



# Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

*Val de Saône-Dombes*

*Les orientations d'aménagement*

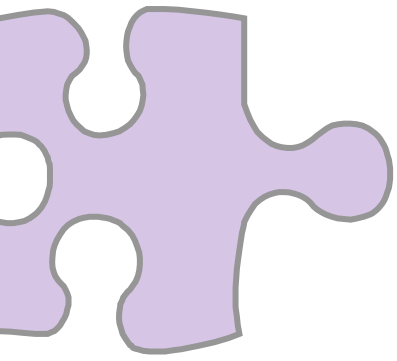
---

## Le Document d'orientations Générales (DOG)



Février 2010


*Ce document présente le **Document d'Orientations Générales (DOG)** du SCoT approuvé le 7 juillet 2006 et modifié le 18 février 2010.*



## SOMMAIRE du D.O.G.

**INTRODUCTION GENERALE..... 1**

 **CHAPITRE 1**  
*HABITAT ET CADRE DE VIE.....5*

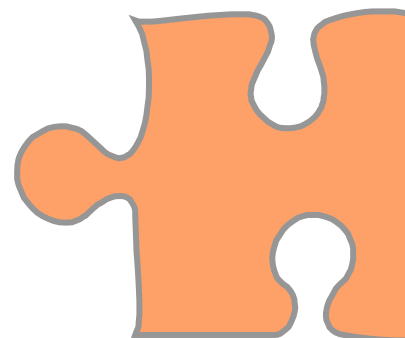
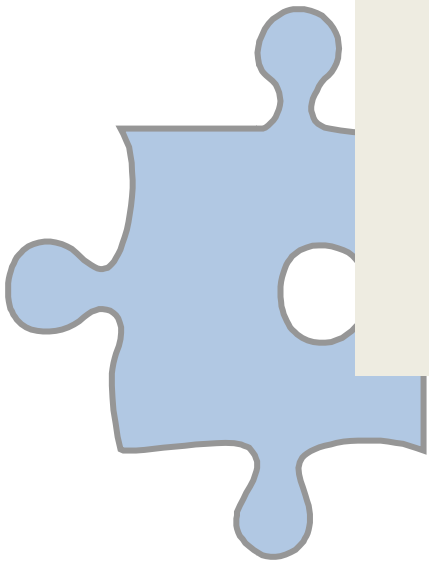
 **CHAPITRE 2**  
*DYNAMIQUES ECONOMIQUES.....27*

 **CHAPITRE 3**  
*ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT.....37*

**SYNTHESE**  
*PLAN DES ORIENTATIONS GENERALES..... 47*

*TABLE DES ILLUSTRATIONS..... 51*

**ANNEXES**







## LA PORTEE DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

Le « **Document d'orientations générales** » rassemble les **dispositions ayant une valeur prescriptive** et permettant la mise en œuvre des objectifs du « **Projet d'aménagement et de développement durable** » (PADD). Le tout est étayé par le « **Diagnostic** » et « **l'Etat initial de l'environnement** » du Rapport de présentation.

Ainsi, si le document d'orientations générales (DOG) et le PADD sont, selon les textes en vigueur, **obligatoirement distincts**, ils sont en fait **indissociables et complémentaires**.

Le document d'orientations générales est présenté ici comme un **document de nature juridique** puisque telle est sa principale caractéristique. Ses règles s'imposeront aux autres documents d'urbanisme (les PLU notamment) et autres démarches en aval.

**A ce titre, le document d'orientations générales joue le rôle essentiel d'interface et de levier entre le SCOT et sa mise en œuvre sur le territoire.**

*N.B. : Le document d'orientations générales doit respecter le principe de subsidiarité : son domaine d'intervention est du niveau des intérêts supra communaux. Les communes auront pour tâche, dans leurs Plans Locaux d'Urbanisme notamment, d'en apporter les adaptations et traductions locales.*

---

*Code de l'Urbanisme (art. R122-1)  
Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable et un document d'orientations générales assortis de documents graphiques ».*

---

## TABLEAU DE CONCORDANCE

Le plan du présent document d'orientations générales du SCOT Val de Saône - Dombes ne respecte pas précisément l'ordre des différents items qui sont énoncés dans le Code de l'Urbanisme :

---

« Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

- 1<sup>o</sup> Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés
- 2<sup>o</sup> Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation
- 3<sup>o</sup> Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers
- 4<sup>o</sup> Les objectifs relatifs, notamment :

- a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux
- b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs
- c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques
- d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville
- e) A la prévention des risques

5<sup>o</sup> Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les TC.

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

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

*Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2<sup>o</sup> ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites. » (Article R. 122-3)*

---

Pour autant comme en témoigne le **tableau de concordance** ci-après, son contenu obligatoire est présent au sein du document.



## Les orientations du SCOT Val de Saône - Dombes

## Les objectifs des SCOT selon l'article R. 122-3

### I. L'habitat et le cadre de vie

- I.1- Accroître et diversifier l'offre de logements
- I.2- Maîtriser l'étalement urbain
- I.3- Garantir un aménagement raisonné et valoriser les paysages
- I.4- Améliorer l'équipement du territoire
- I.5- Prendre en compte les risques et maîtriser l'impact des activités humaines sur l'environnement

*Equilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux*

*Protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville*

*Protection des sites et espaces naturels et urbains*

*Grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers*

*Prévention des risques*

### II- La dynamique économique

- II.1- Privilégier une stratégie intercommunale coordonnée pour le développement économique
- II.2- Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale
- II.3- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique
- II.4- Valoriser les ressources agricoles

*Equiper commercial et artisanal et localisations préférentielles des commerces*

### III- L'organisation et le fonctionnement du territoire

- III.1- Fonder le développement sur l'ensemble du territoire, en confortant les polarités existantes
- III.2- Améliorer et qualifier les échanges du territoire avec les voisinages
- III.3- Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire du SCOT

*Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés*

*Equilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs*

Pour plus de clarté et pour permettre aux services qui auront en charge l'application et le suivi des règles du Document d'orientations générales dans les documents d'urbanisme locaux, les différentes **prescriptions ont été numérotées.**

La plupart de ces dispositions font l'objet d'un commentaire spécifique rappelant leur motif, mais il est fortement recommandé au lecteur de se référer aux préambules thématiques, ou encore au PADD pour avoir plus de précisions sur leur bien-fondé. Ainsi, pour une meilleure compréhension, **le document d'orientations générales ne pourra pas être utilisé seul sans se référer au Rapport de présentation** (notamment au Diagnostic) **et au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).**

## ORIENTATIONS

Dans la logique du PADD, les orientations du SCOT sont déclinées par grand objectif :

### *Objectif 1 : l'habitat et le cadre de vie*

- Accroître et diversifier l'offre de logements
- Maîtriser l'étalement urbain
- Garantir un aménagement raisonné et valoriser les paysages et l'environnement
- Améliorer l'équipement du territoire
- Prendre en compte les risques et maîtriser l'impact des activités humaines sur l'environnement

### *Objectif 2 : la dynamique économique*

- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique
- Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale
- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique
- Valoriser les ressources agricoles

### *Objectif 3 : l'organisation et le fonctionnement du territoire*

- Fonder le développement sur l'ensemble du territoire, en confortant les polarités existantes
- Améliorer et qualifier les échanges du territoire avec les voisinages, notamment en transport en commun
- Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire du SCOT





# Chapitre 1

---

*Habitat et Cadre de Vie*







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.

### ACCROITRE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS SUR 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).

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

Figure 1 : objectifs démographiques et résidentiels du SCoT (2009-2016)

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).

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.



En déclinant par catégorie de besoin (desserrement, croissance démographique, renouvellement et fluidité du marché) le **profil des produits logements à mettre en service**, on projette l'**objectif moyen par bassin de** :

- 20% de logements locatifs, du social à l'intermédiaire,
- 10% de logement en accession sociale, c'est-à-dire permettant aux ménages modestes de continuer d'accéder dans le territoire (en particulier ceux du territoire),
- 20% en accession aidée intermédiaire (produits économiques notamment en foncier pour permettre aux ménages moyens, actifs, de s'installer sur le territoire),
- 50% restant du ressort du marché libre.

Comme cela a été rappelé plus haut, la quantité de logements à produire, n'est pas, à elle seule, la réponse aux attentes : c'est avec le **corollaire obligé de la diversité de ces futurs logements** que les moyens seront réunis en faveur d'une augmentation de la population du SCOT du Val de Saône - Dombes. Dans tous les cas, que ce soit dans les communes urbaines ou dans les communes rurales :

### **I.1 Les communes du SCOT du Val de Saône - Dombes poursuivent avec leur document d'urbanisme local un objectif de renforcement de l'attractivité dans les centres anciens.**

Il faut développer dans le territoire du SCOT du Val de Saône - Dombes la capacité d'offrir un **habitat de qualité alternatif à une offre périphérique** (type « lotissement » en accession) ; cet objectif devant être poursuivi par chaque commune dans le cadre de son PLU.

### **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, 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.).

### **I.3 Par conséquent, les structures intercommunales concernées ont en charge :**

- d'établir des **Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)** ou a minima des analyses prospectives par bassin ;
- de favoriser la mise en place **d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** pour s'assurer de la bonne occupation du patrimoine bâti ;
- de mener des **politiques foncières de rang intercommunal** et de mettre en œuvre des outils adaptés pour la création de logements ;
- et en règle générale, de favoriser une juste **répartition des logements locatifs** sur le territoire.



Dans le cadre de ces démarches spécifiques, cet objectif de diversité doit être précisé, réglementé, voire quantifié. Il s'agit notamment d'évaluer par commune ou par structure intercommunale, au regard de leurs compétences, les potentiels de requalification de logements anciens et de répartition des programmes de logements entre les communes.

En ce qui concerne le logement social, le diagnostic a montré la concentration importante aujourd'hui sur quelques communes du SCOT du Val de Saône - Dombes.

#### 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.

**A terme, un objectif de 20% de logements locatifs aidés** (HLM, conventionné privé, en insertion, en intermédiaire pour les actifs, ...) **est retenu pour chaque bassin de vie** du SCOT, avec des clés de répartition qui seront à affiner sur l'ensemble du territoire dans le cadre de dispositifs idoines de type PLH.

Pour la durée du présent SCOT (d'ici 2016), étant données les perspectives de production de logements (4 300 nouveaux logements<sup>1</sup> soit au moins 20 % ou 900 logements locatifs aidés<sup>2</sup>), le taux de logements locatifs aidés dans le territoire devrait atteindre un **premier pallier de 12,5%** (3 000 logements sociaux pour 24 300 résidences principales) témoignant ainsi d'un réel effort de diversification de l'offre et de réponse adaptée aux besoins.

**Cette production de logements aidés sera proportionnelle aux poids démographiques et résidentiels** actuels et prévus de chaque bassin de vie, soit globalement 15% pour le secteur Nord de Thoissey/St Didier-sur-Chalaronne, 15% pour celui de Montmerle, 5% pour le secteur du Val de Mâtre, 25% pour Porte Ouest de la Dombes et 40% pour le secteur de Trévoux-Reyrieux.

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>3</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** :
  - 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>4</sup>,
- **tout autre outil** jugé utile et nécessaire, existant ou à venir.

<sup>1</sup> 6 500 nouveaux logements sur 15 ans (période 1999 – 2015) ou 4 300 nouveaux logements sur 10 ans (période 2006 – 2016).

<sup>2</sup> On rappellera pour mémoire qu'outre ces logements locatifs (du social à l'intermédiaire) entrant précisément dans le champ de l'Article 55 de la loi SRU, 10% de la production neuve relèvera du logement en accession sociale, c'est-à-dire permettant aux ménages modestes de continuer d'accéder dans le territoire (en particulier ceux du territoire).

<sup>3</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. Il sera tenu compte, lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, du parc de logements locatifs aidés existant.

<sup>4</sup> Zones AU des PLU et opérations significative en zone U (dents creuses supérieures à 1 ha)



## Habitat et Cadre de Vie

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.

L'objectif de diversité doit être croisé, commune par commune, avec celui de **qualité du cadre bâti** et du nécessaire **équilibre et respect à l'égard des formes urbaines propres à chaque ville et village**. Par conséquent :

### I.5 A travers leurs PLU et cartes communales, les communes doivent permettre une urbanisation :

- **sur de petites parcelles**, sous forme de maisons de ville dans les secteurs les plus centraux ;
- permettant des opérations d'**habitat collectif ou individuel dense** respectueuses du caractère propre à chaque ville et village.



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 :

## MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN DANS LE TERRITOIRE

- **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 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-types** 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>5</sup>.

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

Figure 2 : objectifs de production résidentielle par réinvestissement (2006-2016)

<sup>5</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.

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.

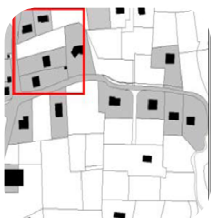
Toutefois, les hameaux dont le poids de population dépasse ou se rapproche de celui du bourg pourront faire l'objet d'un développement. Par ailleurs, les constructions nouvelles situées au cœur du tissu urbain de ces hameaux seront autorisées.

#### ○ En deuxième lieu, par des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace

### 1.8 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 ».



**Individuel pur**  
5 logements/ha



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



**Individuel groupé**  
25 logements/ha



**Collectif**  
> 30 logements/ha



*Illustration*

*Figure 3 : Les formes du développement résidentiel (Source : CETE de Lyon)*

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	Individuel pur	Individuel groupé	Petits Collectifs
Pôles urbains	<40%	Résiduel	> 30%
Pôles relais et communes d'extension	<50%	Résiduel	>30%
Communes rurales	<60%	>40%	
Total SCoT	< 50%	Résiduel	> 30%

Figure 4 : objectifs de production résidentielle par type de forme urbaine (2006-2016)

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.**

Création de nouveaux logements	Individuel pur	Individuel groupé	Petits Collectifs
Pôles urbains	<30%	Résiduel	> 50%
Pôles relais et communes d'extension	<30%	Résiduel	>40%
Communes rurales	<60%	>40%	
Total SCoT	< 50%	Résiduel	> 30%

Figure 5: objectifs de production résidentielle par type de forme urbaine – Bassins Sud (2006-2016)

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 log/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	Consommation foncière maximum
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
TOTAL SCoT	3030	25 log/ha	90 ha

Figure 6 : objectifs de consommation foncière (2009-2016)



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>6</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
  - 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.**

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.

### **I.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.

- **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**

### **I.10 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.

<sup>6</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.



## GARANTIR UN AMENAGEMENT RAISONNE ET VALORISER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

- I.11 A l'occasion de l'élaboration de son PLU ou de sa Carte Communale, chaque commune doit identifier des réserves foncières et mettre en œuvre des outils réglementaires pour la maîtrise de l'urbanisme (PLU, DPU, ZAC, Emplacements Réservés, ...).
- 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-Formans et St Euphémie, la coupure verte est définie du PK36200 au PK36900 en limite ouest sur la Saône, elle épouse ensuite approximativement la vallée du Formans et se prolonge entre l'agglomération de Jassans-Riottier/Frans et St Didier-de-Formans/St Euphémie.

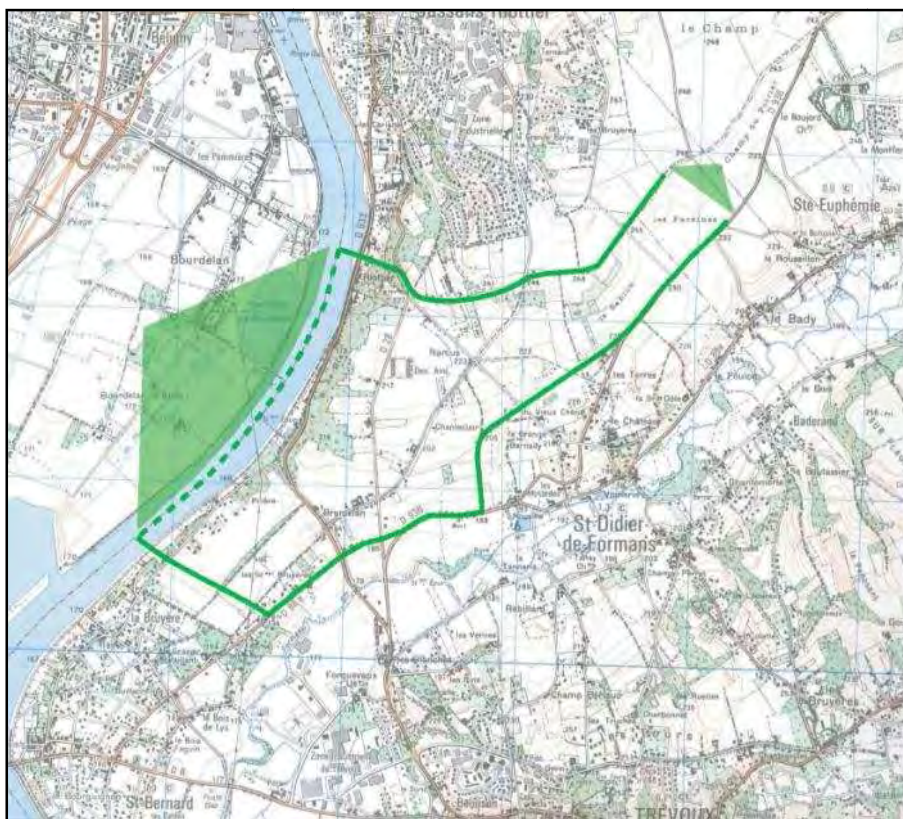


Figure 7 : Schéma indicatif de la coupure verte située entre les agglomérations de Trévoux et de Jassans (Fond : carte IGN 1/2500)



- **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 kilomètres, comprend notamment la zone inondable de la Saône et est orientée ouest/est à partir de la Saône en direction du plateau de Dombes. Côté ouest, en bord de Saône, elle débute au sud à l'ancienne écluse de Port-Bernalin pour finir vers la limite entre Reyrieux et Trévoux. Sa limite sud s'établit entre Massieux et Parcieux.

Figure 8 : Schéma indicatif de la coupure verte située entre l'agglomération de Trévoux et celle de Jassans (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 larges évitant toute continuité urbaine devront être prévues en remontant vers le nord, et en particulier :**

- 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.

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.*

D'une manière générale, afin d'éviter l'étalement urbain et de maintenir des continuités naturelles et liaisons vertes (pour la faune notamment) entre les bourgs et les hameaux :

**I.13 Au regard de leurs compétences, les communes et structures intercommunales mettent en place sur les sites les plus fragiles des protections fortes contre l'urbanisation des secteurs encore non bâtis, au caractère encore naturel : espaces agricoles, boisements, jardins et vergers, parcs...**

Un certain nombre de ces éléments naturels, ou de ces espaces agricoles, sont aujourd'hui **bordés par des urbanisations qui tendent parfois à les « étouffer »**, voire les faire disparaître. Le résultat est parfois la continuité bâtie entre deux communes, entre une commune et un hameau,...

Ces coupures d'urbanisation peuvent également avoir pour rôle de préserver des cônes de vue sur la vallée de la Saône, des bâtiments remarquables, ...



Cette mesure doit pouvoir **être appliquée de façon générale**, sauf en cas de justification particulière en termes d'équipement d'infrastructure (par exemple un réseau d'assainissement préexistant) ou dans le cas de villes et villages qui, par leur configuration géographique (relief, zones naturelles protégées, zones de risques naturels...) n'ont pas d'autre possibilité d'inscrire un développement urbain.

### 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.

Les ZNIEFF de type I, concentrant des richesses écologiques sur des petites superficies devront être protégées dans les documents d'urbanisme locaux. Les ZNIEFF de type II, inscrites sur de plus grandes surfaces pourront faire l'objet d'éventuels projets de loisirs ou de tourisme, par le biais d'aménagements légers ou sur de petites surfaces par rapport à la totalité du périmètre de la ZNIEFF concernée.

- **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.

- **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,...).

**I.15 Afin de préserver les qualités spécifiques des paysages, les communes doivent prendre obligatoirement en compte, dans leurs documents d'urbanisme, le principe de préservation et de valorisation :**

- **des espaces boisés structurants** (en fonction du diagnostic qui sera fait dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux) ;
- **des espaces naturels « tampons »** entre les bourgs, les villages et hameaux ;
- **des forêts soumises au régime forestier** (servitude d'utilité publique) ;
- **des cours d'eau et de leurs abords** (Saône, Le Bief d'Avanon, la Chalaronne et ses affluents, le ruisseau de Callonne, les biefs de Formans et du Morbier, le Grand ruisseau,...) ;
- **des étangs de la Dombes et de leurs abords.**

La valorisation de ces espaces, aux rôles environnemental, social, sociétal, ... évidents pourra se faire par le biais d'activités économiques sylvicoles, de tourisme ou de loisirs.

**I.16 De façon générale, les collectivités locales doivent préserver, voire développer, les espaces verts urbains et villageois.**

Il est important d'inscrire en ville des **espaces publics boisés**, en premier lieu dans les ensembles urbains. En effet, ils accueillent les parcs d'habitations collectives les plus importants et doivent à ce titre répondre aux besoins de leurs habitants en tant qu'espaces verts et « poumons de verdure ».

**I.17 De même, les espaces verts (boisés ou non) en ville et dans les villages sont préservés : parcs ou grands jardins de maisons particulières ou d'équipements publics, cœurs d'îlots (souvent l'addition de petits jardins individuels), alignements d'arbres sur l'espace public, ...**

De façon générale, il est demandé aux communes de faire un **diagnostic de ces espaces** afin de les intégrer en amont de réflexions globales sur leur développement ; ces espaces peuvent servir de **support structurant à de nouveaux quartiers**, lotissements, etc ... et jouer un réel rôle dans la composition urbaine des villes et villages.

**I.18 Au regard de leurs compétences, les communes et structures intercommunales mettent en œuvre des mesures en faveur du respect et de la valorisation à apporter aux entrées de ville et aux paysages des franges urbaines.**

Par exemple, le SCOT demande aux communes et structures intercommunales au regard de leurs compétences, de réfléchir dans leurs documents d'urbanisme à la **limitation et à l'intégration paysagère des publicités et des enseignes** (règlement de la publicité et des enseignes). Elles peuvent par exemple instaurer des périmètres de limitation de la publicité en particulier sur les ensembles urbains ainsi que sur les communes traversées par des axes routiers importants (RD 933 notamment).



### AMELIORER L'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

#### **I.19 Pour pallier les carences du territoire et répondre aux besoins intercommunaux, le SCOT identifie les grands futurs équipements de formation et sportifs à réaliser :**

- un nouveau collège dans le bassin de vie de Montmerle,
- deux plateaux sportifs intercommunaux : Val de Saône - Chalaronne et Porte Ouest de la Dombes.

#### **I.20 Par ailleurs, d'autres équipements structurants sont à localiser au sein du territoire en coordination avec les intercommunalités compétentes :**

- une seconde piscine couverte,
- un centre d'enfouissement de déchets ultimes concernant la production du territoire du SCOT,
- des équipements de traitement de boues de STEP,
- des aires d'accueil des gens du voyage (Jassans, Trévoux, Montmerle) ainsi qu'une aire de grand passage conformément au Schéma Départemental de l'Ain.

#### **I.21 Dans le même temps, une programmation sera conduite par les intercommunalités associant les communes isolées par bassin, pour :**

- les grands équipements culturels nécessaires au territoire,
- les services à assurer et liés à des publics spécifiques : personnes âgées, personnes handicapées, petite enfance, élèves en difficultés, ...

#### **I.22 Enfin, chaque futur Maître d'Ouvrage de ces équipements devra assurer une accessibilité optimale en Transport en Commun et notamment pour les Personnes à Mobilité Réduite.**

Dans la mesure du possible (notamment financier), le SCOT produira une **note détaillée des grands équipements** qu'il souhaite voir **desservir par les transports en commun**. Cette démarche sera engagée dès la mise en œuvre du SCOT en direction des autorités compétentes en matière de transport en commun (Conseil Général, Conseil Régional, AOT de Villefranche-sur-Saône) au moment de la redéfinition des services et des renouvellements de convention avec leurs exploitants.





## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### I.23 Le SCOT interdit l'accroissement de population dans les zones d'aléas d'inondations élevés...

... 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.

- Dans le périmètre d'extension maximale des crues et des milieux naturels liés aux zones humides, seules les zones autorisées par des Plans de Prévention des Risques (PPR) postérieurs à 1995 seront urbanisables.
- Hors ces cas, les zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme et incluses dans ce périmètre et qui ne sont pas aménagées seront déplacées en dehors de ce dernier dans toute la mesure du possible.

Dans ce périmètre, outre certains aménagements liés aux activités portuaires ou aux infrastructures de transport, assortis de mesures compensatoires spécifiques aboutissant à un impact nul sur l'écoulement et l'expansion des crues, les **espaces ainsi préservés de l'urbanisation pourront être destinés à l'exploitation mesurée des ressources naturelles, aux loisirs et tourisme verts, à la valorisation des milieux naturels**, dès lors que ces activités sont compatibles avec le risque inondation, le fonctionnement des écosystèmes et la préservation de la ressource en eau.

La politique nationale de prévention contre les risques d'inondations conduira à terme à **doter chaque commune soumise à ce risque d'un 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.

### I.24 Les communes et intercommunalités compétentes doivent faire preuve de vigilance à proximité des canalisations de produits chimiques et énergétiques pour éviter de densifier l'urbanisation dans la zone correspondant à la limite des effets significatifs

*Cf. la largeur des bandes précisée dans la colonne "risques technologiques" du tableau situé en annexe du rapport de présentation.*

Si malgré tout des projets urbanistiques doivent être réalisés, les communes devront être invitées à prendre l'attache des exploitants des canalisations afin que toute disposition de protection complémentaire puisse être prise. En tout état de cause, elles seront invitées à **proscrire la construction ou l'extension d'établissements recevant du public** relevant des catégories 1 à 4 ainsi que des établissements de plein air de la 5ème dans la zone correspondant aux effets mortels.

Toutefois, dans le cas où une barrière physique, telle qu'un dallage, serait mis en place afin de s'opposer à une agression extérieure de la canalisation par un engin de terrassement, le scénario de référence retenu pour le calcul de la zone à risques pourra être remplacé par une fuite réduite correspondant à une fissure ou à une corrosion sur un tube. La restriction préconisée concernant la construction ou l'extension d'établissements recevant du public sera alors limitée à la zone correspondant aux effets létaux résultant de ce nouveau scénario.



## MAITRISER L'IMPACT DES ACTIVITES 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 2010-2015**.

- 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).

#### **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**

Il 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 de l'Ain, à savoir :**

- 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.



## Habitat et Cadre de Vie

- **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.

### **I.28 Au sein de chaque commune ou structure intercommunale compétente, voire à l'échelle du territoire, une étude globale sur la gestion, le traitement et la collecte sélective des déchets sera mise en œuvre de façon concertée.**

Cette étude permettra de traiter de la question de l'élimination et/ou de la valorisation des boues des stations d'épuration.

### **I.29 La consommation d'énergie provient pour une grande part des constructions liées à l'habitat et au tertiaire. Ainsi, de nouvelles formes d'urbanisations répondant aux préoccupations de qualité de l'air seront développées.**

Il s'agit notamment :

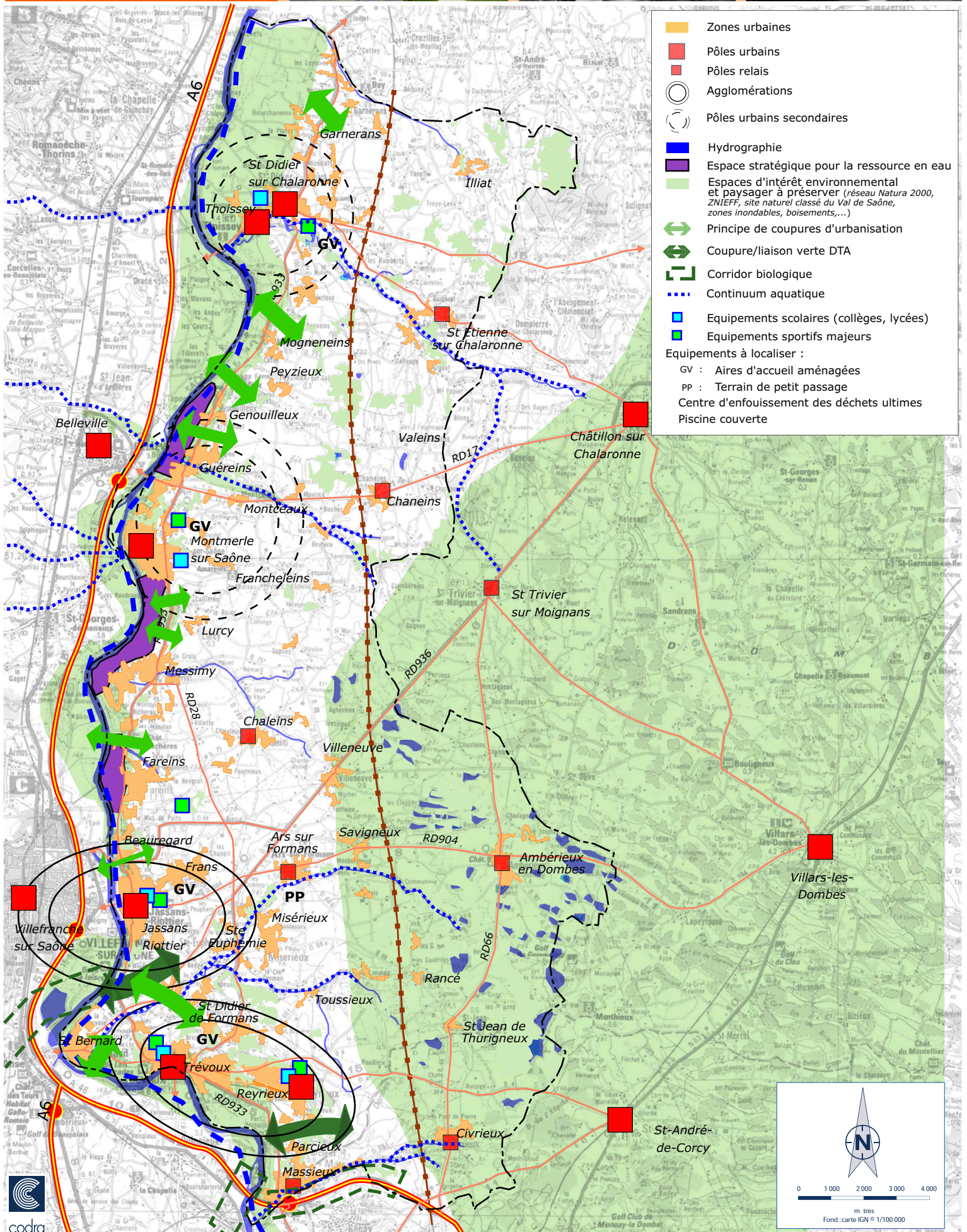
- **de promouvoir des nouveaux quartiers d'habitat et d'activités intégrant le développement durable** tant dans leur conception que dans leur fonctionnement et ainsi renforcer leur attractivité et favoriser le maintien des populations et l'implantation des entreprises :
  - gestion en amont du projet de la consommation en énergie et recours aux énergies renouvelables (géothermie, solaire, bois énergie, ...),
  - gestion de l'eau,
  - intégration paysagère,
  - cogénération entre les entreprises.
- **d'avoir recours de plus en plus à la Haute Qualité Environnementale (HQE) dans la construction des bâtiments publics.**

Ainsi, conformément à l'article L 123-1 14° du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme locaux pourront **recommander l'utilisation des énergies renouvelables** pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves (panneaux solaires, géothermie, éolien...), **la limitation de la consommation en eau et la bonne gestion des eaux pluviales** (récupération des eaux de pluies à la parcelle,...), en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

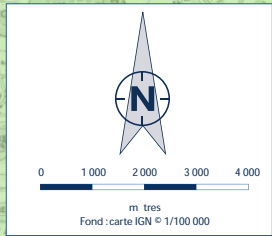
### **I.30 Sur la gestion des carrières, le SCOT reprend les 4 grandes orientations générales du Schéma Départemental des Carrières, à savoir :**



- **promouvoir une utilisation économe des matériaux.** Notamment ne pas utiliser les granulats alluvionnaires là où des matériaux moins « nobles » suffiraient ;
- **privilégier les intérêts liés à la fragilité et à la qualité de l'environnement.** La sensibilité du secteur d'étude du SCOT Val de Saône – Dombes est marquée par :
  - un bord de Saône qui constitue un espace d'interdiction réglementaire des extractions de matériaux (nappe alluviale à valeur patrimoniale signalée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).
  - une zone sensible au niveau de la Dombes (limite du programme LIFE – Natura 2000).
- **promouvoir les modes de transport les mieux adaptés :** Le Schéma Départemental des Carrières préconise que soit privilégiée la voie fluviale et l'interconnexion entre les sites de consommation du secteur du SCOT. Si la demande en granulats est forte et ne peut être satisfaite localement, il pourrait être envisagé un approvisionnement par la voie d'eau, et donc des équipements de déchargement ;
- **réduire l'impact des extractions sur l'environnement, améliorer les réhabilitations et le devenir des sites.**



- Zones urbaines
  - Pôles urbains
  - Pôles relais
  - Agglomérations
  - Pôles urbains secondaires
  - Hydrographie
  - Espace stratégique pour la ressource en eau
  - Espaces d'intérêt environnemental et paysager à préserver (réseau Natura 2000, ZNIEFF, site naturel classé du Val de Saône, zones inondables, boisements,...)
  - Principe de coupures d'urbanisation
  - Coupure/liaison verte DTA
  - Corridor biologique
  - Continuum aquatique
  - Equipements scolaires (collèges, lycées)
  - Equipements sportifs majeurs
- Equipements à localiser :
- GV : Aires d'accueil aménagées
  - PP : Terrain de petit passage
  - Centre d'enfouissement des déchets ultimes
  - Piscine couverte



# Chapitre 2

---

## *Dynamique économique*









*L'objectif est de mener une politique cohérente d'aménagement et de valorisation de sites économiques, industriels, commerciaux et artisanaux. Face à la compétitivité qui s'exerce entre les territoires pour créer des richesses, le SCOT doit être en mesure de proposer une gamme diversifiée de « produits d'accueil d'entreprises » : une offre foncière (sites de références, couvrant l'ensemble des besoins des PME-PMI et de l'artisanat), une offre immobilière (pépinières, hôtels d'entreprises...), des services aux entreprises (information, animation d'un réseau avec des partenaires)...*

## PRIVILEGIER UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### II.1 Tous les sites d'activités économiques existants sont à conforter et à valoriser (zones artisanales, zones industrielles, zones commerciales, zones mixtes, ...).

Dans ces conditions, les communautés de communes notamment doivent engager, avec les communes, un **programme de réhabilitation / revalorisation des zones d'activités** de première génération : Saint Didier, Jassans, Trévoux, Reyrieux, Montmerle, ...

Les sites doivent être **de taille suffisante** pour y permettre un aménagement de qualité en termes de paysages, de fonctionnement et de services aux entreprises : réseaux Internet haut débit, traitement spécifique des rejets industriels, gestion des eaux pluviales, collecte et traitement des déchets, ...

### 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 paysages, 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 **Thoissey-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.

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

### II.3 La localisation des sites d'activités doit respecter des principes de cohérence territoriale :

La nouvelle offre de sites d'accueil d'activités économiques peut être développée à partir :

- de zones existantes,
- de nouveaux sites non encore urbanisés.

Dans tous les cas, ils doivent être localisés :

- **hors des zones urbanisées** à vocation d'habitat ou d'équipement, de façon à limiter les nuisances sur ces secteurs,
- à **proximité d'axes routiers** permettant une bonne desserte, notamment par les poids-lourds,
- dans la mesure du possible, à proximité d'une desserte en **Transport en Commun** actuelle ou future,
- dans le **respect des milieux naturels** les plus sensibles.

### II.4 Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser le maintien et l'implantation nouvelle d'artisans et activités de services dans les villes et villages.

L'objectif à poursuivre est celui du respect de la vocation urbaine en place et la meilleure insertion possible de bâtiments dans l'environnement.



*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.*

## ŒUVRER POUR LA QUALITE ET L'EQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE

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.

*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,*

### **II.7 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**

Exemple : 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.



*Considéré comme sous exploité dans le Val de Saône - Dombes, le tourisme est un secteur à développer dans les années à venir. Les gisements actuels seront confortés, les opportunités nouvelles étudiées.*

## PRIVILEGIER UNE STRATEGIE INTERCOMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

**II.8 Les communes et les EPCI compétents engageront des études ou actions visant à développer le tourisme nautique, y compris des ports de plaisance et haltes nautiques sur la Saône.**

**II.9 Au-delà de ces aménagements, le SCOT, les EPCI et communes partenaires privilégieront le caractère naturel d'une voie verte le long de la Saône, et d'une manière générale, préserveront et mettront en valeurs la Saône et ses abords, en particulier sur le site classé du Val de Saône.**

Cette voie sera inscrite aux PLU des communes comme un **axe de loisirs privilégiant le caractère naturel des bords de Saône**. Elle sera connectée à l'autre rive, côté Beaujolais, par les ponts existants adaptés à la circulation des modes doux de déplacement.

**II.10 L'offre de circuits « pédestres – VTT » (correspondant aujourd'hui à 315 km) sera augmentée dans une proportion d'un tiers sur la durée de vie du SCOT**

Dans ce contexte, le SCOT affiche le principe d'un **axe parallèle** en coteau ou sur le plateau, **circuits de randonnées** bénéficiant de perspectives majeures sur la Saône et au-delà le Beaujolais.

Ce nouveau cheminement vert » (dédié aux piétons, aux cyclistes, aux cavaliers...) sera inscrit dans les PLU des communes traversées.

**II.11 Trévoux et Ars bénéficiant de la reconnaissance de « pôles d'excellence touristiques ».** Les projets visant à développer cette fonction touristique sont considérés d'intérêt général à l'échelle du SCOT.

**II.12 Les communes ou EPCI doivent protéger et mettre en valeur le patrimoine local (naturel et bâti) dans leurs documents d'urbanisme locaux.** Les communes ou EPCI compétents engageront des études et actions pour développer l'hébergement touristique sous toutes ses formes.

**II.13 Par ailleurs, au regard de leurs compétences, les communes et structures intercommunales doivent inscrire dans leurs documents d'urbanisme locaux les mesures, notamment en matière de constructibilité, permettant le développement de l'hébergement touristique :**

- en centre-ville (par exemple de petits hôtels),
- en périphérie (hôtels, terrains de camping, ...)
- en milieu rural, en conciliant vocation agricole et vocation touristique par l'aménagement de chambres d'hôtes, ferme-auberge, gîtes ruraux, terrains de camping, ...

**II.14 Les équipements touristiques sont à développer dans une logique utile au renforcement des équipements de loisirs destinés aux habitants. Ils doivent donc être facilement accessibles.**

Leur localisation doit également répondre aux exigences de protection des espaces naturels et agricoles. Seuls des **équipements d'influence au moins intercommunale** peuvent s'implanter sur **de nouveaux sites**, en discontinuité de l'urbanisation, conformément aux dispositions de la loi.



*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.*

## VALORISER LES RESSOURCES AGRICOLES

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** (ZAP 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 ses rebords, allant du Nord au Sud du territoire (Cf. carte du Rapport de Présentation).



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.

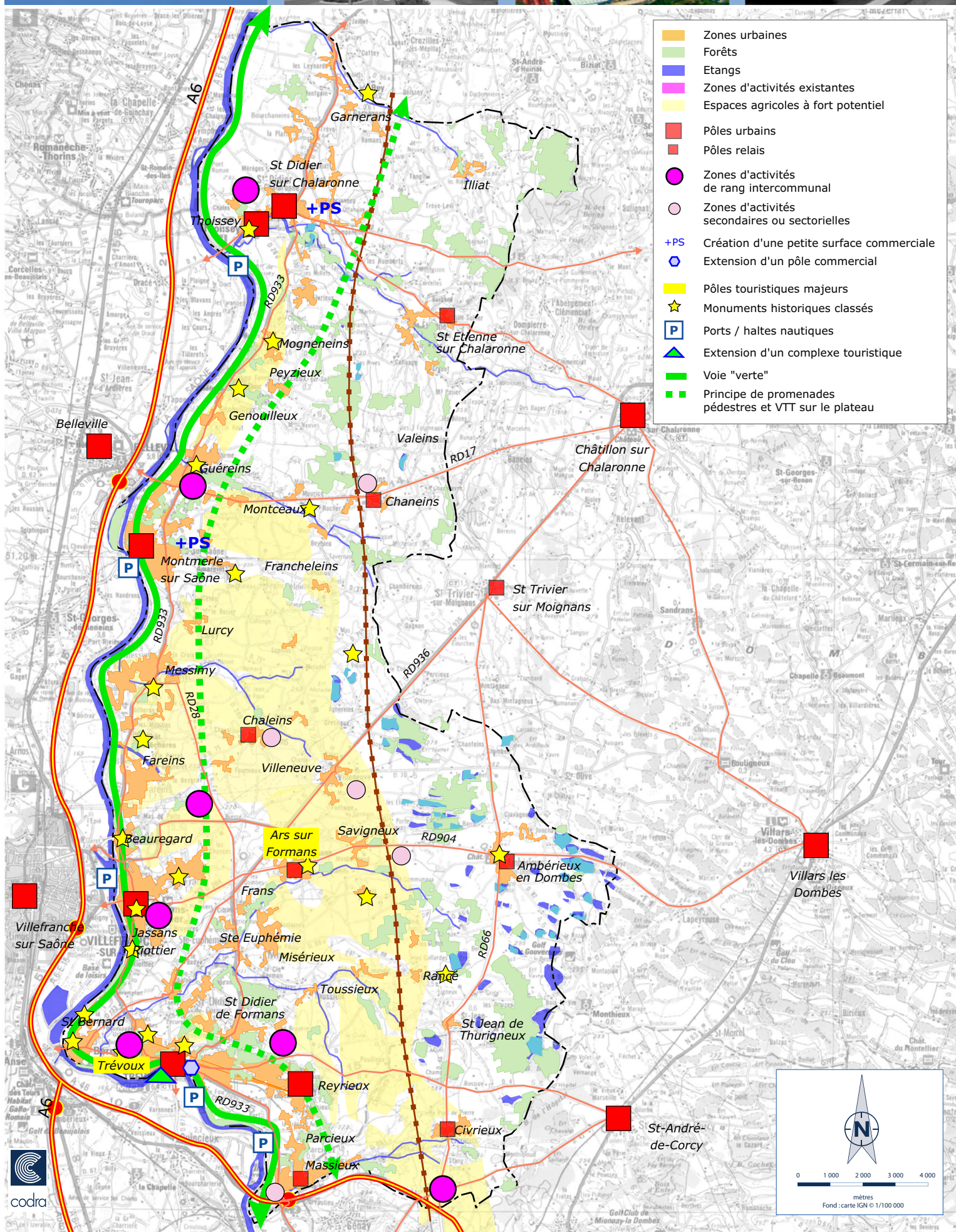
**II.18 Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir les règles visant à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.**

**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.





# Chapitre 3

---

## *Organisation et Fonctionnement du territoire*







### FONDER LE DEVELOPPEMENT 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 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 maîtrise 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, ...).



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT inscrit au premier plan le renforcement des relations avec les agglomérations voisines, essentiellement Villefranche et Lyon, et les grandes infrastructures telles que les gares TGV et l'aéroport de Saint-Exupéry. Il s'agit en effet de permettre aux habitants et entreprises du SCOT d'accéder aux grands équipements et pôles d'emplois métropolitains. Il est également essentiel que le territoire du SCOT soit plus facilement accessible de l'extérieur, notamment pour assurer des conditions favorables à son développement local :

- **économique** : accessibilité et desserte des pôles d'activités pour maintenir et développer les entreprises,
- **résidentiel** : assurer aux actifs travaillant à l'extérieur du SCOT de bonnes conditions d'accès à leurs lieux de travail et inversement aux résidents extérieurs pour leur permettre un bon accès au territoire,
- **touristique** : assurer des conditions d'accès attractives pour les touristes, par fer, par Transport en Commun, par la route et par la Saône.

## AMELIORER ET QUALIFIER LES ECHANGES DU TERRITOIRE AVEC LES VOISINAGES, NOTAMMENT EN TRANSPORT EN COMMUN

Par conséquent, afin de mettre en œuvre le principe déterminant d'ouverture de son territoire, le SCOT du Val de Saône - Dombes souhaite :

- **Développer et améliorer l'offre en transport en commun :**

### III.3 Les relations en transport en commun avec l'agglomération de Villefranche, notamment son pôle d'échanges, seront favorisées.

A ce titre, l'étude des modalités d'extension du Périmètre de Transports Urbains (PTU) de Villefranche sera conduite par les communes et EPCI compétents en coordination avec l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU) de Villefranche. Dans ce cadre, la Communauté de communes Porte Ouest de la Dombes sera intégrée au Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération de Villefranche-sur-Saône.

### III.4 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 prévoient, 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.

### III.5 Le SCOT préconise l'amélioration des rabattements du territoire vers les gares...

- du Rhône : Romanèche, Belleville, Saint Georges, Villefranche, Anse, Saint Germain, Vilvert, ...),
- de l'Ain : Saint Paul de Varax, Marlieux, Villars les Dombes, Saint Marcel, Saint André de Corcy, Mionnay, Les Echets, ...)
- de la future ligne Lyon-Trévoux : Trévoux, Reyrieux.

Il s'agira de mettre en place une **action concertée avec les autorités organisatrices des transports** en commun compétentes sur le territoire : Communauté d'Agglomération de Villefranche-sur-Saône, Conseil Général, Région,...

Le SCOT prend aussi en compte la tendance nationale du développement de la mobilité par des mesures en faveur des **modes de transports alternatifs à l'automobile**. Il s'agit notamment de répondre aux besoins des personnes non motorisées et de souligner les efforts à entreprendre pour la qualité de l'environnement (développement durable).

Il s'agit enfin de **diminuer les circulations automobiles** internes au territoire et en direction de l'agglomération de Lyon.

### III.6 Par conséquent, le SCOT prescrit les actions et orientations suivantes :

- l'élaboration de politiques de déplacements à **l'échelle intercommunale**, voire à celle du SCOT, intégrant la faisabilité de systèmes de **transports à la demande**,
- à long terme, il s'agira de préserver la faisabilité de réaliser une nouvelle voie en **Transport en Commun parallèle à la ligne TGV**, irriguant l'ensemble du territoire. Dans ce cadre, le SCOT recommande aux communes de réserver une bande non constructible de l'ordre de 200 mètres le long du TGV coté ouest sur leurs documents d'urbanisme.

#### ○ Conforter et améliorer l'accessibilité routière du territoire :

### 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.

**L'amélioration des échanges Est – Ouest**, afin de mieux relier le territoire à ses voisins de la Dombes et la plaine de l'Ain à l'Est, du Val de Saône – Beaujolais à l'Ouest et ainsi contrecarrer la tendance à l'accroissement des échanges Nord – Sud, portera notamment sur :

- 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.
- L'aménagement d'un véritable **axe Montmerle – Saint-Trivier-sur-Moignans**, en direction de Villars les Dombes et Meximieux, ainsi que Saint André de Corcy à l'Est et Belleville (A6) à l'Ouest ;
- L'amélioration de la **RD 17 de Guéreins à Chatillon sur Chalaronne**, pour favoriser les échanges vers Bourg en Bresse au Nord – Est et Belleville (A6) à l'Ouest ;
- La « mise à niveau » du **pont entre Belleville et Guéreins (RD 17/RD 37)**



Ces axes Est – Ouest sont aussi destinés à favoriser le rabattement sur les gares des lignes Lyon – Villefranche – Macon et Lyon – Bourg.

S'agissant des autres **axes de circulation, principalement Nord – Sud**, les aménagements viseront la sécurité de la circulation et la réduction des nuisances dans les villages et villes, ainsi que l'amélioration du cadre de vie. Ces aménagements, y compris les contournements, devront être conçus et dimensionnés de façon à **ne pas accroître la fluidité**, le trafic et la vitesse des véhicules dans le sens Nord – Sud. Ils devront par ailleurs prendre en compte le caractère naturel et agricole des espaces traversés et feront l'objet d'une **étude d'impact environnementale et agricole**.

**III.8 Le SCOT demande que soit mise en œuvre, par les Conseils Généraux de l'Ain et du Rhône, l'étude d'un nouveau franchissement sur la Saône au sud de Jassans.**



*La dispersion de l'habitat en milieu rural et la concentration d'un certain nombre de services et d'équipements génèrent de nombreux déplacements notamment en direction des 4 ensembles urbains identifiés sur le territoire : St Didier-sur-Chalaronne/Thoissey, Montmerle, Jassans-Riottier, Trévoux.*

## PERMETTRE UNE MOBILITE FACILITEE, DIVERSIFIEE ET SECURISEE AU SEIN DU TERRITOIRE DU SCOT

### III.9 Dans ces conditions, le SCOT vise à améliorer les déplacements routiers au sein du territoire

...en mettant en œuvre les principaux contournements faisant l'objet de Projets d'Intérêt Général (PIG) et d'Emplacements Réservés (ER) dans les PLU des communes :

- Contournement Sud de Villeneuve sur la RD 936,
- Raccordement de la ZA de Saint-Didier-sur-Chalaronne sur la RD 933 et le pont St Romain,
- Contournement Sud de Savigneux sur la RD 904,
- Contournement d'Ambérieux-en-Dombes sur la RD 66 (à l'Ouest) et la RD 904 (au Sud),
- Contournement de Saint Euphémie sur la RD 28, dans le cadre de la création de l'Axe Est-Ouest évoqué précédemment.

Avec ces contournements, il ne s'agira **nullement d'augmenter les capacités de trafic**, la vitesse des déplacements routiers, la fluidité, notamment en direction de l'agglomération lyonnaise. Au contraire, ils seront réalisés au motif premier **d'améliorer la sécurité des traversées de villes et villages**, de limiter les pollutions (sonores notamment), d'améliorer le cadre de vie des espaces urbanisés actuellement traversés.

Ces aménagement devront également prendre en compte le caractère naturel et agricole des espaces traversés et feront l'objet d'une **étude d'impact environnementale et agricole**.

**III.10 Le SCOT préconise des actions visant l'aménagement, le traitement paysager et la sécurisation de toutes les traversées de bourgs et d'agglomérations sur son territoire**, notamment le long de la RD 933 à traiter en boulevard urbain et/ou paysager.

**III.11 Conformément aux attentes d'un développement durable, les communes des 4 entités urbaines identifiées dans le diagnostic du SCOT doivent inscrire, des itinéraires sécurisés en faveur des piétons et des cyclistes dans leurs documents d'urbanisme pour assurer les déplacements de proximité.**

La **desserte des pôles générateurs** de déplacements (collèges, gares, zones d'activités, ...) est prioritaire, dans l'esprit de raccourcis, de maillage de grands îlots, d'aménagements de sécurité sur les rives d'axes routiers...

La mise en œuvre de **cheminements piétons/vélos** au sein des quartiers d'habitat pavillonnaire doit être favorisée, en particulier lorsqu'ils font l'objet de voiries en impasse.

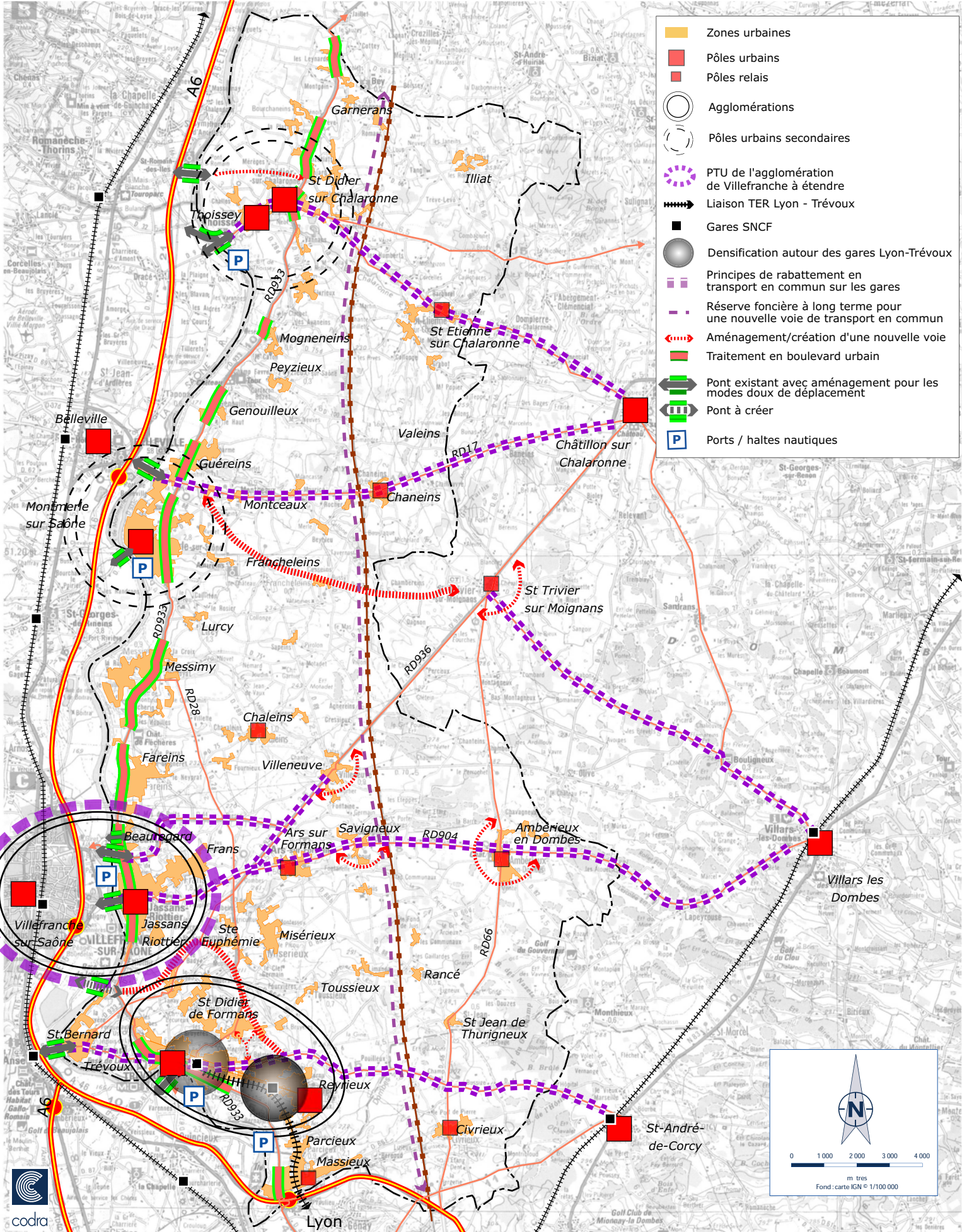
**III.12 Les communes doivent encourager l'accessibilité en Transport en Commun et modes doux (piétons, vélos) aux équipements du territoire** : collèges, écoles, ...

**III.13 Le SCOT préconise des actions visant l'aménagement de la Saône en tant que voie de circulation de transport et de tourisme** : ports de plaisance, haltes nautiques,...





# CHAPITRE 3



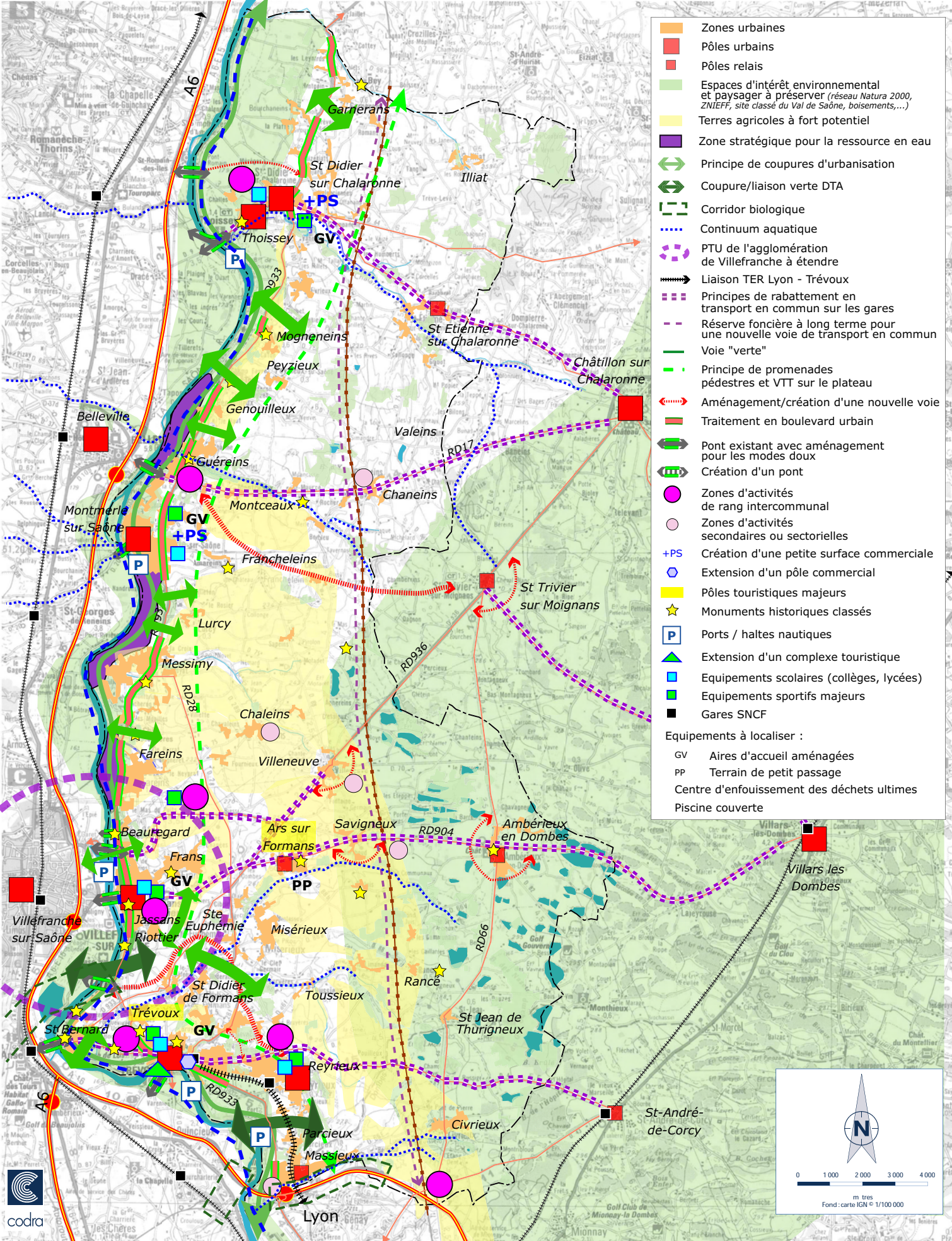


---

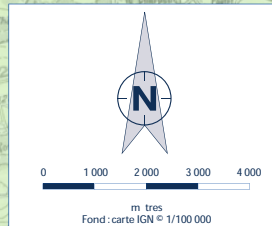
*Plan des Orientations Générales (POG)*







- Zones urbaines
  - Pôles urbains
  - Pôles relais
  - Espaces d'intérêt environnemental et paysager à préserver (réseau Natura 2000, ZNIEFF, site classé du Val de Saône, boisements,...)
  - Terres agricoles à fort potentiel
  - Zone stratégique pour la ressource en eau
  - Principe de coupures d'urbanisation
  - Coupure/liaison verte DTA
  - Corridor biologique
  - Continuum aquatique
  - PTU de l'agglomération de Villefranche à étendre
  - Liaison TER Lyon - Trévoux
  - Principes de rabattement en transport en commun sur les gares
  - Réserve foncière à long terme pour une nouvelle voie de transport en commun
  - Voie "verte"
  - Principe de promenades pédestres et VTT sur le plateau
  - Aménagement/création d'une nouvelle voie
  - Traitement en boulevard urbain
  - Pont existant avec aménagement pour les modes doux
  - Création d'un pont
  - Zones d'activités de rang intercommunal
  - Zones d'activités secondaires ou sectorielles
  - +PS Création d'une petite surface commerciale
  - Extension d'un pôle commercial
  - Pôles touristiques majeurs
  - Monuments historiques classés
  - Ports / haltes nautiques
  - Extension d'un complexe touristique
  - Equipements scolaires (collèges, lycées)
  - Equipements sportifs majeurs
  - Gares SNCF
- Equipements à localiser :
- GV Aires d'accueil aménagées
  - PP Terrain de petit passage
  - Centre d'enfouissement des déchets ultimes
  - Piscine couverte







## Table des illustrations

**FIGURE 1** : OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELS DU SCOT (2009-2016) .....7

**FIGURE 2** : OBJECTIFS DE PRODUCTION RESIDENTIELLE PAR REINVESTISSEMENT (2006-2016).....11

**FIGURE 3** : LES FORMES DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL .....12

**FIGURE 4** : OBJECTIFS DE PRODUCTION RESIDENTIELLE PAR TYPE DE FORME URBAINE (2006-2016) .....13

**FIGURE 5** : OBJECTIFS DE PRODUCTION RESIDENTIELLE PAR TYPE DE FORME URBAINE – BASSINS SUD (2006-2016).....13

**FIGURE 6** : OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIERE (2009-2016).....13

**FIGURE 7** : SCHEMA INDICATIF DE LA COUPURE VERTE SITUEE ENTRE LES AGGLOMERATIONS DE TREVoux ET DE JASSANS.....15

**FIGURE 8** : SCHEMA INDICATIF DE LA COUPURE VERTE SITUEE ENTRE L'AGGLOMERATION DE TREVoux ET CELLE DE JASSANS .....16









## 1. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL (2006-2016)

COMMUNES	POPULATION			CONSTRUCTION NEUVE			
	Taux variation annuelle 1999-2009	Taux variation annuelle 2009-2016	Taux variation annuelle 2006-2016	Résidences principales 2006	Résidences principales 2006-2016	Logements commencés 2006-09	Reste à construire 2009-16
<i>Pôles urbains et leurs communes d'extension</i>	1,6%	1,7%	1,7%	12 536	2 664	732	1 932
<b>Bassin de Thoissey-St Didier</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1 664</b>	<b>294</b>	<b>132</b>	<b>162</b>
Dont Thoissey	1,3%	1,4%	1,7%	639	127	47	80
Dont Saint-Didier	1,7%	0,9%	1,4%	1025	167	85	82
<b>Bassin de Montmerle/S.</b>	<b>2,6%</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,4%</b>	<b>2 628</b>	<b>486</b>	<b>178</b>	<b>308</b>
Montmerle-sur-S.	3,0%	1,6%	1,3%	1428	236	38	198
Guéreins	1,6%	1,3%	1,4%	455	80	26	54
Francheleins	2,5%	0,4%	1,6%	392	85	61	24
Montceaux	2,6%	0,6%	1,7%	353	85	53	32
<b>Bassin de Jassans-Riottier</b>	<b>1,6%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,5%</b>	<b>3 633</b>	<b>694</b>	<b>246</b>	<b>448</b>
Jassans-Riottier	1,8%	1,3%	1,5%	2282	435	165	270
Fareins	1,7%	0,8%	1,1%	713	104	44	60
Frans	0,8%	2,3%	2,0%	638	181	37	144
<b>Bassin de Trévoux-Reyrieux</b>	<b>1,2%</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,0%</b>	<b>4 611</b>	<b>1 190</b>	<b>176</b>	<b>1 014</b>
Dont Trévoux	1,2%	2,5%	2,0%	2678	651	81	570
Dont Reyrieux	1,0%	2,6%	2,1%	1319	389	59	330
Saint-Didier-de-F.	1,9%	1,8%	1,7%	614	150	36	114
<i>Pôles relais</i>	2,1%	1,6%	1,6%	3 337	765	197	568
<b>Bassin de Thoissey-St Didier</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,9%</b>	<b>498</b>	<b>68</b>	<b>23</b>	<b>45</b>
Saint-Etienne sur Ch.	1,9%	0,8%	0,9%	498	68	23	45
<b>Bassin de Montmerle/S.</b>	<b>4,2%</b>	<b>2,2%</b>	<b>1,7%</b>	<b>275</b>	<b>72</b>	<b>9</b>	<b>63</b>
Chaneins	4,2%	2,2%	1,7%	275	72	9	63
<b>Bassin de Jassans-Riottier</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,8%</b>	<b>1 301</b>	<b>334</b>	<b>120</b>	<b>214</b>
Ambérieux-en-D.	0,9%	2,1%	2,2%	505	142	40	102
Chaleins	1,6%	1,9%	1,4%	403	84	8	76
Ars-sur-Formans	3,2%	0,4%	1,8%	393	108	72	36
<b>Bassin de Trévoux-Reyrieux</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1 263</b>	<b>290</b>	<b>45</b>	<b>245</b>
Massieux	1,6%	1,5%	1,3%	822	160	33	127
Civrieux	2,6%	2,7%	1,9%	441	130	12	118
<i>Communes rurales</i>	2,3%	0,8%	1,2%	5 212	947	418	529
<b>Bassin de Thoissey-St Didier</b>	<b>2,6%</b>	<b>0,7%</b>	<b>1,7%</b>	<b>786</b>	<b>174</b>	<b>107</b>	<b>67</b>
Garnerans	2,3%	1,0%	1,0%	232	37	7	30
Illiat	2,4%	0,2%	1,5%	181	36	28	8
Mogneneins	2,1%	0,9%	1,3%	251	41	20	21
Peyzieux-sur-S.	3,9%	0,2%	3,7%	122	59	52	7
<b>Bassin de Montmerle/S.</b>	<b>3,9%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,4%</b>	<b>358</b>	<b>70</b>	<b>21</b>	<b>49</b>
Genouilleux	3,4%	1,1%	1,2%	198	30	11	19
Lurcy	4,3%	0,8%	0,9%	131	20	6	14
Valeins	5,3%	4,2%	3,8%	29	20	4	16
<b>Bassin de Jassans-Riottier</b>	<b>2,6%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>1 814</b>	<b>270</b>	<b>91</b>	<b>179</b>
Beauregard	1,4%	1,1%	0,9%	358	40	7	33
Rancé	3,6%	1,1%	1,0%	208	35	8	27
Savigneux	3,6%	0,5%	1,2%	395	71	41	30
Messimy-sur-S.	1,6%	1,0%	0,9%	411	50	12	38
Villeneuve	3,2%	1,1%	1,2%	442	73	23	50
<b>Bassin de Trévoux-Reyrieux</b>	<b>2,0%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,2%</b>	<b>2 254</b>	<b>434</b>	<b>199</b>	<b>235</b>
Misérieux	2,2%	0,7%	0,9%	526	90	34	56
Parcieux	1,7%	0,4%	0,8%	358	45	24	21
Saint-Bernard	1,3%	0,8%	0,7%	484	60	12	48
Sainte-Euphémie	3,3%	0,0%	1,3%	432	95	72	23
Saint-Jean-de-Th.	2,3%	1,1%	2,5%	207	69	42	27
Toussieux	0,6%	2,4%	2,1%	247	75	15	60
<b>TOTAL SCOT</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,5%</b>	<b>21085</b>	<b>4375</b>	<b>1347</b>	<b>3028</b>



## COMPLEMENTS DE LECTURE CONCERNANT LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL

La modification du SCOT « Val de Saône-Dombes » a requis une analyse particulièrement fine du contexte local et des dynamiques de développement qui tient à deux particularités du SCOT :

- ✓ **son horizon** (2015) s'avère relativement concordant avec celui des documents d'urbanisme de rang « inférieur » (PLU/POS, carte communale...) envers lesquels les dispositions du SCOT s'appliquent ; il convient, par conséquent, d'être particulièrement vigilant au contexte local dans la détermination des objectifs démographiques et résidentiels
- ✓ le SCOT Val de Saône-Dombes est déjà **en vigueur depuis près de trois ans** ; les perspectives de développement envisagées entre 2006 et 2016 doivent tenir compte, pour être pertinentes et réalistes, des développements observés sur la période récente (2006-2009).

Ainsi, les taux de croissance envisagés entre 2006 et 2016 sur certaines communes apparaissent parfois peu en accord avec leur niveau de polarité mais se justifient au regard d'un certain nombre d'éléments :

### **Dans les communes rurales :**

- Valeins : le taux de croissance démographique de la commune apparaît supérieur aux autres communes rurales du fait d'une population de départ particulièrement basse (une centaine d'habitants) qui rend le taux envisagé peu significatif. Le SCOT limite les constructions nouvelles à une vingtaine de logements sur 10 ans, zone urbaine comprise ; en dessous de ce nombre, un aménagement cohérent de la/des zone(s) à urbaniser serait rendue difficile.

- Illiat, Moagneins, Peyzieux-sur-Saône, Saint-Jean de Thurigneux : les taux de croissance entre 2006 et 2016 demeurent plus importants que les autres communes rurales car ils tiennent compte du développement observé entre 2006 et 2009 ; toutefois, le SCOT engage une maîtrise du développement futur de ces communes (entre 2009-2016) avec une construction moyenne annuelle inférieure à 2 logements par an.

- Toussieux : une des particularités de cette commune rurale est la stagnation du nombre de ses habitants au cours des dernières années du fait d'une forte décohabitation ; ce manque de dynamisme démographique due à un déséquilibre de la pyramide des âges, ainsi que la forte proximité vis à vis d'une zone d'emploi de rang intercommunal (zone industrielle de Reyrieux) mais aussi d'une desserte future en transports collectifs (Ligne Lyon-Trévoux, ligne du CG01 Saint-André de Corcy-Anse), justifie d'une croissance un peu plus importante sur la période 2006-2016, sans pour autant remettre en cause le caractère rural de cette commune ; il s'agit de permettre, dans un premier temps, un rééquilibrage démographique avant d'amorcer une stabilisation.

### **Dans les pôles relais :**

Les communes identifiées comme pôle relais présentent, sur le plateau notamment, une offre relais en matière d'équipements et d'activités économiques : zone d'activités économiques, commerces et services, sites touristiques etc.) ; Elles accueillent, à ce titre, une croissance un peu plus importante que les communes rurales (1,6% en moyenne). Certains taux de croissance démographique plus élevés tiennent compte d'un certain nombre d'éléments :

- Ars sur Formans : le taux de croissance plus fort (1,8% TVA) tient compte de la croissance observée entre 2006 et 2009 (5,12% TVA) ; le taux envisagé entre 2009 et 2016 (0,4%) permet un rééquilibrage de la croissance plus en accord avec la typologie de cette commune.

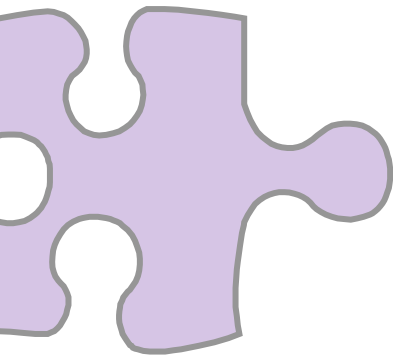
- Ambérieux en Dombes : le taux de croissance envisagé dans le cadre de la modification du SCOT tient compte des capacités résidentielles importantes au sein même des tissus urbains existants (potentiel supérieur à une centaine de logements), qui ne permettent pas d'envisager une croissance plus faible au sein de ce pôle relais. Ce développement n'engendrera toutefois pas de consommation nouvelle d'espace puisque la commune n'ouvrira pas de nouvelle zone à l'urbanisation dans le cadre du PLU en cours d'élaboration.

- Civrieux (1,9%) : cette commune est amenée à accueillir dans les prochaines années une offre économique de rang intercommunal (ZA de 25 ha). L'offre résidentielle proposée permet d'accompagner ce développement, avec la volonté de rapprocher les habitants des zones d'emploi du secteur.

### **Les équilibres globaux :**

A l'échelle du territoire, la modification tient compte des évolutions récentes (2006-2009) mais assure la compatibilité du SCOT avec la DTA par une maîtrise forte du développement des communes rurales pour les années à venir ; sur ces communes, le SCOT prévoit ainsi :

- ✓ une croissance démographique de 0,8% en moyenne par an entre 2009-2016 (contre 2,29% entre 1999 et 2009)
- ✓ une construction annuelle moyenne inférieure à 3 logements par an



## **ELABORATION DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES (D.O.G.)**

### **Elaboration du SCoT approuvé le 7 juillet 2006**

- Equipe Projet CODRA
- Remerciements également aux membres du Bureau syndical pour leurs contributions et leur relecture : *Jacqueline FOURNET, Bernard RAVOIRE, Michel RAYMOND, Marie-Jeanne BEGUET, Charles BERTHAUD, Bernadette LAMOTTE, François CHAVENT, Louis DEVAUX, Jean-Paul GARNIER, Marc DUVERNE, Bernard GIL.*

### **Modification n°1 du SCoT, approuvée le 18 février 2010**

- Laurine COLIN, Chargée de mission
- Remerciements également aux membres du Bureau syndical pour leurs contributions et leur relecture: *Jacqueline FOURNET, Bernard RAVOIRE, Michel RAYMOND, Dominique VIAL, Jean-Claude AUBERT, Bernadette LAMOTTE, Thierry BRENOT, Jean-Pierre CHAMPION, Muriel LUGA-GIRAUD, Bernard GIL, Gilbert GROS.*

