

---

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD

---

Schéma de Cohérence Territoriale  
– SCOT – de la Dombes

---

Modification n. 1 – Février 2010

---





## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>LES OBJECTIFS DES SCOT ET LES AMBITIONS DU SCOT DE LA DOMBES</b>	<b>4</b>
	<hr/>	
<b>I.1.</b>	<b>Rappel des objectifs des SCOT</b>	<b>4</b>
<b>I.2.</b>	<b>La Dombes : des équilibres à préserver</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>LES OBJECTIFS DU PADD</b>	<b>6</b>
	<hr/>	
<b>II.1.</b>	<b>Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager</b>	<b>6</b>
<b>II.2.</b>	<b>Un développement économique à relancer</b>	<b>9</b>
<b>II.3.</b>	<b>Un territoire équipé et « totalement » désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer</b>	<b>12</b>
<b>II.4.</b>	<b>L'environnement et le paysage comme éléments majeurs de l'identité dombiste</b>	<b>14</b>

# I. LES OBJECTIFS DES SCOT ET LES AMBITIONS DU SCOT DE LA DOMBES

## I.1. RAPPEL DES OBJECTIFS DES SCOT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue le **fondement politique du Schéma de Cohérence Territoriale** de la Dombes.

A partir des enseignements du diagnostic, il affirme la politique des communes et présente les grands choix stratégiques du SCOT.

Le contenu du PADD est défini à l'article L.122.1 du Code de l'Urbanisme :

*« Les schémas de cohérence territoriale ... présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière :*

1. *d'habitat,*
2. *de développement économique,*
3. *de loisirs,*
4. *de déplacements des personnes et des marchandises,*
5. *de stationnement des véhicules,*
6. *et de régulation du trafic automobile. »*

Dans ce cadre, **le parti d'aménagement du PADD se décline autour de 4 orientations majeures :**

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

## I.2. LA DOMBES : DES EQUILIBRES A PRESERVER

Le premier alinéa de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme appelle à définir « *un équilibre entre le développement urbain nécessaire à la satisfaction des besoins et la préservation des espaces naturels et agricoles.* »

Les motivations initiales du SCOT de la Dombes se concentraient autour des problématiques de non maîtrise de l'étalement de l'urbanisation, d'une forte croissance démographique et de développement résidentiel. Ces 3 phénomènes ont pour conséquence une concentration des populations dans les communes situées sur la RD1083, prémices d'une conurbation.

Ainsi, le SCOT de la Dombes a pour ambition d'assurer des équilibres, meilleur gage d'un développement cohérent du territoire :

- Equilibre entre urbanisation et transport ;
- Equilibre entre urbanisation et environnement ;
- Equilibre entre urbanisation et cadre de vie.

Afin d'assurer ces équilibres, trois slogans ont été retenus ; ils guident le projet d'aménagement et les orientations qui en découlent :

✓            **« Freiner la pression lyonnaise »**

Le territoire de la Dombes est situé au contact du Nord de l'agglomération lyonnaise.

La pression qu'exercent Lyon et son agglomération sur la Dombes est très perceptible à travers la croissance démographique élevée, les pressions foncières et immobilières généralisées, notamment sur les communes situées le long de l'axe de communication (RD1083), les déplacements nombreux, ...

Ainsi, le SCOT de la Dombes vise à « freiner la pression lyonnaise ».

✓            **« Maîtriser l'urbanisation »**

La croissance démographique est élevée sur le territoire de la Dombes. De plus, les formes d'urbanisation jusqu'alors réalisées sont consommatrices d'espaces ; ce sont le plus souvent des logements individuels sur de grandes parcelles.

Ainsi, le SCOT de la Dombes vise à « maîtriser l'urbanisation ».

✓            **« Préserver l'identité dombiste »**

Les vastes espaces naturels, le cadre de vie, l'architecture des villages, l'agrosystème dombiste, ..., sont aujourd'hui menacés par les pressions de l'urbanisation importantes sur le territoire.

Ainsi, le SCOT de la Dombes vise à « préserver l'identité dombiste ».

## II. LES OBJECTIFS DU PADD

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

*En 2005, les 29 communes de la Dombes comptaient 29131 habitants. Depuis 1990, la Dombes connaît la plus forte croissance démographique de l'aire métropolitaine lyonnaise. Cette croissance, essentiellement due aux mouvements migratoires d'actifs lyonnais, se traduit par la venue de jeunes couples avec enfants.*

*Ce dynamisme démographique est disparate : il se concentre sur les 4 chefs lieux de cantons et sur les communes situées le long de la RD1083.*

*En corrélation à la forte croissance démographique, la croissance des résidences principales, largement représentée par la maison individuelle, s'accompagne de l'augmentation du taux de propriétaire. L'attractivité résidentielle de la Dombes provoque des tensions sur le marché du logement, caractérisées par la baisse du taux de vacance, la hausse des prix, une carence du collectif en location et en accession et une carence en logements aidés et/ou sociaux.*

*Bien que les 4 chefs lieux de canton totalisent presque 50 % de la production de logements de ces six dernières années, on assiste à une déconcentration des logements dans les plus petits villages, sous forme de lotissements, et un « grignotage » des franges du territoire.*

#### II.1.1. Organiser le territoire autour de 3 pôles structurés

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

- Secteur Ouest autour de Châtillon,
- Secteur Centre autour de Villars les Dombes,
- Secteur Est autour de Chalamont.

Ces pôles sont structurés et hiérarchisés en interne. Les 3 bourgs centres polarisent les communes alentours (pôles secondaires ou villages périphériques) dans un bassin de proximité.

#### II.1.2. Maîtriser le développement démographique et résidentiel

Il s'agit de ralentir l'accueil de population sur les 15 ans à venir afin de limiter une trop forte croissance démographique.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ Une croissance annuelle de 1,9 % sur l'ensemble de l'aire du SCOT répartie différemment selon les secteurs géographiques,

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

Il s'agit de conforter la structuration existante du territoire avec des bourgs centres et des pôles secondaires.

Le principe suivant a été décidé :

- ✓ Un développement démographique plus soutenu dans les bourgs centres et les pôles secondaires que dans les villages périphériques.

#### **II.1.4. Répondre aux besoins en logements et diversifier le produit logement**

Il s'agit de satisfaire, en quantité et qualité, les attentes de la population actuelle et les besoins des nouveaux habitants.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ La production de logements à construire sur l'ensemble du territoire et répartis sur les 3 secteurs
- ✓ Une répartition logements individuels / logements collectifs en fonction du statut de la commune (bourg centre, pôle secondaire, village)
- ✓ La part de logements aidés dans la production de logements en fonction du statut de la commune (bourg centre, pôle secondaire, village)

#### **II.1.5. Maîtriser l'urbanisation avec une gestion économe et raisonnée de l'espace**

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation dans un souci de développement durable et de gestion économe de l'espace.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ L'affirmation systématique des coupures vertes entre les noyaux urbains et villageois le long de la RD1083 avec des coupures vertes définies à l'échelle du SCOT et des principes de coupures vertes à préciser dans les documents d'urbanisme communaux ;
- ✓ La réduction de la taille des parcelles, la mise en place opérationnelle de nouveaux produits logements et le phasage le plus progressif et économe possible et adapté aux besoins ;
- ✓ La mise en place d'actions de renouvellement urbain et villageois sur l'ensemble du territoire, systématiques dans les bourgs desservis en transport en commun (RD1083) avec une densité plus importante dans les quartiers de gares et plus « chirurgical » dans les villages périphériques.



Lotissement de Chalamont



Logements collectifs de Mionnay



Logements collectifs de Saint-Marcel



Centre-ville de Châtillon-sur-Chalaronne



## II.2. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A RELANCER

*Dans l'aire du SCOT en comptait 12 545 actifs en 1999 pour 8 025 emplois : on remarque un fort déséquilibre entre le nombre d'emplois et d'actifs.*

*Le taux de chômage est peu élevé (6,9%).*

*Seulement 45,5% des actifs du territoire (4 767) travaillent dans l'aire du SCOT. On assiste ainsi à d'importants déplacements d'actifs vers l'extérieur du territoire et notamment le département du Rhône (34% soit 3 576 actifs).*

*Trois activités économiques sont dominantes sur le territoire : les activités commerciales, agricoles et touristiques.*

*Le tissu commercial et artisanal, réparti en 200 établissements, a des caractéristiques villageoises. Les évasions commerciales sont importantes ; elles s'élevaient à 62% des dépenses en 1999.*

*En 2000, les activités agricoles regroupaient 595 exploitations. Le nombre d'exploitations a diminué de 37% depuis 1988 alors que la SAU a diminué de seulement 7%. La succession est un problème central puisqu'un quart des exploitants arriveront à l'âge de la retraite dans les 10 prochaines années. L'équilibre « agriculture – pêche – chasse » reste « fragile » du fait de l'interdépendance des activités.*

*La Dombes présente un fort potentiel touristique mais le tourisme actuel reste insuffisamment organisé: manque de synergie entre les acteurs, de réseaux de professionnels, ...*

*Actuellement, le territoire du SCOT accueille 101 ha de zones d'activités dont 26 ha sont encore disponibles. Les projets de créations ou d'extensions de zones d'activités concernent au total près de 68 ha dont environ 30 ha à Mionnay.*

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

Il s'agit de prévoir l'offre d'espaces d'activités sur le territoire.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ Le confortement ou la réalisation d'une offre de rang intercommunal d'espaces d'activités par secteur géographique
- ✓ Le confortement ou la réalisation d'une offre de rang communal d'espaces d'activités pour les petites communes.

### II.2.2. Qualifier les ZA en projet et requalifier les ZA existantes

Il s'agit de réaliser un effort qualitatif dans l'aménagement des ZA existantes et en projet.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ Le lancement d'une politique de réhabilitation des zones d'activités existantes « première génération »
- ✓ La mise en place de principes d'aménagement pour les ZA en projet (interdiction de logements, traitement des franges, aménagement en profondeur, ...)

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

Il s'agit de maintenir sur le territoire un niveau d'équipement commercial de proximité et de répondre aux stricts besoins de la population dombiste.

Les principes suivants ont été décidés :



- ✓ La localisation des commerces « structurants » prioritairement dans les bourgs centres,
- ✓ Le maintien des commerces de proximité dans les villages périphériques.

#### **II.2.4. Structurer l'offre touristique en créant une offre intercommunale d'équipements attractifs**

Il s'agit de mieux structurer le potentiel touristique de la Dombes.

Le principe suivant a été décidé :

- ✓ Les aménagements et réaménagements de certains équipements touristiques.

#### **II.2.5. Garantir une vocation agricole et rurale du territoire**

Il s'agit non seulement de garantir la vocation agricole du territoire mais aussi de dynamiser cette activité économique avec :

- ✓ La protection de l'agrosystème dombiste et des espaces participants à la production de produits sous A.O.C. (« *appellation d'origine contrôlée* ») dans les documents d'urbanisme avec la réalisation d'une étude précisant les caractéristiques de cet agrosystème dombiste ainsi que le lancement d'une évaluation environnementale du document SCOT,
- ✓ La mise en place de zones d'accueil spécifiques aux entreprises agro-alimentaires incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

*Le territoire possède un niveau d'équipements de proximité globalement satisfaisant malgré quelques manques :*

- *Des services de santé et de sécurité adaptés (hôpital de Chalamont, maisons de retraite, pompiers, gendarmeries...);*
- *Des équipements d'enseignement du premier degré présents dans presque toutes les communes mais des équipements d'enseignement du second degré insuffisants ;*
- *Des équipements d'environnement (puits de captage, système d'épuration collectif...);*
- *Des équipements de loisirs insuffisants (piscines, médiathèques...).*

*Par ailleurs, bien que le territoire soit doté d'équipements commerciaux sur les communes de Châtillon, Saint André et Villars, l'évasion commerciale sur l'agglomération lyonnaise reste importante.*

*Le territoire est bien desservi en terme d'infrastructures routières (RD1083, maillage de RD).*

*Cette offre a largement conditionnée l'arrivée massive de jeunes ménages, attirés par un territoire disponible, peu contraint et peu coûteux.*

*Mais si la Dombes possède une attractivité résidentielle conséquente, en proportion, son attractivité économique n'est pas suffisante.*

*Ceci entraîne des flux pendulaires vers Lyon, la Côteière et Bourg-en-Bresse, d'où une congestion de la RD1083, d'autant plus que le réseau de transports publics est peu performant : les capacités de la ligne de chemin de fer Lyon – Bourg (ni électrifiée, ni à double voie) restent limitées.*

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

Il s'agit de conforter les fonctions de centralité des bourgs centres et de répondre également aux besoins de proximité des habitants.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ Le confortement des fonctions de centralité des bourgs centres avec la réalisation d'équipements de rang intercommunal,
- ✓ La réalisation d'équipements de proximité dans les pôles secondaires et villages périphériques.

#### II.3.2. Développer une offre de déplacements crédible et durable

Il s'agit de favoriser les transports en commun et les modes doux et de réaliser quelques aménagements « sécuritaires » sur les voies routières.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ La réalisation de parkings relais aux abords des gares de pleine campagne dites gares « vertes » et d'opérations de renouvellement urbain et villageois couplées avec des parkings relais dans les quartiers de gares urbaines,
- ✓ La mise en place de lignes de transports à la demande
- ✓ La création de nouveaux sentiers pédestres, pistes cyclables, ...
- ✓ La réalisation de voies de contournement de villes et villages inscrites au Schéma de Cohérence des Transports et déplacements Val de Saône – Dombes, des voies de contournement « secondaires » mais tout autant prioritaires et des voies de contournement d'intérêt plus local,
- ✓ L'aménagement de sécurité d'infrastructures transversales.



Entrée du Birieux



RD1083 de Saint André de Corcy à Villars les Dombes



Traversée de Saint André de Corcy



Gare de Saint André de Corcy

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

*L'écosystème dombiste est très riche. Le milieu naturel et les 7 000 hectares d'étangs ont été façonnés par l'homme et un équilibre « fragile » s'est établi entre l'agriculture, la pêche et la chasse avec une alternance des périodes assec – évolution.*

*La Dombes est l'un des plus grands ensembles d'étangs continentaux en France, si ce n'est le plus grand, devant la Brenne, la Sologne et loin devant la plaine du Forez. A ce titre, les inventaires et les protections du patrimoine naturel sont nombreux : ZNIEFF, ZICO, site Natura 2000, ....*

*Le paysage dombiste est d'une grande homogénéité et d'une grande simplicité : paysages de bocage, de polyculture herbagère, agricoles. S'en dégage une image rurale affirmée et généralisée. Cependant, les paysages dombistes sont fragilisés, le cadre de vie est souvent trop dégradé par l'urbanisme « pavillonnaire » des villages, des zones d'activités, des équipements, ...*

*Aucun Plan de Prévention des Risques n'existe sur le territoire mais des risques d'inondation existent sur la Chalaronne et des risques technologiques sont présents notamment à Villars les Dombes et Saint André de Corcy.*

### II.4.1. Protéger l'agrosystème dombiste

Il s'agit de maîtriser la concurrence entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.

Le principe suivants a été décidé :

- ✓ La protection de l'agrosystème dombiste dans les documents d'urbanisme avec la réalisation d'une étude précisant les caractéristiques de cet agrosystème dombiste ainsi que le lancement d'une évaluation environnementale du document SCOT.

### II.4.2. Préserver le patrimoine naturel identitaire

Il s'agit de maintenir les grandes entités paysagères de la Dombes et de protéger le patrimoine naturel face aux pressions d'urbanisation.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ L'affirmation systématique des coupures vertes entre les noyaux urbains et villageois le long de la RD1083 avec des coupures vertes définies à l'échelle du SCOT et des principes de coupures vertes à préciser dans les documents d'urbanisme communaux
- ✓ La protection du patrimoine naturel contre les pressions d'urbanisation
- ✓ La garantie de la cohérence entre l'application des Directives Natura 2000 et les documents d'urbanisme communaux.

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

Il s'agit de garantir un urbanisme de qualité, au point de vue de la forme urbaine autant qu'architecturale, et d'améliorer le cadre de vie des noyaux villageois.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ La mise en place de principes d'aménagement pour le développement des communes (un urbanisme économe d'espace, en profondeur, un phasage progressif, ...)
- ✓ La réalisation d'une charte paysagère intercommunale,
- ✓ La réalisation de voies de contournement de villes et villages inscrites au Schéma de Cohérence des Transports et déplacements Val de Saône – Dombes, des voies de contournement « secondaires » mais tout autant prioritaires et des voies de contournement d'intérêt plus local.

*Les étangs de la Dombes*



Vue aérienne de la Dombes



Prés de Lapeyrouse



Thou dombiste

#### **II.4.4. Réaliser des équipements d'environnement « durables »**

Il s'agit de réaliser des équipements d'environnement qui répondent aux exigences du développement durable.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ La protection de la ressource en eau potable,
- ✓ La réalisation d'un Schéma Directeur d'assainissement sur l'ensemble du périmètre,
- ✓ La réalisation ou l'extension d'un équipement pour l'élimination des déchets,
- ✓ Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables.

#### **II.4.5. Protéger les populations et les biens contre les risques naturels et technologiques**

Il s'agit de protéger les populations et les biens contre les risques d'inondation et les risques liés aux ICPE et installations Seveso.

Les principes suivants ont été décidés :

- ✓ La protection des populations et des biens contre les risques d'inondation,
- ✓ La protection des populations et des biens contre les risques technologiques.