles opérations de logements	Secteur Ouest	Secteur Centre	Secteur Est
65% individuel / 35% collectif	Châtillon sur Chalaronne Saint Trivier	Villars les Dombes Mionnay Saint André de Corcy Saint Paul de Varax Saint Marcel Marlieux	Chalamont
80% individuel / 20% collectif	L'Abergement Clemenciat Baneins Dompierre sur Chalaronne Relevant Romans Saint André le Bouchoux Saint Georges sur Renon Sandrans	Birieux Bouligneux La Chapelle du Chatelard Lapeyrouse Monthieux Sainte Olive Saint Germain sur Renon	Chatenay Crans Le Plantay Saint Nizier le Désert Versailleux

III.1.4.c. La réalisation de logements aidés

En 1999, la part du logement social était seulement de 13% sur le périmètre du SCOT et la part du logement locatif de 38%.

Le SCOT propose :

- Dans les bourgs centres et les communes le long de la voie ferrée, de réaliser 20% de la production des nouveaux logements en logements aidés ;
- Dans les villages périphériques, de réaliser 15% de la production des nouveaux logements en logements aidés.

Ces logements « aidés » seront notamment à destination des populations jeunes, des personnes âgées, des jeunes ménages et familles monoparentales.

Ils seront réalisés avec le concours de bailleurs sociaux, SEM, ..., ou directement par les collectivités.

Le profil des logements à mettre en service sera à définir plus précisément lors de leur programmation : logements locatifs, du social à l'intermédiaire, logement en accession sociale, en accession aidée intermédiaire, ...

Ainsi, l'orientation du SCOT en matière de logement social peut se traduire de la manière suivante :

Logements aidés	Secteur Ouest	Secteur Centre	Secteur Est
20% de la production de logements	Châtillon sur Chalaronne Saint Trivier	Villars les Dombes Mionnay Saint André de Corcy Saint Paul de Varax Saint Marcel Marlieux	Chalamont
15% de la production de logements	L'Abergement Clemenciat Baneins Dompierre sur Chalaronne Relevant Romans Saint André le Bouchoux Saint Georges sur Renon Sandrans	Birieux Bouligneux La Chapelle du Chatelard Lapeyrouse Monthieux Sainte Olive Saint Germain sur Renon	Chatenay Crans Le Plantay Saint Nizier le Désert Versailleux

Au terme du SCOT, un premier objectif de 15% de logements locatifs aidés (HLM, conventionné privé, en insertion, en intermédiaire pour les actifs, ...) est retenu pour chaque EPCI (secteur).

Ainsi, le SCOT devra produire 700 logements locatifs aidés, soit 18% de la production des nouveaux logements (avec 20% de la production des nouveaux logements dans les bourgs centres et les pôles secondaires et 15% dans les villages périphériques).

La production de 700 logements locatifs aidés représente un effort important par rapport aux 1 275 logements aidés existants en 1999.

Ce processus enclenché permettra de passer de 13% de logements aidés en 1999 à 15% en 2015 et d'amorcer une politique de rattrapage qui visera à terme un objectif de 20 % de logements locatifs aidés.

Les clés de répartition seront à affiner sur l'ensemble du territoire dans le cadre de dispositifs idoines de type Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

III.1.5. Maîtriser l'urbanisation avec une gestion économe et raisonnée de l'espace

III.1.5.a. Affirmer des coupures vertes sur la RD1083 afin d'éviter le continuum urbain

L'axe de la RD1083, épine dorsale du territoire, est soumis à de fortes pressions de l'urbanisation. Ces pressions sont d'autant plus importantes que le réseau ferré se superpose à l'axe routier principal.

Afin d'éviter un « continuum » urbain le long de cet axe, des coupures vertes viennent systématiquement « cloisonner » les noyaux urbains et villageois.

Ces coupures vertes doivent nécessairement être classées en zones agricoles (A) ou en zones naturelles (N) lorsque la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme. Dans tous les cas, indépendamment du document d'urbanisme en vigueur sur la commune, toutes constructions sont interdites en coupures vertes à l'exception des bâtiments liés à l'agriculture, aux ouvrages techniques liés aux infrastructures ainsi que les équipements liés à l'environnement.

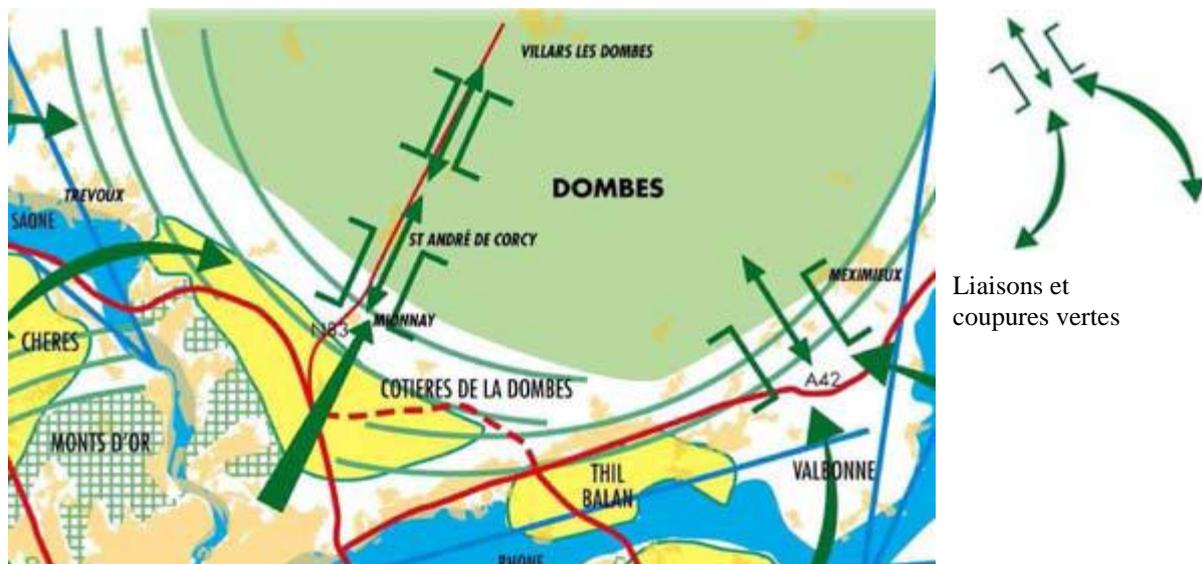
Le SCOT identifie 2 types de coupures vertes : les coupures vertes définies à l'échelle du SCOT et les principes de coupures à préciser dans les documents d'urbanisme communaux.

Les coupures vertes définies à l'échelle du SCOT

Les coupures vertes définies à l'échelle du SCOT sont retenues dans la DTA et sont précisées par le SCOT.

DTA :

« Les liaisons entre les coeurs verts doivent favoriser les échanges écologiques. Ce sont donc des espaces qui n'accueilleront ni développement résidentiel ni développement économique : des aménagements liés aux loisirs verts peuvent seuls être envisagés. Ces liaisons constituent des coupures dans l'urbanisation, dans les vallées et le long des grands axes de transport. Ces liaisons devront être reprises et précisées dans les schémas de cohérence territoriale sous forme de cartographie permettant d'apprécier la largeur de la coupure selon des repères géographiques pérennes. » (DTA, page 47)



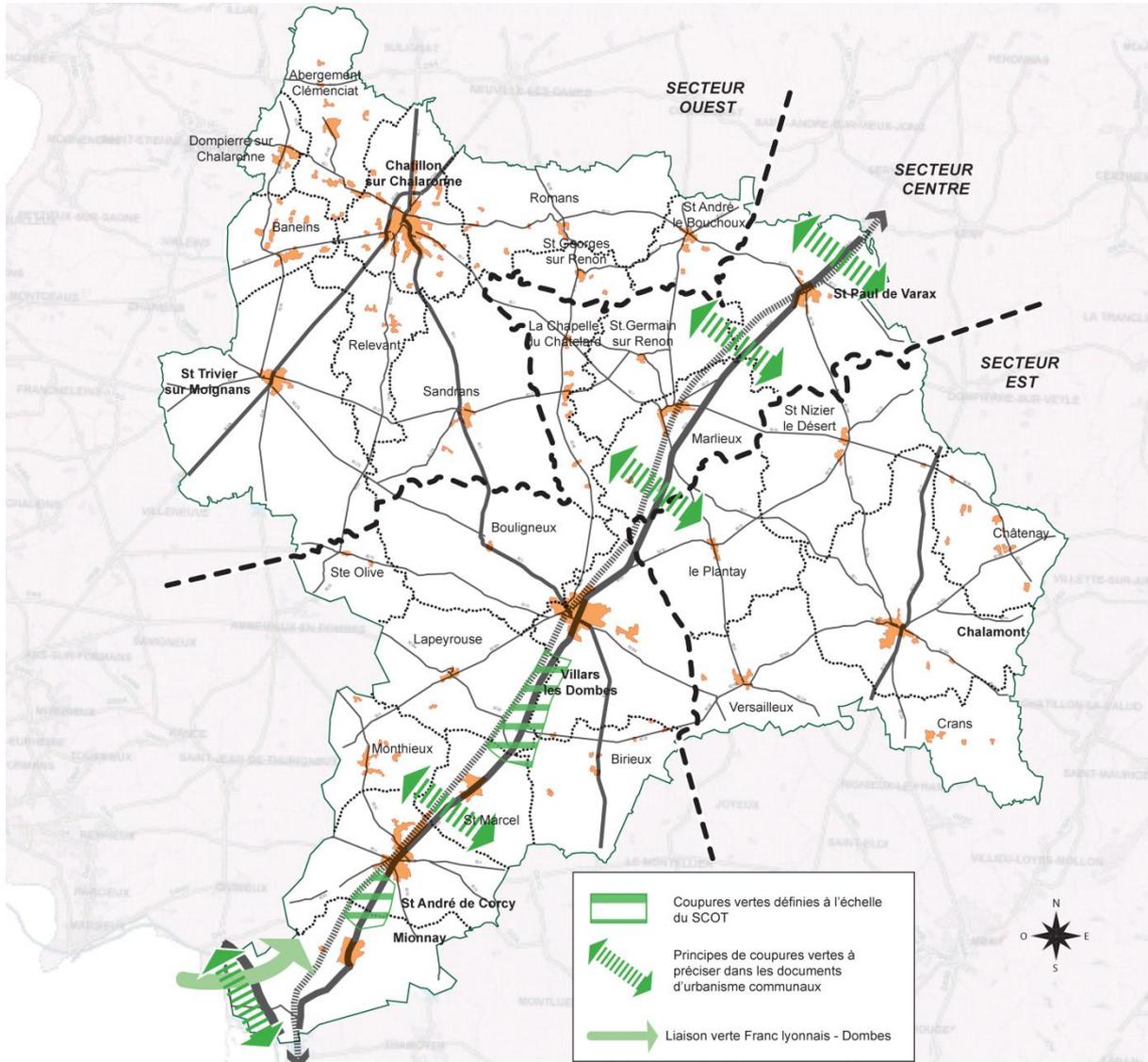
Source : DTA de l'AML, Préfecture de Région Rhône-Alpes, Janvier 2007

La DTA a identifié une « liaison verte » entre le Franc Lyonnais et la Dombes et deux « coupures vertes » entre Mionnay et Saint André de Corcy et entre Saint André et Villars les Dombes.

Une « liaison verte » représente un « *principe de continuité territoriale nécessaire au fonctionnement du système vert* ». Elle favorise « *les échanges écologiques. Ce sont donc des espaces qui n'accueilleront ni développement résidentiel ni développement économique : des aménagements liés aux loisirs verts peuvent seuls être envisagés* ». (DTA, page 47)

L'emplacement de cette liaison verte est à préciser dans les documents d'urbanisme locaux des communes concernées.

Liaison et coupures vertes



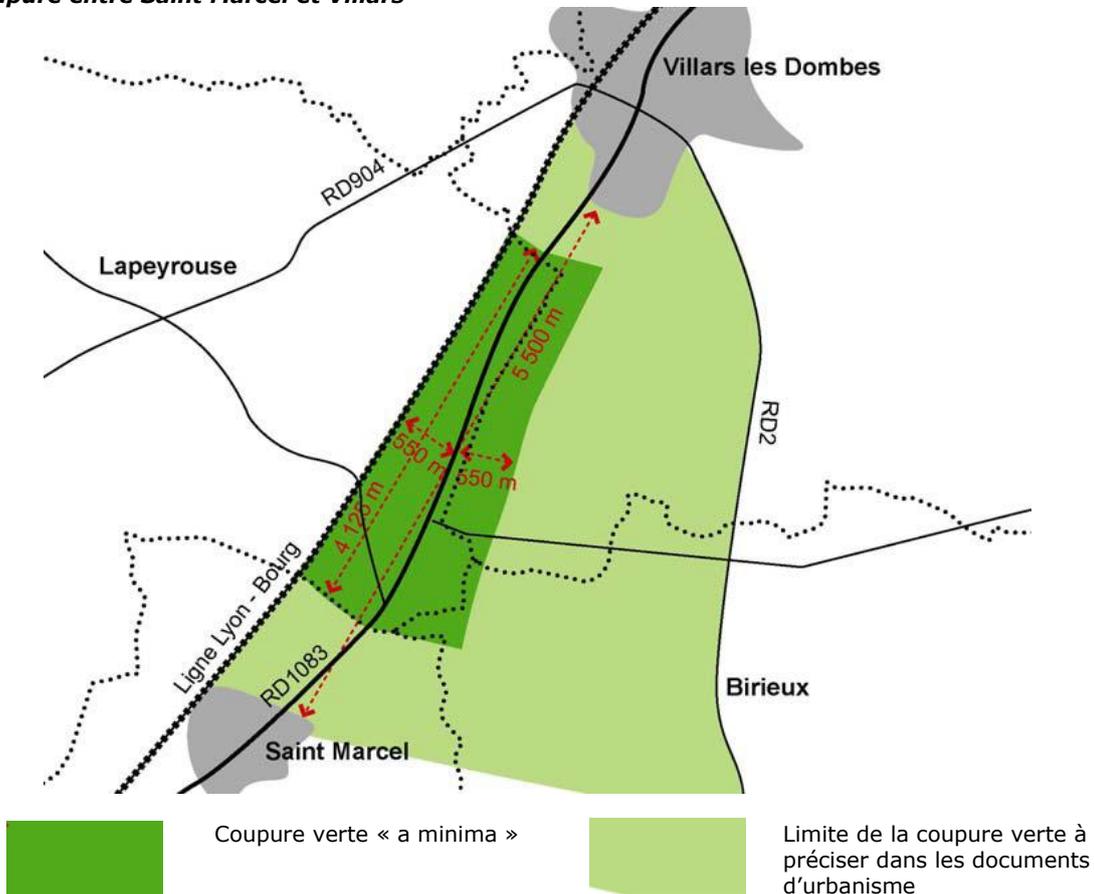
Les 2 coupures vertes ont été définies à l'échelle du SCOT :

- entre Mionnay et Saint André,
- entre Saint Marcel et Villars.

Les coupures vertes définies à l'échelle du SCOT : la coupure entre Mionnay et Saint André



La coupure entre Saint Marcel et Villars



Ces coupures vertes définies à l'échelle du SCOT seront localisées à équidistance entre les villages.

Le SCOT précise :

- L'épaisseur minimum de ces coupures : 75% de la distance totale entre les 2 villages ;
- La profondeur minimum de ces coupures : limitée à l'Ouest par la ligne SNCF Lyon – Bourg et à l'Est par une distance a minima égale.

Les communes, à travers leur document d'urbanisme, préciseront :

- Les limites Nord et sud de ces coupures vertes : il s'agira des limites de leur entrée de ville ;
- Et de façon concertée, les limites de la profondeur de ces coupures : elles pourront les prolonger jusqu'à un repère géographique pérenne ; les routes départementales sont ici retenues.

Entre Mionnay et Saint André

Sur la RD1083, la coupure verte, qui concerne les communes de Mionnay et Saint André de Corcy, a une épaisseur minimum de 1 875 mètres ; la profondeur de cette coupure est limitée à l'Ouest par la ligne Lyon – Bourg (à 700 m en moyenne de la RD1083) et à l'Est par une distance égale (c'est-à-dire à 700 m en moyenne de la RD1083).

Les communes de Mionnay et Saint André de Corcy devront, à travers leurs documents d'urbanisme, préciser les limites hautes et basses de cette coupure verte en fonction de la localisation de leur entrée de ville. Les communes devront également préciser, de façon concertée, la profondeur de cette coupure à l'Est ; elles pourront la prolonger jusqu'à la RD82, Route de Tramoyes.

Entre Saint Marcel et Villars

Sur la RD1083, la coupure verte, qui concerne les communes de Saint Marcel, Birieux, Lapeyrouse et Villars les Dombes, a une épaisseur minimum de 4 125 mètres ; la profondeur de cette coupure est limitée à l'Ouest par la ligne Lyon – Bourg (à 550 m en moyenne de la RD1083) et à l'Est par une distance égale (c'est-à-dire à 550 m en moyenne de la RD1083).

Les communes de St Marcel, Birieux, Lapeyrouse et Villars les Dombes devront, à travers leurs documents d'urbanisme, préciser les limites hautes et basses de cette coupure verte en fonction de la localisation de leur entrée de ville. Les communes devront également préciser, de façon concertée, la profondeur de cette coupure à l'Est ; elles pourront la prolonger jusqu'à la RD82, Route de Tramoyes.

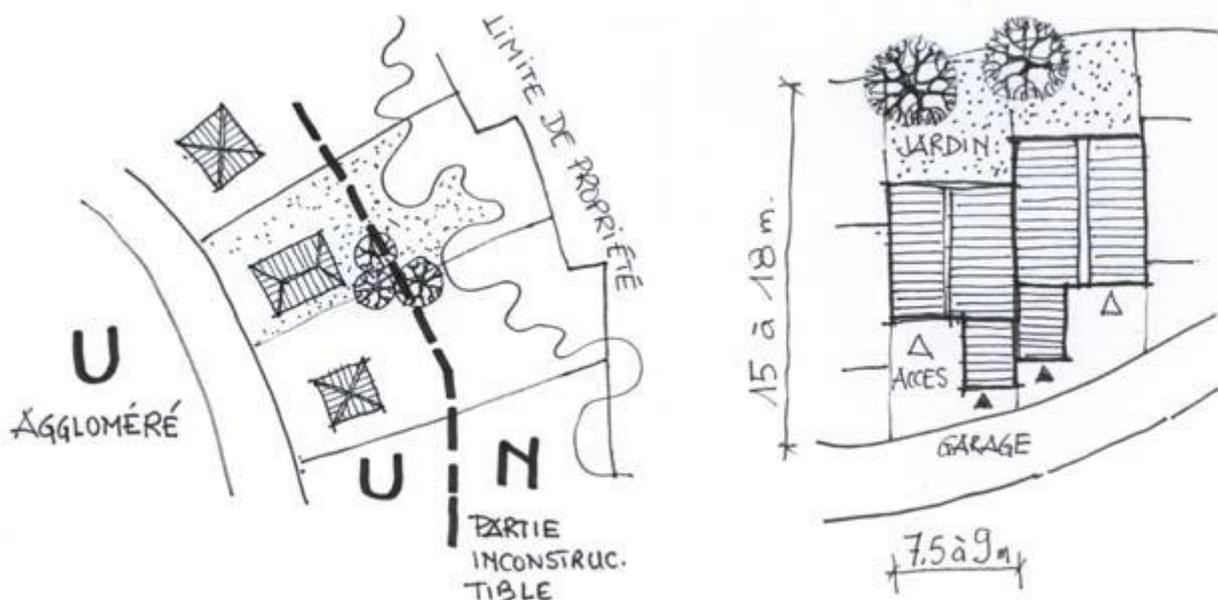
Les principes de coupures vertes à préciser dans les documents d'urbanisme communaux

Le SCOT identifie d'autres coupures vertes qui doivent être précisées dans les documents d'urbanisme des communes. Ces coupures vertes se localisent :

- Entre Mionnay et l'agglomération lyonnaise, au Sud de l'autoroute A46, à l'exception des équipements nécessaires à l'infrastructures (aires de service, sécurité, ...) ;
- Entre Saint André de Corcy et Saint Marcel ;
- Entre Villars et Marlieux ;
- Entre Marlieux et Saint Paul de Varax ;
- Au Nord Ouest de Saint Paul.

Les coupures vertes ainsi définies seront aussi valorisées par l'aménagement des entrées de bourgs et de villages bien structurées selon des limites franches entre urbanisation et espaces naturels.

Exemples en matière de densification et de regroupement de l'habitat

**Les grandes parcelles en frange des villages**

- Concentrer l'habitat en zone U constructible au POS autour des zones agglomérées
- Maintien d'une couronne verte boisée autour des villages
- Limiter l'extension des zones U et NA (à urbaniser)

Les maisons de ville

- Un produit adapté peu consommateur d'espace
- Maintien d'une image verte par les nombreux jardinets
- Densité : 25 à 30 logement/hectare
- Possibilité d'intégrer des garages

III.1.5.b. Limiter la taille des parcelles

Les extensions des bourgs et villages doivent être limitées afin d'éviter un étalement de l'urbanisation qui nuirait au cadre de vie et au fonctionnement général. Cette limitation de l'urbanisation passe en premier lieu par une amélioration générale de la densité du bâti et de fait par une réduction de la taille des parcelles à bâtir affectée notamment pour l'habitat individuel.

Actuellement, la surface moyenne des terrains à bâtir pour le logement individuel est de 1 500 m² et de 400 m² pour le logement collectif.

Il est rappelé aux communes et structures intercommunales qu'elles doivent en priorité réinvestir les tissus urbains existants, en utilisant et valorisant les friches urbaines, en proposant des opérations de démolition/reconstruction et en mobilisant les terrains non encore occupés au cœur des quartiers et des villages. Dans ce cadre, les PLU devront présenter une analyse des capacités en renouvellement qui permette aux communes de dimensionner au mieux ses sites d'extension éventuels. Ces derniers ne pourront qu'être localisés en continuité de la tache urbaine.

Le SCOT prévoit une densité par opération d'habitat nouvelle qui varie en fonction de la typologie de la commune. Ces densités (cf. tableau ci-dessous) s'applique à la surface brute de l'opération d'habitat.

Avec le nombre de logements à construire entre 2005 et 2015 défini à la page 24, le SCOT fixe la surface maximale que chaque commune peut ouvrir à l'urbanisation (zones de type AU1) à l'extérieur de la tache urbaine.

Secteur	Communes	Densité par opération nouvelle en logements à l'hectare	Surface maximale par commune à ouvrir à l'urbanisation (type AU1) en ha entre 2005 et 2015	Surface maximale par secteur à ouvrir à l'urbanisation (type AU1) en ha entre 2005 et 2015	Logements à construire en extension par secteur dans la période 2005-2015	Logements totaux à construire par secteur dans la période 2005-2015
Ouest	Baneins	15	2,5	36,5	Environ 900	Environ 1300
	Châtillon sur Chalaronne	30	14			
	Dompierre sur Chalaronne	15	1,5			
	L'Abergement Clemenciat	15	3,5			
	Relevant	15	2			
	Romans	15	2,5			
	Saint André le Bouchoux	15	1,5			
	Saint Georges sur Renon	15	1			
	Saint Trivier sur Moignans	30	6			
	Sandrans	15	2			
Est	Chalamont	30	7	17	Environ 300	Environ 450
	Chatenay	15	1,5			
	Crans	15	1,5			
	Le Plantay	15	2			
	Saint Nizier le Désert	15	3,5			
	Versailleux	15	1,5			
Centre	Birieux	15	1	61,5	Environ 1600	Environ 2300
	Bouigneux	15	1,5			
	La Chapelle du Chatelard	15	1,5			
	Lapeyrouse	15	1,5			
	Marlieux	30	3			
	Mionnay	30	8			
	Monthieux	15	2,5			
	Saint André de Corcy	30	12			
	Sainte Olive	15	1,5			
	Saint Germain sur Renon	15	1			
	Saint Marcel	30	5			
	Saint Paul de Varax	30	6			
	Villars les Dombes	30	17			
Total SCOT			115	115	Environ 2800	Environ 4000

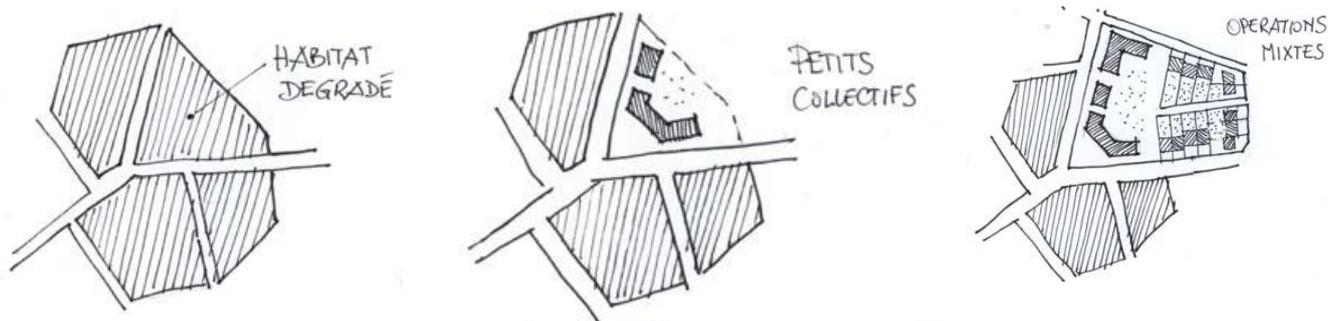
Afin de viser la qualité des aménagements, le SCOT demande aux communes de cadrer systématiquement dans les PLU les nouvelles opérations avec des orientations particulières contenant les critères de mixité et densité énoncés.

Au vu des différents enjeux environnementaux du territoire, le choix du meilleur emplacement possible de la future urbanisation doit être poursuivi.

Il convient aussi de rappeler que :

- d'après le SDAGE, tout projet d'extension de l'urbanisation doit être subordonné à la vérification que le réseau de collecte des eaux usées et la station de traitement associée sont en mesure de garantir la collecte et le traitement du développement projeté,
- le SDAGE préconise la limitation du développement dans les secteurs saturés ou sous-équipés en ce qui concerne les rejets ou dans les secteurs en déficit chronique de la ressource en eau,
- lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides, le SDAGE préconise des mesures compensatoires sur le même bassin versant telles que la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité ou la remise en état de zones humides existantes à la hauteur d'une valeur guide de 200% de la surface perdue.

Exemples d'opérations de renouvellement urbain et villageois

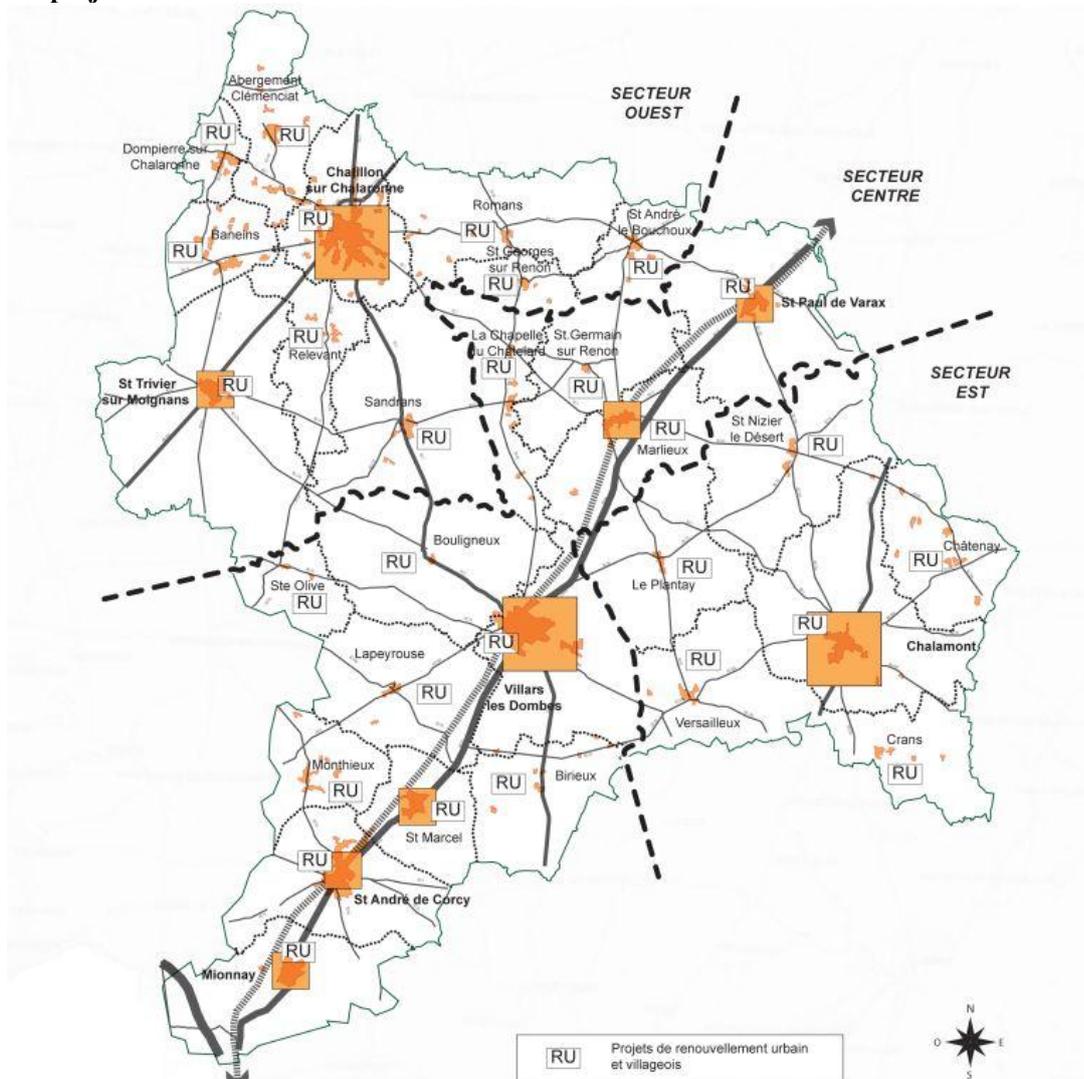


Identification d'un îlot d'habitat dégradé localisé dans le tissu ancien et pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain (après démolition des constructions existantes)

Réalisation d'une petite opération de logement collectif (R+2) avec une attention particulière sur les espaces publics et la greffe avec l'urbanisation existante.

Principe d'un développement structuré de l'urbanisation en gardant le principe d'une gradation des densités des constructions tout en développant une image « urbaine » harmonieuse.

Les projets de renouvellement urbain dans le territoire



Le renforcement général des densités bâties et le souci d'économiser de l'espace (notion de développement durable) peuvent se traduire également par la mise en place opérationnelle de nouveaux produits logements comme des maisons de ville. Cette forme groupée d'habitat individuel constitue un produit adapté à la problématique du renouvellement urbain et des extensions limitées de certains bourgs et villages, tout en répondant à une certaine demande en matière de logement individuel.

Dans tous les cas, chaque commune du SCOT doit inscrire dans son document d'urbanisme, un phasage le plus progressif et économe possible et adapté aux besoins pour ses extensions urbaines.

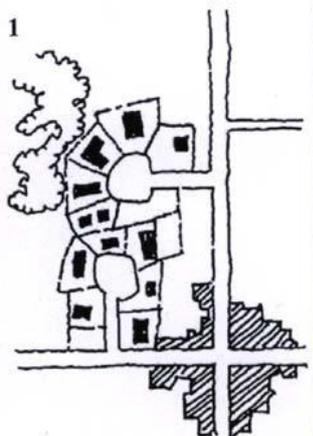
III.1.5.c. Mettre en place une politique de renouvellement urbain et villageois

Afin d'éviter l'étalement urbain, le SCOT propose de mettre en place des actions de renouvellement urbain et renouvellement villageois par la reconquête d'espaces bâtis existants avec des mesures telles que la réhabilitation de logements dégradés ou vacants, la valorisation des friches urbaines, les opérations de démolition – reconstruction ou la mobilisation de terrains encore non occupés au cœur des quartiers et des villages.

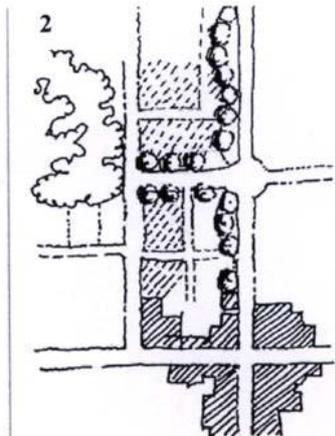
Il s'agira d'économiser les espaces périphériques des zones d'urbanisation future en identifiant 30% des logements à créer en zones urbaines (U) et 70% en zones d'urbanisation future (AU).

Dans un rayon de 400 mètres à proximité des gares SNCF, le SCOT impose une densité de l'urbanisation de 50 logements à l'hectare par opération sur les parcelles inoccupées et dans le cadre d'actions de renouvellement urbain; il y impose également la réalisation de parkings relais. L'ensemble des quartiers (dans un rayon de 400 m) sera classé en zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) dans les documents d'urbanisme des communes.

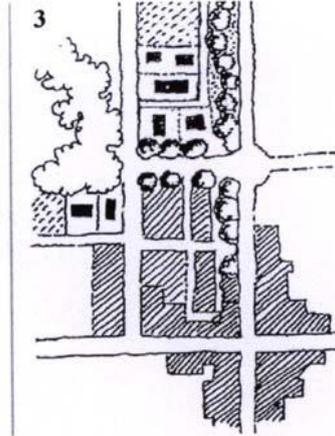
Cette densité pourra être modulée sur la base d'un projet d'aménagement d'ensemble et selon les possibilités d'intégration dans la configuration urbaine et architecturale existante.



Le développement des opérations « en raquette » entraîne une consommation d'espace et une multiplication des zones et des accès. L'urbanisation se fait au coup par coup, sans vision globale. Ces opérations sont coûteuses : obligation de construire routes et réseaux en une fois, et les lots résiduels issus d'un découpage aléatoire trouvent difficilement preneurs. Toute intervention ultérieure est également coûteuse.



Anticiper l'urbanisation permet de prévoir un maillage qui raccordera les différentes opérations. Le nombre d'accès directs peut être réduit par la mise en place d'une contre-allée. La définition de l'espace public, l'aménagement des abords (plantations et organisations du bâti) annoncent la ville.



La réflexion en amont permet une densification cohérente à travers le temps, en gérant les besoins avec une économie de terrains et de moyens. Les quartiers se développent au fur et à mesure des besoins. Le maillage crée la structure d'une urbanisation viable, évite l'étalement urbain et protège les espaces ruraux.

Extrait de l'ouvrage : Entrées de ville et article L. 11.1.4 du code de l'urbanisme. Ministère de l'Équipement, des Transport et du Logement. DAFU. CERTU. Août 1997.

III.2. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A RELANCER

III.2.1. Favoriser une politique d'offre d'espaces d'activités sur chacun des secteurs

Actuellement, le territoire du SCOT accueille environ 101 hectares de zone d'activités.

Le SCOT prévoit d'augmenter de 65% cette offre d'espaces d'activités. La réalisation d'environ 67 ha de zones d'activités est prévue à l'échéance de 10 ou 20 ans, suivant la dynamique de développement du marché des entreprises, en prenant en compte également l'aspect complexe des opérations d'aménagement en terme de réalisation d'espaces dédiés à de l'activité.

Ce potentiel auquel pourrait s'ajouter la possibilité pour chaque commune de réaliser des zones d'artisanat limitées à 3 ha pour répondre à la demande locale est dimensionné pour offrir l'assurance de pouvoir accueillir aisément de nouvelles implantations économiques et les emplois afférents ; dans le but de rééquilibrer progressivement le taux d'emploi sur place et de limiter les évasions et les relations domicile – travail vers le département du Rhône.

A ce stade et étant donné les caractéristiques locales, le SCOT ne peut apporter que des réponses d'ordre quantitatif, une qualification des zones (vocation, spécialisation, ...) paraissant « prématurée ». Ceci dit, trois objectifs sont clairement identifiés :

- Rechercher à localiser des zones spécifiquement agro-alimentaires pour permettre notamment des transferts d'activités à risques ou d'installations d'élimination des déchets ménagers et assimilés.
- Le SCOT n'autorise pas la commune de Mionnay et la Communauté de Commune Centre Dombes à recevoir des activités exclusivement logistiques ou commerciales sur la ZA « particulièrement attractive » prévue entre Mionnay et les Echets.
- Enfin, si la vocation des zones ne peut être précisée, elles restent chacune, quelque soit leur localisation ou leur taille, conditionnées à des projets d'aménagement qualitatif (composition urbaine, zone tampon, qualité architecturale, ...).

Le principe d'aménagement du SCOT prévoit le confortement ou la création d'une offre de rang intercommunal et de rang communal d'espaces d'activités par pôle ou secteur.

Les zones d'activités de rang intercommunal sont justifiées par :

- Le secteur Ouest :

Le parc d'activités de Châtillon, chef lieu de canton, est existant ; il s'étend sur 26 ha et doit être étendu sur 10 ha. La ZA est desservie par les RD7 et RD17. Saint Trivier sur Moignans qui a le projet de réaliser une ZA de 10 ha dans le cadre de l'intercommunalité de CHANSTRIVAL.

- Le secteur Centre :

Les zones existantes ou en projet sur Mionnay, Saint André de Corcy et Villars les Dombes créent un chapelet de ZA le long de l'axe de la RD1083, véritable épine dorsale du territoire.

- Le secteur Est :

Le projet de ZA de Chalamont, chef lieu de canton, sera desservi par la RD90.

Les zones d'activités de rang communal :

Sans mettre en cause les ZA déjà prévues, à compter de son approbation le SCOT permet le développement d'une offre supplémentaire en ZA sur les communes qui n'ont pas des ZA inscrites dans leur document d'urbanisme.

Notamment :

Communauté de communes « Chalaronne Centre » : 6 ha à répartir entre les communes de l'Abergement-Clemenciat, Baneins, Relevant, Romans, St André le Bouchoux, St Georges sur Renon ;

Communauté de communes « Centre Dombes » : 6 ha à répartir entre les communes de Birieux, Bouligneux, La Chapelle du Chatelard, Lapeyrouse, St Germain sur Renon, St Marcel en Dombes ;

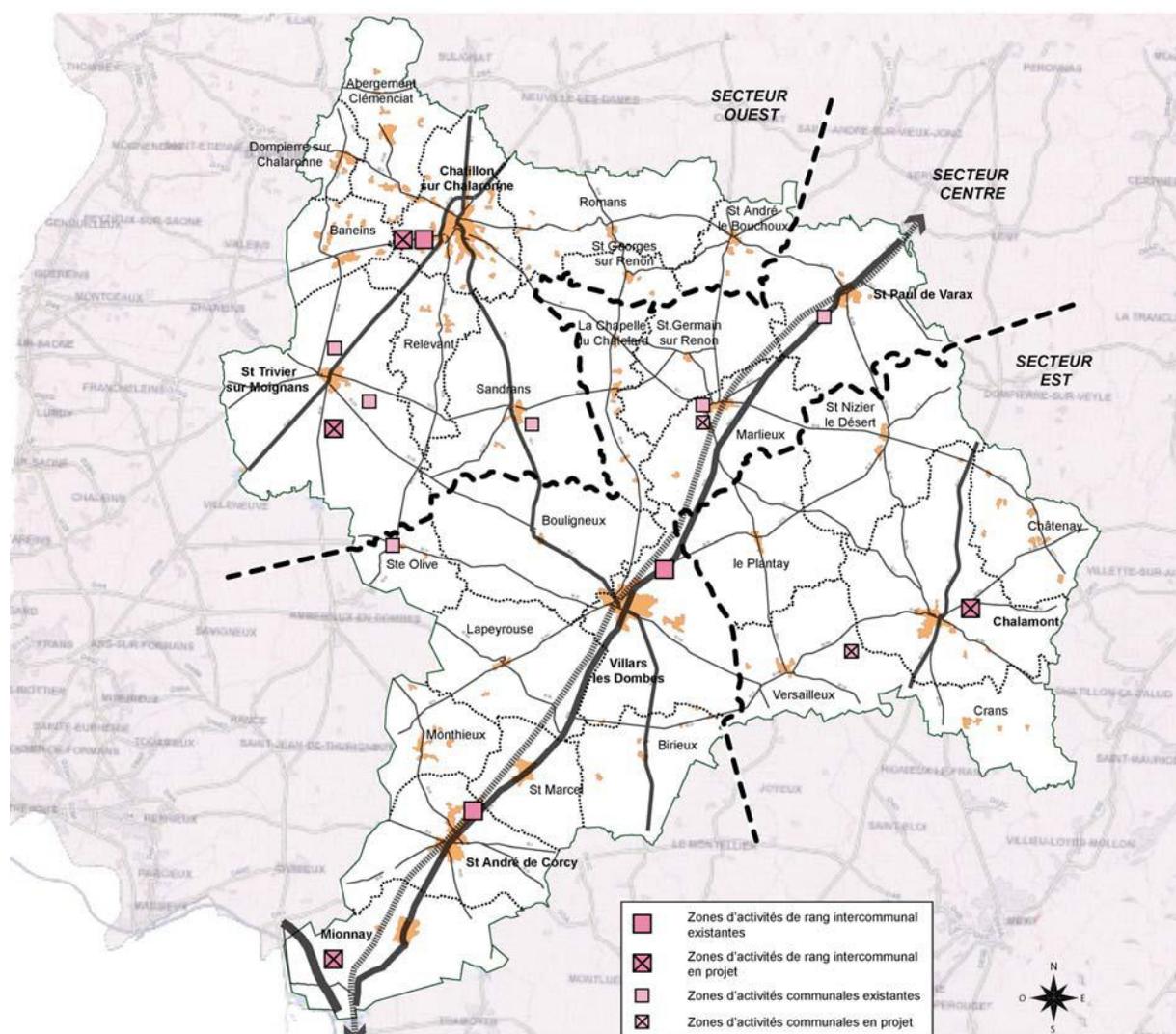
Communauté de communes « du Canton de Chalamont » : 3 ha à répartir entre les communes de Châtenay, Crans, Le Plantay.

En absence d'un accord au sein de chaque EPCI sur les modalités de répartition de ce potentiel, les communes en question pourront prévoir 1 hectare chacune maximum à l'échéance du SCOT.

Il convient de rappeler que cette orientation ne concerne pas les implantations d'activités artisanales non nuisantes en diffus qui ne nécessitent pas d'un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme.

Les projets de zones d'activités communales de Chalamont, Marlieux et Saint Trivier qui pourraient affecter des sites Natura 2000 feront l'objet d'une évaluation des incidences, leur localisation et leur conception viseront à éviter les effets notables dommageables. Si l'étude des incidences met en évidence le caractère d'effet notable dommageable d'un programme ou d'un projet sur un site Natura 2000, si ceux-ci ne présentent aucune raison impérative d'intérêt public majeur, ils ne pourront pas être autorisés.

Les zones d'activités existantes et en projet



En termes d'offre d'espaces d'activités, le SCOT prévoit :

	Secteur Ouest	Secteur Centre	Secteur Est
ZA de rang Intercommunal	Châtillon sur Chalaronne 26 ha existants et 10 ha d'extension en projet Saint Trivier sur Moignans 12 ha existants et un projet de ZA intercommunale de 10 ha	Mionnay 8 ha existants et 30 ha en projet Saint André de Corcy 27 ha existants Villars les Dombes 20 ha existants	Chalamont 13 ha en projet
ZA de rang communal	Sandrans 2 ha	Marlieux 1 ha et 3 ha d'extension Saint Paul de Varax 4 ha existants Sainte Olive 3 ha existants	Versailleux 1,3 ha en projet

En gras : l'offre nouvelle de ZA prévue

Le Syndicat du SCOT aura en charge d'établir, en coordination avec les Maîtres d'Ouvrage (EPCI et communes) de ces futurs sites d'activités, un calendrier de réalisation distinguant les projets opérationnels, à court / moyen termes, des réserves foncières prévues pour le plus long terme.

DTA :

« Les capacités d'accueil pour les entreprises seront évaluées en intégrant les possibilités offertes par la reconquête de friches, industrielles ou urbaines et par les potentialités des zones d'activités existantes à requalifier. Au-delà, l'offre nouvelle se fera par des sites d'échelle au moins intercommunale.

Parmi les critères de choix des sites, seront systématiquement pris en compte :

- La possibilité d'un accès direct depuis le réseau routier existant structurant, permettant aux camions de ne pas traverser un secteur urbanisé par l'habitat ;*
- La facilité d'accès à un centre urbain existant, offrant des services aux salariés et aux entreprises ;*
- L'existence d'une desserte par un axe lourd de transport en commun pour les pôles tertiaires»*
(DTA, page 39, janvier 2007)

III.2.2. Qualifier les ZA en projet et requalifier les ZA existantes

De forme rectangulaire ou cubique, les équipements artisanaux, commerciaux et industriels, s'affichent aujourd'hui aux entrées des bourgs et des villages. Ils présentent le plus souvent une grande pauvreté architecturale et impactent plus ou moins négativement sur l'image du territoire.

Pour lutter contre cette banalisation il convient d'étudier au préalable :

- Un plan d'ensemble de chacune des zones à aménager en édictant des règles d'urbanisme concernant les points sensibles que sont la voirie, les accès, le stationnement, les plantations et le traitement des espaces publics ;
- Le paysage environnant avec une attention particulière sur les vues à préserver et valoriser, les plantations existantes à conserver ou à retrouver ;
- L'architecture et l'image générale que doit offrir chacune des zones d'activités ; alignement des constructions, homogénéisation des volumes des bâtiments, harmonisation des clôtures, des façades et des toitures, choix des teintes (les coloris clairs, blancs, réfléchissants sont à proscrire car ils sont très difficiles à intégrer dans les paysages ruraux et villageois), intégration des enseignes et de la signalétique.

En particulier, afin de permettre la meilleure intégration possible au site des nouvelles constructions, les études préalables à la faisabilité de la ZA de Mionnay (sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes « Centre Dombes ») prendront en compte les différents impacts (économique, d'image, foncier, etc) sur le territoire du SCOT.

Il s'agira notamment :

- d'encourager l'amélioration de la qualité paysagère et l'optimisation de la consommation d'espaces,
- de limiter l'impact des entreprises, en particulier concernant les eaux pluviales et la gestion des déchets,
- de favoriser les constructions aux normes Haute Qualité Environnementale,
- d'optimiser les déplacements,
- de favoriser le développement des énergies renouvelables, notamment l'énergie solaire.

Le plan d'aménagement permettra :

- de mettre en valeur les espaces paysagers existants et à créer,
- d'accompagner les nouvelles voiries d'arbres d'alignement et d'espaces végétalisés,
- d'implanter les parkings et les zones de stockage le plus possible à l'arrière des constructions,
- de positionner la façade principale des bâtiments en vis-à-vis des voies de desserte,
- d'aligner les constructions le long de l'A46 afin d'obtenir, avec les façades, un effet vitrine cohérent depuis l'autoroute,
- d'étudier la meilleure orientation possible du bâti afin d'optimiser les besoins énergétiques,
- de traiter l'accessibilité de la zone pour favoriser le plus possible les modes doux.

Le SCOT prévoit de requalifier les ZA existantes et de qualifier les ZA en projet.

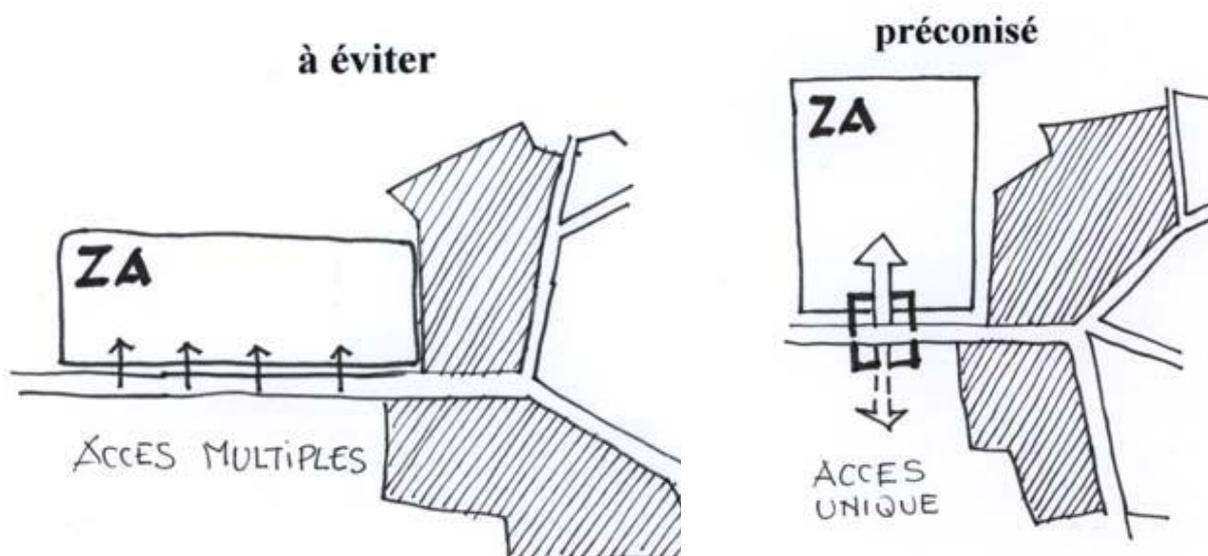
Pour les zones d'activités existantes « première génération », une politique de réhabilitation sera engagée avec notamment :

- L'amélioration de la signalétique (repérage, image de la zone et valorisation des entreprises) ;
- L'amélioration des accès et des voiries et réseaux (sécurité routière renforcée et confort amélioré pour les usagers) ;
- Le traitement des espaces publics, des espaces verts et des abords (travail axé sur les clôtures et les limites de parcelles) ;
- La création de services aux entreprises.

Pour les ZA en projet, certains principes d'aménagement sont édictés :

- L'interdiction de logements à l'exception des logements de gardiens devant être obligatoirement situés à proximité des activités ;
- Le traitement des franges des ZA ;
- Sur l'axe de la RD1083, l'aménagement des ZA en profondeur par rapport au tissu existant.

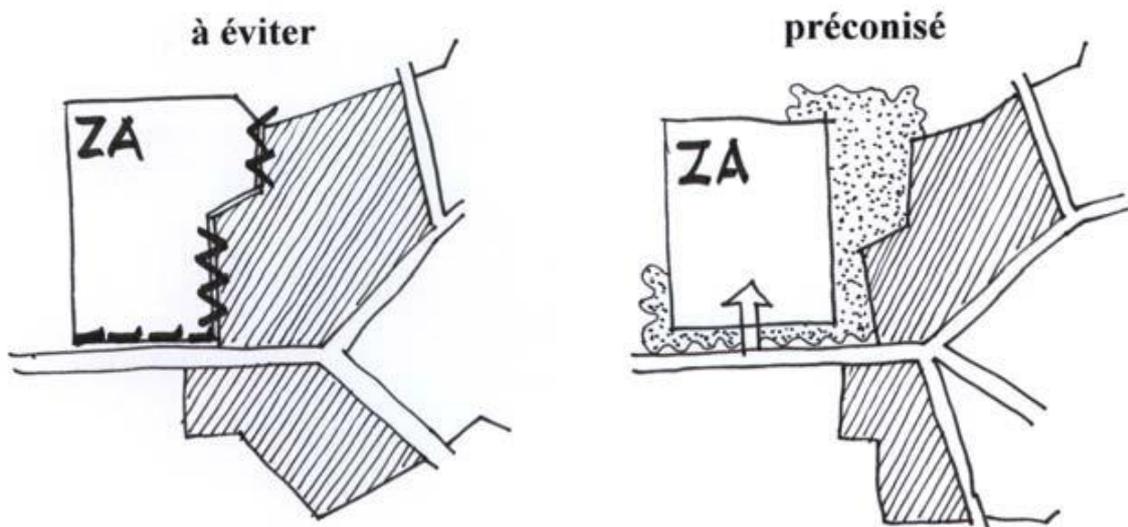
Configuration des zones d'activités



- Etirement des ZA le long des voies
- Multiplication des entrées-sorties le long des voies de transit (routes départementales pour la plupart)
- Traitement des entrées de village délicat

- Configuration des ZA plus en profondeur qu'en longueur le long des axes de circulation
- Gestion du croisement des flux de circulation sur un seul point pour des raisons de visibilité et sécurité routière
- Renforcement d'un traitement qualitatif des espaces libres sur un linéaire réduit

Principe de greffe des ZA par rapport aux zones agglomérées des bourgs et villages



- Conflits de voisinage ; bruit, vues,...
- Peu ou pas d'espace suffisant pour assurer un traitement paysager de qualité en interface avec les zones agglomérées et les grandes infrastructures

- Maintien d'un « tampon » vert entre les ZA et les zones habitées ; cette zone tampon peut éventuellement être importante en accueillant préférentiellement des équipements « verts » (plateau sportif, jeux de boules, locaux associatifs, ...) : manière d'assurer un traitement de qualité des espaces libres en périphérie des ZA et une des réponses à la problématique des entrées de villages.

De façon générale, pour structurer et donner une cohérence d'ensemble, l'aménagement de ces zones devra :

- Prendre en compte les motifs paysagers : perspectives visuelles, éléments naturels remarquable, éléments bâtis d'intérêt reconnu ;
- Mailler la zone de manière à rendre possible les développements urbains futurs et à articuler la zone à son environnement ;
- Renforcer la lisibilité de la zone par la création d'un maillage cohérent et par une hiérarchisation des voies (profils en travers différenciés en fonction de l'importance des voies) ;
- Harmoniser et traiter avec qualité les limites entre l'espace privé et public ;
- Insérer d'un point de vue paysager les aires de stationnement, les locaux techniques, les divers dépôts ;
- Utiliser le végétal pour marquer les limites séparatives, haies ou alignement d'arbres, ou encore hiérarchiser les voies. Certains aménagements peuvent être anticipés par un pré verdissement.

Cette prise en compte contribue à l'image de qualité du territoire dombiste. La qualité de l'environnement est un facteur qui peut être décisif dans le choix du lieu d'implantation d'une entreprise.

Des cahiers des charges peuvent être établis. Des documents d'urbanisme locaux peuvent également encadrer la mise en place ou la requalification d'une zone d'activités. Ces choix constitueront un volet spécifique de la charte paysage (orientation IV).

III.2.3. Maintenir l'activité commerciale et réaliser des équipements commerciaux en réponse aux besoins du territoire

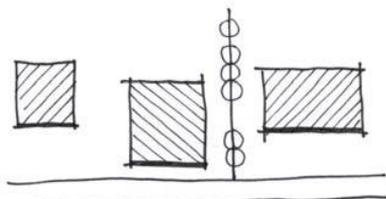
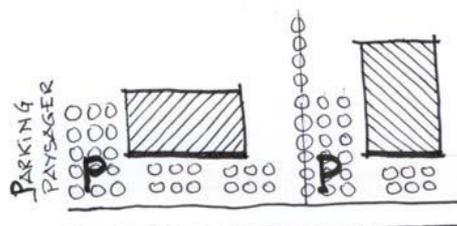
En conformité avec le Schéma de Développement Commercial de l'Ain, les établissements commerciaux projetés dans le périmètre du SCOT seront strictement réalisés en réponse aux besoins du territoire. A noter que le SCOT n'autorise pas la commune de Mionnay et la Communauté de Communes Centre Dombes à recevoir des activités exclusivement logistiques ou commerciales sur la Zone d'Activités particulièrement attractive prévue entre Mionnay et Les Echets.

La localisation des commerces « structurants » sera prioritairement réalisée dans les bourgs centres. Dans la mesure du possible (architecture, fonctionnalité, ...), on cherchera une localisation capable de favoriser l'utilisation des modes doux.

Les communes poursuivront, avec leur document d'urbanisme local, un objectif de renforcement de l'attractivité dans les centres anciens. Ainsi, le SCOT prévoit de favoriser le maintien des commerces de proximité dans les villages périphériques.

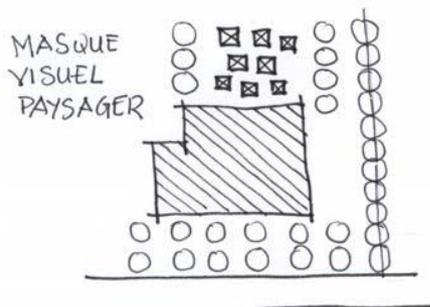
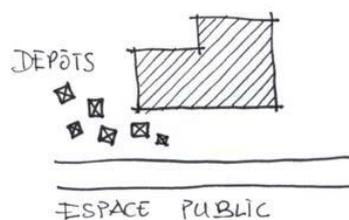
Les futures implantations de commerces dans des sites non urbanisés qui pourraient affecter des sites Natura 2000 feront l'objet d'une évaluation des incidences, leur localisation et leur conception viseront à éviter les effets notables dommageables.

Si l'étude des incidences met en évidence le caractère d'effet notable dommageable d'un programme ou d'un projet sur un site Natura 2000, si ceux-ci ne présentent aucune raison impérative d'intérêt public majeur, ils ne pourront pas être autorisés.

Principe de traitement des ZA le long des voies de transit**à éviter****préconisé**

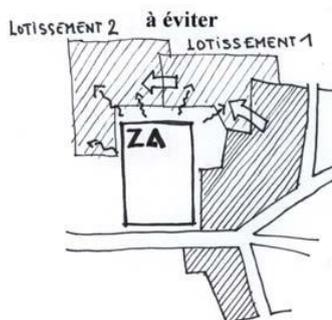
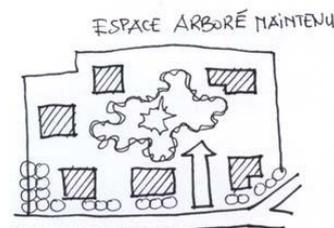
- Implantation non réglementée des constructions le long des axes de circulation
- Absence de préconisation relative à l'utilisation et le traitement des zones interstitielles comprises entre les bâtiments d'activité et les voies extérieures à la ZA
- Pas de réglementation sur la nature des clôtures

- Implantation harmonieuse des constructions par exemple en imposant un alignement le long des axes de circulation
- Imposer des clôtures homogènes notamment le long des voies extérieures
- Recul des bâtiments suffisamment important afin de bénéficier d'un espace « confortable » le long des voies qui sera plus aisément traité ; bande verte plantée et arborée, parking paysager, espace de valorisation de l'activité (vitrine)

Principe de traitement et de localisation des zones de dépôt et stockage non valorisant**préconisé****à éviter**

- Dépôts et stockage à l'air libre non réglementé ; palettes, cartons, encombrants divers,...
- Dépôts dévalorisant en termes d'image perceptibles depuis les espaces publics.
- Dispersion des zones de dépôt

- Identifier la localisation des zones de dépôt
- Ces zones de dépôts ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics et ne doivent pas gêner le voisinage ; masques visuels végétaux de préférence, arrières des constructions

Quelques principes généraux d'urbanisme et de paysagement**préconisé****Éviter un développement à terme des villages phagocytant les ZA existantes**

- Même phénomène constaté pour les constructions agricoles existantes éloignées des villages dans un passé proche et qui se trouvent aujourd'hui « cernées » par des lotissements ; conflits de voisinage

Maintien d'espaces boisés importants ou remarquables

- Ne pas hésiter à conserver des massifs végétaux existants (haies, bosquets, ..) et adapter la ZA par rapport au maintien et la valorisation d'éléments naturels remarquables
- Planter les aires de retournement, favoriser les clôtures végétales et traitement paysager des abords des bassins d'orage

III.2.4. Structurer l'offre touristique en créant une offre intercommunale d'équipements attractifs

Le SCOT prévoit de structurer l'offre touristique en réalisant des aménagements et réaménagements de certains équipements touristiques :

- Revitaliser les bases de loisirs de Saint Paul de Varax, Saint Nizier le Désert et Sandrans avec une mise à niveau des équipements ;
- Redynamiser les routes des étangs avec l'agrandissement et le réaménagement de certains lieux ;
- Créer des sentiers pédestres entre Villars, Le Plantay et Marlieux pour compléter l'offre de sentiers existants ;
- Aménager des aires de stationnement « rustiques » avec « points de vues » et équipements de découverte le long des routes des étangs (panneaux d'informations sur la faune, la flore, les étangs,, tours d'observation, ...).

III.2.5. Garantir une vocation agricole et rurale du territoire

III.2.5.a. Protéger les espaces agricoles (l'agrosystème dombiste) dans les documents d'urbanisme

Le SCOT souhaite garantir une vocation agricole et rurale du territoire ; il impose aux documents d'urbanisme communaux (PLU et cartes communales) de protéger les espaces agricoles et les territoires participant à la production d'A.O.C. (« *appellation d'origine contrôlée* »).

Ainsi, chaque commune doit identifier le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles et l'inscrire chaque fois que nécessaire en zone agricole (A) au Plan Local d'Urbanisme (PLU). La vocation de ce classement emporte la préservation de ces espaces contre le mitage (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme) puisque la définition donnée aux zones A par le pouvoir réglementaire ne laisse aucune marge d'autonomie aux auteurs des PLU.

Toutefois, conformément à l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme pourront désigner des bâtiments agricoles, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial pourront faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

Pour les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole sont seules autorisées dans les espaces agricoles

Cette disposition pourra être assortie d'un classement en Zone Agricole Protégée (ZAP) lorsque la qualité de production ou la situation géographique de la zone agricole en question présente un intérêt général.

D'autre part, le SCOT prévoit le maintien des sièges d'exploitations sur le plan de leur fonctionnement, du maintien de leurs ouvertures sur les espaces agricoles et de leurs possibilités d'aménagement et d'extension avec les mesures suivantes liées à la gestion des zones d'extension :

- Eloignement des zones d'urbanisation à 100 mètres minimum des sièges d'exploitation ;
- Maintien d'un angle d'ouverture de 180° minimum sur la zone agricole et 300 mètres de recul vis-à-vis d'une zone urbaine ou d'urbanisation sur cet angle ;
- Pour tout projet d'extension de l'urbanisation, préservation des circulations agricoles et des accès aux zones agricoles pour éviter leur enclavement ;

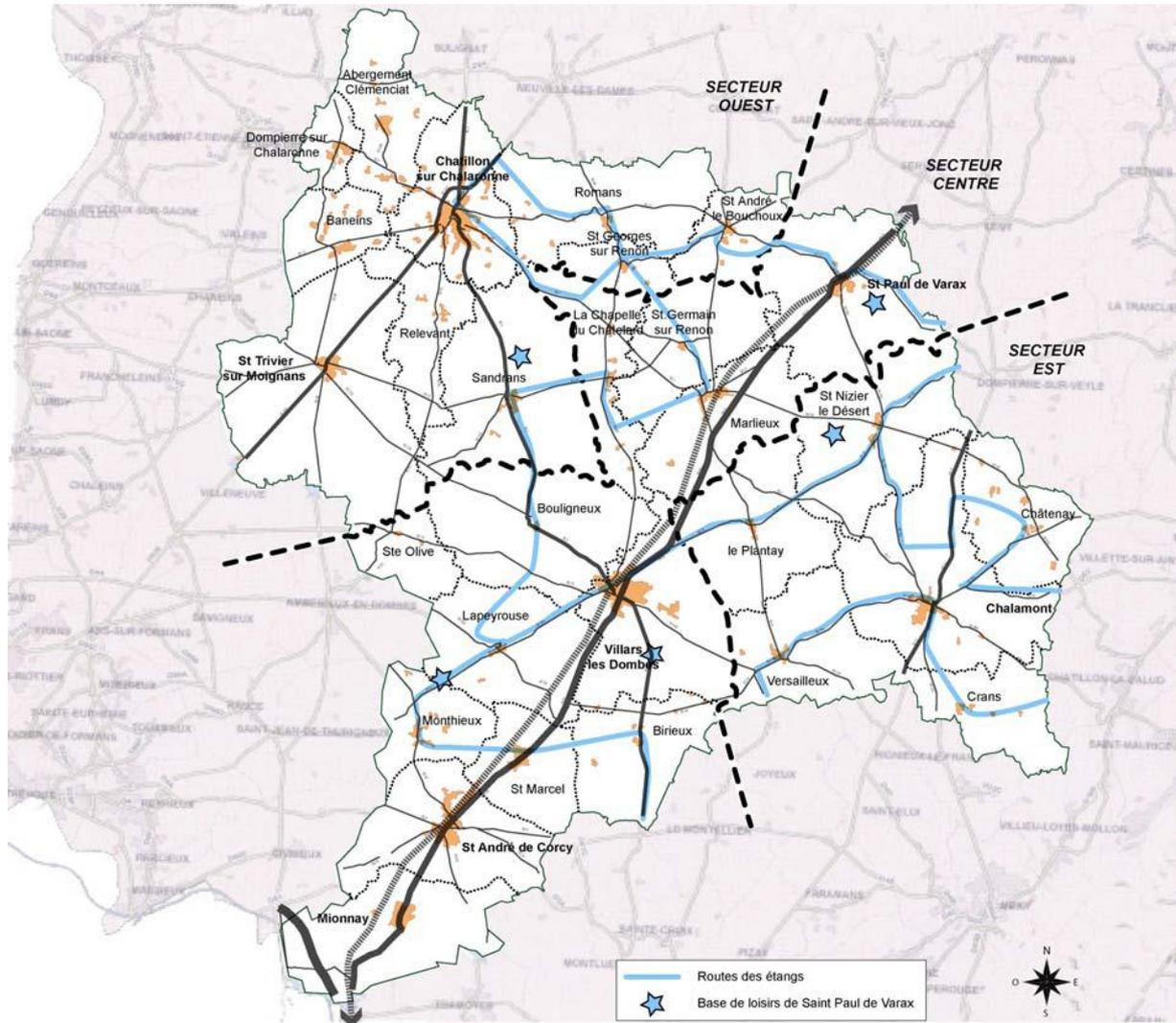
Si une collectivité fait le choix d'orienter l'urbanisation à proximité d'une exploitation, la condamnant à court ou moyen terme, la collectivité devra mettre en place des mesures et des moyens en faveur de la délocalisation de l'exploitation.

Le diagnostic du SCOT a mis en évidence les caractéristiques et le fonctionnement complexes de l'agrosystème dombiste (chasse – pêche – agriculture) qui se combinent et se cumulent sur les étangs et à leurs abords.

Cette organisation « identitaire » est une garantie pour le territoire. Elle doit être pérennisée. Dans ces conditions, le SCOT réaffirme l'obligation pour l'ensemble des acteurs de mesurer systématiquement les effets de leurs actions d'aménagement sur l'agrosystème dombiste. A ce titre, une fois approuvé, le Syndicat du SCOT engagera une évaluation environnementale du document.

Une étude « générique » spécifique sur les caractéristiques de cet agrosystème pourra par ailleurs être réalisée par la Direction Départementale de l'Agriculture ou la Chambre d'Agriculture afin d'alimenter les futures études d'impact des opérations d'aménagement et d'infrastructure.

Les aménagements prévus des équipements touristiques



DTA :

Dans les « territoires périurbains à dominante rurale » :

« Les espaces agricoles à préserver seront clairement délimités et protégés dans les documents d'urbanisme..» (DTA, page 49)

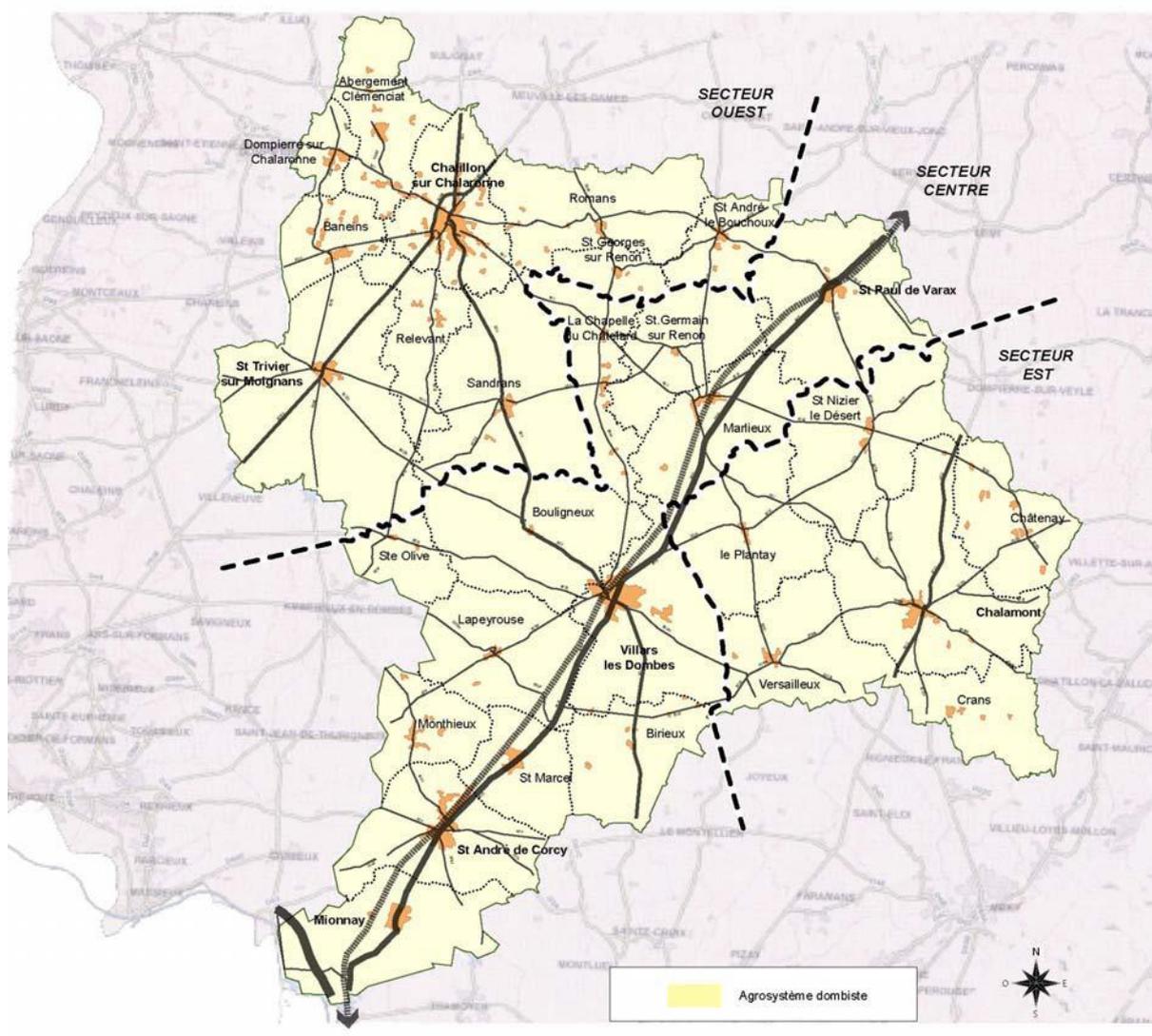
« ..., les cœurs verts (plateau de la Dombes) doivent avoir un développement, plus qualitatif que quantitatif, qui maintient la vie rurale, protège et valorise le patrimoine agricole et écologique. Le potentiel économique agricole de ces secteurs sera à conforter et leur ouverture aux activités complémentaires d'accueil touristique sera favorisée. » (DTA, page 46)

III.2.5.b. Prévoir des zones d'accueil spécifiques aux entreprises agro-alimentaires incompatibles avec le voisinage des zones habitées

Les entreprises agro-alimentaires pouvant provoquer des nuisances sont incompatibles au voisinage des zones habitées.

Le SCOT incite les communes à prévoir des zonages spécifiques pour ces activités dans les documents d'urbanisme. Ces zones spécifiques pourront accueillir des silos et des stockages d'engrais.

L'agrosystème dombiste à protéger



III.3. UN TERRITOIRE EQUIPE ET « TOTALEMENT » DESENCLAVE AVEC UNE OFFRE DE DEPLACEMENTS CREDIBLE ET DURABLE A DEVELOPPER

III.3.1. Garantir un niveau d'équipement en cohérence avec le développement des territoires

III.3.1.a. Conforter les fonctions de centralité des bourgs centres de Châtillon sur Chalaronne, Villars les Dombes et Chalamont

Les communes de Châtillon, Villars et Chalamont sont les 3 bourgs centres qui polarisent les communes alentours dans un bassin de proximité.

Afin de conforter leurs fonctions de centralité, les équipements de rang intercommunal à programmer seront préférentiellement localisés sur ces bourgs centres.

A ce stade, les principaux équipements qui pourraient être réalisés sur le territoire sont les suivants :

- ✓ Le secteur Ouest

Un lycée et une piscine à Châtillon.

- ✓ Le secteur Centre

Une piscine et une médiathèque à Villars.

- ✓ Le secteur Est

Si un nouveau collège est nécessaire sur le territoire, il sera réalisé à Chalamont.

Chaque futur Maître d'Ouvrage de ces équipements doit assurer une accessibilité optimale en transport en commun (notamment pour les Personnes à Mobilité Réduite) et/ou en modes doux.

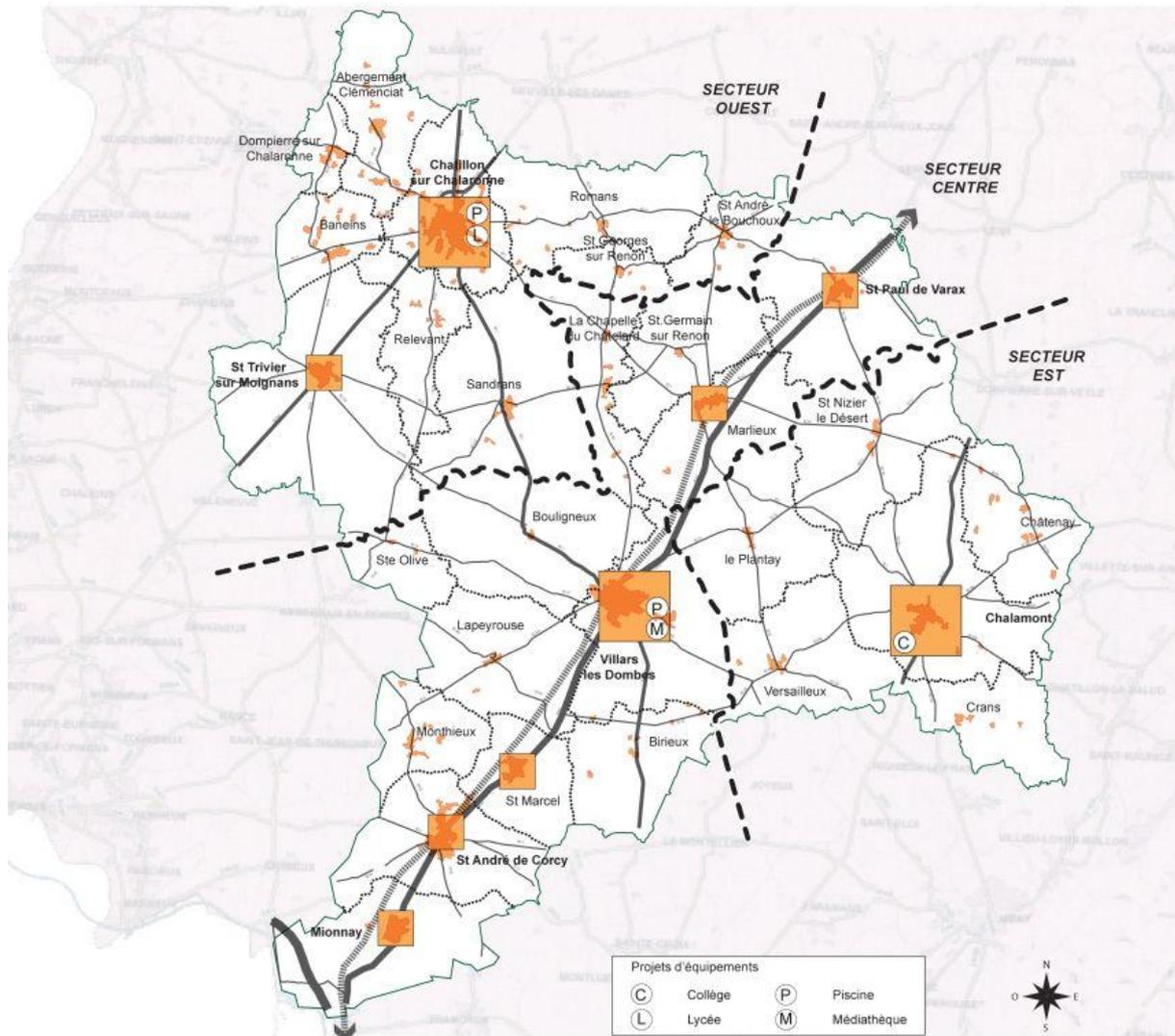
D'autre part, le Musée de la Dombes qui bénéficie d'une reconnaissance scientifique des Affaires Culturelles, donc du label « Musée de France », devrait voire le jour à Villars les Dombes.

III.3.1.b. Développer des équipements locaux capables de répondre aux besoins de proximité des habitants

Outre les équipements de rang intercommunal que les bourgs centres vont accueillir, les pôles secondaires et villages périphériques doivent réaliser des équipements de proximité afin de répondre aux besoins et de garantir une vie de village.

Ce sont des équipements scolaires, périscolaires, de sports et loisirs, d'environnement, ..., comme les haltes garderies, les terrains de sports, les stations d'épuration, ...

Les équipements à réaliser



III.3.2. Développer une offre de déplacements crédible et durable

NB : Les orientations concernant les transports et déplacements dans l'aire du SCOT résultent du diagnostic établi au titre du Livre Blanc (2000), s'appuient sur les éléments transmis dans le cadre du Porter A Connaissance de l'Etat et bénéficient des résultats récents (2005) du Schéma de Cohérence des transports et des déplacements sur le secteur Val de Saône – Dombes (CG01, CR Rhône Alpes, Préfecture de Région).

III.3.2.a. Anticiper l'amélioration fonctionnelle de la ligne Lyon – Bourg par une stratégie de report modal et de projets de renouvellement urbain et villageois

Le projet de doublement de la voie ferrée entre les Echets et Villars va amener une offre de transports en commun plus performante sur l'axe de la RD1083.

Afin d'anticiper l'arrivée de ce TER, le SCOT prévoit, selon la typologie de la gare (« verte » ou urbaine) de réaliser des parkings relais et/ou des opérations de renouvellement urbain / villageois ; l'idée étant de faciliter l'utilisation de ce mode de transport au plus grand nombre, et ce en tout point du réseau.

Les gares « vertes » sont localisées à l'extérieur du tissu urbain ou villageois ; elles ne sont pas insérées dans un quartier. Ces gares de campagne peuvent aisément accueillir à leurs abords des parkings relais pour inciter le changement de mode de transport des usagers.

Ainsi, les gares « vertes » avec parkings relais sont prévues à :

- Saint Marcel (parking relais déjà réalisé) ;
- Marlieux.

Les gares urbaines sont, elles, insérées dans le tissu urbain ou villageois. La morphologie des sites invite à des réflexions de renouvellement urbain ou villageois qui permettraient de densifier la population à proximité de ces gares, elle permet également l'accueil de parkings relais.

Les gares urbaines avec renouvellement urbain ou villageois et parkings relais sont prévues à :

- Saint André de Corcy ;
- Villars les Dombes ;
- Saint Paul de Varax ;
- Mionnay.

III.3.2.b. Mettre en place des lignes de transports à la demande

Des transports en commun de rabattement pourraient être mis en place sur le territoire.

Le SCOT favorise ainsi la mise en place de transports à la demande sur le secteur de Villars, desservant les centres villes et villages et les gares SNCF.

Le SCOT favorise également la mise en place de lignes de transports en commun transversales au territoire :
Ars – Chalamont – Ambérieu en Bugey et Châtillon – Chalamont.

DTA :

« ..., les transports collectifs interurbains devront aussi être pris en compte dans les volets transport des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU) pour faire émerger des lignes structurantes de service par car, avec rabattement préférentiel sur une gare de transport ferroviaire régional de niveau régional ». (DTA, page 45)

Dans les « territoires périurbains à dominante rurale » :

« Les documents de planification et d'urbanisme devront ... prévoir le principe et les modalités de mise en œuvre d'au moins une ligne forte de transport collectif routier permettant de relier la ville à l'agglomération la plus proche ou à une gare de transport ferroviaire régional. ». (DTA, page 49)

III.3.2.c. Favoriser les modes doux et créer des sentiers pédestres et cyclistes

Le SCOT vise à développer les modes doux sur le territoire.

Il favorise, ainsi, la création de sentiers pédestres entre Villars, Le Plantay et Marlieux pour compléter l'offre de sentiers existants. Le SCOT favorise également les rabattements pédestres et cyclistes en direction des gares.

III.3.2.d. Programmer la réalisation de voies de contournement de villes et villages

Le SCOT prévoit la réalisation de voies de contournement de villes et villages.

Ces voies de contournement sont conçues de manière à n'offrir aucune capacité nouvelle de trafic, ni à n'accorder plus de fluidité que ce soit dans le territoire ou en direction de l'agglomération lyonnaise.

Ces voies sont prévues pour sécuriser les traversées de villes et villages et sont « au service » d'un meilleur fonctionnement urbain notamment avec les transports en commun, et « au service » également des projets de renouvellement urbain et villageois. Elles seront également réalisées afin de limiter les pollutions (sonores notamment) et d'améliorer le cadre de vie des espaces urbanisés actuellement traversés.

La réalisation de ces voies de contournement sera accompagnée d'un zonage d'inconstructibilité stricte dans la partie opposée à l'urbanisation.

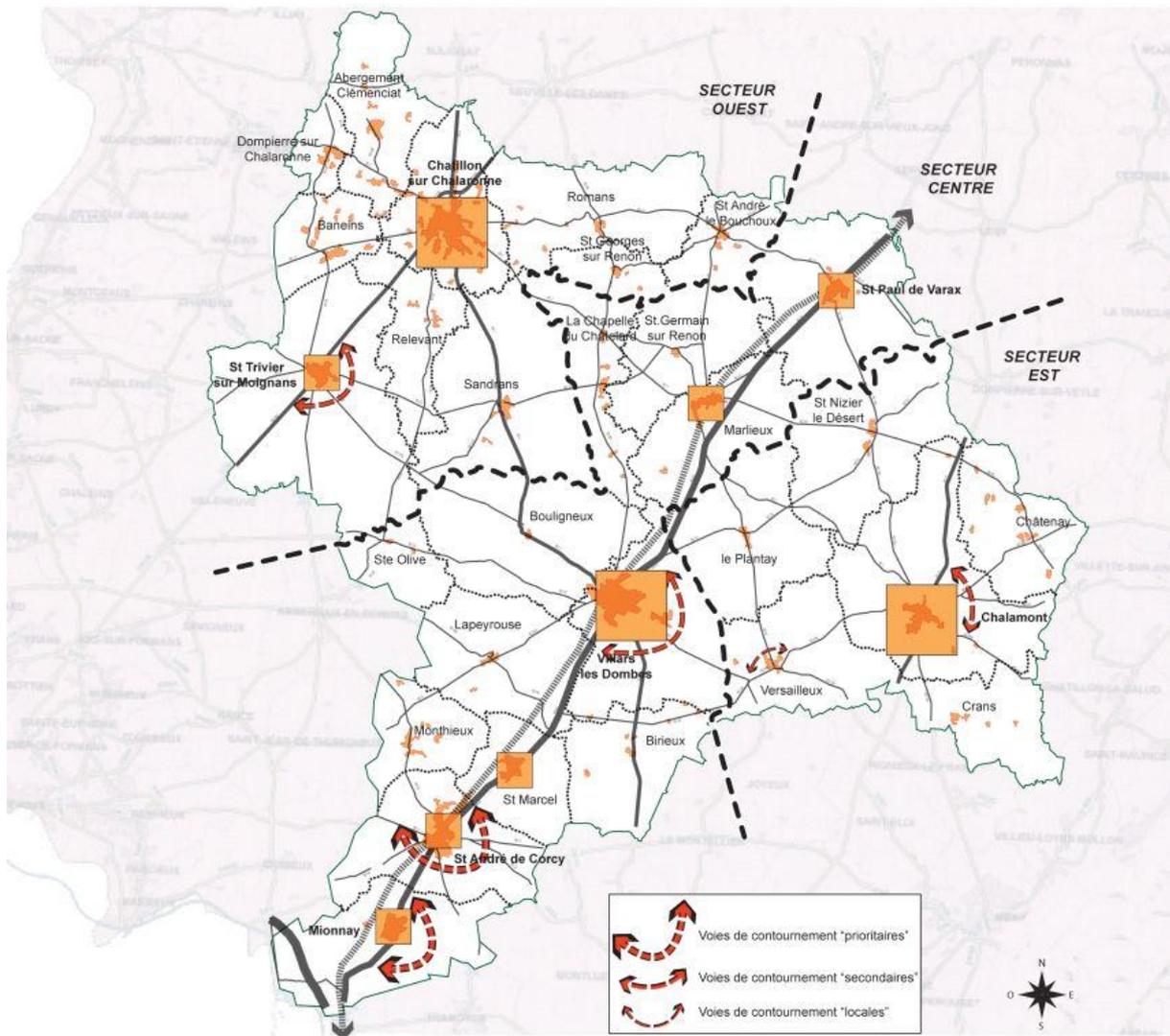
Ces voies de contournement sont de 3 ordres.

- Les déviations de Mionnay et Saint André de Corcy, inscrites au Schéma de Cohérence des transports et déplacements Val de Saône – Dombes, constituent des priorités du fait de leur intérêt départemental.
- Par ailleurs, le SCOT de la Dombes identifie 3 contournements « secondaires » mais tout autant prioritaire, pour assurer le développement économique du territoire et permettre le redéploiement efficace des bourgs centres ou pôles secondaires. Il s'agit des déviations de Villars, Chalamont, et Saint Trivier sur Moignans.
- Enfin, le SCOT propose la réalisation d'une déviation « plus locale » au motif de la sécurité et du cadre de vie villageois à Versailles.

Les projets de contournements de Saint-André de Corcy, Villars, Chalamont et Saint Trivier de Moignans, situés dans des périmètres de zones Natura 2000, devront faire l'objet d'une évaluation des incidences au titre de l'article R.414-19 du Code de l'Environnement, leur conception visera à limiter ces incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Si l'étude des incidences met en évidence le caractère d'effet notable dommageable d'un programme ou d'un projet sur un site Natura 2000, si ceux-ci ne présentent aucune raison impérative d'intérêt public majeur, ils ne pourront pas être autorisés.

Les voies de contournement prévues



III.3.2.e. Aménager et sécuriser certaines infrastructures transversales pour améliorer la sécurité des usagers

Le SCOT de la Dombes prévoit également des aménagements « sécuritaires » d'infrastructures transversales qui permettront d'améliorer les relations Est – Ouest avec ses voisinages « Val de Saône » et « BUCOPA » qui constituent des pôles d'activités et d'emplois attractifs et qui, pour l'heure, à l'inverse des agglomérations lyonnaise ou burgienne, ne sont pas desservis par les transports en commun.

La finalité de ces aménagements est la sécurité des usagers.

Il ne s'agit nullement de favoriser le grand transit, notamment des poids lourds, qui constituent déjà des facteurs de risques pour le territoire et ses habitants.

Les aménagements sécuritaires prévus concernent :

- Les RD7 et RD17 au Nord du territoire (Belleville - Châtillon – Chalamont – Ambérieu) ;
- La RD904 au coeur du territoire (Ambérieux – Villars – Chalamont) ;
- La RD4 au Sud du territoire (Trévoux – Saint André de Corcy).

III.4. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE COMME ELEMENTS MAJEURS DE L'IDENTITE DOMBISTE

III.4.1. Protéger l'agrosystème dombiste

Cf. Partie III.2.5.a. Protéger les espaces agricoles (l'agrosystème dombiste) dans les documents d'urbanisme

III.4.2. Préserver le patrimoine naturel identitaire

La Dombes est un cœur vert bénéficiant d'un patrimoine naturel, paysager et écologique remarquable. Le maintien de son unité paysagère et de son identité est fondamental.

Il passera notamment par la réalisation d'une charte paysagère, voire architecturale et paysagère, pour le territoire du SCOT de La Dombes (cf III.4.3.b).

Les coupures vertes définies précédemment ont pour objectif de préserver la qualité des sites et des paysages, de préserver les corridors biologiques et de constituer un support à la mise en réseau des espaces naturels.

Afin de constituer cette trame verte, les PLU devront :

- protéger les zones humides, en se basant sur l'inventaire réalisé par le Conseil Général de l'Ain ;
- préserver, conforter et restaurer les éléments de la trame écologique présents sur leur territoire ;
- présenter une cartographie des corridors biologiques permettant de les conforter par la préservation des haies existantes et la détermination d'espaces boisés à protéger, voire à recréer. Ces corridors seront ainsi à classer en zones naturelle ou agricole.

Dans le cadre du développement projeté, le SCOT incite les communes, autant que possible, à urbaniser des secteurs hors zones Natura 2000. Dans le cas où l'urbanisation ne pourrait que se développer en zone Natura 2000, une évaluation environnementale sera réalisée.

III.4.2.a. Maintenir les coupures vertes entre les pôles d'urbanisation le long de la RD1083

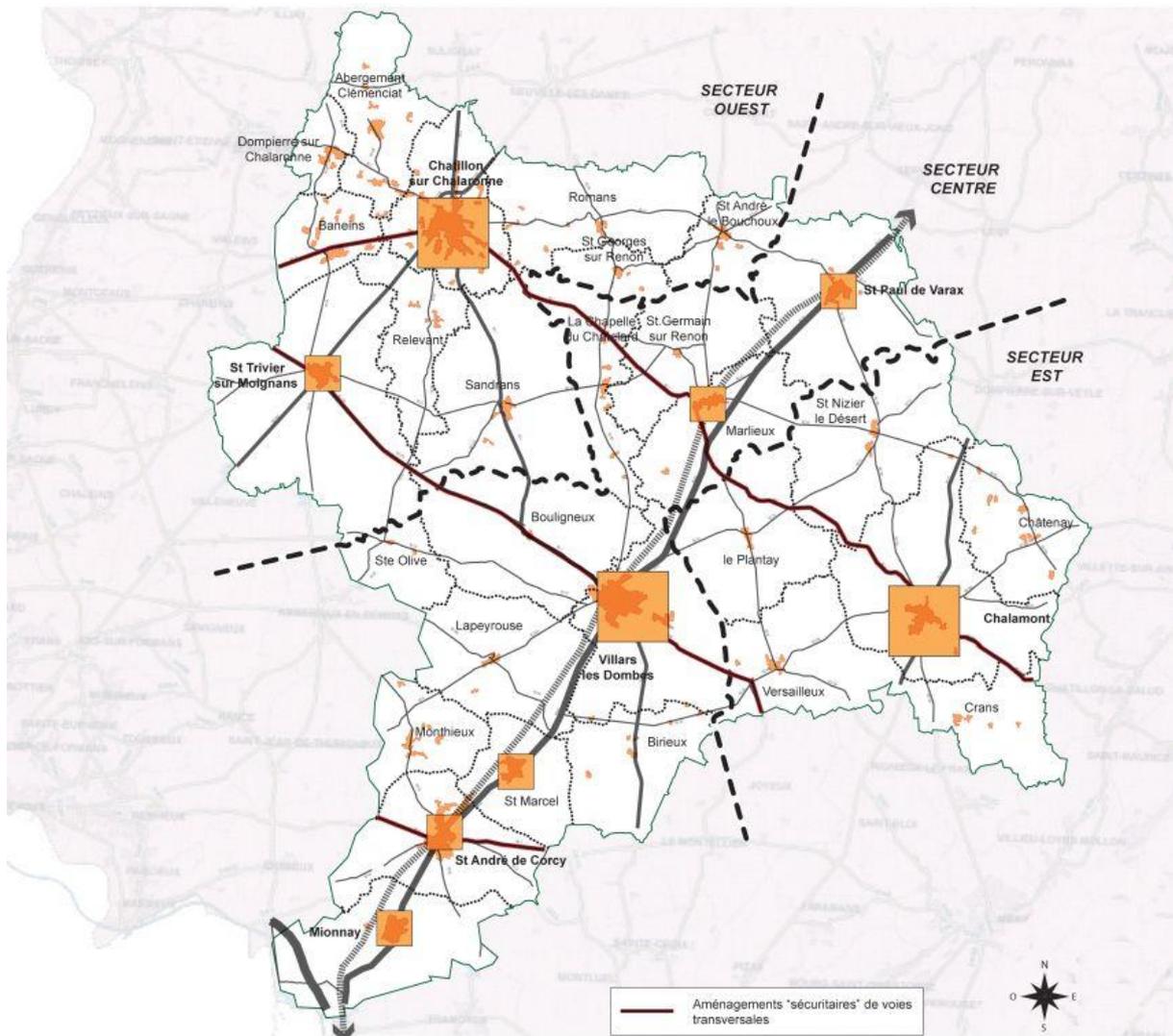
Cf. Partie III.1.5.a. Affirmer des coupures vertes sur la RD1083 afin d'éviter le continuum urbain.

III.4.2.b. Protéger le patrimoine naturel contre les pressions d'urbanisation

Chaque commune doit identifier et prendre en compte, dans son document d'urbanisme, son patrimoine naturel afin de le préserver et le mettre en valeur :

A minima, les espaces protégés sont les suivants :

Les infrastructures transversales à aménager



- Les étangs et leurs abords immédiats ;
- Le réseau de haies ;
- Les forêts et espaces boisés structurants ;
- Les sites écologiques majeurs identifiés au titre des réglementations européennes et internationales.

Le site inscrit du Marais des Echets sera conservé en l'état et préservé des urbanisations ou de l'agriculture extensive. Les risques des effets indirects des aménagements prévus à sa périphérie seront pris en compte afin de ne pas nuire à sa pérennité. A ses abords, les constructions nouvelles devront faire l'objet d'une insertion paysagère recherchée afin de préserver la perception visuelle de cette entité paysagère et écologique de qualité.

III.4.2.c. Garantir la cohérence entre l'application des Directives Natura 2000 et les documents d'urbanisme communaux

Les projets de contournements de Saint-André de Corcy, Villars, Chalamont et Saint Trivier de Moignans, situés dans des périmètres de zones Natura 2000, devront faire l'objet d'une évaluation des incidences au titre de l'article R.414-19 du Code de l'Environnement, leur conception visera à limiter ces incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Les projets de zones d'activités communales de Chalamont, Marlieux et Saint Trivier, et enfin les futures implantations de commerces dans des sites non urbanisés qui pourraient affecter des sites Natura 2000 feront également l'objet d'une évaluation des incidences, leur localisation et leur conception viseront à éviter les effets notables dommageables.

Dans tous les cas, si l'étude des incidences met en évidence le caractère d'effet notable dommageable d'un programme ou d'un projet sur un site Natura 2000, si ceux-ci ne présentent aucune raison impérative d'intérêt public majeur, ils ne pourront pas être autorisés.

DTA :

Dans les cœurs verts (plateau de la Dombes) :

« La cohérence devra être garantie entre l'application des directives Natura 2000 et les documents d'urbanisme. » (DTA, page 46)

III.4.3. Rechercher un urbanisme plus respectueux des villages et de l'identité dombiste et améliorer le cadre de vie

III.4.3.a. Edicter des principes d'aménagement pour le développement des communes

Afin de garantir un urbanisme plus respectueux des villes et villages, des principes d'aménagement sont édictés par le SCOT. Ils devront être déclinés dans le document d'urbanisme de chaque commune.

De manière générale, le SCOT encourage :

- Un urbanisme économe d'espace qui évite un étalement inconsidéré de l'urbanisation ;
- Un urbanisme en profondeur par rapport aux voies de communication, plutôt qu'un urbanisme linéaire.

Les documents d'urbanisme devront traduire ses préoccupations avec :

- Un phasage le plus progressif et économe possible et adapté aux besoins pour ses extensions urbaines ;
- L'identification de réserves foncières et la mise en œuvre des outils réglementaires pour la maîtrise de l'urbanisme (PLU, DPU, ZAC, emplacements réservés, ...)

Les communes devront réaliser une étude préalable des impacts paysagers dès l'ouverture à l'urbanisation de secteur discontinu avec une entité existante.

D'autre part, un effort qualitatif de traitement, mise en valeur et d'intégration paysagère sera réalisé pour :

- Les nouvelles zones d'activités ou nouveaux équipements ;
- Les entrées de ville et les paysages des franges urbaines ;
- Les espaces publics et espaces verts urbains et villageois ;

Enfin, une réflexion sera conduite dans les communes sur la limitation et l'intégration paysagère des publicités et des enseignes (en particulier sur les ensembles urbains et sur les communes traversées par des axes routiers importants – RD1083). Cette réflexion pourra donner lieu, à terme, à des règlements de publicité.

III.4.3.b. Réaliser une charte paysagère intercommunale

La réalisation d'une charte paysagère, voire architecturale et paysagère, pour le territoire du SCOT de la Dombes a une double vocation :

- Rendre compte de la richesse paysagère et architecturale du territoire ;
- Etre un référent pour tous ceux qui souhaitent que l'aménagement du territoire se fasse de la manière la plus respectueuse et qualitative possible.

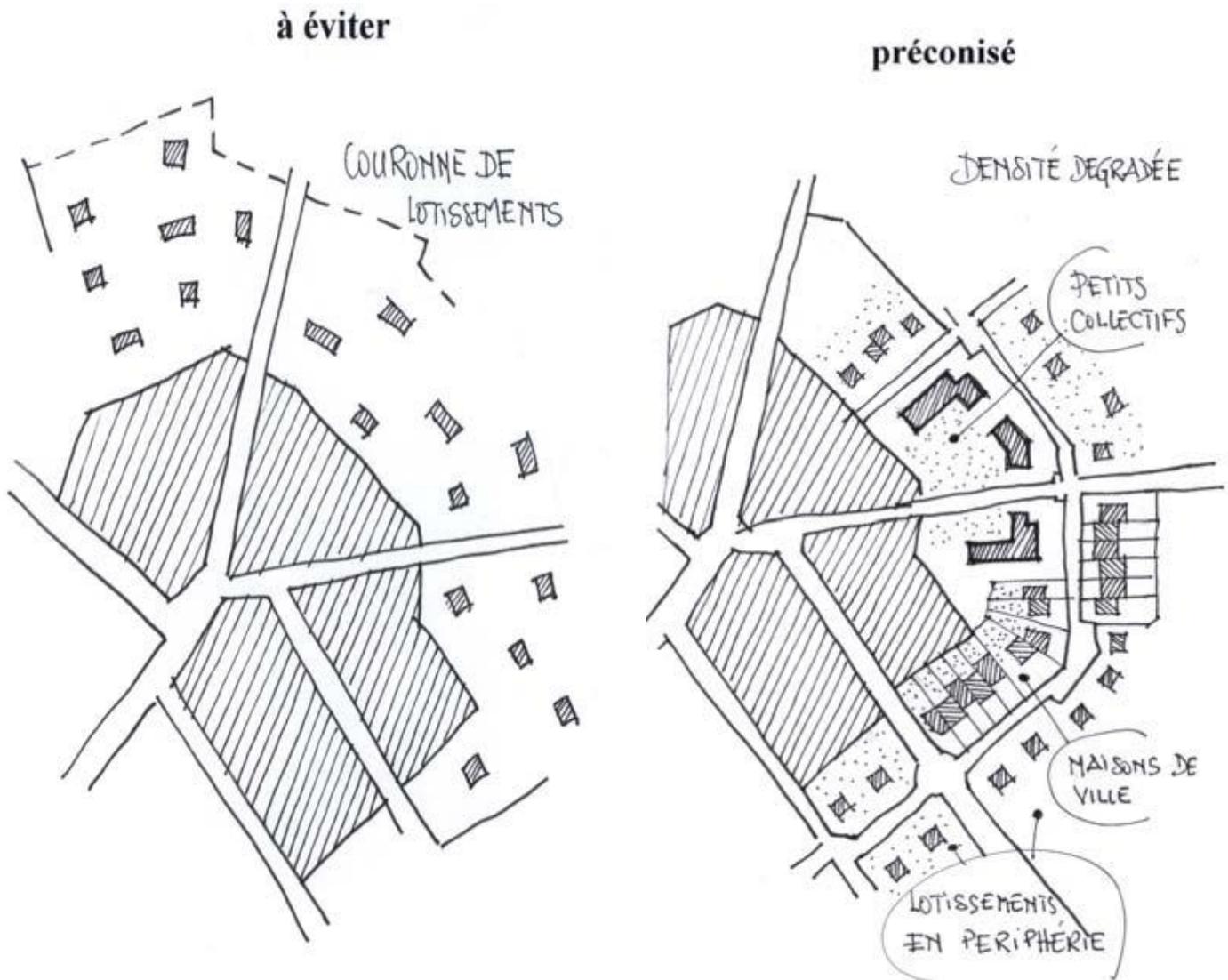
La notion même de paysage rend cette ambition difficile, car elle est en grande partie subjective : c'est avant tout une question de points de vue où se mêlent des données qui relèvent de la géographie, de l'histoire et aussi de pratiques quotidiennes.

La charte qui sera à élaborée en association avec le CAUE et le SDAP doit chercher toutefois à définir ce qui fonde l'identité paysagère du territoire dombiste ; elle identifiera les entités de paysage à préserver de l'urbanisation. Ces espaces, qui présentent des enjeux paysagers très forts à l'échelle supra communale seront, à ce titre, protégés dans les PLU ; l'inconstructibilité y sera la règle générale.

Une fois cette charte élaborée et validée, les préconisations qui en découleront devront être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux. D'ores et déjà, de premiers éléments de cette charte peuvent être avancés :

- Conserver le cloisonnement du territoire avec le maintien et/ou la reconstitution systématique des haies et des bois en limite visuelle ;
- Maintenir les 3 entités paysagères : la Dombes bocagères, la Dombes humide et la Dombes humide forestière ;
- Conserver la typologie de linéaires routiers qui structurent le paysage : les chemins de voisinage, les voies de desserte locale et la RD1083, voie de transit ;
- Maintenir les volumes traditionnels en place et l'esprit propre à chaque entité ;
- Rechercher une meilleure insertion des constructions pavillonnaires et villageoises ;
- Interdire les architectures exogènes et les couleurs inusitées ;
- Encourager l'utilisation de matériaux « dombistes » ;
- Préserver les caractéristiques du bâti dombiste : simplicité voire austérité, horizontalité, faible hauteur, ...
- Encadrer la réalisation de clôtures entourant les propriétés, permettant une libre circulation de la faune sauvage et favorisant le maintien du paysage traditionnel dombiste ;
- ...

Principes d'aménagement pour le développement des communes



Succession de lotissements autour des bourgs et hameaux ; tissu villageois décousu, consommation d'espace importante, éloignement des équipements

Contrôler et structurer les « poussées d'urbanisation » en adoptant un principe de gradation de la densité du bâti :

- Privilégier des opérations de petits collectifs et maisons de ville en greffe avec le village,
- Rejeter les lotissements en « deuxième couronne » d'urbanisation.

III.4.3.c. Réaliser des voies de contournement de villes et villages

Cf. Partie III.3.2.d. Programmer la réalisation de voies de contournement de villes et villages

III.4.4. Réaliser des équipements d'environnement « durables »

Le SCOT prévoit la réalisation d'équipement d'environnement « durables » avec notamment :

III.4.4.a. Protéger la ressource en eau potable

La ressource en eau potable est un élément déterminant dans les politiques de développement urbain. Des études préalables, qui devront concerner un périmètre plus grand que celui de la Dombes, sont nécessaires afin de déterminer la capacité résiduelle du réseau d'alimentation en eau potable et les éventuels besoins supplémentaires.

Sur le périmètre du SCOT, le Syndicat encourage les communes membres à réviser les schémas directeurs d'assainissement.

D'après l'étude réalisée en 2007 sous Maîtrise d'Ouvrage du SIEP Dombes – Saône, par interpolation des résultats sur le territoire du SCOT, la consommation d'eau potable en 2005 s'élevait à environ 1 912 000 m³/an.

Selon les projections démographiques à échéance 2015 et tenant compte du rendement du réseau, les besoins en eau potable à la même échéance devraient s'élever à environ 3 200 000 m³/an.

Dans le cadre de la protection des ressources en eau potable du territoire, il est demandé aux communes de protéger dans leur PLU les périmètres de protection rapprochée des captages, ainsi que les périmètres éloignés. Au même titre, le principe d'adaptation des activités à l'intérieur de l'aire d'alimentation des captages est également à rechercher.

Afin de mieux saisir les enjeux, les communes pourraient prévoir l'association des syndicats des contrats de rivière concernés dans l'élaboration des PLU.

D'ailleurs, le SCOT incite à la diversification des ressources, à la mise en place d'une politique visant des économies d'eau potable et à l'optimisation de la gestion des réseaux.

III.4.4.b. Réaliser un Schéma Directeur d'assainissement sur l'ensemble du périmètre

Un Schéma Directeur d'assainissement devra être réalisé sur le périmètre du SCOT afin de programmer les travaux de restauration des réseaux des communes.

Le SCOT encourage les communes à viser une limitation des rejets à la source.

III.4.4.c. Réaliser ou étendre un équipement pour l'élimination des déchets

Les communes devront mettre en place une politique des déchets au travers d'opérations intercommunales et suivre les préconisations du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA). Ce Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés a donné lieu à la création d'ORGANOM, syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés, décidée par l'assemblée constitutive du 24 avril 2002 à Lent.

ORGANOM est aujourd'hui à la recherche d'un site pour un Centre de stockage de déchets ultimes sur le Sud de son territoire. Il conviendra de permettre sa faisabilité à court terme.

L'implantation de cet équipement devra apporter le moins de nuisances possibles aux populations et à l'environnement, notamment à la ressource en eau, et être implanté à proximité d'une infrastructure compatible avec les trafics générés.

III.4.4.d. Développer l'utilisation des énergies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables sera favorisée à travers par exemple : l'utilisation de la filière bois, le respect des normes Haute Qualité Environnementale (HQE) pour la réalisation de projets (construction, entretien, usage, ...), la déclinaison dans les documents d'urbanisme des communes de l'autorisation des panneaux solaires sur les nouvelles constructions avec la recherche d'une qualité architecturale, ...

III.4.5. Protéger les populations et les biens contre les risques naturels et technologiques

Le SCOT impose de protéger les populations et les biens contre les risques.

III.4.5.a. Protéger les populations et les biens contre les risques d'inondation

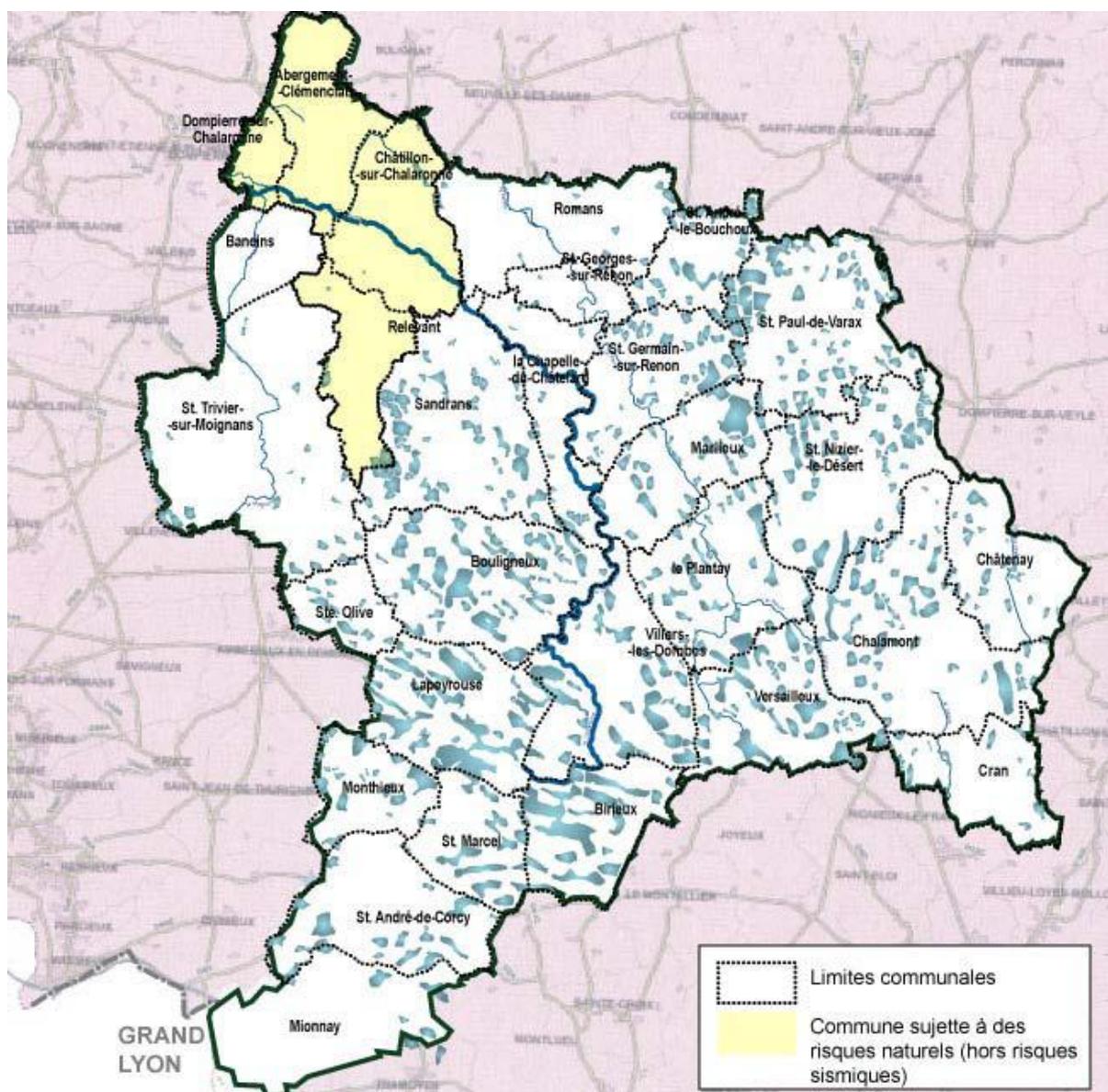
Afin de protéger la population et les biens contre les risques d'inondation, le SCOT prévoit :

- D'entretenir les cours d'eau ;
- De protéger et conserver les étangs et les champs d'inondation ;
- De limiter l'urbanisation aux abords immédiats des zones sensibles.

III.4.5.b. Protéger les populations et les biens contre les risques technologiques

Les communes devront prendre en compte le bâti existant et futur pour toute nouvelle implantation d'ICPE. D'autre part, les entreprises agro-alimentaires pouvant provoquer des nuisances sont incompatibles au voisinage des zones habitées. Le SCOT incite donc les communes à prévoir des zonages spécifiques pour ces activités dans les documents d'urbanisme. Ces zones spécifiques pourront accueillir des silos et des stockages d'engrais.

Le risque inondation



IV. LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU SCOT

Le SCOT est un document à vocation pérenne. Le Syndicat du SCOT est chargé de l'élaboration des documents mais aussi de leur suivi et de leurs modifications et révision. Par ailleurs, la dissolution du Syndicat emporte automatiquement abrogation du SCOT.

« Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma. Cet établissement public est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale. Il précise les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2. La délibération qui organise la concertation est notifiée aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 122-7. La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi ». (Article L122-4 du Code de l'Urbanisme)

« Les schémas de cohérence territoriale sont mis en révision par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, et révisés dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-12. Un schéma de cohérence territoriale peut également être modifié par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, après enquête publique, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable définie au deuxième alinéa de l'article L. 122-1.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 122-8 » (Article L122-13 du Code de l'Urbanisme)

Le suivi des documents d'urbanisme, ...

Les documents d'urbanisme des communes devant être compatibles avec le SCOT et dans l'hypothèse où un document d'urbanisme ne le serait pas, les communes bénéficiant d'un délai de 3 ans pour les réviser (dans cette période, les documents d'urbanisme déjà approuvés restant applicables), le Syndicat du SCOT devra porter des avis sur ces documents au titre de l'association des Personnes Publiques Associées (PPA).

« Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. » (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Les autres démarches internes

Il en ira de même pour toutes les autres démarches de « planification thématique » de rang intercommunal (PDU, PLH par exemple).

« Lorsqu'un programme local de l'habitat, un plan de déplacements urbains, un document d'urbanisme ou une opération foncière ou d'aménagement mentionné au dernier alinéa de l'article L. 122-1 comprend des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, il ne peut être approuvé ou créé

que si l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 a préalablement modifié ou révisé le schéma de cohérence territoriale. La modification ou la révision du schéma et l'approbation du document ou la création de l'opération d'aménagement font alors l'objet d'une enquête publique unique, organisée par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. » (Article L122-16 du Code de l'Urbanisme)

Les démarches voisines dans l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

Le Syndicat du SCOT est partenaire de la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML). A ce titre, il doit porter des avis sur cette démarche qui perdurera.

Le Syndicat est aussi engagé dans la démarche InterSCOT et notamment avec ses SCOT voisins :

- SCOT BUCOPA

- SCOT SEPAL

- SCOT Val de Saône - Dombes, avec lequel le Syndicat Mixte peut commencer de réfléchir à une future association / fusion, ...

La révision du SCOT

Le Syndicat du SCOT de la Dombes continue d'exister, au-delà de son approbation, pour en assurer le suivi et à terme (au maximum dans les 10 ans) la révision.

« Au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision du schéma de cohérence territoriale, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma notamment du point de vue de l'environnement et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc ». Article L122-14 du Code de l'Urbanisme)

Les investigations relevant du SCOT

Le SCOT détermine une part du développement urbain résidentiel à réaliser au sein des tissus déjà urbanisés et une part à réaliser en extension de ceux-ci.

Ainsi, pour chaque commune un nombre de logements à produire est défini avec un pourcentage à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine et pour le reste une surface maximale d'espaces urbanisables en extension de celui-ci.

Au final, 115 hectares sont répartis par commune constituant pour chacune une valeur plafond pour l'expansion de leur urbanisation (voir paragraphe III.1.5.b. du DOG)

Pour la mise en œuvre et le suivi du SCOT, encadrer précisément les droits en hectares affectés à chaque commune en extension est indispensable. Il convient donc de délimiter précisément l'enveloppe urbaine à la date d'approbation du SCOT.

Référence :

La bd ortho de 2005 permet d'avoir une base commune sur l'ensemble du SCOT à la date de son approbation.

Sur les vues aériennes de chacune des communes sera délimitée l'enveloppe urbaine.

Principe :

L'urbanisation est la représentation de ce qui se construit ; ce sont les bâtiments qui la caractérisent.

Pour délimiter l'enveloppe urbanisée, il est retenu le principe d'une zone tampon de 25 mètres autour des bâtiments.

Critères de délimitation :

Quelles entités urbaines sont constitutives d'une enveloppe urbaine :

Tous les groupes de plus de 4 bâtiments où chaque bâtiment est espacé d'un autre de moins 50 mètres (2 x 25 mètres).

Dents creuses : les espaces vierges enclavés au sein d'une enveloppe urbaine d'une superficie supérieure à 1 hectare ne sont pas considérées comme en faisant partie.

Evaluation des extensions urbaines :

Toute urbanisation nouvelle située à l'extérieur d'une entité urbaine formant enveloppe urbaine ou à l'intérieure d'une dent creuse enclavée de plus de 1 hectare constitue une extension urbaine.

En conséquence les surfaces concernées seront déduites des surfaces allouées à chaque commune.

Exemple : tache urbaine de Mionnay



La mise en œuvre du SCOT est dictée par ses PADD et DOG qui mentionnent toute une série de démarches à engager pour le rendre effectif.

Ces actions à engager sont reprises ci-après dans l'ordre du DOG. Elles restent à chiffrer au regard des partenariats à engager (CR, CG, SCOT, ...) :

Concernant l'orientation 1 « Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager	- Suivi des croissances démographiques et résidentielles par secteur (recensement continu avec les communes et EPCI, exploitation des RGP INSEE)
	- Suivi des répartitions « logements individuels et collectifs »
	- Suivi des productions de logements aidés
	- Coordination inter PLU en matière de coupures vertes le long de la RD1083
	- Suivi des évolutions des tailles de parcelles à partir des fichiers communaux et de ceux de la DRE
Concernant l'orientation 2 « Un développement	- Rédaction d'un guide méthodologique d'aide aux communes et EPCI en faveur du renouvellement urbain et villageois (principes, modalités)
	- Tableaux de bord de l'offre de ZA
	- Rédaction d'un guide méthodologique d'aide aux communes et

économique à relancer »	EPCI concernant l'organisation qualitative des ZA
	- Chiffrage d'une politique de réhabilitation des ZA à engager (à verser au CDRA)
	- Etude de détail du Schéma de Développement Commercial de l'Ain
	- Coordination des actions de développement touristique
	- Lancement d'une étude « générique » spécifique sur les caractéristiques de l'agro système dombiste
Concernant l'orientation 3 « Un territoire équipé et totalement désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer »	- Suivi de la réalisation d'équipements sur le territoire
	- Rédaction d'un guide méthodologique d'aide aux communes et EPCI en faveur de l'aménagement des quartiers de gares, du renouvellement urbain et villageois et de la réalisation de parkings relais (principes, modalités)
Concernant l'orientation 4 « Rechercher un urbanisme plus respectueux des villages et de l'identité dombiste et améliorer le cadre de vie »	- Suivi de l'application des directives Natura 2000 dans les documents d'urbanisme
	- Lancement de l'évaluation environnementale du SCOT
	- Mise en œuvre d'une charte paysagère à l'échelle du SCOT

L'évaluation du SCOT

Le Schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme réglementaire qui fera l'objet d'un suivi, puis d'un bilan, au plus tard 10 ans après son approbation. Il peut également faire l'objet de modifications ou de révision à tout moment.

Il s'agit ainsi de mettre en oeuvre une méthode permettant au Syndicat du SCOT de suivre son application. Le suivi permet de s'assurer que les objectifs à poursuivre seront inscrits dans les politiques communales, de façon adaptée aux configurations spécifiques de chaque territoire.

Ce suivi pourra également permettre d'apporter des conseils auprès des collectivités, notamment au moment des réflexions sur leurs documents d'urbanisme (suivi des procédures, participation aux réunions d'association, ...). Une telle démarche permettra ainsi de préparer le bilan du SCOT, en s'assurant qu'au fil du temps les choix d'aménagement opérés s'avèrent réalistes, pertinents et « opérationnelles ».

Les modalités de suivi pourront s'intéresser aux informations suivantes :

- Les données qui devront être collectées pour évaluer l'application locale de ladite prescription ;
- Les sources de ces données, c'est-à-dire là où il est possible de les obtenir ;
- Les critères d'évaluation, c'est-à-dire la « mesure » à effectuer pour savoir si la prescription a été suivie ou non;
- La périodicité du suivi, c'est à dire la fréquence à laquelle devra être évaluée ladite prescription.

ANNEXES

Schéma de Cohérence
Territoriale – SCOT –
de la Dombes

Modification n. 1 – Février 2010



CARTOGRAPHIE DES RESEAUX ECOLOGIQUES DE RHONE-ALPES

Les informations suivantes sont issues de l'étude « Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes » réalisée par la Région.

A suivre :

- Légende de l'étude
- Cartographie sur le territoire du SCOT
- Commentaires concernant le territoire du SCOT

Légende :

• Fond de carte

Fond de carte

-  Fond de plan au 1/100 000^e
-  GEN C03 Numéro de planche cartographique
-  Limite départementale
-  Espace Naturel Remarquable (ZNIEFF 1 et Natura 2000)
-  Cours d'eau et lac

• Cartographie des potentialités

Trame écologique potentielle : capacité potentielle d'accueil des milieux pour une majorité des espèces faunistiques

Milieux les plus accueillants



- Zone nodale
- Zone d'extension
- Zone agricole de monocultures
- Zone bâtie

Milieux les moins accueillants

• Obstacles au déplacement des espèces

Obstacles au déplacement des espèces

Réseau routier

-  Autoroute ou nationale 2x2 voies
-  Route de plus de 5000 veh/j
-  Route entre 2000 et 5000 veh/j
-  Route de moins de 2000 veh/j

Réseau ferré

-  Ligne à grande vitesse
-  Voie électrifiée de forte fréquentation
-  Voie électrifiée de faible fréquentation
-  Voie non électrifiée de faible fréquentation
-  Projet d'infrastructure ou d'aménagement

Autres infrastructures

-  Barrage ou seuil non ou difficilement franchissable
-  Barrage ou seuil franchissable
-  Remontée mécanique

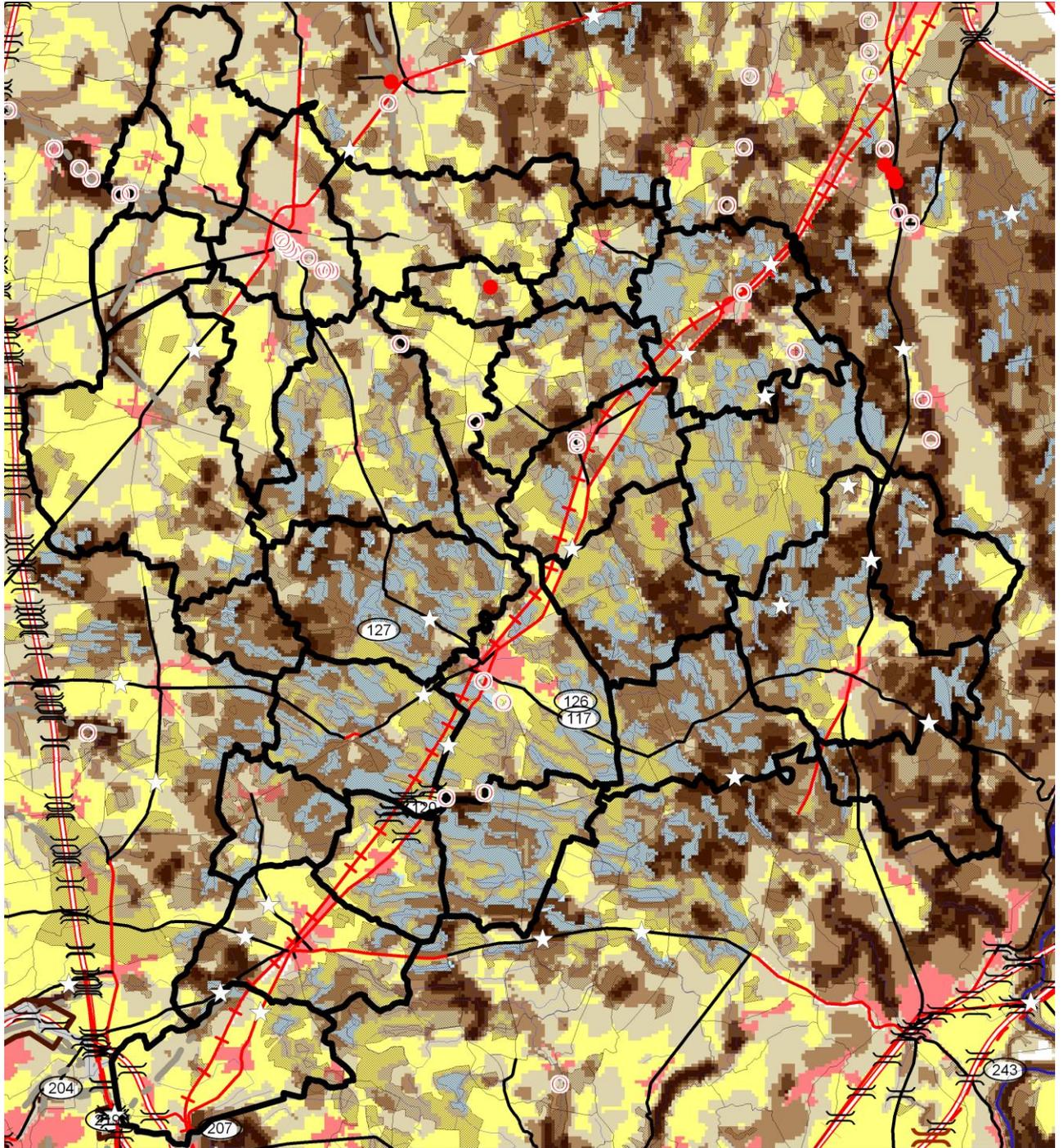
Aménagement de franchissement

-  Ouvrage de génie civil sur infrastructures linéaires imperméables
-  Passage à faune
-  Passe à poisson

• Déplacement des espèces

Déplacement des espèces

-  Corridor biologique avéré et délimité
-  Corridor biologique avéré
-  Corridor biologique potentiel
-  Axe potentiel de déplacement de la faune
-  Point de conflit (écrasement)
-  Obstacle linéaire
-  Commentaire



ANNEXES

Commentaires :

• Secteurs à enjeux concernés

Dombes : Modification de l'occupation du sol (perte d'étangs, augmentation des cultures de maïs, réduction du bocage, développement de plantes invasives...). Enjeux faune, amphibien et avifaune en particulier. Enjeu de connectivité avec les régions voisines.

• Axe de déplacement / Corridor

207 - Axe de déplacement du ruisseau des Echets menacé par urbanisation à l'amont (ZAC). La partie aval correspond au vallon des Echets qui interconnecte tous les espaces. Passage sous l'autoroute emprunté par la petite et moyenne faune mais pas la grande.

219 - Vallon des Torrières : Passage de 100 m de long en limite de la LGV. Alimente la partie nord et ouest de vallée de la Saône. Passage de faune entre A46 et Sermenaz : chevreuil, sanglier, blaireau, lièvre, renard.

• Commentaires généraux

117 - Étangs de la Dombes non différenciés de la catégorie « lac » alors qu'ils fonctionnent très différemment (BD Carthage). Modification des étangs : disparition ou engrillagement pour des bases de loisirs qui perturbe la fonctionnalité et la connectivité.

120 - Risque d'incidence lié aux travaux d'amélioration.

126 - Secteur de la Dombes : mesures agri-environnementales pour favoriser la nidification des palmipèdes (bandes enherbées, jachères en bordure des étangs). Ce secteur commence à être envahi par la Jussie (plante invasive).

127 - La Dombes a perdu énormément de biodiversité à cause de l'intensification des grandes cultures.

OBJECTIFS DE MASSES D'EAU SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

Eaux souterraines :

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Objectif d'état quantitatif		Objectif chimique		Objectif global de bon état	Justification	
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Echéance	Cause	Paramètre
FR_DO_135	Formations plioquaternaires Dombes - sud	Bon état	2015	Bon état	2015	2015		
FR_DO_143	Formations plioquaternaires Dombes - nord	Bon état	2015	Bon état	2015	2015		

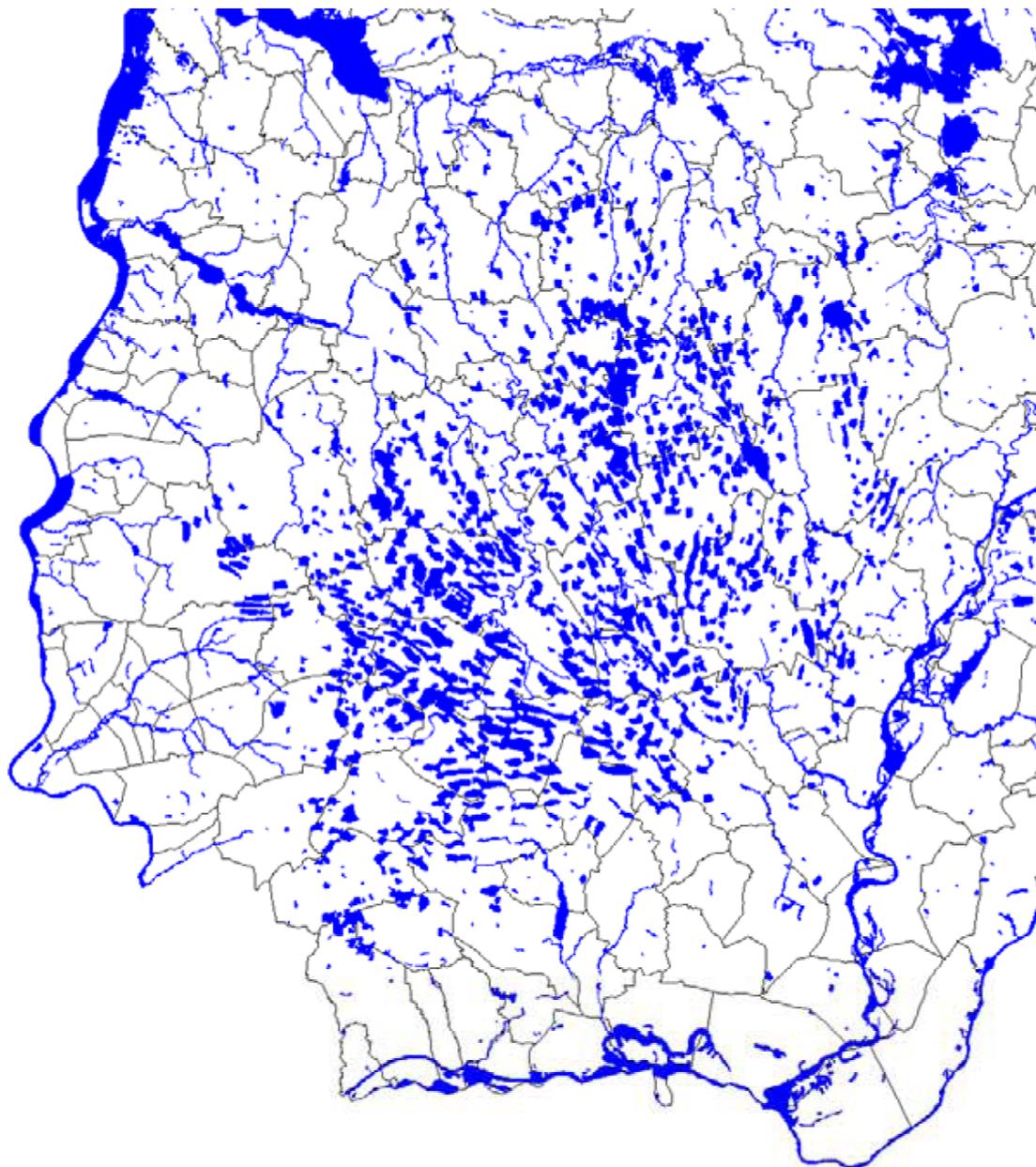
ANNEXES

Eaux superficielles :

Sous bassin versant : HR_05_02							Basse vallée de l'Ain			
Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Catégorie	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état	Causes*	Paramètres	Justifications	Usages et activités spécifiques
			Etat	Echéance						
FRDL37	Etang de chassagne	Plans d'eau - artificiel	bon potentiel	2015	2015	2015				
FRDL42	Coe-Bolozon	Plans d'eau - anthropique	bon potentiel	2021	2015	2021	FT	eutrophisation		stockage d'eau pour hydroélectricité
FRDL44	Allement	Plans d'eau - anthropique	bon potentiel	2021	2015	2021	CN	eutrophisation		stockage d'eau pour hydroélectricité
FRDR10230	bief de la fougère	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	morphologie		
FRDR10585	ruisseau le bison	Cours d'eau	bon état	2021	2021	2021	FT	nutriments et/ou pesticides, morphologie, substances prioritaires		
FRDR10626	ruisseau le riez	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	morphologie		
FRDR10951	ruisseau le veyron	Cours d'eau	bon état	2015	2015	2015				
FRDR11410	ruisseau la corance	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR11903	ruisseau l'oselon	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	morphologie		
FRDR12114	ruisseau le seymard	Cours d'eau	bon état	2015	2021	2021	FT	nutriments et/ou pesticides, morphologie, substances prioritaires		
FRDR484	L'Ain du Suran à la confluence avec le Rhône	Cours d'eau	bon état	2015	2015	2015				
FRDR490	L'Ain du barrage de l'Allement à la confluence avec le suran	Cours d'eau	bon état	2015	2015	2015				
Sous bassin versant : SA_04_03							Chalarnonne			
Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Catégorie	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état	Causes*	Paramètres	Justifications	Usages et activités spécifiques
			Etat	Echéance						
FRDL32	Etang foët	Plans d'eau - artificiel	bon potentiel	2015	2015	2015				
FRDL33	petit étang de glaireis	Plans d'eau - artificiel	bon potentiel	2015	2015	2015				
FRDL34	grand étang de glaireis	Plans d'eau - artificiel	bon potentiel	2015	2015	2015				
FRDL35	grand étang de bâteux	Plans d'eau - artificiel	bon potentiel	2015	2015	2015				
FRDL39	Etang turlet	Plans d'eau - artificiel	bon potentiel	2015	2015	2015				
FRDR10196	bief de la glenne	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR10402	ruisseau le rougat	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR10688	ruisseau la mitre	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	nutriments et/ou pesticides, matières organiques et oxydables, morphologie		
FRDR11120	ruisseau la callonne	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR11362	ruisseau l'appelium	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	nutriments et/ou pesticides, matières organiques et oxydables, morphologie		
FRDR11414	ruisseau l'avanon	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR11703	bief de venisson	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides		
FRDR11722	ruisseau le moigrans	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR12108	ruisseau le relevant	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR577a	La Chalarnonne de sa source à sa confluence avec le R relevant	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	pesticides		
FRDR577b	La Chalarnonne sa confluence avec le Relevant à la Saône	Cours d'eau	bon état	2021	2027	2027	FT,CD/ CN	pesticides, substances prioritaires (HAP seuls)		
Sous bassin versant : SA_04_06							Veyle			
Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Catégorie	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état	Causes*	Paramètres	Justifications	Usages et activités spécifiques
			Etat	Echéance						
FRDL36	le grand marais	Plans d'eau - artificiel	bon potentiel	2015	2015	2015				
FRDL38	Etang moulin	Plans d'eau - artificiel	bon potentiel	2015	2015	2015				
FRDL41	gravière de saint-denis-les-bourg	Plans d'eau - artificiel	bon potentiel	2015	2015	2015				
FRDR10037	ruisseau des poches	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR10051	bief des guillets	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR10343	rière le menthon	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	nutriments et/ou pesticides, matières organiques et oxydables, morphologie		
FRDR10345	bief de mailvert	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR10665	ruisseau le côte	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides, matières organiques et oxydables, morphologie		
FRDR10672	bief de ratat	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides		
FRDR10870	rière la petite veyle	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR10925	bief de croix	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR11083	bief de pommier	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT	nutriments et/ou pesticides		
FRDR11378	bief de le voux	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	nutriments et/ou pesticides, morphologie		
FRDR2010	La Veyle du plan d'eau de St Denis les Bourg à l'Ette inclus	Cours d'eau	bon état	2015	2015	2015				
FRDR580	La Petite Veyle	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	pesticides		
FRDR581	La Veyle du Renon à la Saône	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	pesticides		
FRDR582	Le Renon	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	pesticides		
FRDR583	La Veyle de l'Ette au Renon	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	pesticides		
FRDR584a	Le Vieux Jonc de sa source à St Paul de Varax	Cours d'eau	bon état	2015	2015	2015				
FRDR584b	Le Vieux Jonc de St Paul de Varax à St André	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	pesticides		
FRDR584c	Le Vieux Jonc de l'aval de St André et France jusqu'à leur confluence	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	pesticides		
FRDR584d	L'rance à l'aval de la confluence avec le Vieux Jonc	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	pesticides		
FRDR587a	La Veyle de sa source à l'arment de Lert	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	pesticides		
FRDR587b	La Veyle de Lert au plan d'eau de St Denis les Bourg	Cours d'eau	bon état	2021	2015	2021	FT,CD	pesticides		

*Causes : FT : faisabilité technique, CD : coûts disproportionnés, CN : conditions naturelles, OD : objectif dérogatoire

CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES DU DEPARTEMENT



Inventaire des zones humides du département de l'Ain (Février 2007)

Mosaïque Environnement- Février 2007



Date : Février 2007
Réalisation : MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Sources : MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT