

GUIDE

COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME AVEC LE SCOT





SOMMAIRE

PARTIE 1 : Un SCoT et des documents d'urbanisme

- | | | |
|------|--|------|
| I. | A qui s'applique le SCoT ? | p. 5 |
| II. | Qu'entend-on par compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT ? | p. 5 |
| III. | Comment rendre un document d'urbanisme compatible ? | p. 6 |
| IV. | Quels délais pour mettre en compatibilité un document d'urbanisme avec le SCoT ? | p. 6 |

PARTIE 2 : Les clés de lecture thématiques

- | | | |
|------|--|-------|
| I. | L'organisation du développement urbain | p. 9 |
| II. | La maîtrise du développement urbain | p. 15 |
| III. | La mobilité multimodale | p. 19 |
| IV. | Les objectifs environnementaux et écologiques | p. 21 |
| V. | Le respect des paysages et du cadre de vie
La valorisation du patrimoine et du tourisme | p. 24 |
| VI. | La prise en compte des nuisances et des risques | p.28 |

LEXIQUE

ÉDITO

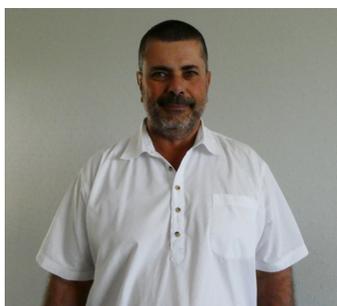


L'approbation de ce nouveau SCoT est un véritable exemple de coopération entre nos 36 communes. Un travail de plusieurs années pour aboutir à un consensus. Plus concrètement, le SCoT définit les perspectives d'aménagement sur le long terme, à horizon 2035. Il met en cohérence les politiques publiques en matière d'habitat, de commerce, de transports, d'environnement, de développement économique ou encore de transition énergétique avec les spécificités de notre territoire.

Les élus, maires, conseillers municipaux de la Communauté de Communes de la Dombes peuvent être fiers de ce SCoT qui dynamise notre territoire, améliore le cadre de vie de ses habitants et valorise l'identité dombiste. Un projet structurant et ambitieux pour notre territoire.

Isabelle DUBOIS

Présidente de la Communauté de Communes de la Dombes



Le guide que vous avez entre les mains a l'ambition d'apporter un éclairage synthétique sur l'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 5 mars 2020.

La révision de l'ancien SCoT, mis en oeuvre depuis 2006 et dont les résultats ont déjà porté leurs fruits, a été l'occasion de définir de nouvelles mesures plus adaptées aux évolutions du territoire et aux attentes de sa population. Il a également permis d'intégrer les nouvelles obligations réglementaires.

En lisant ces pages, vous constaterez que la première partie vise à répondre aux questions pratiques que peuvent se poser les collectivités concernant l'application du SCoT.

La seconde partie offre une clé de lecture thématique des orientations majeures qui orientent significativement les aménagements et l'urbanisme. Chaque thématique renvoie au document d'orientations et d'objectifs (DOO) et au document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).

François MARECHAL

Vice-président de la Communauté de Communes de la Dombes en charge du SCoT



Ce guide ne se substitue pas aux pièces du SCoT approuvé qui vous ont été transmises par clé USB ou qui sont consultables sur le site internet :

<https://www.scot-saonedombes.fr>

Partie 1

**Un SCoT et des documents
d'urbanisme**



A qui s'applique le SCoT ?

Sauf exceptions, le SCoT ne s'applique pas directement aux projets des particuliers, mais apporte un cadre aux documents d'urbanisme locaux.

Le PLU(i), la carte communale, doivent être compatibles avec le SCoT.

Conformément au code de l'urbanisme (art L.142-1), les PLU(i) et cartes communales (CC), les PLH et PDU ainsi que la politique départementale des espaces naturels sensibles (art L.113-9) doivent être compatibles avec le SCoT.

D'autres opérations nécessitent d'être compatibles avec le SCoT (code de l'urbanisme art L.142-1 et R.142-1) :

- Les opérations d'aménagement et permis de construire de plus de 5 000 m² de surface de plancher ;
- Les projets de commerces (création et extension) soumis à autorisation ;
- Les ensembles cinématographiques de plus de 300 places ;
- Les zones d'aménagement différé (ZAD) et les zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- Les réserves foncières d'un seul tenant de plus de 5 ha ;
- Les plans de sauvegarde et de mise en valeur ;
- La délimitation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.



Qu'entend-on par compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT ?

La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de « non contrariété ».

Un document est considéré comme compatible :

- S'il n'est pas contraire aux orientations et objectifs du SCoT ;
- S'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ;
- S'il permet de mettre en oeuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- S'il ne fait pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.



Comment rendre un document d'urbanisme compatible ?

Pour les documents en cours d'élaboration ou de révision, les dispositions du SCoT seront intégrées directement au cours de la procédure. Le bureau d'études qui accompagne la collectivité doit y être attentif.

Pour les documents en vigueur avant l'approbation du SCoT, les communes apprécient la compatibilité de leurs documents avec les dispositions du document d'orientation et d'objectifs et du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).

Les éventuels ajustements à apporter sont à identifier et analyser pour déterminer la procédure à mettre en oeuvre : modification ou révision.

La direction départementale des territoires de l'Ain (DDT) et le service du SCoT peuvent apporter leur appui pour conseiller les collectivités.



Quels délais pour mettre en compatibilité un document d'urbanisme avec le SCoT ?

- Dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du SCoT si l'incompatibilité peut être levée par une modification, soit avant le 24/08/2021.
- Dans un délai de trois ans si la levée de l'incompatibilité nécessite une révision, soit avant le 24/08/2023.



En cas d'incompatibilité, le document d'urbanisme est fragilisé. Les décisions qui seraient prises sur la base de ces dispositions pourraient être annulées (autorisation ou refus d'autorisation d'urbanisme).

L'article L.153-50 du code de l'urbanisme dispose qu'à défaut d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme, le Préfet peut adresser à la collectivité un dossier comprenant les motifs pour lesquels il considère le PLU incompatible et les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter.



Le service SCoT vous accompagne

=> En tant que personne publique associée (PPA), il donne un avis dans le cadre des différentes procédures d'évolution de votre document d'urbanisme. Il est conseillé d'inviter le référent technique lors des réunions stratégiques.

=> Au cas par cas, comme assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), sur les projets d'urbanisme de la commune ou sur des points de compatibilité qui posent question.

Contact :

Cédric BONNARDEL

scotdeladombes@ccdombes.fr

04 74 61 93 91

Partie 2

Les clés de lecture
thématiques

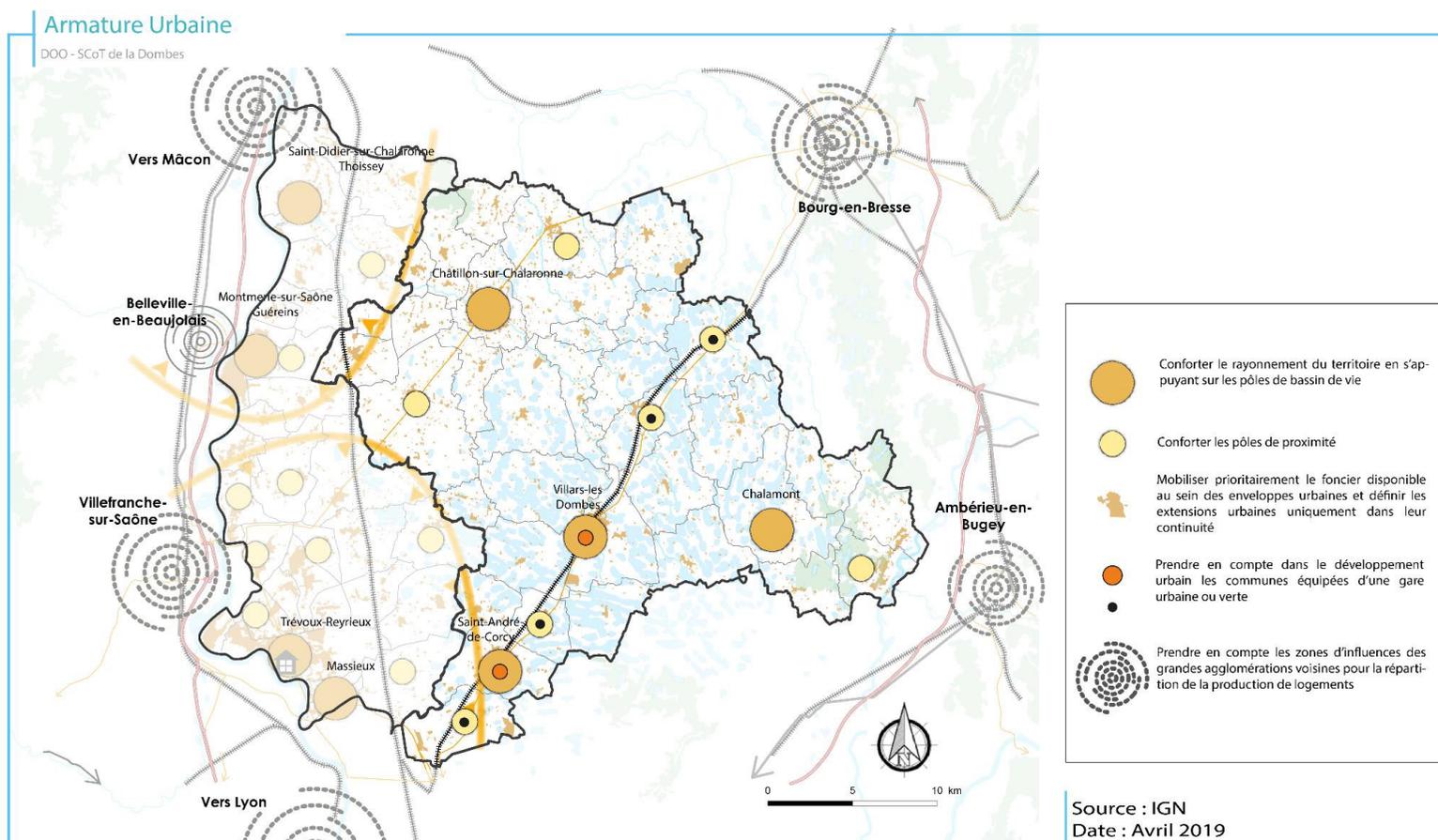
L'organisation du développement urbain

Au terme d'un long processus d'échanges et de concertation, les élus se sont positionnés en faveur d'un scénario de développement urbain maîtrisé pour la Dombes à l'horizon 2035.

Mon projet correspond-t-il à l'armature du territoire défini par le SCoT ?

Je m'appuie sur l'organisation multipolaire du SCoT pour définir le développement urbain de ma commune : pôle de bassin de vie, pôle de proximité ou pôle villageois ?

DOO p. 42, 43





Ai-je pris en compte le niveau de polarité économique et commerciale de ma commune ?

Les zones d'activités bénéficient d'un rayonnement dépendant de leur localisation, leur taille et des activités qu'elles accueillent. Je m'appuie sur le niveau de ma commune dans l'armature économique du territoire pour organiser le développement de ma/mes zones d'activité(s).

DOO p. 9 à 15

L'activité commerciale de ma commune est cadrée par le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT. Ce dernier définit les typologies de commerces du territoire (proximité, importance et ensemble commercial), les géographies commerciales (centralité et localisation préférentielle périphérique) et enfin le niveau de l'armature commerciale de ma commune : pôle commercial principal, pôle relai ou pôle villageois.

Mon document d'urbanisme respecte les conditions et interdictions d'implantations des différentes typologies commerciales.

DAAC p. 9 à 14

En fonction de mon niveau de polarité commerciale, je vérifie dans le DAAC la « localisation » de ma centralité et de mon/mes secteurs d'implantation périphérique(s).

DAAC p. 19 à 29

Tout projet commercial nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale (art L.752.1 du Code du commerce) est soumis à l'avis du SCoT.

Pour les permis entre 300 et 1 000 m² de surface de vente :

- **Le maire peut saisir directement la commission départementale d'aménagement commercial CDAC (via son conseil municipal), dans un délai d'un mois après le dépôt du permis de construire.**
- **Le maire de la commune d'implantation doit notifier le permis de construire au président de la structure en charge du SCoT dans les huit jours (Article R 752-4 du code de commerce). Celle-ci peut proposer de saisir la CDAC afin qu'elle statue sur la conformité du projet.**



L'enveloppe urbaine de la commune est-elle délimitée ?

Le SCoT, en tant qu'outil prospectif, définit un scénario d'évolution du territoire sur la période 2018-2035.

Afin de rendre compatible le projet de développement de ma commune avec les objectifs du SCoT, je délimite mon enveloppe urbaine selon les principes méthodologiques contenus dans le DOO.

DOO p. 45, 46, 47



Mon projet répond-il aux objectifs qualitatifs de :

a) Diversification des formes, des fonctions urbaines et mixité sociale ?

Pour répondre aux besoins de la population, et pour faciliter les parcours résidentiels, ma commune diversifie les formes d'habitat, les catégories d'habitat (accession/location), optimise leur localisation et favorise le renouvellement du parc ancien.

Le logement collectif de petite et moyenne surfaces doit trouver sa place prioritairement en centralité de ma commune.

DOO p. 50 à 54

La part de logements sociaux dans la construction neuve globale dépend du niveau de polarité de la commune et de la présence ou non d'une gare.

DOO p. 52

Je n'autorise pas les grandes opérations uniquement d'habitat pavillonnaire individuel en périphérie.

DOO p. 54

Les opérations de plus de 5000 m² d'emprise foncière sont soumises à l'avis du SCoT.



Les tènements fonciers libres de plus de 5000 m² au sein des enveloppes bâties ne seront pas considérés comme urbanisés. Ils peuvent s'ouvrir à l'urbanisation, avec une vision d'aménagement d'ensemble.

DOO p. 45



Les activités artisanales et tertiaires peuvent s’implanter au sein du tissu urbain existant pour contribuer à la mixité des fonctions urbaines. Je veille à ce qu’elles ne génèrent pas de conflits d’usage avec l’habitat.

DOO p. 8, 62

ZOOM SUR MON SECTEUR «GARE»



Mon quartier gare est porteur d’enjeux importants, en raison de son bon niveau de desserte en transports en commun et de sa localisation sur la commune. Dès lors, ce secteur favorise la densité, la mixité des fonctions urbaines et propose une offre de services et équipements adéquate.

DOO p. 50

b) Intégration des futurs projets au tissu bâti existant ?

Les formes urbaines et architecturales réglementées par mon document d’urbanisme garantissent l’intégration des nouvelles opérations dans la trame traditionnelle et la silhouette paysagère de ma commune. Elles permettent des innovations architecturales qualitatives, notamment quand il s’agit d’opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain.

DOO p. 32, 53

Sur les secteurs peu qualitatifs de ma commune, j’améliore leur visibilité et leur qualité urbaine en élaborant une orientation d’aménagement et de programmation (OAP).

DOO p. 36

QU’EST-CE QU’UNE OAP ?



L’orientation d’aménagement et de programmation (OAP) définit dans le PLU(i) des intentions et orientations d’aménagement qualitatives qui peuvent :

- porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteurs)
- avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites «thématiques»).



Je réalise une OAP pour l'aménagement d'une parcelle divisible ou d'un foncier libre de plus de 5000 m² dans l'enveloppe bâtie. Le SCoT recommande cet outil à partir d'une surface libre dans le tissu urbain de 2500m².

DOO p. 46, 47

Je priorise mes extensions urbaines au plus proche des centralités (centre-bourg, gare, commerces de proximité...) pour former des enveloppes bâties compactes et homogènes.

DOO p. 48

c) Amélioration des entrées de ville

QU'EST-CE QU'UNE ENTRÉE DE VILLE ?



Les entrées de ville désignent communément l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès de la commune.

Au même titre que les franges urbaines, elles constituent une vitrine du territoire : je veille à leur intégration paysagère et à leur qualité architecturale. J'évite leur extension.

DOO p. 48

Je repère dans mon document d'urbanisme mes entrées de villes peu qualitatives et, le cas échéant, j'élabore une OAP afin d'améliorer leur lisibilité et leur qualité.

DOO p. 36

Quand elles constituent une localisation préférentielle périphérique pour l'accueil de commerces, je me réfère aux mesures du DAAC pour contribuer à leur amélioration.

DAAC p. 18

d) Qualité des zones économiques

Je soigne l'intégration et la qualité paysagère des zones d'activités (ZA) existantes et futures. Je me réfère aux DOO et DAAC pour l'intégration paysagère des ZA.

Pour tout projet de création ou de remembrement d'espaces à vocation économique, je réalise une OAP.

**DOO p. 13
DAAC p. 18**



Mes services et équipements sont-ils judicieusement implantés sur ma commune et en adéquation avec ses besoins ?

Le niveau de service et d'équipement de ma commune est en adéquation avec son niveau de polarité, c'est pourquoi je coordonne l'offre en équipements publics communaux avec l'évolution de la population.

DOO p. 66

J'implante mes services et équipements à proximité des centralités commerciales et/ou médicales de la commune, j'optimise et j'adapte leur accessibilité ainsi que leurs stationnements.

DOO p. 67

Pour répondre aux besoins des habitants, je favorise dans mon document d'urbanisme l'implantation de services à la personne, notamment si ma commune est une polarité bassin de vie.

DOO p. 8

J'étudie les opportunités de mutualisation des services et équipements avec les communes voisines.

DOO p. 67

Je veille à la bonne connexion numérique de mon territoire.

DOO p. 66

La maîtrise du développement urbain

Le SCoT priorise le développement urbain, notamment la construction de logements, au sein des enveloppes urbaines. Il encadre l'étalement et limite l'imperméabilisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



Mon projet limite-t-il l'artificialisation des terres agricoles et naturelles ?

Pour limiter le mitage du territoire, je ne permets pas la création de nouvelles continuités urbaines entre les hameaux ou entre les centres-bourgs de deux communes.

DOO p. 35

Mes extensions urbaines, à vocations résidentielles ou économiques, se font en continuité des enveloppes urbaines existantes.

DOO p. 47

Le SCoT appréhende différemment les densités sur ma commune : densité nette dans le tissu urbain existant, densité brute pour les extensions.

DOO p. 55

En fonction de mon niveau de polarité urbaine et des caractéristiques de mon tissu urbain, le SCoT m'octroie une surface moyenne annuelle en extension pour la période 2018-2035.

DOO p. 56



Mon projet optimise-t-il le foncier ?

a) Le foncier résidentiel ?



Pour répondre aux besoins en logements sur ma commune, j'investis prioritairement le tissu urbain existant. Ainsi mon document d'urbanisme organise et justifie la mobilisation des différentes typologies de foncier au sein de l'enveloppe bâtie (dents creuses, parcelles divisibles, secteurs stratégiques) .

DOO p. 45, 46

Les objectifs de densité bâtie, qui s'entendent comme une moyenne, sont traduits dans mon document d'urbanisme. Ils sont définis en fonction du niveau de polarité urbaine, de la localisation du projet sur ma commune et du contexte dans lequel l'opération s'insère.

DOO p. 56, 57



85 hectares maximum d'extensions bâties à l'échelle du SCoT, à horizon 2035.

ZOOM SUR MON SECTEUR «GARE»



Mon quartier gare fait l'objet d'enjeux de densification et de diversification du tissu urbain.

Le document d'urbanisme étudie toutes les solutions pour optimiser l'emprise du stationnement autour des gares.

DOO p. 19 à 21, p.45, 50



b) Le foncier économique et commercial ?



Le projet de développement économique communal s'appuie prioritairement sur le foncier libre, les friches et les locaux vacants.

DOO p. 12 à 14

Le SCoT conditionne l'utilisation du foncier économique à la place de la commune dans l'armature économique du territoire et en fonction d'un phasage de programmation.

La programmation foncière à vocation économique est organisée à l'échelle intercommunale.



Une centaine d'hectares de foncier économique en zones d'activités peut être mobilisée à l'échelle du territoire, à horizon 2035, afin de dynamiser l'emploi sur le territoire.

Pour rapprocher les producteurs des consommateurs, j'encourage l'économie des circuits courts et de proximité avec des aménagements dédiés.

DOO p. 39

c) Le foncier agricole ?



Le maintien du foncier agricole fait l'objet d'une attention particulière sur ma commune. Il est délimité, protégé et valorisé pour ses fonctions productives, paysagères ou sa localisation géographique.

Je me réfère au diagnostic agricole pour identifier les espaces à enjeux majeurs.

DOO p. 37 à 39



Le développement est-il en adéquation avec le réseau d'assainissement ?

Le SCoT favorise l'amélioration des conditions d'assainissement des eaux usées.

Mon projet organise, priorise et conditionne le développement urbain futur, comme l'installation d'entreprises sur les localisations préférentielles, en fonction de leur desserte ou non par le réseau d'assainissement collectif. Il impose par ailleurs une adéquation entre leur développement projeté et la capacité suffisante des équipements d'épuration des eaux.

J'ouvre prioritairement à l'urbanisation les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif.

DOO p. 69
DAAC p. 18

La mobilité multimodale

Chaque commune, à son échelle, contribue à améliorer l'offre des déplacements sur le territoire de la CCD en prenant en compte dans son document d'urbanisme les mesures et actions définies par les autorités compétentes. L'enjeu est de diversifier les modes de déplacements pour répondre aux besoins de tous les habitants et lutter, par la même, contre le réchauffement climatique.

Cela passe notamment par la mise en place de mobilités complémentaires, organisées aux échelles locale et intercommunale, et par l'amélioration des aménagements.

Mon projet propose-t-il des alternatives à la voiture individuelle ?

Je conçois les mobilités de mon territoire comme une chaîne de déplacements multimodaux et partagés.

Mon document d'urbanisme intègre les tracés du réseau des modes actifs de proximité et de longue distance. Ce réseau organise des liaisons entre les points d'intensités de la commune, en direction des hameaux ou, à plus grande distance, se connecte au maillage des communes voisines et relie les polarités du territoire.

Mon projet inventorie les espaces dédiés à l'autopartage/covoiturage décidés en lien avec l'autorité qui est compétente.

Mon document intègre une OAP thématique qui organise les mobilités locales en s'appuyant sur l'offre de transports en commun intercommunale.

DOO p. 17 à 22 et p. 34

QU'EST-CE QUE LES MODES ACTIFS / MODES DOUX ?



Ce sont les modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, telle que la marche à pied et le vélo, mais aussi la trottinette (sauf électrique), les rollers...



Les communes sur la ligne ferroviaire Lyon / Bourg-en-Bresse doivent réserver les emprises foncières nécessaires à la mise en oeuvre d'un futur éventuel doublement de la ligne.

DOO p. 20



Est-ce que je prends en compte l'accessibilité tous modes vers les pôles de bassin de vie et les gares du territoire ?

Je veille à ce que mon projet de territoire prenne en compte des rabattements en transports collectifs vers les gares et les pôles principaux du territoire.

DOO p. 17

ZOOM SUR MON SECTEUR «GARE»



Les secteurs autour des gares intègrent une réflexion globale sur l'aménagement ainsi que sur la sécurisation des modes actifs (réseau de pistes cyclables et stationnement vélo).

Les enjeux sont qualitatifs avec la prise en compte de tous les publics usagers et quantitatifs dans un souci de maîtrise foncière et d'économie d'espace.

DOO p. 20, 21

Les objectifs environnementaux et écologiques

L'identité d'un territoire est étroitement liée à son environnement. Chaque commune constitue un maillon indispensable pour préserver nos écosystèmes et représente l'opportunité de définir et articuler la politique énergétique et climatique territoriale au travers de son projet d'aménagement.

Mon projet protège-t-il la ressource en eau ?

Je vérifie la cohérence de mon projet de développement avec les disponibilités et les capacités d'approvisionnement locales en eau potable.

Je garantis la pérennité de la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate à vocation d'espaces naturels ou agricoles dans les périmètres et zones définis dans le SCoT.

Dans les opérations neuves ou en réhabilitation, je récupère les eaux de pluie en toiture pour une réutilisation à des fins non sanitaires.

J'incite à mutualiser les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales entre plusieurs opérations.

DOO p. 68, 70

Pour les activités économiques et commerciales je valorise les toitures terrasses végétalisées pour gérer les eaux de pluie.

DAAC p. 18

Mon document d'urbanisme participe-t-il à la transition énergétique ?

J'identifie le potentiel d'exploitation de la géothermie sur ma commune et j'autorise les exhaussements et affouillements des sols sur ces secteurs.

J'identifie les secteurs propices aux énergies renouvelables pour le développement de fermes solaires et centrales photovoltaïques. Les espaces agricoles fonctionnels en sont exclus.

Mon projet encourage le recours aux dispositifs d'exploitation de l'énergie solaire, thermique ou photovoltaïque, sur le bâti existant et les nouvelles constructions.

DOO p. 65



Ai-je traduit la trame verte et bleue (TVB) ?

QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?



La trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent. Pour en savoir plus : <http://www.trameverteetbleue.fr>

Le diagnostic de mon document d'urbanisme identifie et affine la connaissance de mon patrimoine naturel. L'ensemble des espaces agricoles, naturels et forestiers sont à classer prioritairement en zone naturelle et agricole dans les documents d'urbanisme locaux. Ils assurent une trame verte et bleue locale fonctionnelle.

Au niveau régional, la TVB est identifiée à l'échelle 1/100000^{ème} au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Le projet communal retranscrit les enjeux de protection et de reconstitution de la TVB à partir de ce document.

DOO p. 23

QU'EST-CE QUE LE SRCE ?



C'est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional Trame verte et bleue. Le contenu du SRCE est fixé par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31.

Pour les réservoirs de biodiversité « à préciser » (site Natura 2000), je définis leur niveau de protection et j'évalue les mesures de compensation à mettre en place en cas de zone à urbaniser sur ces espaces. Dans tous les cas il est nécessaire de se rapprocher du service Natura 2000 de la Communauté de Communes de la Dombes.

DOO p. 23



Je décline et affine plus précisément sur mon plan de zonage l'emprise des corridors écologiques terrestres et aquatiques en reprenant les objectifs précisés dans le SCoT.

DOO p. 26

L'imperméabilisation des sols est réduite au maximum par les dispositions de mon règlement d'urbanisme. Elle est interdite concernant les corridors écologiques aquatiques.

DOO p. 26, 59, 70

Je protège mes réservoirs de biodiversité par des inscriptions graphiques ou zonages spécifiques qui limitent la constructibilité, en particulier lorsqu'il s'agit des étangs, des milieux naturels situés à leurs abords, du couvert forestier et des cordons boisés.

DOO p. 23 et 29

J'applique les compensations prévues dans le SCoT en cas de destruction ou d'altération de la TVB, comme par exemple pour la suppression, dûment justifiée, de tout ou partie de haies identifiées et protégées dans les documents d'urbanisme locaux.

DOO p. 23, 24 et 59

Mes continuités écologiques locales s'inscrivent à une échelle plus large et sont raccordées avec celles des territoires voisins, en s'affranchissant des limites administratives (communales et SCoT).

Au même titre que les éléments naturels relais les plus intéressants (boisements, bosquets, haies...), je protège les espaces verts dans mon enveloppe urbaine car ils préservent les continuités écologiques du territoire.

DOO p. 27

Je prévois une zone tampon d'au moins 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau, à définir en concertation avec les syndicats de rivières, pour les corridors écologiques aquatiques.

DOO p. 26

Le SCoT ne fixe pas d'objectif concernant les espaces verts en milieu urbain. Il est important de rappeler que leur présence dans le tissu bâti limite la fragmentation écologique et permet de lutter contre les îlots de chaleur.

Le respect des paysages et du cadre de vie

La valorisation du patrimoine et du tourisme

Le territoire se caractérise par des paysages à dominante rurale, qui façonnent l'identité Dombiste. La Dombes s'inscrit dans la préservation et la valorisation de son patrimoine naturel et bâti, caractérisés notamment par ses multiples étangs, son agriculture, sa pisciculture, son architecture rurale, ses espaces ouverts. Elle doit dans un même temps maintenir son agrosystème, une économie dynamique et la qualité de son cadre de vie.

Mon projet respecte-t-il la silhouette paysagère de ma commune ainsi que le contexte environnant ?

Je m'assure que mon diagnostic paysager définit la silhouette de la commune et repère les points de vue remarquables. Je garantis leur préservation. Il sont à prendre en compte dans la conception des projets d'urbanisme et lors des choix de localisation des projets urbains et nouvelles zones à urbaniser.

DOO p. 32, 33

Je prends en compte le relief, l'intérêt paysager et patrimonial des lieux environnants pour l'implantation et la qualité architecturale des constructions présentant un volume important.

DOO p. 32

Pour développer mon territoire, je privilégie une enveloppe bâtie la plus compacte possible pour éviter le mitage et freiner l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.

DOO p. 45

J'évite les extensions urbaines en entrée de ville au profit des enveloppes urbaines existantes. Cela afin de limiter l'étalement urbain, préserver la silhouette villageoise et le caractère rural.

DOO p. 47, 48



Ai-je identifié et protégé mon patrimoine bâti ?

Mon document d'urbanisme local repère les éléments de patrimoine ordinaire et remarquable qu'il est nécessaire de protéger.

DOO p. 31

Certaines constructions remarquables identifiées peuvent, de manière justifiée et sous conditions, changer de destination et être autorisées à évoluer.

DOO p. 31, 38, 41 et 48

Si je repère un élément patrimonial particulier, le SCoT encourage la réalisation d'une OAP pour le protéger et le mettre en valeur.

DOO p. 31



Est-ce que je valorise le tourisme dans la Dombes ?

Mes actions s'inscrivent dans la stratégie touristique de la CCD et s'y réfèrent.

Je m'appuie sur mon patrimoine bâti et naturel local, les paysages, les sites touristiques voisins pour développer et accompagner les initiatives locales en faveur du tourisme.

DOO p. 40 et 41

Je développe des services en lien avec un tourisme de séjour.

DOO p. 41

J'identifie les itinéraires modes doux sur ma commune et je veille à organiser des continuités supra-communales.

DOO p. 34

Pour faciliter la découverte et valoriser le patrimoine bâti historique, mon document d'urbanisme identifie les itinéraires modes doux qui desservent ces points d'intérêt.

DOO p. 31

La prise en compte des nuisances et des risques

En complément de la réglementation en vigueur, le document d'urbanisme local est moteur pour prévenir et réduire l'exposition aux nuisances et aux risques de toute nature, sécuriser le territoire et garantir une bonne qualité de vie.

Ai-je pris en compte les nuisances sonores ?

J'éloigne des nuisances sonores les nouveaux programmes de logements ou d'établissements sensibles (enseignement, crèche, santé...) par leur implantation en dehors des abords des axes routiers très fréquentés et de la voie ferrée Lyon-Bourg-en-Bresse. Cela excepté dans les zones des centres-bourgs devant faire l'objet d'une densification autour des gares.

DOO p. 62

En cas de développement inévitable de nouvelles zones d'habitat ou d'équipements sensibles, dans des secteurs bruyants, je mets en oeuvre des dispositifs adaptés de réduction du bruit à la source (murs anti-bruit le long des axes, écrans végétalisés, revêtements spécifiques...) et d'isolation acoustique renforcée.

DOO p. 63

Le SCoT recommande un éloignement minimal végétalisé entre les zones d'activités et les zones résidentielles si il y a un risque de conflit d'usage.

DOO p. 17



Mes dispositions préviennent-elles des risques naturels ?

Mon document est cohérent avec le Plan de Protection des Risques (PPR) dont il intègre les dispositions. J'adapte en conséquence la constructibilité de la zone concernée (ce qui peut conduire à interdire toute construction, ou à définir des prescriptions d'adaptation...).

En l'absence de documents règlementaires, j'intègre la prévention des risques dans les documents d'urbanisme locaux selon la logique définie dans le DOO.

Je prévois les risques d'inondation, d'érosion des berges et de glissement de terrain en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les éléments naturels.

Je définis dans mon règlement un coefficient d'espaces verts de pleine terre dans les espaces soumis à de fortes problématiques de ruissellement.

J'adapte la conception de mes projets dans les secteurs affectés par des mouvements de terrain.

DOO p. 58, 59



LEXIQUE / ACRONYMES

Armature commerciale : organisation et hiérarchisation du tissu commercial.

Silhouette paysagère : contours perceptibles du paysage à l'horizon.

Mitage du territoire : éparpillement, sans cohérence, d'infrastructures, de zones d'habitat, de zones d'activités, dans des espaces initialement ruraux (forestiers ou agricoles).

DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs

DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DDT : Direction Départementale des Territoires

CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial

PPA : Personnes Publiques Associées

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

TVB : Trame Verte et Bleue

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

PPA : Personnes Publiques Associées

