

## Section 2 : Modifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

### REPARTITION TERRITORIALE DU DEVELOPPEMENT ET DENSIFICATION URBAINE

#### CONTENU DE LA MODIFICATION

La modification du PADD vise à

- **prendre en compte des données** démographiques **consolidées** (recensement INSEE). Les objectifs de croissance définis dans le SCoT en vigueur (1,5% de croissance démographique annuelle en moyenne sur la période 2006-2016 et 4300 nouveaux logements) ne sont pas remis en cause.
- Afficher plus explicitement la **volonté de conforter les polarités urbaines** du territoire.

**PADD, p.4**

#### REDACTION AVANT MODIFICATION

Le territoire du SCoT se caractérise par :

- une croissance qui résulte d'un solde migratoire positif,
- une population jeune et active,
- un marché de l'habitat sous pression.

La population du SCoT est estimée aujourd'hui à plus de 56 000 habitants après avoir connu une décennie de croissance moins forte que la précédente. L'ensemble du territoire souhaite maîtriser la croissance démographique. Ces évolutions doivent s'accompagner d'une offre en logements et en équipements pour des populations diversifiées et de plus en plus.

#### REDACTION DU SCoT MODIFIE

Le territoire du SCoT se caractérise par :

- une croissance qui résulte d'un solde migratoire positif,
- une population jeune et active,
- un marché de l'habitat sous pression.

La population du SCoT est estimée à plus de **58 000 habitants en 2006** après avoir connu une décennie de croissance moins forte que la précédente. L'ensemble du territoire souhaite maîtriser la croissance démographique. Ces évolutions doivent s'accompagner d'une offre en logements et en équipements pour des populations diversifiées. (...)

**PADD, p.12**

#### REDACTION AVANT MODIFICATION

### III.1- FONDER LE DEVELOPPEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Il s'agit de permettre un développement respectueux des équilibres de la trame urbaine dans une logique de complémentarité entre les espaces urbains et les espaces ruraux. Pour y parvenir, il est décidé de fonder le développement :

- ⇒ **en confortant les logiques de développement intercommunal** à l'échelle de chaque bassin de vie
- ⇒ **en s'appuyant sur les bourgs et les villages** pour assurer les conditions d'une indispensable vitalité en milieu rural.

## REDACTION DU SCoT MODIFIE

### III.1- FONDER LE DEVELOPPEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE *EN CONFORTANT LES POLARITES EXISTANTES*

Il s'agit de permettre un développement respectueux des équilibres de la trame urbaine dans une logique de complémentarité entre les espaces urbains et les espaces ruraux. Pour y parvenir, il est décidé de fonder le développement *autour d'une organisation multipolaire*:

- ⇒ *en confortant le rôle structurant des pôles urbains existants, en termes d'offre résidentielle, économique, d'équipements et de services*
- ⇒ **en s'appuyant sur les bourgs et les villages** pour assurer les conditions d'une indispensable vitalité en milieu rural.
- ⇒ **en confortant les logiques de développement intercommunal** à l'échelle de chaque bassin de vie

## PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ORDINAIRES ET STRATEGIQUES

### CONTENU DE LA MODIFICATION

- ✓ Faire référence de manière plus explicite à la présence de production AOC, dans les pièces du SCoT et notamment dans le PADD

**PADD, p. 10**

### REDACTION AVANT MODIFICATION

#### II.4 VALORISER LES RESSOURCES AGRICOLES

Il s'agit de créer les conditions pour préserver l'activité agricole. Pour y parvenir, il est décidé de : (...)

### REDACTION DU SCoT MODIFIE

#### II.4 VALORISER LES RESSOURCES AGRICOLES

Il s'agit de créer les conditions pour préserver l'activité agricole *et les espaces participants à la production de produits sous Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) dans les documents d'urbanisme*. Pour y parvenir, il est décidé de : (...)

## Section 3 : Modifications du Document d'Orientations Générales (DOG)

### REPARTITION TERRITORIALE DU DEVELOPPEMENT ET DENSIFICATION URBAINE

#### CONTENU DE LA MODIFICATION

Les modifications du Document d'Orientations Générales (DOG) viennent :

- ✓ préciser les objectifs de croissance démographique et résidentielle par commune, en favorisant un renforcement des pôles urbains, et quantifier le foncier à mobiliser correspondant.
- ✓ Préciser les outils à mobiliser dans les documents d'urbanisme pour parvenir aux objectifs de mixité sociale, préalablement définis dans le SCoT.
- ✓ Préciser les objectifs relatifs au renouvellement des tissus urbanisés, en les déclinant selon le type de polarité (commune rurale, pôles relais, pôles urbain).
- ✓ Favoriser une densification des tissus urbanisés en fixant, par typologie de commune :
  - des objectifs-cibles de densité sur les nouveaux secteurs d'urbanisation (logements/hectare)
  - des objectifs de production de formes urbaines diversifiées (collectif, individuel groupé, individuel pur), en renforçant les dispositions sur les bassins de vie du Sud..

DOG, p.5

#### REDACTION AVANT MODIFICATION

Face à la tendance d'une forte croissance démographique et économique à l'échelle du SCoT du Val de Saône - Dombes depuis une vingtaine d'années, le projet de territoire repose sur la maîtrise de la croissance démographique.

Pour autant, cette maîtrise démographique ne signifie pas maîtrise résidentielle étant donné notamment le réel besoin en logements auquel doit faire face le territoire.

Les calculs portent à environ **6 450 le nombre de résidences principales supplémentaires de 1999 à 2015** pour répondre aux besoins des populations nouvelles et du desserrement des ménages, auxquelles doivent s'ajouter les besoins liés au renouvellement des logements.

La moyenne annuelle s'établit en effet autour de 430 logements par an. Au regard du diagnostic, on peut constater que cette moyenne est nettement supérieure au rythme moyen global de ces dernières années (+ 330 logements par an de 1990 à 1999 et 428 depuis 2000).

#### ***Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire***

La création de nouveaux logements est nécessaire à la fois pour répondre aux besoins des populations locales, et également pour satisfaire à l'objectif de politique de développement local tenant compte d'une réelle attractivité résidentielle : ce dernier point est en effet important dans le contexte du Val de Saône - Dombes, fortement soumis à la pression de l'agglomération lyonnaise.

En effet, depuis quelques années, les communes des franges du SCoT du Val de Saône - Dombes sont de plus en plus soumises à une forte demande de logements de la part d'habitants ne

résidant pas sur le SCoT du Val de Saône - Dombes. Il s'agit principalement d'habitants des agglomérations lyonnaise et caladoise.

Selon les objectifs fixés en nombre d'habitants (65 000 en 2015 pour 56 000 actuellement) et en y intégrant surtout l'évolution de la structure démographique (la taille des ménages qui évolue sensiblement du fait des décohabitations et plus largement du desserrement des ménages avec le phénomène des divorces), l'objectif cible serait d'environ 430 logements par an à l'horizon 2015. (...)

## REDACTION DU SCoT MODIFIE

Face à la tendance d'une forte croissance démographique et économique à l'échelle du SCoT du Val de Saône - Dombes depuis une vingtaine d'années, le projet de territoire repose sur la maîtrise de la croissance démographique.

Pour autant, cette maîtrise démographique ne signifie pas maîtrise résidentielle étant donné notamment le réel besoin en logements auquel doit faire face le territoire.

Les calculs portent à environ **4300 le nombre de résidences principales supplémentaires entre 2006 et 2016** pour répondre aux besoins des populations nouvelles et du desserrement des ménages, auxquelles doivent s'ajouter les besoins liés au renouvellement des logements.

La moyenne annuelle s'établit en effet autour de 430 logements par an. Au regard du diagnostic, on peut constater que cette moyenne est nettement supérieure au rythme moyen global de ces dernières années (+ 330 logements par an de 1990 à 1999 et 428 depuis 2000).

### Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire

La création de nouveaux logements est nécessaire (...) lyonnaise et caladoise.

Selon les objectifs *démographiques fixés dans le SCoT (soit une croissance moyenne annuelle d'environ 1,5% entre 2006 et 2016)* et en y intégrant l'évolution de la structure démographique (taille des ménages qui évolue sensiblement du fait du desserrement des ménages, du vieillissement de la population, du phénomène accru des divorces etc.), l'objectif cible serait d'environ 430 logements par an *d'ici 2016. Conformément aux objectifs de développement définis dans le PADD, fondés sur une structuration multipolaire du territoire et confortant les centralités urbaines existantes, le SCoT ambitionne d'accueillir à minima 2/3 de la croissance démographique prévue entre 2009 et 2016 sur ces centralités et se fixe, à l'échelle du SCoT, les objectifs démographiques et résidentiels globaux suivants ;*

	Population 2009	Population 2016	Taux de variation annuelle 2009-2016	Besoins en logement	Part dans la croissance démographique globale
<b>Pôles urbains et communes d'extension</b>	35 260	39 660	1,7%	1 930	66%
<b>Pôles relais</b>	10 410	11 640	1,6%	570	19%
<b>Communes rurales</b>	16 130	17 100	0,8%	530	15%
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>61 800</b>	<b>68 400</b>	<b>1,5%</b>	<b>3 030</b>	<b>100%</b>

*Conformément à la Directive Territoriale d'Aménagement, le SCoT affiche un net ralentissement de la croissance démographique dans les communes rurales ; la variation annuelle moyenne*

*devrait ainsi fortement chuter : de 2,4% sur la période 1999-2009 à 0,8% en moyenne entre 2009 et 2016. Il en va de même des pôles relais avec une croissance moyenne annuelle atteignant 1,6% sur la période référence 2009-2016 (contre 2,1% entre 1999 et 2009)<sup>8</sup>.*

*Pour connaître l'évolution démographique et les besoins en logement correspondants sur chacune des communes, il conviendra de se reporter au tableau en annexe. Les ambitions démographiques et résidentielles constitueront des objectifs planchers pour les pôles urbains-commune(s) d'extension et des objectifs-plafond pour le reste des communes.*

Insertion d'un tableau : « Objectifs de développement démographique et résidentiel (2006-2009) » (cf. Annexes)

DOG, p.6

### REDACTION AVANT MODIFICATION

- I.2.** *Au regard de leurs compétences, les communes et structures intercommunales doivent favoriser un rééquilibrage qualitatif et quantitatif de l'offre de logements : logements collectifs, logements locatifs, logements sociaux, logements individuels sur de petites parcelles, continues ou non, ... (notamment sous forme de programmes mixtes).*

Le rééquilibrage doit se faire surtout en faveur des pôles relais, mais de façon générale partout où le parc de logement est majoritairement composé d'habitat individuel en accession.

Il est essentiel pour l'équilibre social du territoire que soient développés sur le plus grand nombre de communes, les logements collectifs et/ ou locatifs, voire sociaux (maisons de ville, réinvestissement de patrimoine ancien, petits collectifs à l'échelle de chaque ville, bourg, village, ...).

### REDACTION DU SCoT MODIFIE

- I.2.** *Au regard de leurs compétences, les communes et structures intercommunales doivent favoriser un rééquilibrage qualitatif et quantitatif de l'offre de logements : logements collectifs, logements locatifs, logements sociaux, logements individuels sur de petites parcelles, continues ou non, ... (notamment sous forme de programmes mixtes).*

Le rééquilibrage doit se faire surtout en faveur des pôles relais **et des communes d'extension**, mais de façon générale partout où le parc de logement est majoritairement composé d'habitat individuel en accession.

Il est essentiel pour l'équilibre social du territoire que soient développés sur le plus grand nombre de communes, les logements collectifs et/ ou locatifs, voire sociaux (maisons de ville, réinvestissement de patrimoine ancien, petits collectifs à l'échelle de chaque ville, bourg, village, ...).

**Cette orientation répond ainsi à un double objectif :**

- **faciliter les « parcours résidentiels » en offrant à chaque étape de la vie, un habitat adapté aux besoins de l'ensemble de la population (jeunes ménages,**

<sup>8</sup> La commune d'Ambérieux en Dombes est la seule à faire exception ; ses capacités foncières importantes en zone urbaine ne permettent pas d'envisager une croissance plus faible. La commune envisage toutefois de ne pas ouvrir de zone AU dans le futur PLU.

*personnes âgées, parents isolés, célibataires, ménages modeste, couples avec enfants etc.) et prenant acte des évolutions socio-économiques actuelles : décohabitation, vieillissement de la population, accroissement du nombre de divorces etc.*

- *privilégier une urbanisation moins consommatrice d'espace, favorisant une diversité globale des formes urbaines (cf. l'orientation I.8.).*

DOG, p.7

## REDACTION AVANT MODIFICATION

- I.4. Les collectivités locales doivent agir en faveur d'une meilleure répartition de l'offre en logement social sur le territoire en mettant en œuvre de petites opérations au cœur des villes et des villages à destination notamment des populations jeunes, des personnes âgées, des jeunes ménages et familles monoparentales.(...)**

Ces objectifs de production / répartition de logements aidés seront précisés dans les PLH conduits par les EPCI compétents. En attendant ces PLH, les communes auront dans tous les cas pour objectif d'atteindre, sur 20 ans, 20% de logements aidés sur le total de leur parc de logements.

Par ailleurs, pour l'ensemble des communes, le SCoT Val de Saône Dombes, dans la logique du Plan de cohésion sociale dans le département, affiche un objectif de référence de 20% de logements locatifs aidés sur la production neuve.

Ainsi, le SCoT du Val de Saône Dombes amorce une politique volontariste de rééquilibrage et de rattrapage en matière de logements aidés.

## REDACTION DU SCoT MODIFIE

- I.4 Les collectivités locales doivent agir en faveur d'une meilleure répartition de l'offre en logement social sur le territoire en mettant en œuvre de petites opérations au cœur des villes et des villages à destination notamment des populations jeunes, des personnes âgées, des jeunes ménages et familles monoparentales.(...)**

Ces objectifs de production / répartition de logements aidés seront précisés dans les PLH conduits par les EPCI compétents. En attendant ces PLH, **les communes auront dans tous les cas pour objectif d'atteindre, sur 20 ans, 20% de logements aidés sur le total de leur parc de logements.**

Par ailleurs, pour l'ensemble des communes, le SCoT Val de Saône Dombes, dans la logique du Plan de cohésion sociale dans le département, affiche un objectif de référence de **20% de logements locatifs aidés sur la production neuve.**<sup>9</sup>

*Pour y parvenir, les PLU expliciteront les mesures prises pour assurer cette mixité du logement (PADD, règlement, pièces graphiques, etc.), les communes disposant notamment de plusieurs outils :*

- *servitudes de mixité sociale (L.123-2 du CU) :*

<sup>9</sup> NB : Les logements locatifs aidés sont ceux visés à l'article L.411 (Livre IV) du code de la construction et de l'habitation concernant le secteur locatif

- *emplacements réservés « en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale de programme de logements qu'il définit » (L123-2-b du CU)*
- *délimitation de « secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ». (L123-1-16 du CU)*

- *définition d'objectifs de logements locatifs aidés dans les orientations d'aménagement pour tout nouveau secteur ouvert à l'urbanisation<sup>10</sup>,*

- *tout autre outil jugé utile et nécessaire, existant ou à venir.*

*Il sera tenu compte, lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, du parc de logements locatifs aidés existant.*

*Enfin, les communes et structures intercommunales pourront solliciter l'Etablissement Public Foncier (EPF) de l'Ain, créé en décembre 2006 pour soutenir les politiques d'acquisition foncière et/ou immobilière des collectivités adhérentes et faciliter par la même la réalisation de programmes de logements, notamment aidés. ».*

Ainsi, le SCoT du Val de Saône Dombes amorce une politique volontariste de rééquilibrage et de rattrapage en matière de logements aidés.

DOG, p.8

## REDACTION AVANT MODIFICATION

### Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire

La prise en compte du développement durable rend nécessaire de promouvoir un développement urbain plus compact, moins consommateur des ressources et des espaces naturels.

⇒ *A ce titre, au regard de leurs compétences, les communes et les structures intercommunales doivent économiser l'espace naturel nécessaire au développement urbain :*

- ***en premier lieu, par la reconquête des espaces bâtis existants***

**I.6.** *Au regard de leurs compétences, les communes et structures intercommunales 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.*

Il s'agit donc de favoriser, dans les documents d'urbanisme, la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes, villages et hameaux, en permettant par des règlements adaptés, l'urbanisation des terrains libres, et la densification raisonnée des quartiers et villages.

Cet objectif de mutation et de densification raisonnée doit être mis en œuvre en fonction des caractéristiques urbaines en place dans chaque quartier, ville et village.

<sup>10</sup> Zones AU des PLU et opérations significative en zone U (dents creuses supérieures à 1 ha)

Il est important de préserver les paysages urbains, les volumes traditionnels en place et l'esprit propre à chaque entité.

***1.7. Les constructions nouvelles autour des hameaux sont limitées afin de privilégier le développement des bourgs.***

L'objectif est de conforter les bourgs et de contribuer ainsi au maintien d'une dynamique du milieu rural, plutôt qu'à une dispersion croissante des habitants.

Toutefois, les hameaux dont le poids de population dépasse ou se rapproche de celui du bourg, pourront faire l'objet d'un développement.

Par ailleurs, les constructions nouvelles situées au cœur du tissu urbain de ces hameaux seront autorisées.

***1.8. Au moins un quart des nouvelles capacités de logements prévues dans les PLU sont inscrits par réinvestissement des tissus urbains existants.***

- ***en deuxième lieu, par l'inscription privilégiée de toute opération future à usage d'habitat et d'équipement en continuité des espaces bâtis existants.***

L'objectif est de conserver un caractère compact des développements urbains, sans générer d'espaces interstitiels difficiles à gérer et à occuper pour la collectivité de façon pertinente.

***1.9. Dans chaque PLU ou carte communale, l'implantation des constructions nouvelles favorise le caractère concentré et continu des entités urbaines.***

Cependant, des ruptures d'urbanisation sont autorisées sur les communes dont la configuration géographique ne permet pas d'inscrire une continuité (relief, zone de risque, zone naturelle protégée, ...) mais en aucun cas les développements « séparés » du bourg ne doivent atteindre des surfaces équivalentes à celui-ci. L'objectif premier reste bien celui de privilégier l'aménagement et le développement local sur les villes et villages (logements / équipements / emplois).

Dans tous les cas, les impacts paysagers d'une ouverture à l'urbanisation de façon discontinue avec une entité urbaine existante devront faire l'objet d'une étude préalable.

Exceptionnellement, la continuité des espaces bâtis peut s'inscrire au-delà d'une limite communale, sur des espaces naturels éloignés de zones bâties de la commune voisine.

Dans ce cas, le développement urbain continu ne peut être autorisé que sur des superficies modérées, avec l'accord des deux communes concernées et uniquement si ce développement ne génère pas de continuité urbaine entre deux hameaux ou un hameau et un bourg.

***1.10. 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.***

Cet objectif vise à s'assurer que le développement n'engendre pas de déséquilibres.

## REDACTION DU SCoT MODIFIE

### Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire

La prise en compte du développement durable rend nécessaire de promouvoir un développement urbain plus compact, moins consommateur des ressources et des espaces naturels.

⇒ *A ce titre, au regard de leurs compétences, les communes et les structures intercommunales doivent économiser l'espace naturel nécessaire au développement urbain :*

- **en premier lieu, par la reconquête des espaces bâtis existants**

**1.6.** « Au regard de leurs compétences, **les communes et structures intercommunales doivent en priorité réinvestir les tissus urbains existants**, en valorisant les friches urbaines, *en utilisant les parcelles déjà construites mais pouvant évoluer par morcellement, réhabilitation, densification*, en proposant des opérations de démolition reconstruction et en mobilisant les terrains non encore occupés au cœur des quartiers et des villages (les « dents creuses »). **Au moins un quart des nouvelles capacités totales de logements prévues dans le SCoT sont à inscrire par réinvestissement des tissus urbains existants.**

**Dans les documents d'urbanisme**, il s'agit donc de favoriser, la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes, villages et hameaux, en permettant par des règlements adaptés, l'urbanisation des terrains libres et la densification raisonnée. Cet objectif de mutation et de densification raisonnée doit être mis en œuvre en fonction des caractéristiques urbaines en place dans chaque quartier, ville et village.

*Ainsi, l'estimation des besoins en foncier pour la création de nouveaux logements prendra d'abord en compte les potentialités du tissu urbain existant. Lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, le diagnostic communal devra intégrer une analyse de ces potentialités de réalisation et de réappropriation de logements au sein des espaces déjà urbanisés. A minima, les répartitions-type définies dans le tableau suivant constitueront un objectif-référence à poursuivre dans les documents d'urbanisme et serviront de base à des estimations à l'échelle du SCoT.<sup>11</sup>*

Création de logement par	Réinvestissement du tissu urbain <i>Réhabilitation, division parcellaire, urbanisation dans les dents creuses (&lt; 1 ha)...</i>	Extension
<i>Pôles urbains</i>	<i>30% minimum</i>	<i>Résiduel</i>
<i>Pôles relais et communes d'extension</i>	<i>25 % minimum</i>	<i>Résiduel</i>
<i>Communes rurales</i>	<i>20 % minimum</i>	<i>Résiduel</i>
<b>Objectif SCoT</b>	<b>Minimum 25%</b>	<b>Résiduel</b>

<sup>11</sup> Afin d'assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de ce dispositif, un état zéro de la tâche urbaine à la date d'approbation du SCOT devra être défini, sur la base d'une méthodologie et de critères identiques à l'ensemble des communes du territoire :

*La bd ortho de 2005 permet de disposer d'une base commune sur l'ensemble du territoire à la date de l'approbation du SCOT, et à partir de laquelle sera délimitée l'enveloppe urbaine.*

*La définition de la tâche urbaine s'inspirera de la notion législative de « partie actuellement urbanisée » (P.A.U.) ou hameau et ses apports jurisprudentiels : elle est constituée de l'ensemble des hameaux d'au moins 4 bâtiments, dont les bâtiments ne sont pas séparés de plus de 50 mètres (zone tampon de 25 mètres autour de chaque bâtiment). Les espaces vierges enclavés au sein d'une enveloppe urbaine (les « dents creuses ») d'une superficie supérieure à 1 hectare ne sont pas considérées comme en faisant partie ; elles sont considérées comme de l'extension.*

1.7. Les constructions nouvelles autour des hameaux sont limitées afin de privilégier le développement des bourgs. (...)

- **En deuxième lieu, par des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace**

1.8. (ancien paragraphe 1.5 du SCoT approuvé) A travers leur document d'urbanisme, les communes doivent permettre une urbanisation sur de petites parcelles, sous forme de maisons de ville, et permettant des opérations d'habitat collectif ou individuel dense respectueuses du caractère propre à chaque ville et village. **Une diversité globale des formes urbaines sera recherchée dans les documents d'urbanisme et les nouvelles opérations d'aménagement ;**

**Celles-ci favoriseront l'accueil de logements collectifs dans les centres-bourgs et de programmes mixtes en périphérie, permettant de traiter la question des franges, d'assurer une transition avec le bâti existant et de favoriser l'insertion urbaine et paysagère des projets. L'idée est de promouvoir un développement communal concentrique en maintenant le principe d'une gradation des densités de constructions tout en développant, selon la commune, une image « urbaine » ou « villageoise ».**

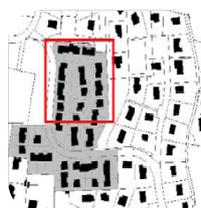
Les formes du développement résidentiel (Source : CETE de Lyon)



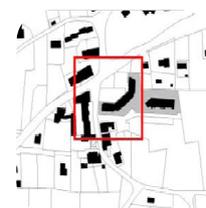
**Individuel pur**  
5 logements/ha



**Individuel en procédure**  
10 à 15 logements/ha



**Individuel groupé**  
25 logements/ha



**Collectif**  
> 30 logements/ha



**Ainsi, à l'échelle du SCoT, l'accueil de logements individuels purs ne devra pas dépasser 50% des nouveaux logements créés. Le contexte propre à chaque territoire (pression foncière, desserte en transports collectifs, accueil de pôles d'emploi importants ...) et les enjeux s'y associant se révélant parfois assez disparates, cette ambition se verra déclinée selon le niveau de polarité de la commune.**

Création de nouveaux logements entre 2006 et 2016	Individuel pur	Individuel groupé	Petits Collectifs
Pôles urbains	<40%	Résiduel	> 30%
Pôles relais et communes d'extension	<50%	Résiduel	>30%
Communes rurales	<60%	>40%	
<b>Total SCoT</b>	<b>&lt; 50%</b>	<b>Résiduel</b>	<b>&gt; 30%</b>

**Le caractère plus urbain du Val de Saône-Sud, la proximité des agglomérations lyonnaise et caladoise et la présence d'infrastructures de transport structurantes (notamment de transport collectif), rendent l'offre en logements collectifs encore plus essentielle au Sud du territoire**

*(bassins de vie « Portes Ouest de la Dombes » et « Saône-Vallée »); la production de ce type d'habitat y sera donc renforcée.*

**Tableaux des bassins de Vie Saône-Vallée et Portes Ouest de la Dombes**

Création de nouveaux logements entre 2006 et 2016	Individuel pur	Individuel groupé	Petits Collectifs
Pôles urbains	<30%	Résiduel	> 50%
Pôles relais et communes d'extension	<30%	Résiduel	>40%
Communes rurales	<60%	>40%	
<b>Total SCoT</b>	<b>&lt; 50%</b>	<b>Résiduel</b>	<b>&gt; 30%</b>

*Les documents d'urbanisme retranscriront ces objectifs-référence de manière effective dans leurs documents d'urbanisme (coefficient d'occupation des sols, hauteur des constructions, inscription dans les orientations d'aménagement...).*

*Par ailleurs, les communes viseront, pour chaque nouvelle opération et en fonction de leur typologie, des objectifs minimum de densité de l'ordre de :*

- 30 log/ha sur les bourgs-centre
- 25 logements à l'ha pour les pôles relais et communes d'extension des bourgs-centre
- 15 log/ha pour les communes rurales

*La base de calcul s'établit sur la surface brute, espaces collectifs inclus (stationnement, voiries, espaces verts).*

*Ainsi, en se référant aux objectifs-cible déterminés précédemment, le SCoT aboutirait à une consommation d'espace en extension de l'ordre d'une centaine d'hectares à l'échelle du SCoT, à compter de l'approbation de la modification et d'ici 2016 :*

	Logements à réaliser 2009-2016	Objectifs de densité (dans les nouvelles zones d'extension)	Consommation foncière maximum (hors renouvellement urbain)
Pôles urbains et communes d'extension	1930	30 log/ha	45 ha
Pôles relais	570	25 log/ha	17 ha
Communes rurales	530	15 log/ha	28 ha
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>3030</b>	<b>25 log/ha</b>	<b>90 ha</b>

*Dans le cadre de l'élaboration/révision/mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, les communes évalueront leurs possibilités d'extension sur la base des objectifs démographiques et résidentiels fixés à l'horizon 2016 et des objectifs-cibles de densité et de renouvellement urbain définis précédemment<sup>12</sup> ; ainsi, les communes auront à :*

- Estimer le nombre de logements pouvant être construits au sein des tissus déjà urbanisés et ceux nécessitant du foncier d'extension
- Ventiler les constructions nouvelles prévues en extension selon les objectifs-cible de production de logements collectifs, individuels et individuels groupés

<sup>12</sup> Ces objectifs-cibles chiffrés seront déclinés dans les documents d'urbanisme en vertu du principe de compatibilité (qui se distingue de la stricte conformité) et dans un souci de respect des équilibres globaux du SCoT. Les écarts éventuels, liés aux contraintes spécifiques pesant sur certaines communes, devront être justifiés.

- *En fonction des densités (nombre de logements/hectare), prévues sur les nouvelles opérations en fonction de la typologie de commune, en déduire les besoins en foncier d'extension.*
  - *Enfin, les communes prévoiront un phasage de leur urbanisation (1AU et 2AU).*
- *en troisième lieu, par l'inscription privilégiée de toute opération future à usage d'habitat et d'équipement en continuité des espaces bâtis existants.*
- I.6. Dans chaque PLU ou carte communale, l'implantation des constructions nouvelles favorise le caractère concentré et continu des entités urbaines. (...)*
- *en dernier lieu, et dans chaque document d'urbanisme, l'inscription d'un phasage le plus progressif et économe possible et adapté aux besoins pour les extensions urbaines (...).*
- Les PLU devront justifier de leur consommation de terrains à urbaniser au regard des orientations précédentes. Cet objectif vise à s'assurer qu'à l'échelle du territoire communal et plus largement du SCoT, le développement n'engendre pas de déséquilibres entre espaces urbains et à urbaniser et espaces naturels, agricoles ou forestiers.*

DOG, P.29

## REDACTION AVANT MODIFICATION

### Fonder le développement sur l'ensemble du territoire

#### **III.1. Le développement des capacités d'accueil de logements et d'emplois du SCoT du Val de Saône - Dombes est assuré sur l'ensemble du territoire, c'est-à-dire à la fois en milieu urbain et en milieu rural.**

Cependant, en fonction des équilibres existants et de la prise en compte des impératifs du développement durable, cet objectif ne serait pas pertinent sans modulation.

Le territoire du SCoT Val de Saône - Dombes est globalement structuré autour de 4 bourgs relais s'appuyant sur des bassins de vie en fonction des infrastructures et des pôles d'emplois.

Si les principaux pôles urbains ont fait l'objet jusqu'à présent d'une importante évolution démographique, il est essentiel de pouvoir leur donner les moyens d'y ancrer les points forts d'une véritable dynamique locale. En effet, ce sont eux qui structurent le territoire des communes du Val de Saône – Dombes : équipements, commerces, services...

Si en 1999, les 4 communes de Jassans-Riottier, Trévoux, Montmerle et Thoissey – Saint Didier accueillait 43% des habitants du SCoT, ce poids relatif doit pouvoir être maintenu, voire augmenté dans les années à venir.

Les pôles urbains structurants sont donc des éléments essentiels de l'aménagement du territoire et de la qualité de vie locale : ils doivent offrir aux populations la plupart des fonctions urbaines dont elles ont besoin au quotidien.

Ainsi, dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain, de rationalisation des usages des équipements publics et de maîtrise des déplacements :

#### **III.2. Des possibilités de développement plus élevées sont attribuées aux communes des pôles urbains principaux :**

- **le pôle urbain de Trévoux – Reyrieux,**

- **le pôle urbain de Jassans – Riottier,**
- **les deux pôles urbains secondaires de Thoissey – Saint Didier et Montmerle.**

Sur l'ensemble de ces territoires à enjeux, il est important que les communes et EPCI concernés puissent fixer au plus tôt leurs modalités de développement dans le respect des orientations du présent document.

Cette démarche passe par une éventuelle révision de POS / élaboration de PLU mais aussi par la mise en œuvre d'outils propres à permettre de réaliser ou de prévoir à plus long terme ces développements (Zones d'Aménagement Différé, Zones d'Aménagement Concerté, ...).

## REDACTION DU SCoT MODIFIE

Fonder le développement sur l'ensemble du territoire *en confortant les polarités existantes*

### **III.1. Le développement des capacités d'accueil de logements et d'emplois du SCoT du Val de Saône - Dombes est assuré sur l'ensemble du territoire, c'est-à-dire à la fois en milieu urbain et en milieu rural.**

Cependant, en fonction des équilibres existants et de la prise en compte des impératifs du développement durable, cet objectif ne serait pas pertinent sans modulation.

Le territoire du SCoT Val de Saône - Dombes est globalement structuré autour de *quatre bassins de proximité, tous organisés autour de pôles urbains structurants en termes d'offre résidentielle, d'emploi, d'équipements, de commerces et de services.*

*Ces polarités constituent* des éléments essentiels de l'aménagement du territoire et de la qualité de vie locale : ils doivent offrir aux populations la plupart des fonctions urbaines dont elles ont besoin au quotidien.

*Ainsi, le SCoT favorise une organisation multipolaire du territoire, fondée sur une logique de développement intercommunal et structurée autour de ces polarités. L'organisation du développement résidentiel, économique, commercial, et la localisation des équipements et services devront répondre à chaque niveau de besoin (offre de proximité, offre relais, offre de bassin de vie etc.) et être adaptés au type de polarité, en confortant le rôle structurant des pôles urbains existants tout en veillant à assurer les conditions d'une vitalité en milieu rural.*

*Cette politique d'aménagement répond aux principes d'organisation partagés par l'ensemble des SCoT au sein du Chapitre Commun de l'Interscot et s'inscrit bien dans l'esprit de la loi SRU et de la DTA.*

### **III.2. Dans un souci de limitation de l'étalement urbain, de rationalisation des usages des équipements publics et de maîtrise des déplacements, les nouvelles capacités résidentielles seront à rechercher en priorité dans les centralités existantes (pôles urbains et leurs communes d'extension). Il s'agit :**

- du pôle urbain de Trévoux – Reyrieux *et de la commune d'extension de St Didier de Formans ; une densification renforcée sera recherchée dans un rayon de 1 km autour des futures gares de la ligne Lyon-Trévoux (cf. orientation III.4)*
- du pôle urbain de Jassans – Riottier *et de la commune de Frans le Jouxant*

- des deux pôles urbains secondaires de Thoissey – Saint Didier sur Chalaronne et de Montmerle-sur-Saône *(et de ses communes d'extension : Guéreins, Montceaux et Francheleins).*

Ces pôles urbains *ont connu un ralentissement démographique ces dernières années* et il est essentiel de pouvoir leur donner les moyens d'y ancrer les points forts d'une véritable dynamique locale. En effet, ce sont eux qui structurent le territoire des communes du Val de Saône – Dombes. *Ainsi, si en 2009, les 4 centralités urbaines* accueillait **56,8%** des habitants du SCoT, ce poids relatif *sera renforcé d'ici 2016 pour atteindre 58%.*

*Enfin, les pôles relais, qui présentent sur le plateau notamment une offre relais en matière d'équipements et d'activités économiques présente ou à venir (Zone d'activités, commerces et services, tourisme etc.), pourront accueillir une croissance un peu plus importante qu'en milieu rural ;*

Sur l'ensemble de ces territoires à enjeux, il est important que les communes et EPCI concernés puissent fixer au plus tôt leurs modalités de développement dans le respect des orientations du présent document.

*En particulier, les communes d'extension et des pôles urbains renforceront la diversité et la qualité de l'offre urbaine :*

- *En favorisant des formes urbaines plus denses qu'en milieu rural (cf. orientation I.8)*
- *En favorisant une diversité de l'offre en logement, en particulier en locatif aidé, mais plus largement une mise sur le marché de produit alternatifs à la maison individuelle en accession*
- *En réinvestissant les tissus déjà urbanisés (cf. orientation I.6) et en profitant des opérations de réhabilitation, de démolition-reconstruction et des dernières potentialités foncières non bâties (les « dents creuses ») pour garantir un renforcement effectif du développement résidentiel sur ces territoires à enjeux*
- *En favorisant, notamment dans les centres-bourgs, une meilleure mixité des fonctions urbaines (activités artisanales non nuisantes, commerces et services, équipements publics etc.).*

*Cette démarche pourra nécessiter* une éventuelle révision de POS / élaboration de PLU mais aussi la mise en œuvre d'outils propres à permettre de réaliser ou de prévoir à plus long terme ces développements (Zones d'Aménagement Différé, Zones d'Aménagement Concerté, ...).

**Modification de la carte du Document d'Orientations Générales « Habitat et Cadre de vie » (Cf. annexes).**

## PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE PAYSAGER, DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

### CONTENU DE LA MODIFICATION

Les modifications visent à :

- ✓ **Préciser les éléments du paysage à préserver** (réseau bocager, coupures d'urbanisation)

- ✓ **mettre en compatibilité les orientations du SCoT relatives aux deux coupures vertes « DTA »**, en les adaptant plus spécifiquement au contexte caractérisant la coupure au niveau de Parcieux (urbanisation déjà existante).
- ✓ **Identifier et préserver les corridors écologiques**, nécessaires au déplacement des espèces faunistiques, en anticipant sur le projet de loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement.
- ✓ **Protéger les zones humides** et intégrer les dispositions du SDAGE et de la DTA les concernant, notamment dans le corridor d'eau de la Saône.

**DOG, p.10**

## REDACTION AVANT MODIFICATION

**I.12.** *Pour protéger les grands paysages et les corridors écologiques, le SCoT interdit toute forme de continuité urbaine dans le couloir de la Saône et impose aux communes de prévoir dans les PLU des espaces agricoles ou naturels formant des coupures vertes entre les bourgs, du sud au nord du territoire.* En premier lieu, et conformément à la DTA, **deux coupures vertes sont imposées dans le Val de Saône sud** (cf. les schémas de localisation ci-joint) :

- **au niveau de Parcieux-Reyrieux**, marquant une rupture visuelle avec, la coupure verte, d'une largeur de l'ordre de 1,5 kilomètre, (...) s'établit entre les bourgs de Parcieux et Massieux.
- entre les communes de Jassans-Riottier, St Bernard, St Didier de F. et Ste Euphémie (...) et St Didier-de-Formans/St Euphémie.

Ces coupures vertes ne font pas obstacle à la réalisation des infrastructures de transport (pont au sud de Jassans et axe Est-Ouest, voie ferrée Lyon-Trévoux notamment), ni à un développement limité des villages et hameaux existants concernés, dès lors que la discontinuité de l'urbanisation est maintenue. Les PLU préciseront les limites de ces coupures vertes.

En deuxième lieu, des coupures larges évitant toute continuité urbaine devront être prévues en remontant vers le nord, et en particulier :

- entre Messimy et Fareins,
- entre Lurcy et Messimy,
- entre Peyzieux et Genouilleux,
- entre Garnerans et Saint-Didier-sur-Chalaronne.

Enfin, le SCoT Val de Saône – Dombes s'engage à promouvoir la démarche Inter SCoT avec l'autre rive de la Saône et la Dombes dans ce domaine.

N.B. : La carte « Habitat et cadre de vie » jointe au présent chapitre indique des principes indicatifs de coupures vertes dont la liste n'est pas exhaustive.

## REDACTION DU SCoT MODIFIE

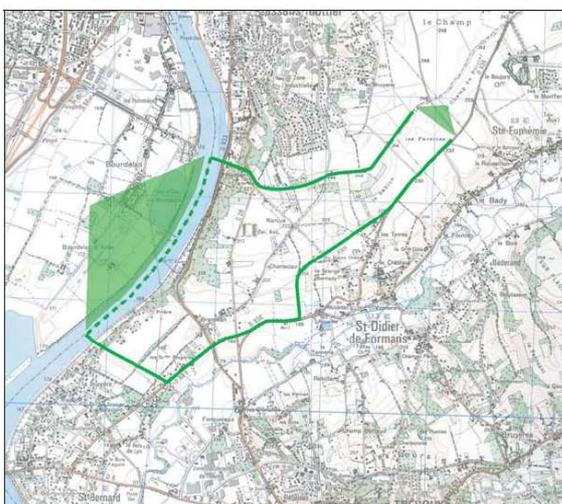
- I-12 *Le SCoT entend garantir le maintien d'un réseau écologique, valoriser et préserver les milieux naturels sensibles, et assurer, sur le long terme, le maintien de continuités entre ces espaces et les écosystèmes qui y sont liés.*

*Ainsi, pour protéger les grands paysages et les corridors écologiques et limiter l'isolement des milieux naturels, le SCoT interdit toute forme de continuité urbaine dans le couloir de la Saône et impose aux communes de prévoir dans les PLU des espaces agricoles ou naturels formant des coupures vertes entre les bourgs, du sud au nord du territoire.*

En premier lieu, et conformément à la DTA, deux coupures vertes sont *identifiées dans le Val de Saône sud comme composantes essentielles à la préservation des échanges écologiques et à la structuration du paysage (coupures dans l'urbanisation le long du corridor de la Saône) :*

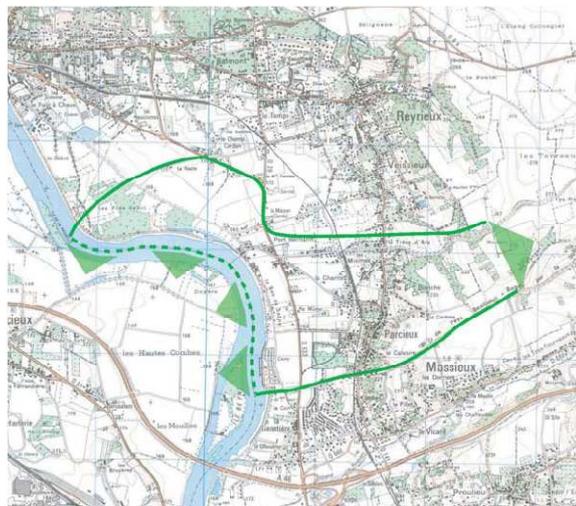
- entre les communes de Jassans-Riottier, St Bernard, St Didier de F. et Ste Euphémie (...) et St Didier-de-Formans/St Euphémie.
- au niveau de Parcieux *et de la limite sud de Reyrieux*, marquant une rupture visuelle avec l'agglomération lyonnaise *et constituant une liaison verte entre la Plaine des Chères et le Plateau agricole du Franc Lyonnais puis la Dombes*. La coupure verte, d'une largeur de l'ordre de 1,5 kilomètre, (...) s'établit *entre Massieux et Reyrieux*.

Schéma indicatif de la coupure verte située entre l'agglomération de Trévoux et celle de Jassans



Fond : carte IGN 1/25000

Schéma indicatif de la coupure verte située au niveau de Parcieux-  
Reyrieux



Fond : carte IGN 1/25000

*Conformément à la DTA, le SCoT n'autorise aucun développement résidentiel ou économique sur ces espaces, à l'exception d'aménagements limités de loisirs respectueux du caractère naturel de la zone.*

*Toutefois, au niveau du secteur de Parcieux, le principe de coupure verte doit être adapté à la spécificité de cette zone accueillant déjà une urbanisation diffuse s'étirant sur le coteau. Les collectivités veilleront ainsi à :*

- *maintenir les espaces encore non urbanisés en zone naturelle ou agricole ; une urbanisation raisonnée des villages y sera toutefois autorisée ; à proximité de la future gare Lyon-Trévoux au sud de Parcieux, des équipements d'intérêt général pourront être prévus.*
- *préserver les zones inondables du lit majeur, selon les nouveaux périmètres de référence*
- *maintenir la vocation agricole stricte du plateau et de ses rebords*
- *assurer une protection stricte des espaces boisés, et notamment des hauts de pentes*

Ces coupures vertes ne font pas obstacle à la réalisation des infrastructures de transport (pont au sud de Jassans, axe est-ouest, voie ferrée Lyon-Trévoux etc.) *si celles-ci comprennent, conformément à la DTA, des modes de construction ménageant des continuités écologiques et paysagères.*

En deuxième lieu, des coupures évitant toute continuité urbaine devront être prévues en remontant le long de la Saône vers le nord, et en particulier entre :

- *Garnerans et Bas-Mizériat*
- *Flurieux et Mogneneins*
- Peyzieux et Genouilleux
- *Genouilleux et Guéreins*
- *Montmerle et Lurcy*
- Lurcy et Messimy
- Messimy et Fareins
- *Beauregard et Jassans (il s'agit davantage, pour cette coupure déjà bien urbanisée, de ménager une perspective visuelle en préservant les principaux espaces verts ou naturels déjà présents (espaces boisés classés, Château, espace agricole le long de la Saône etc.).*
- *Jassans et St Bernard/St Didier de Formans*
- *Saint-Bernard/Trévoux*

*Les communes veilleront à contenir tout développement de type linéaire, en particulier le long de la RD933, en préservant les espaces constitutifs de ces ruptures dans l'urbanisation (zones agricoles ou naturelles, parcs urbains, etc.).*

*Enfin, le diagnostic environnemental identifie les zones présentant de bonnes potentialités d'accueil et de déplacement pour une majorité d'espèces faunistiques. La vulnérabilité de ces « continuités écologiques » requiert une analyse et une prise en compte à une échelle infra-départementale (intercommunalité, SCoT, CDRA...), voire la mise en place de « contrats de corridors écologiques ». En l'absence d'étude plus fine, le SCoT et les collectivités compétentes veilleront, en lien avec les territoires voisins (Dombes et Beaujolais), à préserver les potentialités de déplacement de la faune en préservant, confortant, voire restaurant les éléments constitutifs de cette trame écologique (zones humides, étangs, vallons, boisements alluviaux, prairies naturelles, réseau bocager, cours d'eau...) en ayant pris soin de les identifier dans les documents d'urbanisme et en les prenant en compte à l'amont de tout projet ou de tout aménagement susceptible de créer une rupture des échanges faunistiques..*

Insertion d'une carte : « Les corridors écologiques » (Cf. annexes).

DOG, p.13

## REDACTION AVANT MODIFICATION

### I.14. Les communes doivent prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme :

- **les sites écologiques majeurs.** Il s'agit des sites protégés ou à protéger :
  - Les zones Natura 2000 (réseau écologique européen) sur des sites à maintenir à long terme dans un état de conservation favorable aux types d'habitats naturels et types d'espèces animales et végétales concernés ;

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), mises en place dans la cadre d'un inventaire du patrimoine national. (...)
- Le site classé du Val de Saône issu du décret n°053001 du 1<sup>er</sup> mars 2005 (Ministère de l'Ecologie).
- **les caractères spécifiques de l'occupation des sols de chaque commune afin de les préserver** (espaces agricoles, espaces boisés, zones humides, plantations le long des cours d'eau, ripisylve, éventuellement les haies, arbres remarquables, ...).
- **les abords de la Saône et de ses affluents qui jouent un rôle majeur dans le maintien de l'écosystème lié au fleuve.** Il s'agit notamment de préserver le site classé du Val de Saône où subsistent une grande richesse écologique caractéristique de la grande vallée de la Saône, et de manière général, de conserver le caractère « sauvage » et l'écosystème des berges de la Saône et de ses affluents (Formans, Chalaronne,...).

## REDACTION DU SCoT MODIFIE

### **I.14. Les communes doivent prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme :**

- **les sites écologiques majeurs.** Il s'agit des sites protégés ou à protéger :
  - Les zones Natura 2000 (réseau écologique européen) sur des sites à maintenir à long terme dans un état de conservation favorable aux types d'habitats naturels et types d'espèces animales et végétales concernés ;
  - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), mises en place dans la cadre d'un inventaire du patrimoine national. (...)
  - Le site classé du Val de Saône issu du décret n°053001 du 1<sup>er</sup> mars 2005 (Ministère de l'Ecologie).
- **les caractères spécifiques de l'occupation des sols de chaque commune afin de les préserver** (espaces agricoles, espaces boisés, zones humides, plantations le long des cours d'eau, ripisylve, éventuellement les haies, arbres remarquables, ...). **Ainsi, la préservation du réseau bocager présent sur l'ensemble du territoire du SCoT, et plus particulièrement sur les cinq communes bocagères du nord (Garnerans, Illiat, Saint-Etienne, Valeins et Chaneins), constitue un enjeu à la fois pour la protection et la mise en valeur des paysages, la continuité des corridors écologiques, la limitation des phénomènes de glissement de terrain, mais aussi pour la protection des sols et des agro/écosystèmes. Dans le cadre du diagnostic environnemental des PLU, les communes devront fournir un diagnostic sur le bocage existant et à préserver (haies, talus etc.) et garantiront sa protection réglementaire par le biais d'un zonage adapté (A ou N) et des mesures de protection spécifiques (ex : au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme, Espace boisé classé (EBC)...). Le SCOT préconise et encourage, parallèlement à ces mesures de protection, toute action partenariale entre les particuliers, collectivités et/ou**

*structures compétentes concernées (associations, Chambre d'agriculture,...) en vue de reconstituer ce réseau bocager.*

▪ **Les zones humides**

*En vertu de l'obligation générale de respect de l'environnement prévue par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, et en particulier des obligations résultant de la reconnaissance de l'intérêt général attaché à la préservation et à la gestion durable des zones humides (article L211-1-1 du code de l'environnement), le SCoT Val de Saône entend préserver les milieux aquatiques et les zones humides de son périmètre, indispensables au maintien d'une bonne gestion de l'eau en quantité et en qualité, et au maintien de la biodiversité et des paysages. Ces zones constituent par ailleurs des espaces multifonctionnels utiles au contrôle des crues et à la production d'aménités diverses (promenade, chasse, lieux calmes...).*

*Les documents d'urbanisme et projets d'aménagement des collectivités s'assureront de la préservation de ces zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets et par des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation. En cas de suppression, des mesures compensatoires devront prévoir, sur le même bassin versant, la création de zones humides équivalentes ou la remise en état de zones humides existantes.*

*Dans le corridor d'eau de la Saône plus particulièrement, les aménagements conduisant à des remblaiements ou des suppressions de zones humides dont l'intérêt patrimonial et fonctionnel est corroboré par les études environnementales devront être limités aux activités portuaires ou aux infrastructures de transport ; ils seront conditionnés par la mise en œuvre de mesures réductrices et compensatoires dans le même bassin versant ayant pour résultat un impact nul sur l'écoulement et l'expansion des crues.*

## RISQUE D'INONDATION : PRISE EN COMPTE DE LA NOUVELLE COTE DE REFERENCE

### CONTENU DE LA MODIFICATION

La modification vise à prendre en compte la nouvelle cote de référence, issue de la modélisation de la crue de 1840 et ayant fait l'objet d'un porter à connaissance en fin d'année 2008.

#### DOG (p.16)

### REDACTION AVANT MODIFICATION

- I.23.** *Au regard de leurs compétences et conformément aux orientations et recommandations de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise visant à prévenir les risques, gérer les crues pour la vallée du Rhône et préserver les aquifères pour l'alimentation en eau potable, le SCoT interdit l'accroissement de population dans les zones d'aléas d'inondations élevés. (...)*

La politique nationale de prévention contre les risques d'inondations conduira à terme à doter chaque commune soumise à ce risque d'une PPR et là où existent des documents de prévention antérieurs à 1995, à les réviser sous forme de PPR. (...)

### REDACTION DU SCoT MODIFIE

- I.23.** *Au regard de leurs compétences et conformément aux orientations et recommandations de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise visant à prévenir les risques, gérer les crues pour la vallée du Rhône et préserver les aquifères pour l'alimentation en eau potable, le SCoT interdit l'accroissement de population dans les zones d'aléas d'inondations élevés. (...)*

La politique nationale de prévention contre les risques d'inondations conduira à terme à doter chaque commune soumise à ce risque d'une PPR et là où existent des documents de prévention antérieurs à 1995, à les réviser sous forme de PPR. *Dans tous les cas, les PLU des communes devront prendre en compte la nouvelle cote de référence, issue de la modélisation de la crue de 1840 (cf. cartes d'aléa par commune en annexe) et les futurs PPRI prochainement révisés.*

Insertion des cartes de l'aléa de référence - Inondation de la Saône issues du porter à connaissance (Cf. annexes)

## PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, DE LA BIODIVERSITE ET DE LA RESSOURCE EN EAU

### CONTENU DE LA MODIFICATION

La modification vise à intégrer les dispositions du futur SDAGE « Rhône-Méditerranée » 2009-2015 et assurer :

- ✓ L'alimentation en eau potable des habitants actuels et futurs du territoire, en qualité et en quantité
- ✓ une préservation plus affirmée de la ressource dans les périmètres de captage et dans les zones d'intérêt stratégique pour la ressource actuelle et future
- ✓ une meilleure gestion des eaux pluviales et des systèmes d'assainissement

**DOG, p.17**

### REDACTION AVANT MODIFICATION

Maîtriser l'impact des activités humaines sur l'environnement

Sur le **sujet de l'eau**, le SCoT reprend les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par le préfet le 20/12/1996, avec lequel il doit être compatible :

1. Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution,
2. Garantir une qualité de l'eau à la hauteur des exigences des usagers,
3. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
4. Mieux gérer avant d'investir,
5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux,
6. Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,

7. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés,
8. S'investir plus efficacement dans la gestion des risques,
9. Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire,
10. Renforcer la gestion locale et concertée.

**I.25.** Dans la logique des orientations du SDAGE, **les communes ou les intercommunalités mettent en œuvre**, dans les documents d'urbanisme locaux et d'autres politiques et actions locales, **toutes mesures visant à protéger les sites de captages d'eau potable et la ressource existante ou potentielle des nappes** : organisation des eaux de ruissellement, occupation des sols proches...

Chaque commune concernée aura à créer des zones non aedificandi de protection forte autour des captages existants (toutes les réserves en eau devront faire l'objet d'une étude et d'un classement).

**I.26.** Sur la question de **l'assainissement**, le SCoT demande aux communes et intercommunalités compétentes de poursuivre leurs efforts de mise aux normes des équipements de traitement et de collecte individuelle et collective des eaux usées.

**I.27.** Sur la question des **eaux pluviales**, le SCoT du Val de Saône Dombes prend en compte les préconisations de la MISE de l'Ain, à savoir :

- limiter l'impact hydraulique des eaux pluviales,
- compenser l'imperméabilisation, notamment des zones humides,
- dépolluer les eaux pluviales.

En outre, au regard de leurs compétences les collectivités ou intercommunalités devront **prendre des mesures afin d'améliorer l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales**. Il s'agit notamment d'encourager, à l'occasion d'opérations collectives ou individuelles, l'utilisation de techniques alternatives privilégiant l'infiltration et le stockage de l'eau. **Ces techniques, reposent sur les principes et objectifs suivants :**

- limiter l'imperméabilisation des surfaces / préserver les surfaces végétales,
- respecter le circuit naturel des eaux – source, fossés, canaux,...
- privilégier les techniques d'infiltration, surfaces végétalisées, dalles béton gazon,
- stocker les eaux pluviales afin de les réguler dans des bassins de rétention paysagers.

## REDACTION DU SCoT MODIFIE

### Maîtriser l'impact des activités humaines sur l'environnement

Sur le sujet de l'eau, le SCoT reprend les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par le préfet le 20/12/1996, avec lequel il doit être compatible :

1. Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution,
2. Garantir une qualité de l'eau à la hauteur des exigences des usagers,
3. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
4. Mieux gérer avant d'investir,
5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux,
6. Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,
7. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés,

8. *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques,*
9. *Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire,*
10. *Renforcer la gestion locale et concertée.*

*Les communes devront, par ailleurs, s'assurer d'une prise en compte des dispositions du futur SDAGE Rhône-Méditerranée 2009-2015.*

- I.25.a)** *Dans la logique des orientations du SDAGE, les communes ou les intercommunalités mettent en œuvre, dans les documents d'urbanisme locaux et d'autres politiques et actions locales, toutes mesures visant à protéger les sites de captages d'eau potable et la ressource existante ou potentielle des nappes : organisation des eaux de ruissellement, occupation des sols proches...*

Chaque commune concernée aura à créer **des zones non aedificanti de protection forte autour des captages existants** (toutes les réserves en eau devront faire l'objet d'une étude et d'un classement).

*Conformément aux préconisations du SDAGE en vigueur (1996), et pour renforcer la protection de captages existants ou protéger temporairement des captages dont la protection réglementaire n'est pas encore instituée, les terrains à inclure dans le périmètre de protection rapprochée seront classés en zone naturelle dans les documents d'urbanisme (fauche, pâturage, prairie, boisements alluviaux etc.).*

*Ceux à inclure dans un périmètre de protection éloignée, seront quant à eux, classés en zone naturelle, en zone agricole (respectueuse de la qualité des eaux), ou en secteur d'habitat très diffus. Cette possibilité ne se substitue pas à la procédure spécifique de protection des captages, en particulier, les servitudes légalement instituées.*

- I.25.b)** *Les collectivités devront asseoir leur développement sur une réflexion concernant l'alimentation en eau, sur le plan quantitatif comme sur le plan qualitatif.*

*D'ores et déjà, le SCoT, en lien avec l'E.P.T.B Saône-Doubs, identifie des zones d'intérêt stratégique pour la ressource actuelle et future en eau potable (cf. cartes) ; Dans ces zones, les collectivités interdiront l'implantation d'activités ou d'équipements pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau (principe de non dégradation du milieu), encourageront le maintien des prairies existantes ou la restauration de prairies permanentes et favoriseront les parcelles boisées (ex : boisements alluviaux).*

*Par ailleurs, si les besoins moyens quotidiens générés par le développement résidentiel et économique seront potentiellement couverts à l'horizon du SCoT (Cf. Rapport de Présentation), les collectivités compétentes devront toutefois poursuivre leurs efforts pour optimiser les réseaux existants (recherches des fuites), rechercher de nouvelles zones potentielles d'exploitation mais également réaliser, dans la mesure de leurs moyens, les interconnexions envisagées dans le schéma directeur général d'adduction d'eau potable de l'ouest de l'Ain.*

*Enfin, de manière à garantir en quantité et en qualité l'alimentation en eau des habitants du territoire, pour aujourd'hui et pour demain :*

- les communes encourageront les initiatives visant à une gestion économe et durable de la ressource et à une maîtrise de la consommation en eau (ex :*

*dispositifs de récupération et de recyclage de l'eau de pluie), notamment dans le cadre des projets d'équipements communaux, de logements collectifs et d'autres constructions, qu'elles soient publiques ou privées.*

- *elles éloigneront des zones de protection des ouvrages de captage les activités agricoles polluantes, les zones industrielles et d'activités, les infrastructures routières et ferroviaires et, dans la mesure du possible, les zones d'urbanisation future.*
- *En lien avec les structures compétentes, elles viseront une limitation des pollutions diffuses : mise en place de dispositifs de traitement des eaux pluviales ou des rejets et de dispositifs d'assainissement adaptés, maîtrise du ruissellement, maîtrise des pollutions accidentelles et réduction des pollutions d'origine agricole. Plus particulièrement, les collectivités compétentes encourageront une agriculture « raisonnée » (mesures agroenvironnementales, agriculture biologique, agriculture extensive etc.)*
- *elles veilleront, enfin, à la protection des zones humides identifiées par le Département de l'Ain dont le maintien contribue à l'équilibre hydrologique et à la qualité des eaux (Cf. paragraphe suivant).*

Modification de la carte « *Contraintes environnementales* » du Rapport de Présentation (cf. Annexes).

**I.26.** *Sur la question de l'assainissement, le SCoT affiche le principe d'une meilleure gestion des systèmes d'assainissement et d'une maîtrise de ses rejets comme une priorité et demande aux communes et intercommunalités compétentes de poursuivre leurs efforts de mise aux normes des équipements de traitement et de collecte individuelle et collective des eaux usées.*

*Les documents d'urbanisme locaux intégreront les zonages d'assainissement et devront, tendre vers un taux de raccordement aux réseaux de collecte maximal, notamment en zone urbaine et en zone inondable.*

*La maîtrise de l'assainissement et des impacts sur les milieux récepteurs passe parallèlement par une meilleure gestion des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement favoriseront notamment l'utilisation de techniques visant à limiter l'apport d'eaux pluviales aux réseaux d'assainissement.*

**I.27.** *En matière de gestion des **eaux pluviales**, le SCoT du Val de Saône Dombes prend en compte les préconisations de la MISE*

- *limiter l'impact hydraulique des eaux pluviales,*
- *compenser l'imperméabilisation, notamment des zones humides,*
- *dépolluer les eaux pluviales.*

*Ainsi, au regard de leurs compétences les collectivités ou intercommunalités devront, par le biais des documents et décisions d'urbanisme, prendre toutes les mesures visant à limiter les ruissellements à la source, à améliorer l'infiltration des eaux pluviales et à maîtriser leur écoulement et leur débit.*

*En milieu urbain comme en milieu rural, à l'occasion d'opérations collectives ou individuelles, le SCoT encourage, à l'utilisation de techniques privilégiant l'infiltration et le stockage de l'eau. Ces techniques, reposent sur les principes et objectifs suivants :*

- *maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau,*
- *développer des solutions de stockage momentané des eaux afin de les réguler (bassins de rétention paysagers, noues, ...) voire des systèmes de rétention à la parcelle : bassin enterré ou apparent avec évacuation prioritaire vers le réseau séparatif ou le milieu naturel, recyclage des eaux de toiture etc.*
- *limiter l'imperméabilisation des surfaces et favoriser au maximum l'infiltration in situ (pour les eaux réputées non polluées) si celle-ci ne présente pas de risque sur la stabilité des sols ou sur l'alimentation de résurgences en aval en zone habitée : emprise au sol et surface de voirie bitumée limitées, voies et allées gravillonnées, dalles béton gazon, enrobés drainants et chaussées réservoirs, surfaces végétalisées, etc.*
- *privilégier des systèmes cultureux limitant le ruissellement et inscrire, dans les documents d'urbanisme, les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements,*
- *maintenir une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue,*
- *respecter le circuit naturel des eaux – source, fossés, canaux,... et préserver les réseaux de fossés agricoles lorsqu'ils n'ont pas de vocation d'assèchement de zones humides, etc.*

*Dans tous les cas, les collectivités compétentes mèneront une politique globale de gestion des eaux en raisonnant à l'échelle des bassins versants naturels plutôt qu'à l'échelle de la parcelle ; elles gèreront les développements urbains dans le respect du SDAGE et du principe d'adéquation entre urbanisation, ressource en eau et réseau d'assainissement.*

## STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

---

### CONTENU DE LA MODIFICATION

- ✓ Une clarification de la hiérarchisation des sites économiques et des critères conditionnant la création de nouveaux sites de rang intercommunal, conformément à la DTA.
- ✓ L'affirmation d'une structuration de l'offre commerciale sur le territoire et d'orientations relatives à la qualité des nouveaux projets commerciaux ; ces modifications prennent acte des dernières évolutions législatives en matière d'urbanisme commercial (cf. loi de Modernisation de l'Economie).
- ✓ L'affirmation d'un principe de densification des espaces d'activités économiques

DOG, p.21

## REDACTION AVANT MODIFICATION

**II.2. Pour mieux structurer l'offre à venir, une hiérarchisation des sites d'activités (hors commerces) est à affirmer dans une logique de développement intercommunal.**

Chaque bassin et / ou communauté de communes est doté d'un ou plusieurs sites privilégiés d'implantations économiques (PME-PMI) de rang intercommunal.

Ils sont le support des efforts à entreprendre pour développer l'emploi sur le territoire, dans une logique de qualité : *maîtrise de la consommation foncière par des mesures de densification des zones*, superficies cohérentes avec la demande, qualité des bâtiments, des paysagements, des accès,...

La logique intercommunale permet également de mieux gérer les délocalisations des PME-PMI sur des sites adaptés sans nuisances pour les riverains.

Sont concernés les sites suivants :

- l'extension de la zone industrielle de Thoissey - St Didier (35 hectares actuellement, 20 à venir),
- la réalisation de zones d'activités à Messimy et Chaleins,
- la création de la zone de Fareins (40 à 50 ha),
- l'extension limitée du parc d'activités de Trévoux (environ 12 ha) et celui de Reyrieux,
- la réalisation d'une zone d'activités de taille limitée, de grande qualité et sans logistiques à Civrieux (25 hectares maximum),
- le développement d'un pôle d'activités dans le secteur de Montmerle 3 Rivières (50 hectares + réserves),
- la ZA de Chaneins.

*N.B. : L'identification de sites de rang intercommunal n'exclut pas la réalisation/extension de zones artisanales plus locales dans les communes : petites zones de PME-PMI, artisans, ... de moins de 5 hectares.*

Le Val de Saône – Dombes n'a pas vocation à accueillir des activités logistiques, hormis pour les besoins des activités économiques du territoire. (...)

## REDACTION DU SCoT MODIFIE

**II.2. Pour mieux structurer l'offre à venir, une hiérarchisation des sites d'activités est à affirmer dans une logique de développement intercommunal.**

Chaque bassin et / ou communauté de communes est doté d'un ou plusieurs sites privilégiés d'implantations économiques (PME-PMI) de rang intercommunal.

Ils sont le support des efforts à entreprendre pour développer l'emploi sur le territoire, dans une logique de qualité : *maîtrise de la consommation foncière par des mesures de densification des zones*, superficies cohérentes avec la demande, qualité des bâtiments, des paysagements, des accès,...

La logique intercommunale permet également de mieux gérer les délocalisations des PME-PMI sur des sites adaptés sans nuisances pour les riverains.

*A ce titre, le SCoT permet l'extension des sites de rang intercommunal. Il autorise également la création de nouvelles zones d'activité de rang intercommunal, si ces dernières offrent, conformément à la DTA :*

- *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 existant, offrant des services aux salariés et aux entreprises.*

*Sont concernés les sites de rang intercommunal suivants:*

- *l'extension de la ZI de Thoisse-Saint Didier (35 ha actuellement, 20 ha en projet)*
- *l'extension limitée du parc d'activité de Trévoux (environ 12 ha) et celui de Reyrieux (20 ha)*
- *le développement d'un pôle d'activités dans le secteur de Montmerle-Trois Rivières (50 ha + réserves)*
- *la création du parc d'activités de Fareins (40 ha)*
- *la zone d'activité de Jassans-Riottier (extension de 2-3 ha).*
- *la réalisation d'une zone d'activité de taille limitée, de grande qualité et sans logistique à Civrieux (27 ha maximum).*

*Ces développements seront autorisés dans la mesure où ils respectent le principe de non dégradation de la ressource en eau, notamment dans les périmètres de captage, et de protection des milieux naturels sensibles.*

*NB : L'identification de sites de rang intercommunal à conforter n'exclut pas un développement (limité à 5 ha) des zones d'activités secondaires ou sectorielles existantes, identifiées dans la cartographie du DOG. Elle devra préalablement obtenir validation auprès du syndicat en charge du SCoT et, le cas échéant, de la communauté de communes. Pour cette validation, le syndicat mixte tiendra compte de plusieurs éléments de décision :*

- *Répondre à un besoin foncier : la création/extension devra concerner des activités locales de type artisanal, PME-PMI etc. qui ne peuvent trouver place au sein des tissus urbanisés (ex : activités nuisantes) ou des espaces d'activité existants sur le territoire communal ou intercommunal (ex : absence de foncier disponible)*
- *Garantir une bonne accessibilité et des conditions de stationnement satisfaisantes pour ne pas aggraver les nuisances sur les territoires limitrophes et pour les riverains*
- *Répondre à une exigence de qualité : générateurs d'emploi et d'une dynamique en milieu rural, ces espaces d'activités peuvent marquer le paysage des communes par déficit de qualité urbaine. Les collectivités veilleront à garantir leur insertion urbaine (ex : zone tampon entre les espaces habités et la ZAE), environnementale et paysagère, en particulier dans les sites sensibles,*
- *Garantir la mixité des fonctions urbaines : les PLU devront permettre parallèlement l'implantation d'activités économiques non nuisantes dans le tissu urbain existant.*

*Dans les autres communes, l'accueil d'activités économiques sera favorisé au cœur des bourgs, dans un principe de mixité fonctionnelle (habitat, équipements, commerces et services, artisanat etc.); à ce titre, la création ou l'extension de zones d'activités dédiées n'y est pas autorisée.*

Le Val de Saône – Dombes n’a pas vocation à accueillir des activités logistiques, hormis pour les besoins des activités économiques du territoire. *En effet, le territoire « Val de Saône-Dombes » n’étant pas doté d’infrastructures ferrées pour le transport de marchandises, l’objectif de cette mesure est de limiter un trafic poids-lourds sur un réseau routier souvent mal adapté, d’éviter l’engorgement voire la saturation sur les routes départementales et de limiter ainsi les nuisances pour les habitants (au niveau sonore, visuel, de la pollution etc.). Le SCoT permet toutefois d’accueillir des activités logistiques d’échelle locale, permettant aux entreprises implantées sur le territoire de satisfaire leurs besoins en matière de transport de marchandise, de conditionnement, de stockage etc. (...)*

DOG, p.23-24

## REDACTION AVANT MODIFICATION

### Œuvrer pour la qualité et l’équilibre de l’offre commerciale

L’objectif du SCoT val de Saône Dombes est de répondre aux besoins de la population dans chaque bassin de vie par une complémentarité harmonieuse entre commerces de proximité et moyennes surfaces, alimentaires ou spécialisées, dans le cadre du Schéma de Développement Commercial de l’Ain.

- II.5.** *Dans chaque bassin de vie, la gamme des moyennes surfaces spécialisées pourra être complétée : équipement de la maison, équipement de la personne, ...*
- II.6.** *Dans une logique de diversification de l’offre commerciale et d’accompagnement des évolutions démographiques, l’implantation de surfaces commerciales est autorisée pour répondre aux besoins de chaque bassin de vie, notamment dans les secteurs de Thoissey – Saint-Didier-sur-Chalaronne, de Montmerle, de Jassans-Riottier et au sein du pôle commercial de Trévoux.*

#### Schéma de développement commercial de l’Ain (17 mai 2004)

##### Orientations générales

- Renforcer les centres villes ou les centres d’activité très affaiblis où serait reconnue la nécessité de préserver ou de favoriser la réimplantation de commerces.
- Renforcer l’armature commerciale des centres-villes, en maintenant l’équilibre entre les formes de distribution, en encourageant l’implantation de commerces adaptés et en développant les liaisons avec les zones commerciales situées à la périphérie, qui drainent et fixent la clientèle.
- Maintenir l’équilibre spatial en tenant compte de l’évolution prévisionnelle de la consommation dans les différents pôles commerciaux.
- Examiner la création de nouvelles surfaces de vente raisonnables, leur extension ou leur transformation substantielle en regard du potentiel de consommation existant par rapport à l’offre et à la zone de chalandise.
- Ne pas favoriser l’amorce de création d’ensembles commerciaux qui s’implanteraient autour d’hypermarchés ou de supermarchés hors de zone commerciale définie ou le long d’axes routiers importants, sans continuité urbaine.
- Répondre à l’accroissement de la consommation pour satisfaire les besoins des consommateurs et contenir l’évasion vers les pôles commerciaux des départements limitrophes.
- Maintenir l’équilibre entre les différents types de distribution de carburants et veiller à préserver un service en milieu rural.
- Veiller à la qualité architecturale des projets et à la bonne organisation des accès dans les zones commerciales.
- Renforcer les liaisons entre commerces de centre-ville et commerces de périphérie.

**Orientations spécifiques à la zone Val de Saône - Dombes**

- Contenir l'évasion commerciale concernant les secteurs de l'alimentaire et de l'équipement de la maison,
- Veiller à la qualité architecturale des projets,
- Veiller à la bonne organisation des accès dans les zones commerciales,
- Renforcer les liaisons entre commerces de centre-ville et commerces de périphérie.

- II.7. *Pour préserver et promouvoir un cadre de vie privilégiant une offre commerciale de proximité et favoriser le maintien et l'implantation de commerces de détail dans les centres de villes et villages, les communes doivent prévoir une dimension commerciale dans leurs PLU afin de développer des opportunités dans les futures opérations d'aménagement, notamment de renouvellement urbain et des bourgs ruraux.*

**REDACTION DU SCoT MODIFIE****Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale**

*Dans un contexte de forte évasion commerciale vers le Rhône, et notamment vers les agglomérations lyonnaise et caladoise, l'objectif du SCoT est de répondre aux besoins de la population dans chaque bassin de vie par une complémentarité harmonieuse entre commerces de proximité et moyennes surfaces, alimentaires ou spécialisées. Le SCoT et les collectivités compétentes doivent veiller à un équilibre et une lisibilité de l'offre commerciale sur le territoire, en la hiérarchisant, en favorisant une implantation au plus proche des populations et des zones d'emploi, et en veillant à limiter les incidences négatives sur l'environnement, les paysages et le caractère rural du territoire.*

- II-5 Dans une logique de diversification de l'offre commerciale et d'accompagnement des évolutions démographiques, l'implantation de surfaces commerciales est autorisée pour limiter l'évasion commerciale vers les départements limitrophes et répondre aux besoins de chaque bassin de vie, *notamment dans les secteurs de Thoissey-Saint Didier sur Chalaronne, Montmerle, Jassans-Riottier et au sein du pôle commercial de Trévoux.* Plus particulièrement, l'offre en moyennes surfaces spécialisées, déficitaire sur le territoire, pourra être complétée (équipement de la maison, équipement de la personne, ...).

*Actuellement, les achats sur le territoire s'effectuent principalement au sein des quatre pôles urbains, ainsi qu'à Massieux. La localisation préférentielle des surfaces commerciales veillera à conforter la structuration actuelle, en limitant les implantations de taille aux pôles urbains et à leur(s) commune(s) d'extension, si ces implantations sont situées en périphérie immédiate des pôles urbains; ainsi le SCoT favorise une politique d'urbanisme commercial favorisant proximité et lisibilité de l'offre, et adaptant cette double exigence à chaque échelle du territoire et chaque niveau de besoin:*

*· Une offre en commerces et services de proximité (coiffure, restaurant, pharmacie, boulangerie...), à favoriser dans l'ensemble des communes, en continuité de l'offre commerciale préexistante des cœurs de centres-villes et centres-villages.*

- *Des surfaces commerciales intermédiaires type superette (jusqu'à 400 m<sup>2</sup>), constituant une offre commerciale alimentaire de proximité adaptée aux pôles relais et aux pôles urbains et localisée dans les centres-villes et centres-village.*
- *Au-delà, des surfaces commerciales en alimentaire et non alimentaire (équipement de la personne, équipement de la maison...) correspondant à une aire d'attraction intercommunale et réservées aux pôles urbains (ainsi qu'à leur(s) commune(s) d'extension, si ces implantations sont situées en périphérie immédiate des pôles urbains).*

*Si le principe reste bien de celui de conforter le développement commercial au sein des polarités urbaines du territoire, le SCoT doit également permettre une gestion adaptée du pôle commercial déjà présent sur Massieux. La zone commerciale pourra, à ce titre, admettre une extension limitée à 3 hectares environ, dans le cadre d'une offre complémentaire aux polarités commerciales de centre-ville de Neuville et Trévoux-Reyrieux.*

- II-6** *Par ailleurs, le SCoT souhaite éviter la multiplication anarchique des enseignes le long des principaux axes routiers, en particulier de la RD933, sans continuité urbaine et avec des effets péjoratifs en termes de mitage de l'espace et de banalisation des paysages naturel et urbain.*

*Dans tous les cas, le développement commercial devra privilégier l'implantation de surfaces :*

- *au plus près des lieux d'habitation, en centralité urbaine ou à proximité directe, favorisant ainsi un renforcement de l'offre commerciale de proximité au cœur des villes et villages*
- *et/ou sur des zones commerciales structurées préexistantes, garantissant une bonne accessibilité en voiture et/ou en transport en commun, des conditions de stationnement satisfaisantes et des liaisons avec les commerces de centre-ville.*
- *garantissant une cohérence avec les éléments d'architecture et d'environnement dans lesquels elles s'implantent.*

- II-7** *Pour préserver et promouvoir un cadre de vie privilégiant une offre commerciale de proximité et favoriser le maintien et l'implantation de commerces de détail dans les centres de villes et villages, les communes doivent prévoir une dimension commerciale dans leurs PLU afin de développer des opportunités dans les futures opérations d'aménagement, notamment de renouvellement urbain et villageois et limiter les éventuelles incidences des futures implantations sur l'environnement urbain et paysager (ex : réglementation des articles relatifs aux occupations du sol interdites ou soumises à conditions, des accès et du stationnement, de l'aspect extérieur des constructions, des espaces libres et plantations, etc.).*
- Par ailleurs, et si elles le jugent nécessaire, les collectivités compétentes pourront assurer une protection renforcée des linéaires commerciaux en centre-ville en interdisant le changement de destination, ou encore en recourant au droit de préemption renforcé sur les fonds de commerce et les baux commerciaux.*

## PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ORDINAIRES ET STRATEGIQUES

### CONTENU DE LA MODIFICATION

- ✓ Identifier, conformément à la DTA, les espaces agricoles à fort potentiel, présentant notamment une bonne qualité pédologique, et les protéger durablement.
- ✓ Garantir la structuration fonctionnelle du Plateau dombiste et préserver les espaces agricoles dits « ordinaires »
- ✓ Prendre en compte les besoins liés à l'activité forestière

DOG, p. 26

### REDACTION AVANT MODIFICATION

#### Valoriser les ressources agricoles

Au regard de son patrimoine agricole, sylvicole et forestier, le SCoT inscrit le principe fort de préserver et favoriser les activités économiques qui y sont liées.

#### **II.15. Les secteurs agricoles à fort potentiel devront être préservés.**

Pour des raisons d'ordre technique, ces secteurs n'ont pu être délimités finement. Ils sont cartographiés sur la carte de la « dynamique économique » de façon schématique, et devront être identifiés à la parcelle dans chaque document d'urbanisme communal.

D'une manière générale, chaque commune devra, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, réaliser une étude agricole (appel à des prestataires spécialisés : Chambre d'agriculture,..) qui devra permettre notamment :

- d'identifier et hiérarchiser l'aptitude des terres agricoles,
- de fournir une connaissance des tendances de succession et de reprise des exploitations,
- d'indiquer et de justifier les espaces agricoles préférentiels de mutation possible vers l'urbanisation,
- de garder un cordon sanitaire, si besoin, au-delà des 100 m du siège d'exploitation,
- de prévoir où seront les sièges d'exploitations de demain.

Par ailleurs, les communes pourront avoir recours à la procédure de Zone Agricole Protégée (ZAP). (...)

### REDACTION DU SCoT MODIFIE

#### Valoriser les ressources agricoles

Au regard de son patrimoine agricole, sylvicole et forestier, **dont les territoires participants à la production d'A.O.C.**, le SCoT inscrit le principe fort de préserver et **garantir les fonctions économiques, socioculturelles, environnementales et paysagères** qui y sont liées.

D'une manière générale, chaque commune devra, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, réaliser une étude agricole (appel à des prestataires spécialisés : Chambre d'agriculture,..) qui devra permettre notamment :

- d'identifier et hiérarchiser l'aptitude des terres agricoles,
- de fournir une connaissance des tendances de succession et de reprise des exploitations,
- d'indiquer et de justifier les espaces agricoles préférentiels de mutation possible vers l'urbanisation,
- de garder un cordon sanitaire, si besoin, au-delà des 100 m du siège d'exploitation,
- de prévoir où seront les sièges d'exploitations de demain.

#### **II.15. Les secteurs agricoles à fort potentiel devront être préservés**

*Le SCoT Val de Saône-Dombes comprend des sols ayant les meilleures potentialités agronomiques du Département, et en particulier les limons de bordure Ouest de la Dombes. Essentiellement localisés dans la partie Sud du Val de Saône, à la limite de la Dombes des étangs, ces sols, dont la qualité se traduit par une agriculture performante, sont soumis à des pressions multiples exercées par la proximité de grandes agglomérations (lyonnaise, caladoise, burgienne etc.). Le besoin de préservation pour ces espaces stratégiques à l'échelle du SCoT et du Département est donc un enjeu fort, justifiant de leur stricte protection.*

*Ainsi, dans le cadre du diagnostic agricole préalable au PLU et en associant la Chambre d'agriculture, les communes concernées auront à identifier ces terres à la parcelle et à les préserver dans chaque document d'urbanisme communal par un zonage A (voire éventuellement un zonage N) interdisant l'urbanisation nouvelle à l'exception :*

- *des bâtiments agricoles nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole,*
- *des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise au sol,*
- *du changement de destination des bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial*

*Le SCoT admettra les deux dernières dérogations dans la mesure où elles ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.*

*Face à la nécessité de développements urbains, les villages et hameaux devront trouver des réponses les plus économes possibles pour ces « bonnes terres » (extension dans les dents creuses ou sur des secteurs aux sols moins intéressants...). Le SCoT Val de Saône-Dombes encourage par ailleurs leur classement en Zone Agricole Protégée (communale voire intercommunale) et, plus généralement, un classement de l'ensemble des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique (article L.112-2 du Code rural).*

#### **II.16. Garantir la structuration fonctionnelle du Plateau dombiste et préserver les espaces agricoles « ordinaires »**

*Au-delà du périmètre confiné des « bonnes terres », le SCoT souhaite préserver l'ensemble agricole durable et fonctionnel du plateau Dombiste et de ses rebords, allant du Nord au Sud du territoire (cf. carte). Les communes devront également porter une attention particulière au devenir des espaces agricoles dits « ordinaires » dont les caractéristiques ou l'implantation ne permettent souvent pas de développer une politique agricole stratégique à long terme mais qui participent toutefois aux équilibres naturels, écologiques et paysagers du territoire (coupure dans l'urbanisation, corridors écologiques etc.). Ils constituent, en ce sens, des espaces à préserver ou à valoriser durablement.*

**II.17. *D'une manière générale, les espaces agricoles non mitoyens d'entités urbanisées (villes, villages, hameaux) demeurent à vocation agricole et ne sont pas urbanisables.***

Cette disposition s'applique à l'exception :

- des bâtiments agricoles, liés à l'activité agricole ou d'agri-tourisme ;
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.
- des équipements touristiques d'influence au moins intercommunale ;
- de cas d'entités urbanisées qui n'ont pas de possibilité d'inscrire un développement urbain hors de ces espaces du fait de leur configuration géographique spécifique (relief, zones naturelles protégées, zones de risques naturels...).

Dans les deux derniers cas, l'urbanisation des espaces agricoles devra être justifiée par une étude d'incidence environnementale et agricole.

Enfin, dans les secteurs périurbains *soumis aux pressions de l'urbanisation*, la gestion *du territoire* et des zones d'extension urbaine devra :

- *juguler fortement les phénomènes de mitage et s'assurer d'une gestion économe du foncier agricole, notamment au regard des objectifs fixés par le SCoT en matière de réinvestissement des tissus urbains et d'usage de formes urbaines plus denses*
- garantir le maintien des sièges d'exploitation sur le plan de leur fonctionnement, des ouvertures sur les espaces agricoles et de leurs possibilités d'aménagement et d'extension ; *les collectivités dont les extensions urbaines viendraient interroger la pérennité d'une exploitation accompagneront leur décision de mesures et de moyens de délocalisation.*
- s'assurer de la préservation des circulations agricoles et des accès aux zones agricoles pour éviter leur enclavement.

**II.18. *Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir les règles visant à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.***

**II.19. *Au regard de leurs compétences, les communes et structures intercommunales favorisent la mise en œuvre de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement (organisation hydraulique agricole, agriculture biologique, reboisement notamment des haies, limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires pour améliorer la qualité des aquifères, maîtrise du développement des grandes cultures, ...).***

**II.20. *Les collectivités veilleront à protéger et valoriser la forêt pour son intérêt environnemental et paysager, pour la production de bois et les activités de loisir. Elles assureront les conditions d'exploitation de la forêt dans les secteurs de production relevant notamment d'un document de gestion : accessibilité des forêts par des camions, possibilités de construction d'installations techniques en zone N, mobilisation de foncier pour les entreprises de travaux forestiers etc.***

## RENFORCEMENT DE LA DENSIFICATION AUTOUR DES FUTURES GARES DE LYON-TREVOUX

### CONTENU DE LA MODIFICATION

Les modifications apportées visent à **renforcer les moyens prescriptifs permettant d'assurer**, dans les documents d'urbanisme, **une densification des tissus urbains dans un rayon de 1 km autour des futures gares de Lyon-Trévoux**, et plus particulièrement des gares du pôle urbain Trévoux-Reyrieux.

*DOG, p. 30*

### REDACTION AVANT MODIFICATION

**III.1. *Le SCoT demande aux collectivités locales et territoriales compétentes de travailler à la mise en place rapide d'une desserte en TER performante entre Trévoux et Lyon.***

Ce grand projet structurant doit être anticipé très en amont aux plans fonctionnels (pôles d'échanges, rabattements, infrastructures, ...) et urbanistiques (renouvellement urbain au droit des gares notamment).

Il est recommandé également de permettre, dans les documents d'urbanisme, une surdensité dans un rayon de 1 km autour des futurs points d'arrêt de la ligne.

Dans ce cadre, les secteurs de Combard et de la Jacobée, situés à proximité de la gare de Trévoux, feront l'objet de projets de renouvellement urbain, créant ainsi environ 500 logements neufs, ce qui permettra de doubler leur capacité résidentielle d'accueil.

### REDACTION DU SCoT MODIFIE

**III.1. *Le SCoT demande aux collectivités locales et territoriales compétentes de travailler à la mise en place rapide d'une desserte en TER performante entre Trévoux et Lyon.***

Ce grand projet structurant doit être anticipé très en amont aux plans fonctionnels (pôles d'échanges, rabattements *tout mode et notamment modes doux et transports collectifs* -, infrastructures, ...) et urbanistiques (renouvellement urbain au droit des gares notamment, *mixités fonctionnelle et sociale...*)).

*Les collectivités permettront*, dans les documents d'urbanisme, une surdensité dans un rayon de 1 km autour des futurs points d'arrêt de la ligne. *L'objectif général est une densification autour des gares avec, en moyenne sur les nouvelles opérations, au minimum 50 logements à l'hectare pour l'ensemble urbain Trévoux-Reyrieux. Cet objectif sera décliné par commune et par quartier, avec des formes urbaines tenant compte de la réalité du tissu bâti existant. Ainsi, des niveaux plus importants pourront être réalisés sur certains secteurs, notamment à Trévoux, du fait des caractéristiques urbaines de la ville, compensant des niveaux moindres à Reyrieux.*

*Pour y parvenir, les communes concernées auront à définir des orientations d'aménagement sur toute ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation et prévoiront, dans leur règlement, des dispositions permettant la densification effective des tissus à urbaniser (hauteur, COS, ...). Des réserves foncières, des programmes d'aménagement et de renouvellement urbain massif, de type ZAC ou ZAD, pourront être engagés.*

Dans ce cadre, les secteurs de Combard et de la Jacobée, situés à proximité de la gare de Trévoux, feront l'objet de projets de renouvellement urbain, créant ainsi environ **600** logements neufs, ce qui permettra de doubler leur capacité résidentielle d'accueil. *Concernant plus spécifiquement la commune de Massieux, et en attendant que les études valident définitivement les questions relatives à l'opportunité d'une gare et à son emplacement éventuel, le document d'urbanisme à venir devra a minima s'assurer que les secteurs proches de la gare pressentie ne s'urbanisent sans une réflexion générale autour de la future ligne Lyon-Trévoux, notamment en termes de densification.*

## DEFINITION DU TRACE DE L'AXE ROUTIER EST-OUEST « SAINT ANDRE – VILLEFRANCHE »

### CONTENU DE LA MODIFICATION

Il s'agit d'apporter des **précisions sur le tracé relatif à l'axe est-ouest** entre Saint-André de Corcy et Villefranche.

**DOG, p. 32**

### REDACTION AVANT MODIFICATION

- III.7. Le SCoT prescrit la réalisation et/ou l'aménagement, le traitement paysager et la sécurisation des principales voies de circulation et d'accès aux réseaux autoroutiers et aux routes nationales et notamment pour améliorer le trafic sur les axes Est – Ouest.**

(...) La réalisation progressive d'un axe routier important, orienté majoritairement Est-Ouest depuis l'échangeur de l'A6 - côté Ouest - à Villefranche-sur-Saône/Anse, franchissant la rivière en limite de Jassans-Riottier/St Bernard, empruntant la RD936 puis desservant la zone industrielle de Reyrieux, se continuant en direction de St-André-de-Corcy, Meximieux et la Plaine de l'Ain. Dans ce cadre, sera étudié le contournement le plus approprié du village de St Euphémie pour lequel la commune, lors d'une réunion à venir du PLU, aura à définir les emplacements réservés pour les tracés possibles ;

### REDACTION DU SCoT MODIFIE

- III.7. Le SCoT prescrit la réalisation et/ou l'aménagement, le traitement paysager et la sécurisation des principales voies de circulation et d'accès aux réseaux autoroutiers et aux routes nationales et notamment pour améliorer le trafic sur les axes Est – Ouest.**

(...) La réalisation progressive d'un axe routier important, orienté majoritairement Est-Ouest depuis l'échangeur de l'A6 - côté Ouest - à Villefranche-sur-Saône/Anse, franchissant la rivière en limite de Jassans-Riottier/St Bernard. *Cet axe empruntera ensuite la RD936 puis, au sud de Sainte Euphémie, la RD28 jusqu'à la jonction avec la RD6 venant de Trévoux à travers la zone industrielle de Reyrieux, la RD6 en direction de l'Est, puis la RD4 en direction de Saint André de Corcy.* Dans ce cadre, sera étudié le contournement le plus approprié du village de Ste Euphémie pour lequel la commune, lors d'une **révision** à venir du PLU, aura à définir les emplacements réservés pour les tracés possibles.

Modification de la carte du Document d'Orientations Générales « **Organisation et Fonctionnement** » (annexe 3).

## SUPPRESSION DES ENCARTS RELATIFS AU PROJET DE DTA DE L'AML

---

### CONTENU DE LA MODIFICATION

Le DOG comporte des encarts précisant les dispositions du projet de DTA de l'AML de 2004. La DTA étant désormais approuvée (janvier 2007) et la modification du SCOT assurant cette compatibilité, il convient de les supprimer.