

Compte-rendu de Bureau syndical – 1^{er} avril 2009

Membres présents : Jacqueline FOURNET, Michel RAYMOND, Bernard GIL, Jean-Claude AUBERT, Gilbert GROS, Bernard RAVOIRE, Muriel LUGA-GIRAUD, Dominique VIAL, Thierry BRENOT.

Membres excusés : Jean-Pierre CHAMPION, Bernadette LAMOTTE

I. MODIFICATION DU SCOT

Les membres du Bureau ont étudié puis validé les dernières modifications du SCOT « Val de Saône-Dombes », afin de prendre en compte les remarques de l'Etat dans son préavis et finaliser le dossier avant la consultation des personnes publiques.

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Il s'agit de mettre en cohérence le Rapport de Présentation avec les orientations du DOG.

Rapport de présentation p. 169

« Ces 2 scénarios contrastés ont été alimentés en parallèle par une réflexion théorique sur les perspectives démographiques du territoire. Celles-ci se basent sur :

- la poursuite du ralentissement de la croissance **observé entre les périodes 1982-1990 et 1990-1999**;
- la reconduction du rythme de croissance de la période 1990-1999 (**1,62%**);
- l'évolution communale souhaitée par les communes du SCOT (**environ 1,5% par an**);

Pour information, la poursuite de la croissance observée entre 1999 et 2006 (1,99% par an) conduirait à une population de l'ordre de 71 500 habitants en 2016. Le choix de maîtrise démographique adopté dans le SCOT constitue en ce sens une rupture par rapport aux tendances récentes.

On obtient ainsi les chiffres suivants :

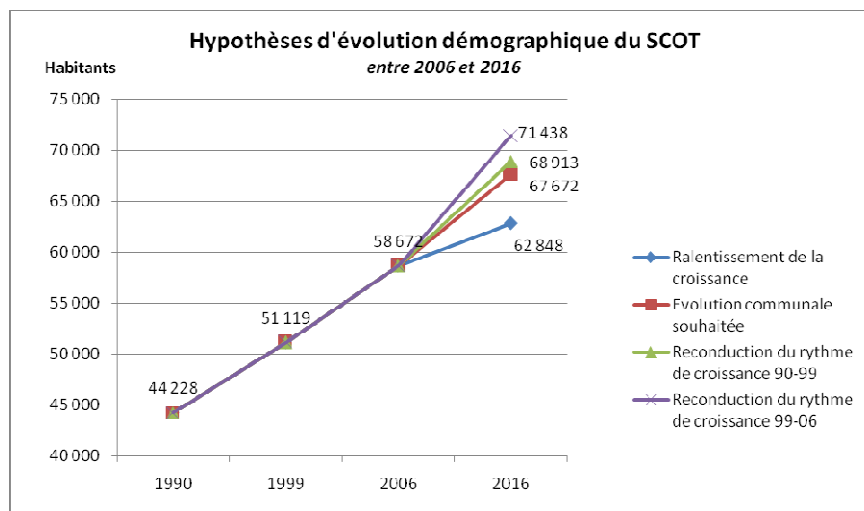
Rappels de diagnostic :

Population 1990	Population 1999	Population 2006 ¹
44 228	51 119	58 672
2,55%/an	1,62%/an	1,99%/an

Perspectives démographiques	Population en 2016	Augmentation de population 2006-2016	Croissance annuelle 2006-2016
Ralentissement de la croissance	62 848	+4 176	0,67 %

¹ Estimation au 1^{er} janvier 2006 (INSEE/Agence d'urbanisme de Lyon)

Evolution communale souhaitée	67 672	+9 000	1,44 %
Reconduction du rythme de croissance 90/99	68 913	+10 241	1,62%
Reconduction des rythmes de croissance 99-06	71 438	+ 12 766	1,99%



Le choix en termes de développement démographique est alors contrasté : de 4 200 à 12 800 nouveaux habitants d'ici 2016.

Enfin, les **besoins en logements** ont pu être quantifiés en tenant compte des divers segments de la construction et des évolutions démographiques les plus plausibles :

Types de besoins	x habitants
Besoins liés à l'évolution démographique	x x%
<i>Dont desserrement</i>	x x%
Réserves pour la fluidité du parc	x 5%
Besoins liés au renouvellement du parc	x 2,5 %
TOTAL PAR AN	x

La taille des ménages est estimée à 2,78 en 2006 sur l'ensemble du SCOT et l'hypothèse retenue pour 2016 (projections OMPHALE)² est de l'ordre de 2,68 personnes par ménage.

² Source : Livret Diagnostic « Habitat » (Interscot, 2004)

Ainsi, pour accueillir les X habitants supplémentaires prévus dans le SCOT et en tenant compte du desserrement des ménages, il convient de réaliser environ X logements en dix ans.

Comme nous l'avons vu précédemment dans l'analyse rétrospective de l'utilisation du parc nouveau créé entre 1990 et 1999 (partie 1.2.3 du Rapport de Présentation), le renouvellement du parc a été sur cette période de 0,04% par an, soit environ 8 logements construits par an pour remplacer le parc ancien vétuste (rénovation) ou ayant changé d'affectation. Ceci représente une part marginale de la production neuve (2,5% entre 1990 et 1999). Cette hypothèse est maintenue pour la période 2006-2016. Par ailleurs, le SCOT prévoit une part de cette production pour la réserve de fluidité (environ 5%).

2. DEMOGRAPHIE

Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire

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

Selon les objectifs fixés en nombre d'habitants (*soit* environ x habitants *supplémentaires 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 x 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 du territoire sur ces centralités et se fixe, à l'échelle du SCOT, les objectifs démographiques et résidentiels globaux suivants ;*

	Population 2009	Population 2016	Taux d'évolution démographique 2009-2016	Besoins en logement	Part dans la croissance démographique globale
<i>Pôles urbains et communes d'extension</i>	33250	37610	1,78%	1900	66%
<i>Pôles relais</i>	10400	11650	1,63%	570	19%
<i>Communes rurales</i>	18130	19130	0,78%	540	15%
TOTAL SCOT	61780	68390	1,47%	3010	100%

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 2,31% sur la période 1999-2009 à 0,78% en moyenne entre 2009 et 2016. Il en va de même des pôles

relais avec une croissance moyenne annuelle atteignant 1,63% sur la période référence 2009-2016 (contre 2,07% entre 1999 et 2009)³.

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 (et leur(s) commune(s) d'extension) et des objectifs-plafond pour le reste des communes.

3. FORMES URBAINES – DENSITE

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

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

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

Afin d'évaluer les possibilités d'extension des communes, dans le cadre de l'élaboration/révision de leurs documents d'urbanisme, et à partir des objectifs démographiques et résidentiels fixés d'ici 2016, 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 individuel groupé*
- *En fonction des densités moyennes du marché (indicatives) ci-après, en déduire les besoins en foncier d'extension.*
- *Enfin, les communes prévoient un phasage de leur urbanisation (1AU et 2AU).*

- *Habitat individuel « pur » : environ 10 à 15 logements à l'hectare*
 - *Habitat groupé (ou intermédiaire) : environ 25 logements à l'hectare*
 - *Habitat plus « urbain » (petits collectifs) : environ 30 logements à l'hectare*

³ *Seule la commune d'Ambérieux en Dombes fait exception, avec des capacités foncières en zone urbaine qui ne permettent pas d'envisager une croissance plus faible. La commune envisage toutefois de ne pas ouvrir de zone AU dans le futur PLU.*

Ainsi, en se référant aux objectifs-cible déterminés précédemment, le SCOT aboutirait à une consommation d'espace de l'ordre de 125 ha à l'échelle du SCOT, à compter de l'approbation de la modification et d'ici 2016 :

	Nombre de logement à réaliser 2009-2016	Objectifs de densité (dans les nouvelles zones d'extension)	Consommation foncière maximum (hors renouvellement urbain)
<i>Pôles urbains</i>	1900	30 log/ha	45 ha
<i>Pôles relais</i>	570	25 log/ha	17 ha
<i>Communes rurales</i>	540	15 log/ha	30 ha
TOTAL SCOT	3010	25 log/ha	92 ha

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, basée sur la multipolarité, répond aux principes d'organisation partagés par l'ensemble des SCOT au sein du Chapitre Commun de l'Interscot et s'inscrit bien dans l'esprit de la loi SRU et de la DTA.

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

- du pôle urbain de Trévoux – Reyrieux *et de la commune d'extension de St Didier de Formans ; une densification renforcée sera recherchée dans un rayon de 1 km autour des futures gares de la ligne Lyon-Trévoux (cf. orientation III.4)*
- du pôle urbain de Jassans – Riottier *et de la commune de Frans le joutant*
- 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 **53%** des habitants du SCOT, ce poids relatif *sera renforcé d'ici 2016 pour atteindre 55%.*

Enfin, les pôles relais, qui accueillent une population intermédiaire entre le pôle urbain et la commune rurale et présentent, sur le plateau notamment, une offre relais en matière d'équipements et d'activités économiques (Zone d'activités, commerces et services, tourisme etc.), pourront accueillir une croissance un peu plus importante qu'en milieu rural ;

(...)

4. MIXITE SOCIALE

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.**⁴

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

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

- *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 ». (L123-2-d du CU)*

- définition d'objectifs de logements locatifs aidés dans les orientations d'aménagement pour tout nouveau secteur ouvert à l'urbanisation⁵,

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

⁴ NB : Les logements locatifs sociaux sont ceux visés à l'article L.411 (Livre IV) du code de la construction et de l'habitation concernant le secteur locatif

⁵ Zones AU des PLU et opérations significative en zone U (dents creuses supérieures à 1 ha)

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

5. DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

La localisation préférentielle des surfaces commerciales veillera à conforter la structuration actuelle, en limitant les implantations de taille aux pôles urbains (+ Massieux) ou à leurs communes 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:

(...)

6. ZONES D'ACTIVITES

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.

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

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,

- *Localiser les ZAE de rang communal en continuité des bourgs*
- *Garantir la mixité des fonctions urbaines : les PLU devront permettre parallèlement l'implantation d'activités économiques non nuisantes dans le tissu urbain existant.*

7. RISQUES

Annexion des cartes d'aléa.

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

8. PAYSAGE

Carte qui sera complétée.

9. BIODIVERSITE, PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS

Carte des continuums et corridors écologiques + zones humides en annexe.

Enfin, le diagnostic environnemental identifie les zones présentant de bonnes potentialités d'accueil et de déplacement pour une majorité d'espèces faunistiques. (...) 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.

10. EAU POTABLE

Cf. Carte de diagnostic environnemental en annexe + carte du DOG qui sera complétée.

11. AGRICULTURE

Cf. Carte en annexe

II. DATES DES PROCHAINES REUNIONS

Deux dates ont été proposées pour une rencontre avec la DIREN et la DDE :

- le 16 avril, matin
- le 20 avril au matin.

Par ailleurs, la chargée de mission se chargera d'envoyer par mail, un document finalisé à l'ensemble des membres du Bureau pour relayer l'information aux élus du territoire préalablement à la notification du dossier à l'ensemble des collectivités membres.