

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

# DE LA DOMBES

Habitat



Économie



Environnement



Déplacements



Agriculture



Document d'orientation et d'objectifs

Dossier arrêté le 11 Juillet 2019

*Source des photographies de couverture : SCOT de la Dombes*

*Sont représentés : l'étang du Grand Moulin ; le Train Express Régional (TER) ; l'agriculture, l'économie et l'habitat sur le territoire.*



## SOMMAIRE

	Préambule .....	4
	Mesures et Recommandations .....	7
	Chapitre 1 : Un territoire à révéler par un développement économique, connecté et une mobilité durable .....	8
	I. Renforcer l'attractivité du territoire par la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique .....	8
	II. Renforcer la structuration commerciale à destination d'une offre de proximité.....	11
	III. Optimiser et qualifier les zones d'activités économiques et commerciales existantes.....	12
	IV. Faire évoluer les mobilités du territoire en privilégiant l'intermodalité.....	16
	Chapitre 2 : Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché .....	20
	I. Mettre en valeur l'identité Dombiste à travers la préservation du patrimoine naturel et bâti .....	20
	II. Gérer les paysages du quotidien, porteurs d'un cadre de vie de qualité .....	30
	III. Préserver et valoriser les exploitations et productions agricoles et piscicoles .....	32
	IV. Développer une offre touristique complète, attractive et structurée .....	34
	Chapitre 3 : Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable .....	36
	I. Limiter la consommation d'espaces naturels et maîtriser le développement urbain .....	36
	II. Diversifier et renouveler l'offre de logements pour répondre aux besoins des ménages.....	45
	III. Renforcer le lien social sur le territoire et faire émerger des opérations qualitatives .....	47
	IV. Conduire un développement durable et résilient .....	49
	V. Equiper le territoire en cohérence avec le développement visé.....	57





# Préambule



Conformément à l'article L.141-5 du Code de l'urbanisme « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine :

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
2. Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
3. Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la prévention des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

Pièce opposable du SCoT, le DOO s'attache à décliner de façon précise les mesures et recommandations à mettre en œuvre pour concrétiser les trois orientations stratégiques du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du territoire à échéance 2035 :

- Un territoire à révéler par un développement économique, connecté et une mobilité durable ;
- Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché ;
- Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable.

Pour assurer la sécurité juridique du document, et mettre en évidence les contenus obligatoire et facultatif, le plan du document reprend les dispositions mentionnées aux articles L.141-6 à L.141-22 du code de l'urbanisme.



Le document d'orientation et d'objectifs s'organise ainsi :



### Les mesures



Les mesures correspondent à des prescriptions dont l'intégration est obligatoire dans les documents d'urbanisme de rang inférieur qui ont un rapport de compatibilité afin d'atteindre les objectifs du SCoT. Le champ d'application des mesures est également mentionné afin de faciliter l'application et la mise en œuvre des règles. Le DOO est composé de deux types de mesures :



- Les mesures opposables aux documents d'urbanisme ;
- Les mesures à traduire dans les projets d'aménagement et à mettre en œuvre dans le cadre de politiques publiques portées par le SCoT de la Dombes.



### Les recommandations



Les recommandations correspondent à des intentions générales qui visent à accompagner la mise en œuvre des politiques publiques locales et des projets d'aménagement sur le territoire.



Mesures et  
Recommandations

1

# Chapitre 1 : Un territoire à révéler par un développement économique, connecté et une mobilité durable



## I. Renforcer l'attractivité du territoire par la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique

### 1. Accompagner l'économie de proximité et développer les filières innovantes en lien avec le numérique



#### [Mesures]

---

- Favoriser l'implantation des entreprises tournées vers les métiers d'avenir liés à la numérisation de l'économie (data, développement, ...) et aux services (entreprises à la personne, ...) :
  - mettre à leur disposition les services et équipements numériques,
  - définir une communication à destination des entreprises innovantes.
- Autoriser, dans les documents d'urbanisme locaux, l'implantation d'activités (artisanales, tertiaires, ...) au sein des enveloppes bâties, prioritairement dans les centres bourgs ou à proximité immédiate, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, ...) ;
- Favoriser le développement et l'implantation de services à la personne, notamment dans les pôles de bassin de vie ;
- Diversifier l'offre immobilière d'entreprise dans les centres-bourgs afin de répondre à l'ensemble des besoins ;

---

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les documents d'urbanisme locaux  
La Communauté de communes de la Dombes*



## [Recommandations]

- Favoriser la localisation d'espaces de tiers lieux (télétravail, coworking, ...) dans les centres-bourgs.



## 2. Accueillir des entreprises pour conforter l'armature économique du territoire



### [Mesures]

- Créer les conditions favorables au développement et à la diversification de l'emploi dans tous les secteurs de l'économie ;
- Développer une offre d'accueil en immobilier locatif, notamment à destination des activités tertiaires et industrielles (pépinières, village d'entreprises, incubateur, etc.) ;
- Organiser l'installation d'activités, à une échelle intercommunale, pour conforter la lisibilité de l'armature économique existante sur le territoire de la Dombes en s'appuyant sur :
  - des zones d'activités principales: zones à vocation mixtes de grandes tailles, attractives à l'échelle du territoire,
  - des zones d'activités secondaires: zones ayant principalement une vocation artisanale, de tailles moyennes qui sont attractives à l'échelle du bassin de vie,
  - des zones d'activités de proximité : zones uniquement à vocation artisanale, de petites tailles, attractives au niveau local.



#### Indicateurs de suivi

- Création d'emplois
- Surface de locaux d'activités
- Consommation foncière à vocation économique

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les documents d'urbanisme locaux  
La Communauté de communes de la Dombes*



Zones d'activités	Localisation	Superficie totale (ha)	Hierarchisation
Chalaronne Centre	Châtillon-sur-Chalaronne	35	Principale
Parc d'Activités		25	
La Sure	Saint-André-de-Corcy	30	
Colombier	Villars-les-Dombes	13,5	
La Tuilerie		27	
PAE de la Dombes	Mionnay	28	
Actiparc	Chaneins	6,4	Secondaire
La Bourdonnière	Chalamont	2,1	
Le Creuzat		2,5	
La Poyarosse	Saint-Paul-de-Varax	5,7	
	Saint-Trivier-sur-Moignans	-	
Autres zones d'activités artisanales		2,5	Proximité



#### **Zone artisanale**

La zone artisanale définit la vocation et donc la destination des constructions pouvant s'implanter dans cette localisation. Conformément au code de l'urbanisme, la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et la sous destination « Industrie », les zones artisan.

#### **La démarche InterSCoT :**

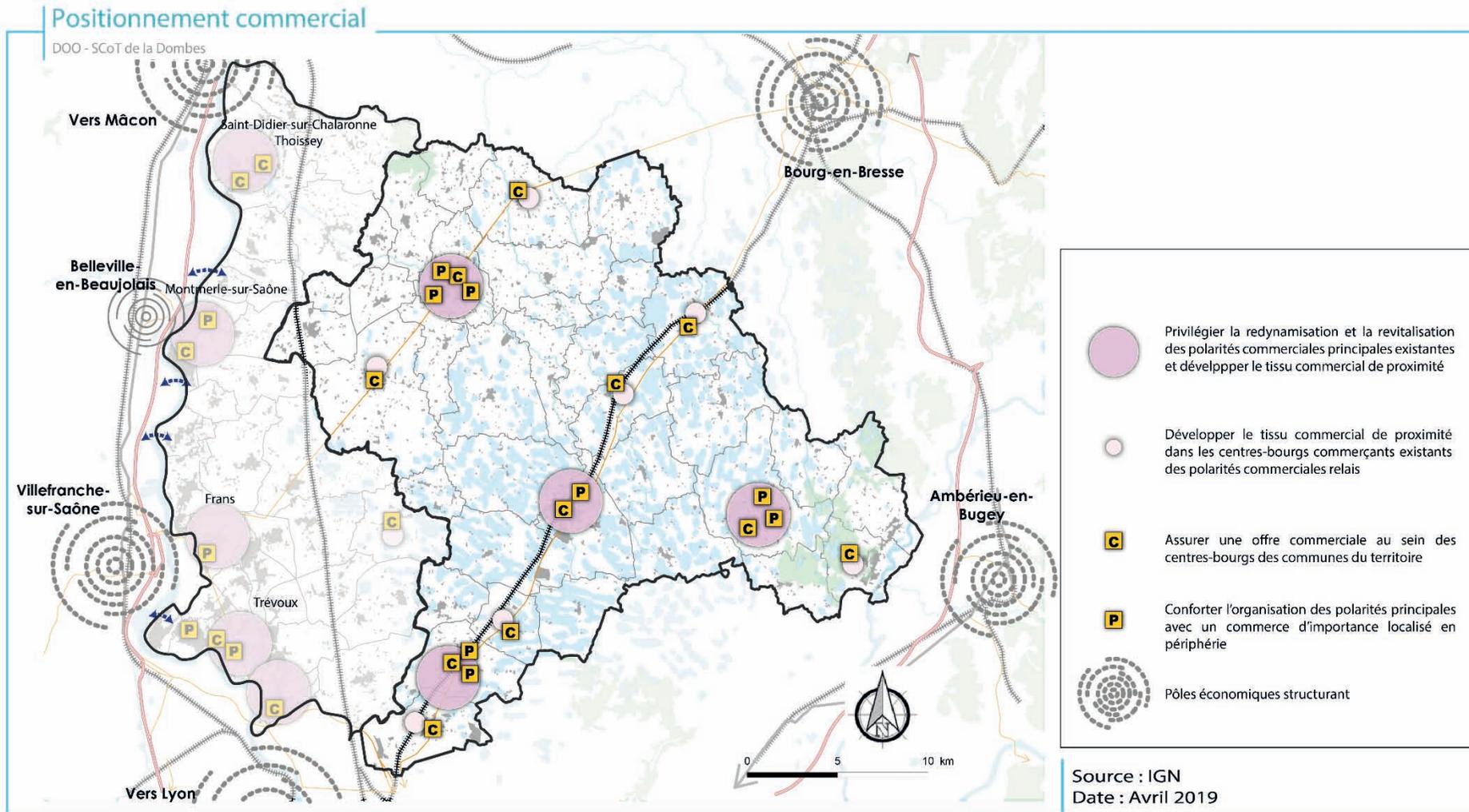
Initiée en 2003, la démarche inter-SCoT regroupe les 13 structures porteuses des SCoT de l'Aire métropolitaine lyonnaise (AML). Cette démarche, dans le cadre d'un chapitre commun, permet d'harmoniser la sémiologie des SCoT.

L'armature économique du SCoT de la Dombes se traduit ainsi dans la sémantique de l'inter-SCoT :

- Zones d'activités principales = zones de bassin de vie
- Zones d'activités secondaires = zones locales
- Zones de proximités = Pas d'identification à l'inter-SCoT

## II. Renforcer la structuration commerciale à destination d'une offre de proximité

### 1. Se référer au document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)



### III. Optimiser et qualifier les zones d'activités économiques et commerciales existantes

#### 1. Optimiser et maîtriser le développement des zones d'activités économiques et commerciales



##### [Mesures]

- Offrir un foncier économique en zones d'activités qui privilégie le renouvellement des friches ou le remembrement avant de définir les zones d'extensions ;
- Engager une politique volontariste en matière de foncier qui :
  - investit en priorité les terrains en friches, les locaux vacants et sous occupés, les terrains,
  - favorise l'optimisation des espaces résiduels et/ou sous utilisés et garantit une gestion économe du foncier.
- Autoriser l'ouverture d'une centaine d'hectares de foncier économique en zones d'activités afin de dynamiser l'emploi sur le territoire. Ces hectares sont répartis en fonction de la hiérarchisation des zones d'activités :
  - 55 hectares pour les zones d'activités principales,
  - 35 hectares pour les zones d'activités secondaires,
  - 10 hectares pour l'évolution ou la création de zones d'activités artisanales de proximités.
- Définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour tout projet de création ou de remembrement de zones d'activités économiques.



##### **Développer**

*Augmenter l'ampleur économique du site.*

##### **Restructurer**

*Réorganiser en vue d'une optimisation d'un site.*

##### **Requalifier**

*Changer ou réaffirmer la qualification d'un site.*

##### **Indicateurs de suivi**

- *Consommation foncière à vocation économique et commerciale*
- *Le suivi des sites de développement économique*

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

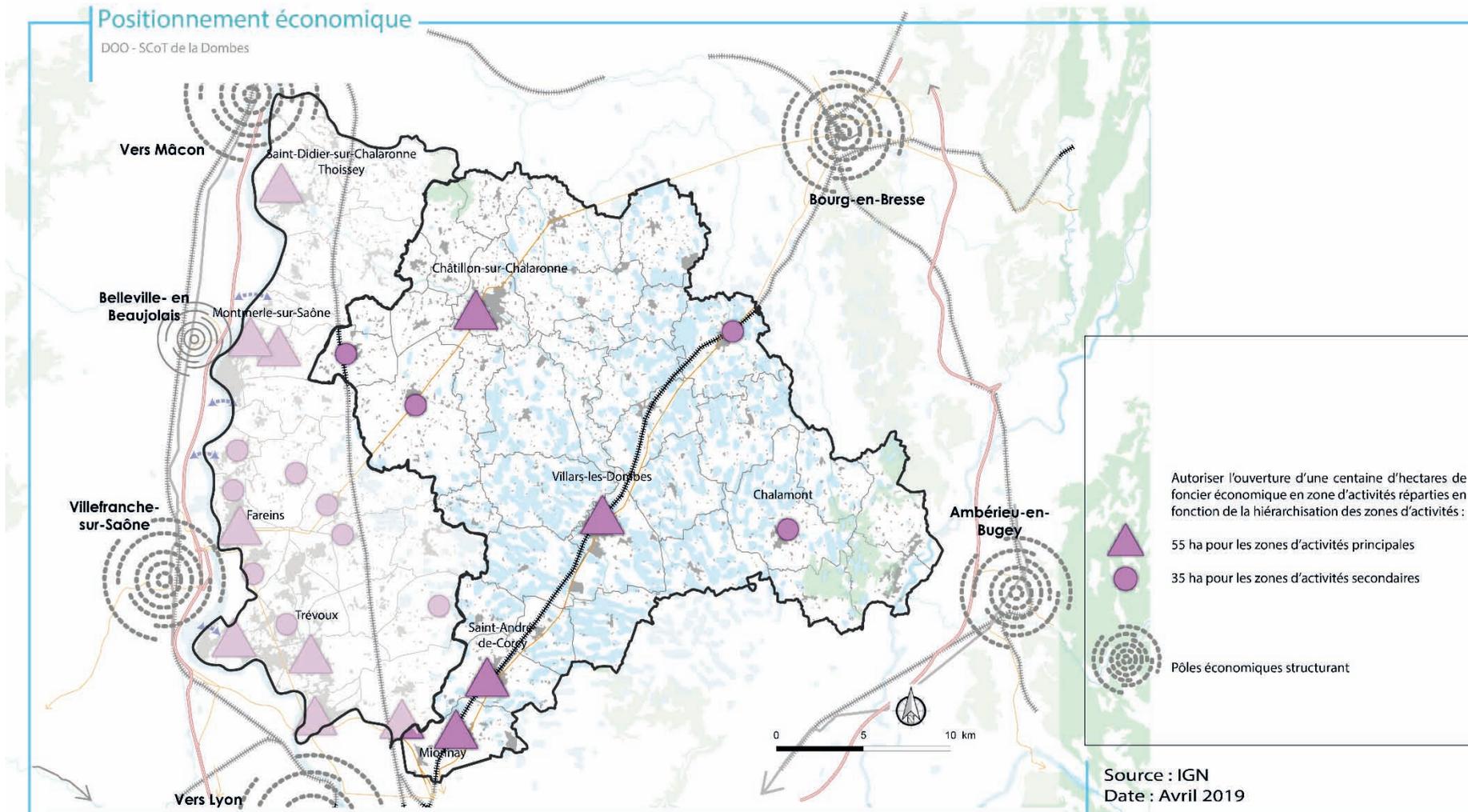
*Les documents d'urbanisme locaux  
La Communauté de communes de la Dombes*



Zones d'activités	Localisation	Superficie totale (ha)	Hiérarchisation	Friches à mobiliser (ha)	Foncier viabilisé disponible (ha)	Extension dans le cadre du SCoT (ha)
Communale	Châtillon-sur-Chalaronne	35	Principale	0,6	-	55
Parc d'Activités Chalaronne Centre		25		-	5,1	
La Sure	Saint-André-de-Corcy	30		4	-	
Colombier	Villars-les-Dombes	13,5		3	-	
La Tuilerie		27		-	-	
PAE de la Dombes	Mionnay	28		-	28	
Actiparc	Chaneins	6,4	Secondaire	-	0,8	35
La Bourdonnière	Chalamont	2,1		-	0,6	
Le Creuzat		2,5		-	-	
La Poyarosse	Saint-Paul-de-Varax	5,7		-	0,6	
	Saint-Trivier-sur-Moignans	-		-	-	
Autres zones d'activités artisanales			Proximité	-	-	10
<b>Total</b>				<b>7,6</b>	<b>35,7</b>	<b>100</b>

### Positionnement économique

DOO - SCoT de la Dombes



## 2. Garantir des zones d'activités qualitatives équipées



### [Mesures]



- Définir et mettre en place une signalétique commune aux zones d'activités ;
- Garantir la sécurisation des parcs d'activités par une organisation et un aménagement des réseaux viaires garants d'une bonne gestion des flux ;
- Limiter le stationnement extérieur aux stricts besoins liés aux activités ou mutualiser les infrastructures ;
- Assurer la qualité architecturale des bâtiments économiques ;
- Traiter qualitativement les espaces extérieurs et les espaces publics des zones d'activités ;
- Imposer la perméabilité de ces espaces de stationnement ;
- Assurer une couverture numérique très haut débit (THD) sur l'ensemble des zones.



*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les documents d'urbanisme locaux*

*La Communauté de communes de la Dombes*

*Le département de l'Ain*

*Le syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain*



### [Recommandations]

- Le SCoT recommande de raccorder les zones d'activités structurantes en transports collectifs ;
- Le SCoT encourage le maintien d'un éloignement minimal (zone tampon) végétalisé entre les zones d'activités et les zones résidentielles pour limiter et réduire les nuisances générées par les conflits d'usages ;
- Le SCoT incite à réaliser une charte paysagère et architecturale, des zones d'activités éco du territoire, garante de la qualité d'intégration de ces zones sur le territoire.

## IV. Faire évoluer les mobilités du territoire en privilégiant l'intermodalité

### 1. Développer l'offre en transports collectifs de proximité et les pratiques alternatives à la voiture individuelle



#### [Mesures]

- Améliorer le maillage et la desserte des transports en commun existants en privilégiant :
  - la connexion aux pôles de bassin de vie,
  - le rabattement vers les gares du territoire et celles à l'extérieur.
- Améliorer et renforcer l'accessibilité du réseau aux personnes à mobilité réduite ;
- Développer une offre de transports collectifs adaptée aux besoins des habitants :
  - connecter les points d'intensité des communes, générateurs de flux (centres-bourgs, équipements, pôles d'emplois, pôles de transports,
  - relier l'offre de transports collectifs aux territoires voisins.

#### Indicateurs de suivi

- Fréquentation des transports collectifs
- Nombre de ligne en transports collectifs
- Evolution de l'usage de la voiture au sein des déplacements domicile-travail
- Suivi des aires de co-voiturage



#### [Recommandations]

- Le SCoT encourage la pratique de l'autopartage pour les trajets domicile-travail ou les trajets de longue distance ;
- Les collectivités locales penseront à l'aménagement d'aires de co-voiturage au niveau des intersections des infrastructures routières très fréquentées ;
- Les collectivités locales penseront également à l'aménagement des aires de co-voiturage de proximité aux endroits stratégiques, ainsi que des espaces de stationnements spécifiques pour les pratiques d'autopartage aux abords immédiats des gares ;

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les Plans de Déplacement  
La Communauté de communes de la Dombes  
Le département de l'Ain*

- Les documents d'urbanisme locaux pourront réserver les emplacements nécessaires pour la création de ces équipements ;
- Les collectivités locales faciliteront le déploiement de bornes d'avitaillement (électricité, gaz, ...) pour les différents moyens de transports.



## 2. Consolider les mobilités multimodales et renforcer le rôle du ferroviaire dans les mobilités du territoire



### [Mesures]

- Doubler la ligne ferroviaire entre Villars-les-Dombes et Bourg-en-Bresse. Les documents d'urbanisme locaux doivent réserver les emprises foncières nécessaires à la mise en œuvre de ce projet ;
- Faire évoluer la mobilité au sein de son territoire en passant d'un déplacement automobile uni-modal et individuel à une chaîne de déplacements multimodaux et partagée dont la voiture ne serait qu'un maillon ;
- Appréhender la mobilité du territoire par la prise en compte de plusieurs modes de déplacements :
  - la mobilité douce ou active pour les déplacements de proximité,
  - l'offre en transports collectifs pour les déplacements quotidiens ou occasionnels à l'intérieur du territoire,
  - l'offre de transport ferroviaire pour les déplacements domicile-travail,
  - l'offre de mobilité motorisée pour les déplacements domicile-travail et de longues distances.
- Les collectivités locales coordonnent leurs politiques des déplacements pour rendre attractive l'intermodalité ;
- Les collectivités locales facilitent l'intermodalité autour des gares ;

#### Indicateurs de suivi

- Développement des réseaux modes actifs
- L'évolution de la part modale

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les Plans de Déplacement Urbain  
La Communauté de communes de la Dombes  
Le département de l'Ain  
La région Auvergne Rhône-Alpes  
SNCF Réseau*

- Les documents d'urbanisme locaux, les politiques sectorielles et les opérations d'aménagement promeuvent l'intermodalité des déplacements et appréhendent la mobilité du territoire dans son ensemble par :
  - des aménagements facilitant l'interconnexion des modes,
  - des équipements dédiés (gare routière, stationnements, ...),
  - l'intégration des pôles multimodaux dans l'environnement urbain.
- Les documents d'urbanisme locaux préservent les emprises des infrastructures ferrées et réservent les emprises foncières aux abords des gares pour optimiser les conditions de mobilité et d'accessibilité ;
- Les collectivités locales, en lien avec les gestionnaires du réseau ferré, sécurisent les traversées et les cheminements piétons aux abords des gares pour faciliter l'accessibilité piétonne aux quais ;
- Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagements intègrent l'usage de la voiture aux abords des gares :
  - prévoir des espaces de stationnement judicieusement dimensionnés et attractifs à proximité immédiate,
  - prévoir un mode de gestion et de mutualisation de ces espaces adaptés aux besoins des usagers.



### [Recommandations]

---

- Le SCoT recommande une billettique adaptée au multimodalisme (tarification unique...), globalisant les différents modes de mobilités payantes.

### 3. Favoriser la pratique des mobilités actives dans les déplacements quotidiens et pendulaires



#### [Mesures]



- Développer le réseau des modes actifs sur l'ensemble du territoire et en faire la promotion ;
- Les documents d'urbanisme locaux permettent la création des équipements et infrastructures nécessaires pour :
  - construire un réseau de modes actifs de longue distance connectant les différentes polarités du territoire de la Dombes,
  - structurer un réseau de modes actifs de proximité entre les différents points d'intensité de la commune, générateurs de flux (centralités, équipements, pôles d'emplois, pôles de transports).
- Les collectivités locales sécurisent les itinéraires cyclables, les cheminements piétons, et à pacifier les déplacements motorisés dans les zones de partage ;
- Les collectivités locales prévoient les équipements et les stationnements adaptés et sécurisés dans les nouvelles opérations et à proximité des équipements, services ou gares.



#### Indicateurs de suivi

- Le développement des réseaux modes actifs
- L'évolution de la part modale de la voiture

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les Plans de Déplacement  
La Communauté de communes de la Dombes  
Le département de l'Ain*



#### [Recommandations]

- Le SCoT recommande de réaliser un schéma d'aménagement cyclable pour intégrer pleinement ce mode de déplacement aux mobilités du territoire et définir une politique d'investissement coordonnée dans les infrastructures et dans l'équipement des ménages (éco-subsidiation, ...)
- Les grandes entreprises d'une même zone d'activités peuvent, seules ou communément, élaborer un plan de déplacement d'entreprise et insuffler une dynamique de mobilités actives par l'équipement des personnes ou la mise en place de parcs à vélos à assistance électrique.

# Chapitre 2 : Un territoire remarquable à préserver, avec un potentiel économique et un cadre de vie recherché



## I. Mettre en valeur l'identité Dombiste à travers la préservation du patrimoine naturel et bâti

### 1. Protéger les réservoirs de biodiversité



#### [Mesures]

- Prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux les réservoirs de biodiversité localisés sur la carte Trame Verte et Bleue du présent document (ci-après). Des inscriptions graphiques ou zonages spécifiques doivent y limiter la constructibilité, en particulier lorsqu'il s'agit des étangs et des milieux naturels situés à leurs abords <sup>(1)</sup> ;
- Affiner l'identification des réservoirs de biodiversité « à préciser » (site Natura 2000) afin de localiser les espaces les plus remarquables justifiant un statut de réservoir de biodiversité, et leur attribuer un niveau de protection semblable à la précédente mesure ;
- Classer ces espaces prioritairement en zone naturelle lorsque l'occupation du sol le justifie (boisements, cours d'eau...). Il est également possible de les classer en zone agricole si l'occupation du sol et l'usage correspondent à cette affectation. Des inscriptions graphiques ou zonages spécifiques y limitent la constructibilité (en termes de superficie et gabarit...) ;
- Au sein des réservoirs de biodiversité « à préciser », dans le cas où une zone à urbaniser serait éventuellement définie, réaliser une analyse d'incidences Natura 2000 déterminant notamment les espaces à protéger et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à mettre en œuvre pour préserver la qualité et la fonctionnalité du site ;



#### **Réservoir de biodiversité**

Espace doté d'une biodiversité particulièrement riche, dans lequel les espèces trouvent des conditions favorables pour y réaliser tout ou une partie de leur cycle de vie.

(1) Les collectivités peuvent s'appuyer sur les cartes de sous-trames des milieux naturels (ouverts, aquatiques, forestiers) figurant dans le chapitre Trame Verte et Bleue de l'état initial de l'environnement – Tome 1 du Rapport de Présentation

- Classer, de la même manière, les espaces déjà urbanisés en zone U lorsque les critères d'occupation du sol et le nombre d'habitations (cf. volet habitat) le justifient (cas spécifique du site Natura 2000 des étangs de la Dombes) ;
-  Préserver les habitats naturels humides d'intérêt, notamment les prairies, les structures végétales aux abords des cours d'eau (ripisylves) et milieux périphériques des étangs de la Dombes. Ceux-ci seront maintenus en identifiant des inscriptions graphiques visant à leur protection (L151-23 du CU). Les milieux ouverts et boisés appartenant à un réservoir de biodiversité feront l'objet de la même protection ;
-  Autoriser les aménagements légers et réversibles, visant une mise en valeur écologique, paysagère et pédagogique des espaces, au sein des milieux périphériques des étangs de la Dombes identifiés comme réservoirs de biodiversité. En revanche, les hébergements de loisirs et touristiques y sont interdits ;
-  Identifier et préserver tous les éléments naturels permettant de limiter le transfert des polluants d'origines agricoles et urbaines (stations d'épurations, routes...) vers les habitats naturels, en particulier les milieux aquatiques (réseau de haies, bandes enherbées...). Des inscriptions graphiques pourront notamment être utilisées ;
- 
- 

#### Indicateurs de suivi

- Superficie des réservoirs de biodiversité
- Part des réservoirs de biodiversité couverts par des inscriptions graphiques limitant la constructibilité

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Services Natura 2000 (CC de la Dombes)  
Conservatoire d'Espaces Naturels Rhône-Alpes  
Conseil Départemental 01 (ENS)*

#### Indicateurs de suivi

- Utilisation effective des outils règlementaires visant la protection des éléments naturels permettant la gestion des pollutions (haies, bandes enherbées...)



### [Recommandations]

- Le SCoT encourage les collectivités à se rapprocher du service Natura 2000 lors de l'élaboration des PLU(i) afin de définir des mesures de protection adaptées au contexte local et ainsi concilier le développement urbain et la protection de ces espaces naturels remarquables. Cette collaboration visera notamment à identifier finement les espaces réellement remarquables nécessitant une protection stricte, et les espaces qui peuvent faire l'objet d'évolution.

■ Le SCoT :

- soutient le maintien des prairies à l'appui de pratiques agricoles extensives,
- préconise la maîtrise de la mise en culture des prairies,
- incite à l'entretien régulier des étangs et de leurs abords,
- encourage le classement en zone naturelle des étangs sur un périmètre large qui intègre une zone tampon sans urbanisation et sans aménagements de loisirs pour maintenir la qualité écologique des étangs,
- soutient le développement d'actions favorables à la préservation de la biodiversité, à la qualité de l'eau et à la gestion traditionnelle des étangs sur l'ensemble du territoire,
- recommande la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dans les documents d'urbanisme locaux pour assurer la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue.



## 2. Préserver la fonctionnalité écologique du territoire



### [Mesures]

- Classer l'ensemble des espaces agricoles, naturels et forestiers prioritairement en zones naturelle et agricole ;
- Identifier et protéger les éléments naturels relais (boisements, bosquets, haies...) les plus intéressants qui participent aux continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité ;
- Décliner sur les plans de zonage des documents d'urbanisme locaux l'emprise des corridors écologiques terrestres et aquatiques définis dans le SCoT et assurer la traduction des objectifs suivants :
  - maintenir les éléments naturels assurant le bon fonctionnement des corridors écologiques à préserver et interdire l'artificialisation au niveau de ces espaces ;

#### Indicateurs de suivi

- Évolution des surfaces des prairies



#### **Élément relais de la Trame Verte et Bleue**

*Élément naturel de moindre intérêt écologique, mais favorable à la fonctionnalité écologique (notamment au sein d'espaces peu favorables tels que les espaces agricoles).*

#### **Corridor écologique**

*Espace naturel (terrestre, aquatique ou aérien) assurant la connexion entre les réservoirs de biodiversité, garantissant ainsi le déplacement, la dispersion des espèces et l'exploitation de ces milieux.*

- réduire la fragmentation sur les corridors écologiques à renforcer en limitant l'étalement de l'urbanisation, les impacts lumineux, les effets du trafic routier, etc.,
- permettre la restauration des corridors écologiques qui le nécessitent en identifiant les espaces à maintenir de manière pérenne, nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de restauration écologique.



- Etudier et identifier la trame « turquoise » dans les documents d'urbanisme locaux lors de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue du SCoT ;
- Préserver les corridors écologiques aquatiques en définissant dans les documents d'urbanisme locaux une zone tampon d'au moins 10 m de part et d'autre du cours d'eau. Celle-ci sera rendue inconstructible et les imperméabilisations seront également interdites. Cette bande minimale devra être étendue aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau définis en concertation avec les syndicats de rivières.
- Interdire les nouveaux obstacles à l'écoulement sur les corridors aquatiques, et prévoir le réaménagement des obstacles existants identifiés dans les plans d'actions des syndicats de rivières pour une meilleure continuité écologique ;
- Identifier et protéger dans les documents d'urbanisme locaux les corridors écologiques d'intérêt communal à préserver et à renforcer, car ils assurent une trame verte et bleue locale fonctionnelle ;
- Mettre en cohérence les continuités écologiques locales avec celles des territoires voisins en s'affranchissant des limites administratives du SCoT ;
- Améliorer la fonctionnalité écologique du territoire en prévoyant l'aménagement de passages à faune sur les principaux tronçons de fragmentation existants, à l'occasion d'éventuels projets d'aménagement des infrastructures existantes, et/ou, dans le cas de la création de nouvelles infrastructures, ayant pour effet la fragmentation sur ces espaces ;
- Protéger les espaces verts participant à la nature en ville (protection des espaces verts publics, des cœurs d'îlots verts, des alignements d'arbres...) et pouvant jouer le rôle de continuité linéaire ou en pas japonais.

#### **Trame turquoise**

Elle caractérise les zones d'interaction entre la trame verte et bleue.

#### **Indicateurs de suivi**

- Part des corridors écologiques bénéficiant d'un classement en zone A et N
- Utilisation d'outils réglementaires en vue de la protection de la nature en ville
- Nombre d'aménagement de passages à faune
- Nombre de projet d'infrastructures intersectant des corridors écologiques

**Des actions complémentaires peuvent être menées par...**

Service Natura 2000 – Communauté de communes de la Dombes  
Conseil Départemental 01  
Structure porteuse du SAGE  
Syndicats de rivières



## [Recommandations]

---

### ■ Le SCoT recommande :

- la mise en place de clôtures présentant une perméabilité hydraulique et écologique (haies, élargissement des mailles de grilles ou espacements de clôtures, limitation des hauteurs de barrières ou murets...). Pour cela, des prescriptions en termes de hauteur et type de clôtures pourront être définies dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi...),
- l'entretien et la gestion adaptée des haies et des réseaux de fossés,
- d'identifier les zones bocagères denses à préserver dans les documents d'urbanisme locaux qui présentent un intérêt écologique et paysager. Les réseaux de haies qui s'y trouvent pourront être maintenus plus strictement,
- d'identifier les points noirs majeurs de collision avec la faune sur le réseau d'infrastructures afin de cibler les actions prioritaires d'amélioration de la circulation des espèces,
- le réaménagement et la renaturation des cours d'eau et des fossés en zone urbanisée,
- l'aménagement des fossés dans une logique d'équilibre et de cohérence amont/aval à l'échelle du bassin versant,
- d'éviter les habitats relevant de la directive Oiseaux et les axes de migrations associés, en cas de nécessité d'implanter de nouvelles infrastructures aériennes (réseau d'électricité et de télécommunication...).



### 3. Valoriser les espaces forestiers



#### [Mesures]

- Préserver le couvert forestier et les cordons boisés sur le territoire (ripisylves, bocages), à l'appui d'un règlement adapté ou d'inscriptions graphiques spécifiques de type espaces boisés classés (EBC) ou « éléments de paysage » (L151-23 CU) ;
- Assurer les conditions d'entretien de ces éléments et de leur restauration.

#### Indicateurs de suivi

- Evolution de la superficie des espaces boisés

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

Chambre d'Agriculture  
ONF



#### [Recommandations]

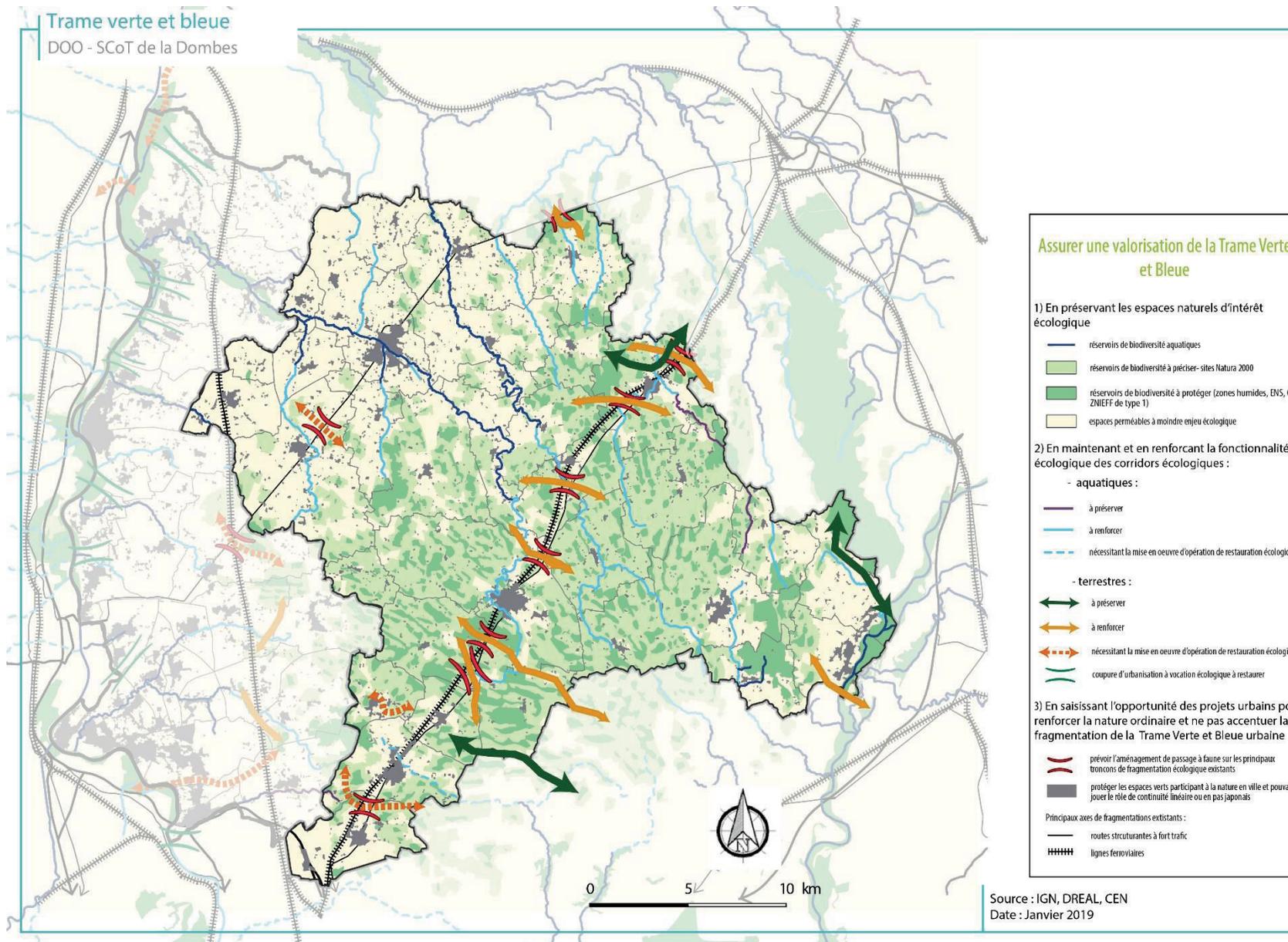
- Le SCoT souhaite favoriser la multifonctionnalité de la forêt (production de bois, loisirs, accueil de la biodiversité, puits de carbone...) en s'appuyant sur :
  - une exploitation durable et raisonnée de la ressource,
  - l'autorisation des aménagements légers dans les espaces forestiers.

#### Indicateurs de suivi

- Autorisation des coupes de bois et des aménagements légers dans les règlements



Trame verte et bleue  
DOO - SCoT de la Dombes



Assurer une valorisation de la Trame Verte et Bleue

1) En préservant les espaces naturels d'intérêt écologique

- réservoirs de biodiversité aquatiques
- réservoirs de biodiversité à préciser- sites Natura 2000
- réservoirs de biodiversité à protéger (zones humides, ENS, CEN, ZNIEFF de type 1)
- espaces perméables à moindre enjeu écologique

2) En maintenant et en renforçant la fonctionnalité écologique des corridors écologiques :

- aquatiques :
  - à préserver
  - à renforcer
  - - - nécessitant la mise en oeuvre d'opération de restauration écologique
- terrestres :
  - ↔ à préserver
  - ↔ à renforcer
  - - - nécessitant la mise en oeuvre d'opération de restauration écologique
  - ↔ coupure d'urbanisation à vocation écologique à restaurer

3) En saisissant l'opportunité des projets urbains pour renforcer la nature ordinaire et ne pas accentuer la fragmentation de la Trame Verte et Bleue urbaine

- - - prévoir l'aménagement de passage à faune sur les principaux tronçons de fragmentation écologique existants
- protéger les espaces verts participant à la nature en ville et pouvant jouer le rôle de continuité linéaire ou en pas japonais

- Principaux axes de fragmentations existants :
- routes structurantes à fort trafic
  - - - lignes ferroviaires

Source : IGN, DREAL, CEN  
Date : Janvier 2019



## 4. Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire



### [Mesures]



- Recenser dans les documents d'urbanisme locaux les éléments de patrimoine, ordinaire et remarquable, à protéger par des inscriptions graphiques assorties d'un règlement adapté, pour asseoir l'identité du territoire ;
- Recenser et protéger dans les documents d'urbanisme locaux les itinéraires de modes doux qui desservent ces points d'intérêt pour faciliter la découverte de ce patrimoine et le valoriser ;
- Conditionner le changement de destination de certaines constructions (bâtiments agricoles anciens par exemple) à un objectif de préservation du patrimoine qu'il constitue. Les communes identifieront les éléments bâtis qui pourront faire l'objet de cette mesure, et le justifieront.



### [Recommandations]

- Lorsque le diagnostic des documents d'urbanisme locaux identifie un intérêt patrimonial particulier, le SCoT encourage la réalisation d'une OAP thématique permettant la protection et la mise en valeur du patrimoine local ;
- Dès lors qu'un enjeu patrimonial est identifié dans ou à proximité d'une zone à urbaniser ou de renouvellement urbain, une OAP traduira les objectifs de protection et de mise en valeur de l'élément patrimonial.

#### Indicateurs de suivi

- Nombre d'éléments du patrimoine bâti protégés au titre du L151-19 du CU.

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Architectes des Bâtiments de France  
CAUE de l'Ain*

#### Indicateurs de suivi

- Nombre d'OAP thématique  
- Nombre d'OAP sectorielle

## 5. Prendre en compte et respecter les silhouettes villageoises

### [Mesures]



- Définir et caractériser la silhouette villageoise des communes dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme locaux ;
- Garantir la préservation de cette silhouette dans la conception du projet d'urbanisme et des projets urbains. La localisation des zones à urbaniser et la réglementation des hauteurs feront l'objet d'une attention particulière.



*Schéma d'une silhouette villageoise*



*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*CAUE de l'Ain*

## 6. Adopter un vocabulaire architectural et paysager harmonieux

### [Mesures]

- Réfléchir à l'implantation et à la qualité architecturale des bâtiments de logements collectifs et des constructions à vocation d'activités économiques, agricoles ou de loisirs, et, de manière générale, à celles de toute construction de volume important, en fonction du relief et de l'intérêt paysager et patrimonial des lieux environnants ;
- Favoriser la rénovation du patrimoine bâti et la construction de bâtiments neufs en cohérence avec l'architecture vernaculaire dans les volumes, les implantations, les matériaux...

#### Indicateurs de suivi

*- Nombre d'opération de réhabilitation du bâti ancien*

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Architectes des Bâtiments de France*

## 7. Préserver et valoriser les points de vue et panorama, qui forgent un caractère identitaire du territoire



### [Mesures]

- Identifier les points de vue remarquables dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme locaux. Ces points de vue sont pris en compte dans les projets d'aménagement du territoire, notamment lors des choix de localisation des projets urbains et des zones à urbaniser ;
- Protéger les espaces ouverts, y compris en contexte bâti, garants de la préservation des vues, en maîtrisant, d'une part, l'urbanisation de ces secteurs et, d'autre part, le développement végétal.

#### Indicateurs de suivi

- Identification des vues dans le diagnostic
- Utilisation des outils règlementaires en vue de la protection des vues

## 8. Valoriser les itinéraires pédestres et voies vertes, vecteurs d'images du territoire naturel et culturel



### [Mesures]

- Assurer une meilleure structuration et une mise en synergie des itinéraires existants notamment par une signalétique adaptée et renforcée qui met en avant ces itinéraires ;
- Identifier les itinéraires de découverte, y compris sur le parcellaire privé (cheminements ruraux, accès aux étangs...), permettant une continuité des itinéraires existants sur le territoire. Des emplacements réservés pourront être définis sur ces espaces afin d'assurer leur pérennité ;
- Cette identification visera à organiser des continuités supra-communales ;

#### Indicateurs de suivi

- Part des linéaires d'itinéraires doux faisant l'objet d'un outil de protection ou de création

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Conseil Départemental 01 (PDIPR)*

- Favoriser l'intégration paysagère (clôtures végétales...) des constructions existantes qui bordent ou sont visibles depuis les routes touristiques de la Dombes.



### [Recommandations]

- Le SCoT encourage la sécurisation des itinéraires doux, en particulier ceux situés sur les accotements des voies circulées.



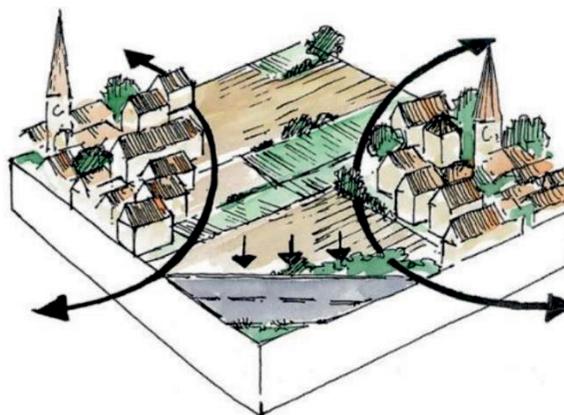
## II. Gérer les paysages du quotidien, porteurs d'un cadre de vie de qualité

### 1. Affirmer des limites nettes entre les entités urbaines



### [Mesures]

- Veiller dans les documents d'urbanisme locaux à ne pas permettre la création de nouveaux continuums urbains.



#### Indicateurs de suivi

- Nombre d'entrées de ville ayant fait l'objet d'un traitement paysager, architectural et urbanistique spécifique
- Nombre d'OAP « entrée de ville » mises en place

## 2. Assurer la qualité des entrées de ville et franges urbaines

### [Mesures]



- Identifier et protéger, dans les documents d'urbanisme locaux, les motifs paysagers identitaires mettant en valeur les entrées de villes/bourgs (haies, boisements, étangs, linéaires de platanes...);
- Repérer dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme les entrées de villes et franges urbaines peu qualitatives, notamment dans les communes du sud du territoire ;
- Élaborer une OAP pour les secteurs peu qualitatifs pré-ciblés, afin d'améliorer leur lisibilité et qualité (restructuration du cadre bâti et des espaces publics, meilleure intégration des usages piétons, harmonisation des aménagements paysagers...)



#### **Entrée de ville**

*Ce terme désigne communément l'urbanisation qui se développe en périphérie de ville, de part et d'autre des principales voies d'accès. L'entrée de ville constitue une zone à forts enjeux paysagers (effet vitrine du territoire)*

#### **Frange urbaine**

*Espace de transition, net ou gradué, où la ville laisse place à d'autres espaces : campagne, forêt, terrain vague, friche en attente de projets, etc.*

## 3. Veiller à l'intégration paysagère des zones d'activités et des bâtiments agricoles

### [Mesures]

- Favoriser une intégration paysagère optimale des bâtiments d'activité : gammes de couleur (en accord avec l'environnement), matériaux locaux, formes urbaines et architecturales harmonieuses... ;
- Inciter un traitement qualitatif renforcé des zones d'activités localisées le long des axes routiers majeurs, en particulier en entrée de ville ;
- Dans les secteurs d'intérêt paysager (points de vue, perspective, sites remarquables...), favoriser des zones agricoles non constructibles afin d'éviter l'implantation de bâtiments d'exploitation peu cohérents avec le paysage ;
- Favoriser le regroupement des constructions de l'exploitation dans la zone agricole.

#### **Indicateurs de suivi**

- Identification de zones agricoles non constructibles pour des motifs paysagers

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*CAUE de l'Ain  
Chambre d'Agriculture*

### III. Préserver et valoriser les exploitations et productions agricoles et piscicoles



#### 1. Protéger les espaces agricoles du territoire



##### [Mesures]

- Limiter les impacts du développement sur les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme locaux et garantir leur fonctionnalité :
  - protéger le foncier agricole et les territoires participant à la production d'AOC et préserver le potentiel de production,
  - limiter le morcellement des exploitations en prenant en compte la localisation des sièges d'exploitation,
  - interdire l'enclavement bâti des sièges d'exploitation,
  - assurer l'accessibilité des exploitations aux véhicules agricoles et aux troupeaux.
  
- Identifier et préserver, au sein des documents d'urbanisme locaux, les espaces « tampons » paysagers et multifonctionnels autour des zones urbaines pour organiser des espaces de transition ;
  
- Favoriser des zones agricoles (A) autour des sièges d'exploitation, sauf zones à sensibilité environnementale forte ;
  
- Identifier les bâtiments remarquables au sein des documents d'urbanisme locaux et autoriser leur changement de destination et leur réhabilitation, sous réserve d'une viabilisation suffisante.

##### Indicateurs de suivi

- Surface de zone agricole à protéger au sein du SCoT
- Surface Agricole Utile (SAU) et son évolution
- Nombre d'exploitations agricoles





[Recommandations]



- Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les besoins de logements liés à une exploitation agricole et de veiller à leur intégration à l'environnement bâti.



## 2. Valoriser les produits locaux et développer une agriculture de proximité



[Mesures]



- Permettre le développement d'une économie des circuits courts autour de marchés et de points de vente de producteurs locaux, associant producteurs, restaurateurs et commerçants ;
- Assurer le maintien et la valorisation des labellisations des productions agricoles et plus particulièrement de la filière piscicole ;
- Développer une agriculture respectueuse de l'environnement ;
- Délimiter à la parcelle dans les documents d'urbanisme locaux les espaces agricoles à enjeux sur la base des diagnostics agricoles ;
- Classer en Zone Agricole Protégée (AP) les espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions, leurs paysages ou de leurs situations géographiques.



**Indicateurs de suivi**

- Nombre d'exploitation agricole
- Délimitation des espaces agricoles stratégiques

## IV. Développer une offre touristique complète, attractive et structurée

### 1. Mettre en réseau les sites et équipements touristiques du territoire



#### [Mesures]

- Affirmer le positionnement touristique de la Dombes et l'inscrire à une échelle élargie, notamment en lien avec les sites de Trévoux, Ars-sur-Formans, la cité médiévale de Pérouges, Bourg-en-Bresse, le tourisme urbain de la métropole lyonnaise, etc. ;
- Promouvoir et développer un parcours touristique complet du territoire :
  - mettre en réseau les principaux sites touristiques du territoire : Châtillon-sur-Chalaronne, le Parc des oiseaux, etc.,
  - développer et diversifier les animations, loisirs et activités touristiques liés au tourisme vert, de loisirs, patrimonial, culturel, etc.,
  - valoriser les produits, le savoir-faire et la gastronomie locale,
  - développer les services touristiques en conséquence, afin d'assurer une fréquentation continue tout au long de l'année.
- Développer les animations et activités touristiques liées au patrimoine paysager et bâti ;
- Accompagner les initiatives locales en faveur de l'animation culturelle, de loisirs, touristique et associative des communes ;
- Maintenir les étangs et le développement des activités connexes (pisciculture, chasse, ...) dans l'économie touristique dombiste.

---

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*La Communauté de communes de la Dombes  
Dombes tourisme*



### [Recommandations]

- Le SCoT recommande la réalisation d'un schéma de développement touristique et de loisirs pour le territoire ;
- Le SCoT encourage l'amélioration et le développement des synergies entre acteurs et professionnels de la filière touristique, tels que les offices de tourisme, point d'informations, etc.



## 2. Développer les services en lien avec un tourisme de séjour



### [Mesures]

- Développer l'économie touristique et l'orienter vers un « tourisme de séjour » :
  - développer, valoriser et mettre en réseau les circuits touristiques de randonnées ;
  - valoriser les éléments du patrimoine (aménagement des abords, espaces publics, mobiliers, etc.) ;
- Développer et diversifier les hébergements touristiques qualitatifs (hôtellerie, hôtellerie de plein air, hébergement chez l'habitant, gîtes, hébergements insolites, etc.) de manière à attirer une large clientèle ;
- Autoriser, au sein des documents d'urbanisme locaux, une offre d'hébergement touristique dans les anciens corps de ferme d'intérêt patrimonial, non rattachés à une exploitation agricole, en lien avec le volume bâti existant ;
- Promouvoir le développement d'hébergements touristiques au sein de l'enveloppe bâtie des centres-bourgs et villages, en privilégiant la réhabilitation, le traitement de la vacance et la construction en dents creuse ;
- Développer les hébergements insolites et de plein air, les activités sportives et à sensation et les circuits touristiques sur le territoire de la Dombes.

#### Indicateurs de suivi

- Diversification de l'hébergement touristique

# Chapitre 3 : Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable



## I. Limiter la consommation d'espaces naturels et maîtriser le développement urbain

### 1. Conforter l'organisation multipolaire du territoire



#### [Mesures]

- Respecter l'armature urbaine et rurale de la Dombes et prendre en compte la desserte ferroviaire afin d'assurer un développement cohérent du territoire :
  - maintenir un développement structurant sur les pôles de bassin de vie en différenciant les communes équipées d'une gare ferroviaire ;
  - conforter les pôles de proximité en différenciant les communes équipées d'une gare ferroviaire ;
  - maîtriser l'évolution résidentielle des villages.
- Les pôles de Bassin de vie :
  - avec gare urbaine : 2 communes
    - Saint-André-de-Corcy / Villars-les-Dombes
  - sans gare : 2 communes
    - Chalamont / Châtaillon sur Chalaronne
- Les pôles de proximité :
  - avec gare verte : 4 communes
    - Marlieux / Mionnay / Saint-Marcel / Saint-Paul-de-Varax
  - sans gare : 3 communes
    - Châtaillon-la-Pallud / Neuville-les-Dames / Saint-Trivier-sur-Moignans



#### **Pôle de bassin de vie**

*Une polarité qui assure le maillage du territoire. Elle rayonne sur un bassin de vie grâce à une gamme d'équipements qui permet de répondre aux besoins courants.*

#### **Pôle de proximité**

*Elle occupe une fonction de petite centralité sur un bassin de vie de proximité. Son rayonnement est lié à la présence de certains commerces, artisans ou équipements que l'on ne retrouve pas dans chacun des villages alentours.*

#### **Villages**

*Un village est une commune de petite taille dont les équipements ont vocation à répondre aux besoins de ses habitants. Le maintien des équipements communaux, ainsi que des emplois est un enjeu pour conserver la vitalité du village.*

- Les villages :
  - 25 communes ;
    - L'Abergement-Clémenciat / Baneins / Birieux / Bouligneux / Châtenay / Chaneins / Crans / Condeissiat / Dompierre-sur-Chalaronne / La Chapelle-du-Châtelard / Lapeyrouse / Monthieux / Le Plantay / Relevant / Romans / Saint-André-le-Bouchoux / Saint-Georges-sur-Renon / Saint-Germain-sur-Renon / Saint-Nizier-le-Désert / Sainte-Olive / Sandrans / Sulignat / Valeins / Versailleux / Villette-sur-Ain ;
  
- Prendre en compte les particularités des influences des territoires extérieurs :
  - au Nord avec l'agglomération burgienne,
  - au Nord-Ouest avec l'agglomération mâconnaise,
  - au Sud avec la métropole lyonnaise,
  - à l'Est avec l'agglomération ambarroise,
  - à l'Ouest avec l'agglomération caladoise et bellevilloise.

---

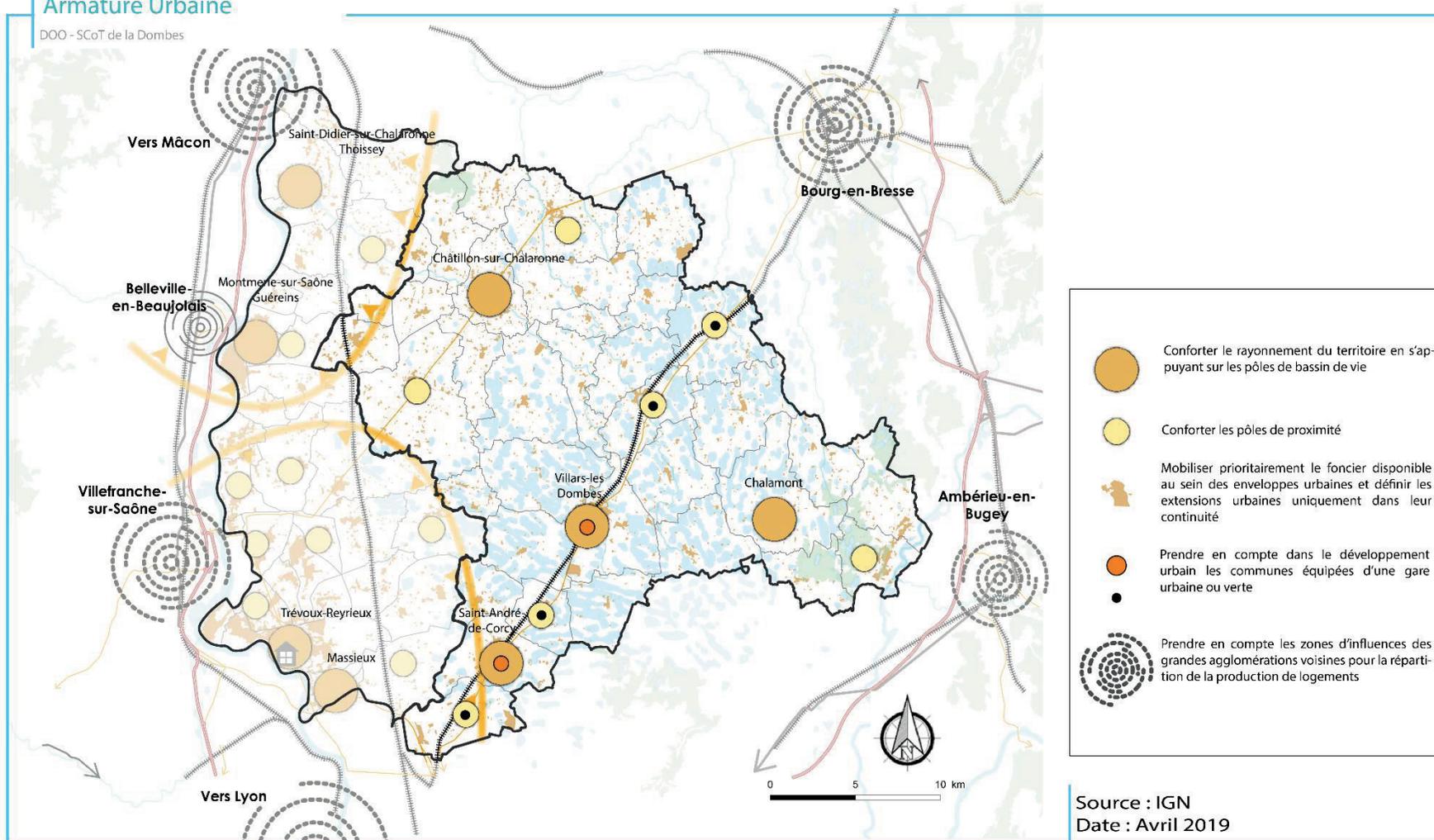
*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les documents d'urbanisme locaux  
Les programmes Locaux pour l'Habitat*



Armature Urbaine

DOO - SCoT de la Dombes



-  Conforter le rayonnement du territoire en s'appuyant sur les pôles de bassin de vie
-  Conforter les pôles de proximité
-  Mobiliser prioritairement le foncier disponible au sein des enveloppes urbaines et définir les extensions urbaines uniquement dans leur continuité
-  Prendre en compte dans le développement urbain les communes équipées d'une gare urbaine ou verte
-  Prendre en compte les zones d'influences des grandes agglomérations voisines pour la répartition de la production de logements

Source : IGN  
Date : Avril 2019



## 2. Construire prioritairement au sein de l'enveloppe bâtie



### [Mesures]



- Délimiter précisément dans les documents d'urbanisme locaux les enveloppes bâties, notamment l'enveloppe bâtie de référence à la date du début du scénario résidentiel, soit 2018. Cette démarche intervient lors de la mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le SCoT selon les principes méthodologiques suivants :
  - les enveloppes bâties correspondent au parcellaire bâti des constructions existantes avec un principe de continuité urbaine,
  - en limite de zones agricoles ou naturelles, l'enveloppe bâtie pourra couper une parcelle de grande taille pour ne pas permettre de nouvelles constructions en second rideau,
  - les groupements de moins de 5 bâtiments d'habitation ne sont pas pris en compte dans l'enveloppe bâtie,
  - les tènements fonciers libres de plus de 5000 m<sup>2</sup> au sein des enveloppes bâties ne seront pas considérés comme urbanisés. Ils peuvent être ouverts à l'urbanisation avec une vision d'aménagement d'ensemble ou être maintenus en espace naturel ou agricole.
  
- L'enveloppe bâtie sera la plus compacte possible afin de freiner l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et de limiter l'urbanisation au coup par coup ;
  
- Identifier au sein des enveloppes bâties le potentiel d'optimisation foncière :
  - les dents creuses afin de les mobiliser prioritairement,
  - les secteurs avec des parcelles potentiellement divisibles,
  - des secteurs stratégiques (centralités, quartiers gares, ilots dégradés, friches...) afin d'encourager le renouvellement urbain.



#### Continuité urbaine

*Le principe de continuité urbaine se définit par une proximité bâtie inférieure ou égale à 50m.*

#### Tènement foncier libre

*Parcelle ou ensemble de parcelles de grandes tailles (supérieur à 5000 m<sup>2</sup>) non construites au sein de l'enveloppe bâtie. Les tènements fonciers libres peuvent être en cœur d'ilots ou de bord de voirie.*

#### Dents creuses

*Parcelle ou ensemble de parcelles de petites tailles (inférieur à 5000 m<sup>2</sup>) non construites au sein de l'enveloppe bâtie.*

#### Parcelle divisible

*Parcelle de grande taille déjà construite au sein de l'enveloppe bâtie mais qui peut accueillir de nouvelles constructions avec une division foncière sans forcément d'aménagements communs.*

#### Renouvellement urbain

*Action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources foncières. Les opérations de renouvellement urbain sont issues de démolitions pour reconstruire un ou des bâtiments.*



RÉCEPTIVITÉ

- Enveloppe bâtie
- Potentiel en renouvellement
- Disponibilité foncière de + de 5 000 m<sup>2</sup>

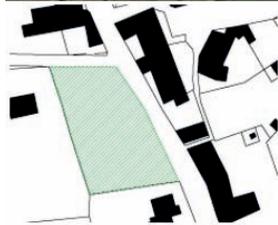
- ✓ Disponibilité foncière de plus de 5 000 m<sup>2</sup> soumise à la réalisation d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ✓ Disponibilité foncière inférieure à 5 000 m<sup>2</sup> (dents creuses ou potentielles divisions parcellaires)

**Indicateurs de suivi**

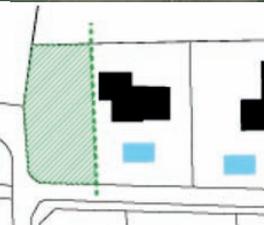
- Evolution de l'urbanisation du territoire
- Evolution de l'urbanisation du territoire selon l'armature
- Urbanisation des parcelles définies comme dents creuses
- Mise en œuvre des sites stratégiques d'aménagement

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les documents d'urbanisme locaux  
Les programmes Locaux pour l'Habitat*



**Les dents creuses** sont les espaces de moins de 5 000m<sup>2</sup> qui correspondent aux parcelles non bâties situées au sein de l'enveloppe bâtie.



**Les divisions parcellaires** visent à scinder des parcelles de grandes tailles déjà bâties pour constituer de nouvelles parcelles.

*Illustration d'une enveloppe bâtie et de l'identification du potentiel d'optimisation foncière en dents creuses ou divisions parcellaires – A titre indicatif*



- Optimiser le tissu urbain existant en priorisant la mobilisation foncière des dents creuses au sein des enveloppes bâties. Les documents d'urbanisme locaux devront privilégier le comblement du foncier libre dans leurs choix de développement pour renforcer les espaces déjà urbanisés ;



- Renouveler le tissu bâti le plus dégradé en favorisant le renouvellement urbain (démolition/reconstruction) pour accompagner la revitalisation des centres-bourgs ;



- Optimiser le tissu urbain existant en permettant la mobilisation foncière des parcelles divisibles dans certains secteurs, principalement pavillonnaires, au sein des enveloppes bâties ;



- Les documents d'urbanisme locaux doivent déterminer, organiser et justifier la mobilisation (ou la rétention) de ce potentiel foncier au sein de l'enveloppe bâtie pour construire le projet de développement.



- Réaliser une OAP pour tous les tènements fonciers libres ou parcelles divisibles au sein de l'enveloppe bâtie de plus de 5000 m<sup>2</sup>.



#### [Recommandations]

---

- Pour définir la continuité urbaine de l'enveloppe bâtie, le SCoT recommande de prendre une distance maximale de 50 mètres entre deux bâtiments. Au-delà de 50 mètres entre deux bâtiments, il est préférable de rompre la première enveloppe bâtie et de constituer une nouvelle enveloppe bâtie si les principes méthodologiques le permettent ;
- Le SCoT recommande la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour toutes dents creuses et parcelles divisibles au sein du tissu urbain de plus de 2500 m<sup>2</sup>.

### 3. Limiter l'étalement urbain



#### [Mesures]

- Organiser les extensions urbaines à vocations résidentielles ou économiques, en continuité des enveloppes urbaines existantes ;
- Prendre en compte le diagnostic agricole lors de la révision des documents d'urbanisme locaux pour prioriser et arbitrer sur le choix de spatialisation des zones d'extensions ;
  - les secteurs présentant des enjeux agricoles très fort et fort, tels qu'identifiés dans le diagnostic agricole du SCoT, ne doivent pas faire l'objet d'extensions urbaines. Ce diagnostic devra être affiné pour préciser le parcellaire à enjeux.
- Prioriser les zones d'extensions urbaines au plus proche des centralités (centre-bourg, gare, commerces de proximité, ...) pour former des enveloppes bâties compactes et homogènes ;
- Eviter les extensions urbaines en entrée de ville, ou veiller à leurs intégrations paysagères et leurs qualités architecturales lors de la conception de l'aménagement pour préserver ou reconstituer la silhouette villageoise et le caractère rural ;
- Interdire les extensions urbaines greffées à des groupements de bâtiments d'habitations de faible importance. Les extensions ne peuvent être envisagées que si :
  - l'influence historique de ce groupement de construction sur l'organisation communale (démographique, culturelle, ...) le justifie,
  - elles se situent à proximité d'une commune voisine, plus importante, ou en continuité de son enveloppe bâtie, participant au renforcement résidentiel de cette dernière.
- Limiter la création de surfaces de plancher pour les habitations qui ne sont pas dans l'enveloppe bâtie (habitat isolé, groupement de moins de 5 bâtiments d'habitation). Elles

#### Indicateurs de suivi

- Densité moyenne des opérations en extension
- Densité moyenne au sein de l'enveloppe bâtie par armature
- Evolution de l'urbanisation du territoire

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les documents d'urbanisme locaux  
Les programmes locaux pour l'habitat*

pourront faire l'objet d'extension(s) limitée(s) du bâti ou d'annexe(s) fonctionnelle(s) limitée(s) dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère ;

- les documents d'urbanisme locaux doivent déterminer les surfaces de plancher et/ou les pourcentages de coefficient d'emprise au sol dans leurs règlements,
- ces secteurs d'habitat diffus ne pourront pas faire l'objet de nouvelles constructions à vocation résidentielle.



- Repérer dans les documents d'urbanisme locaux les bâtiments agricoles qui, en raison de leurs intérêts architecturaux ou patrimoniaux, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère, ni la capacité des infrastructures, et ne renforce pas le mitage ;
- Définir des extensions des enveloppes bâties dans une limite maximale de 85 hectares à l'échelle du SCoT à l'horizon 2035, **soit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 5 hectares par an** ;
- Les documents d'urbanisme locaux définiront des surfaces d'extensions urbaines dans une limite maximale de :
  - 12 hectares pour les pôles de bassins de vie avec gare,
  - 12 hectares pour les pôles de bassins de vie sans gare,
  - 20 hectares pour les pôles de proximité avec gare,
  - 8 hectares pour les pôles de proximité sans gare,
  - 33 hectares pour les villages.

- Les documents d'urbanisme locaux devront répartir ces objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier à l'échelle de la commune en fonction de son poids de population, son dynamisme, son niveau d'équipements, de commerces, de services et de ses disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie.



	Surface d'extension	Surface d'extension/an	Moyenne/an /commune
	(Ha)	(Ha)	(Ha)
<b>Bassin de Vie avec gare</b>	12	0.7	0.35
<b>Bassin de Vie sans gare</b>	12	0.7	0.35
<b>Proximité avec gare</b>	20	1.2	0.3
<b>Proximité sans gare</b>	8	0.5	0.17
<b>Villages</b>	33	1.9	0.08
<b>SCoT</b>	<b>85</b>	<b>5</b>	<b>0.14</b>

#### 4. Renforcer l'urbanisation des communes équipées d'une gare et des quartiers à proximité immédiate



##### [Mesures]

- Intensifier les quartiers autour des gares du territoire en les densifiant (compacité urbaine, ...) et en améliorant leur qualité de vie (espaces publics attractifs, ...);
- Les documents d'urbanisme locaux permettent une intensification de ces quartiers adaptée à la localisation de la gare et de l'offre ferroviaire en favorisant et permettant :
  - des opérations de renouvellement urbain du tissu urbain, notamment du tissu pavillonnaire,

##### Indicateurs de suivi

- Secteurs de mixité fonctionnelle et de densification lors de la compatibilité des PLU

- le comblement des dents creuses,
  - les extensions urbaines à proximité des gares.
- Diversifier les fonctions urbaines des quartiers autour des gares (habitat, commerces, équipements, services, ...) :
    - les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre cette mixité des fonctions au regard de la localisation de la gare et de l'offre ferroviaire.



## II. Diversifier et renouveler l'offre de logements pour répondre aux besoins des ménages

### 1. Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels



#### [Mesures]

- Diversifier le parc de logements et de produits spécifiques pour répondre à l'évolution des besoins et aux mutations de la société ;
- Favoriser les projets mixtes en diversifiant le type de produits et les formes urbaines au sein d'une opération d'ensemble de plus de 5000m<sup>2</sup> de foncier (accession/locatif, individuel/individuel groupé/intermédiaires/collectif) et incluant des logements privés et logements sociaux ;
- Orienter la production de logements collectifs vers les petites et moyennes surfaces localisées prioritairement dans ou proche des centralités et des pôles de bassin de vie ;
- Permettre la production de logements modulables pour s'adapter aux besoins des habitants ;
- Garantir les conditions d'accueil des gens du voyage.

#### Indicateurs de suivi

- Production de logement par an
- Evolution de la production de logement selon leur taille



#### Logements individuels

Habitation séparée d'une autre. Le logement individuel correspond à un bâtiment qui ne comporte qu'un seul foyer, autrement dit une maison.

#### Logements individuels groupés

Groupement homogène d'habitations individuelles mitoyennes entre elles. Ces logements peuvent être regroupés par deux ou plus.





### [Recommandations]

- Le SCoT recommande la mise en place d'une stratégie intercommunale en matière d'habitat pour identifier les besoins précis et les outils à mettre en œuvre. Le PLH est le cadre approprié pour définir ces objectifs.
- Le SCoT encourage la mise en œuvre d'un plan de maintien à domicile des personnes âgées.

## 2. Garantir une mixité sociale pour améliorer l'accès au parc de logements



### [Mesures]

- Permettre dans les pôles de bassin de vie et les pôles de proximité avec gare la production de 20% minimum de logements locatifs aidés dans la production globale de logements neufs :
  - avoir comme objectif de tendre vers 20% de logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales.
- Permettre dans les pôles de proximité sans gare la production de 15% minimum de logements locatifs aidés dans la production globale de logements neufs :
  - avoir comme objectif de tendre vers 15% de logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales.
- Adapter dans les autres polarités la production de logements locatifs aidés en fonction des besoins et du dynamisme de la commune, en veillant à maintenir leur niveau actuel.

#### Logements intermédiaires

A mi-chemin entre l'habitat individuel et collectif, l'habitat intermédiaire se définit par trois critères : disposer d'un accès individuel, d'un espace extérieur privatif et d'une hauteur maximale de R+2

#### Logements collectifs

Construction rassemblant plusieurs logements dans un même bâtiment.

#### Indicateurs de suivi

- Production de logements locatifs sociaux

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les documents d'urbanisme locaux  
Les Programmes Locaux pour l'Habitat  
Le département de l'Ain*

### 3. Favoriser la réhabilitation de logements anciens



#### [Mesures]



- Les documents d'urbanisme locaux et sectoriels favorisent la réhabilitation des logements anciens et le renouvellement urbain des îlots dégradés ;
- Ces opérations de réhabilitation et de renouvellement doivent s'intégrer parfaitement au tissu urbain environnant et aux caractères architecturaux locaux.



#### [Recommandations]

- Le SCoT recommande la mise en place d'une stratégie intercommunale pour développer des outils de maîtrise foncière sur les secteurs et projets urbains à enjeux (mutations, renouvellement, ...) ;
- Le SCoT encourage la mise en place d'outils de suivi de la vacance pour repérer, comprendre et enrayer son augmentation.

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les documents d'urbanisme locaux  
Les Programmes Locaux pour l'Habitat  
Le département de l'Ain  
Etablissement public foncier de l'Ain*

## III. Renforcer le lien social sur le territoire et faire émerger des opérations qualitatives



#### [Mesures]

- Prendre en compte, pour toute opération résidentielle de plus de 5 000 m<sup>2</sup> d'emprise foncière, la qualité des espaces communs et la création d'équipements collectifs pour favoriser le lien social et le vivre ensemble dans ses aménagements ;
- Intégrer dans le tissu urbain environnant toutes les opérations résidentielles au sein de l'enveloppe urbaine pour favoriser les échanges entre les habitants. Ces opérations doivent également penser à la mobilité et aux liens avec le tissu urbain environnant ;



#### Espaces communs

*Sans les espaces circulables (automobiles et modes actifs ?)*

#### Grandes Opérations

*Les grandes opérations d'habitat correspondent à la production de plus de 10*

- Conduire une réflexion d'ensemble sur l'aménagement des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine afin d'éviter l'urbanisation au « coup par coup » et tendre vers des opérations de qualité, adaptées aux caractéristiques de la commune ;
- Diversifier les formes urbaines pour toute opération d'ensemble de plus de 5000 m<sup>2</sup> d'emprise foncière ;
- Réglementer les formes urbaines et les formes architecturales des constructions pour garantir l'intégration des nouvelles opérations dans la trame traditionnelle tout en permettant des innovations architecturales qualitatives ;
- Interdire les grandes opérations uniquement d'habitat pavillonnaire individuel en périphérie.

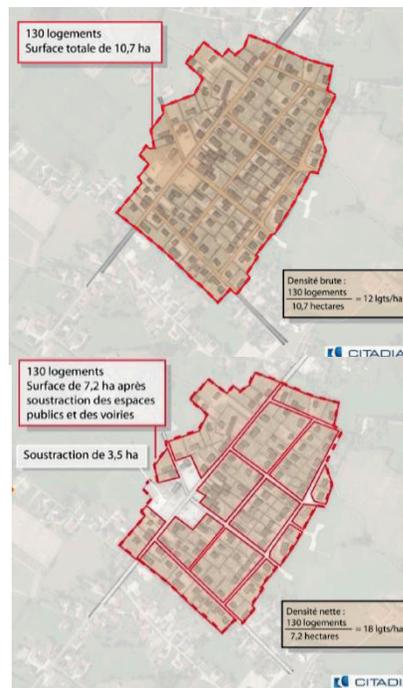


### La densité brute

Il s'agit du rapport entre le nombre de logements construits et la surface totale du projet d'aménagement, intégrant donc la surface utilisée par les équipements publics (écoles, équipements administratifs, etc.), la voirie, les espaces verts et autres espaces collectifs

### La densité nette

Rapport entre le nombre de logements construits et la surface de l'îlot concerné par le projet de construction, en excluant donc les espaces publics, les espaces verts collectifs (les espaces verts privatifs sont intégrés au calcul) et les voiries et réseaux divers.



constructions...et/ou...réalisées...dans...le...cadre... d'une procédure d'urbanisme.

### Formes urbaines

Les formes urbaines se définissent par :

- Le tissu urbain (voiries, parcelles, etc.) ;
- La densité/compacité (nombre de logements à l'hectare) ;
- Le bâtiment (implantation, volume, gabarit) ;

Des actions complémentaires peuvent être menées par...

Les documents d'urbanisme locaux  
Les Programmes Locaux pour l'Habitat

## IV. Conduire un développement durable et résilient

### 1. Densifier le territoire en s'intégrant aux contextes urbains et paysagers



#### [Mesures]



- Respecter des densités contextualisées au regard de l'environnement bâti et paysager, au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi le développement résidentiel, en dents creuses ou au sein des tènements fonciers libres, devra respecter ces objectifs moyens de densités nettes d'environ :
  - 40 logements à l'hectare pour les pôles bassins de vie avec gare,
  - 35 logements à l'hectare pour les pôles bassins vie sans gare,
  - 35 logements à l'hectare pour les pôles de proximité avec gare,
  - 30 logements à l'hectare pour les pôles de proximité sans gare,
  - 20 logements à l'hectare pour les villages.
- Respecter des densités contextualisées au regard de l'environnement bâti et paysager, tout en diversifiant les formes urbaines en extensions urbaines pour être moins consommateur d'espaces naturels. Ainsi le développement résidentiel, en extension, devra respecter ces objectifs moyens de densités brutes d'environ :
  - environ 25 logements à l'hectare pour les pôles bassins de vie avec gare,
  - environ 20 logements à l'hectare pour les pôles bassins vie sans gare,
  - environ 20 logements à l'hectare pour les pôles de proximité avec gare,
  - environ 15 logements à l'hectare pour les pôles de proximité sans gare,
  - environ 13 logements à l'hectare pour les villages.
- Des densités plus faibles ou plus importantes peuvent être appliquées en fonction de la localisation de l'opération et de son environnement.
- 

#### Indicateurs de suivi

- Densité moyenne par armature au sein de l'enveloppe urbaine
- Densité moyenne des opérations en extension
- L'évolution de l'urbanisation du territoire

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Les documents d'urbanisme locaux  
Les Programmes Locaux pour l'Habitat*



	Objectifs moyens de densités au sein de l'enveloppe urbaine	Objectifs moyens de densités en extension
	(Lgts/ha)	(Lgts/ha)
<b>Bassin de Vie avec gare</b>	40	25
<b>Bassin de Vie sans gare</b>	35	20
<b>Proximité avec gare</b>	35	20
<b>Proximité sans gare</b>	30	15
<b>Villages</b>	20	13
<b>SCoT</b>	-	-

#### Le scénario résidentiel du SCoT de la Dombes :

Le SCoT de la Dombes ne se fixe pas d'objectifs chiffrés en matière de démographie ou de construction de logements. Cependant, et conformément à l'article L141-12 du code de l'urbanisme, ce document d'orientation et d'objectifs caractérise l'offre de nouveaux logements sur le territoire. De manière qualitative (Chapitre 3.II.1), et de manière quantitative par une approche des disponibilités foncières.

En extension urbaine, le territoire se fixe l'objectif ambitieux de diviser par deux le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit 85 hectares sur le temps du SCoT. A titre indicatif, ce foncier en extension urbaine permettrait de construire 1 500 nouveaux logements sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, le territoire se fixe l'objectif de construire prioritairement au sein de l'enveloppe bâtie afin d'optimiser le foncier existant. Le document d'orientation et d'objectifs demande à ce que les trois leviers de l'optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine (division parcellaire, construction dans les dents creuses, renouvellement urbain) soient favorisés dans les documents d'urbanisme locaux.

A titre indicatif, sur l'ensemble du territoire, si 50% des tènements foncières libres se construisent, cela permettrait de construire 2 000 nouveaux logements. De même, si 10% des parcelles divisibles se construisent cela permettrait de construire 500 nouveaux logements sur le temps du SCoT.

Ce scénario résidentiel permettrait de créer 4 000 nouveaux logements sur l'ensemble du territoire durant les 17 années du SCoT, ce qui permettrait d'avoir une évolution démographique de 0.7% par an en moyenne et d'accueillir plus de 5 000 nouveaux habitants.

## 2. Prévenir les risques naturels pour la protection des personnes et des biens



### [Mesures]



- Assurer la cohérence des projets avec les documents de prévention des risques réglementaires (PPR) :
  - prendre en compte, sur les documents graphiques des documents d'urbanisme locaux, les zonages réglementaires des PPRn approuvés et traduire les prescriptions écrites associées dans le règlement,
  - envisager, dans un premier temps, la possibilité d'exclure les projets de développement urbain des zones d'aléa des PPRn dont les zones de prescriptions. En cas d'impossibilité, les prescriptions définies dans le règlement du PPR seront rappelées dans le dispositif réglementaire du document d'urbanisme local.
- Intégrer la prévention des risques dans les documents d'urbanisme locaux selon la logique suivante en l'absence de documents réglementaires :
  - en priorité, exclure tout développement des zones de risque et d'aléa connus,
  - à titre exceptionnel, si aucune autre solution n'est envisageable, mener une étude de risques permettant de préciser le risque (nature et ampleur) et les impacts du projet. Cette étude devra être conduite à l'échelle la plus pertinente pour évaluer le risque dans sa globalité et non uniquement à l'échelle du projet (ex : bassin versant pour un risque d'inondation...),
  - adapter la constructibilité de la zone concernée en conséquence (ce qui pourra conduire à interdire toute construction, ou à définir des prescriptions d'adaptation...).
- Préserver les zones d'expansion de crues existantes en interdisant toute construction sur ces espaces ;
- Prévenir les risques d'inondation, d'érosion de berges et de glissement de terrain en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les éléments naturels (réseau de haies, ripisylves, bandes enherbées...) qui participent à la gestion du ruissellement et la rétention des sols ;

#### Indicateurs de suivi

- Part des espaces de risques classés en zone A et N
- Nombre de zones AU localisées dans des zones de PPR ou d'aléa
- Nombre d'opérations de restauration de haies
- Attribution de coefficients d'espaces de pleine terre dans le règlement
- Bonification du coefficient d'espaces de pleine terre dans les zones soumises aux problématiques de ruissellement

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Structure porteuse du SAGE  
Syndicats de rivières*

- Compenser, à hauteur de 1 pour 1, la suppression, dûment justifiée, de tout ou partie de haies identifiées et protégées dans les documents d'urbanisme locaux (ex : incompatibilité avec les activités agricoles...). Les nouvelles haies implantées du fait de cette compensation doivent présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies supprimées ;
- Définir dans le règlement des documents d'urbanisme locaux un seuil minimum de coefficient d'espace vert de pleine terre dans les espaces soumis à de fortes problématiques de ruissellement ;
- Dans les secteurs affectés par des mouvements de terrain, notamment liés au retrait-gonflement des argiles, les projets urbains adapteront leur conception (notamment en termes de fondation) à la nature et l'intensité de l'aléa. Une vigilance accrue sera apportée sur les communes déjà concernées par un arrêté de catastrophe naturelle pour l'aléa retrait-gonflement des argiles.



### [Recommandations]

---

- Le SCoT encourage :
  - la plantation d'arbres et de haies favorables à la gestion du ruissellement et au maintien des sols. Ces actions sont particulièrement recommandées dans les secteurs exposés à des risques et aléas de type inondation et mouvement de terrain,
  - la création de zones d'expansion de crues, en priorité en amont des secteurs soumis à des aléas d'inondation,
  - de privilégier des types de cultures et des méthodes d'exploitations agricoles favorables à la gestion du ruissellement,
  - l'entretien sélectif du lit et berges des affluents des cours d'eau, en relation avec le gestionnaire compétent et dans le cadre de l'intérêt général (DIG), pour éviter tout risque d'obstacle important à la circulation des eaux,
  - de limiter les aménagements susceptibles d'augmenter la vitesse des eaux, dans une logique de maîtrise des crues,
  - la prise en compte de la problématique des eaux pluviales dans les zonages d'assainissement pour les communes de la côtère de la Dombes,

- d'éviter toute canalisation/ chenalisation des cours d'eau afin de conserver l'espace de liberté des cours d'eau,
- le maintien et le développement des ripisylves et boisements présents sur les tronçons amont des cours d'eau de la Côtière.



### 3. Prendre en compte le risque technologique dans les dynamiques de développement des territoires



#### [Mesures]

---

- Respecter, voire anticiper, la mise à distance de l'urbanisation au regard des sites à risque identifiés sur le territoire. Cette mise à distance sera adaptée selon la nature du risque et le contexte de la zone concernée.
- Localiser préférentiellement dans des zones dédiées, telles que les zones d'activités, les nouvelles ICPE, autres que des exploitations agricoles et ne relevant pas de services de proximité participant à la mixité des fonctions, afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels ;
- Recenser les sites pollués présents sur le territoire. Une réflexion est menée quant à leur intégration dans les objectifs de renouvellement urbain et à leur réinvestissement par l'urbanisation ;
- Prendre en compte dans les documents d'urbanisme, les canalisations de Transport de Matières Dangereuses et leurs servitudes. Les établissements recevant du public (ERP) sont interdits à leur proximité immédiate ;
- Porter une attention particulière à l'installation d'activités artisanales au sein du tissu urbain au regard des sensibilités en présence : proximité de populations sensibles (écoles, établissements de santé...), milieux naturels...





## [Recommandations]

- Le SCoT souhaite favoriser la requalification des friches économiques et industrielles.



## 4. Maîtriser l'ambiance sonore



### [Mesures]

- Lors des choix de localisation de nouveaux programmes de logements ou d'établissements sensibles (enseignement, crèche, santé...), privilégier des secteurs épargnés par les nuisances sonores, notamment en dehors des abords des axes routiers très fréquentés (RD1083, RD936, RD904, RD22) tout en intégrant les mesures définies dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) et les arrêtés préfectoraux relatifs aux nuisances sonores ;
- Adopter ce même principe à proximité de la voie ferrée, excepté dans les zones devant faire l'objet d'une densification autour des gares ;
- Préférer un développement en épaisseur des zones urbaines existantes plutôt que de manière linéaire le long des axes majeurs supportant, ou susceptibles de supporter à l'avenir, un trafic important générateur de nuisances ;
- Intégrer dans la conception, notamment lors des choix de localisation, des projets de création de nouvelle infrastructure pouvant générer des nuisances sonores, les incidences en termes de nuisances sonores pour les populations ;
- En cas de développement inévitable de nouvelles zones d'habitat ou d'équipements sensibles dans des secteurs bruyants, mettre en œuvre 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 ;



#### Indicateurs de suivi

- Nombre de constructions nouvelles dans des zones de bruit
- Réalisation de nouvelles infrastructures susceptibles de générer des nuisances
- Utilisation d'outils réglementaires pour protéger des zones de calme

- Définir et protéger dans les documents d'urbanisme locaux les zones de calme (espaces verts, cœur d'îlots...) au sein des espaces urbains.



### [Recommandations]

Le SCoT préconise d'observer un recul du bâti au regard de l'axe générateur de bruit (RD1083, RD936, RD904, RD22) dans les projets qui s'implantent dans les zones de nuisances. Cette distance est à adapter au contexte et à l'intensité du bruit dans les documents d'urbanisme locaux.



## 5. Réduire les consommations énergétiques



### [Mesures]

- Pour les constructions neuves :
  - généraliser les règles du bioclimatisme dans la conception du bâtiment.
- Pour les opérations de réhabilitation :
  - identifier dans les PLH les secteurs sensibles à la précarité des ménages pour cibler et prioriser les actions de réhabilitation,
  - autoriser et favoriser l'isolation du bâti existant par l'extérieur dans les documents d'urbanisme locaux en permettant l'installation des dispositifs à cet effet dans les marges de retrait et de recul des constructions, au-delà des limites de hauteur maximale et sous réserve de ne pas altérer les qualités patrimoniales d'édifices.

#### Indicateurs de suivi

- Evolution des consommations énergétiques du secteur résidentiel
- Nombre d'opération de réhabilitation du bâti



#### **Habitat bioclimatique**

*Se dit d'un habitat dans lequel la climatisation est réalisée en tirant le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air.*



## [Recommandations]



- Le SCoT encourage lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification de :
  - fixer des objectifs ambitieux de performance énergétique pour certaines constructions/vocations (équipements...),
  - tendre vers une consommation d'énergie la plus faible possible pour les constructions neuves, si possible inférieure à la réglementation en vigueur,
  - améliorer significativement les performances énergétiques dans les projets de réhabilitation du bâti, en intégrant localement les stratégies et objectifs définis dans le PCAET.



## 6. Développer la production d'énergies renouvelables



### [Mesures]

- Augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique des consommations (équivalent à 10% du mix actuellement) :
  - favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâti existant, sous réserve d'intégration paysagère dans les zones à fortes sensibilités paysagère et patrimoniale,
  - étudier la possibilité de diversifier l'activité agricole en développant la méthanisation, à l'échelle d'une ou plusieurs exploitations (mutualisation) dans les zones desservies par le réseau de gaz prioritairement,
  - encourager le recours aux dispositifs d'exploitation de l'énergie solaire, thermique ou photovoltaïque, pour les constructions des bâtiments publics et les toitures importantes (activité, agricole...),
  - favoriser le développement d'une filière bois-énergie en permettant la valorisation des boisements et réseaux de haies de la Dombes,
  - étudier la faisabilité de l'implantation d'un réseau de chaleur pour les projets urbains présentant une densité suffisante,

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Communauté de communes de la Dombes  
(PCAET)  
ALEC 01  
ADEME  
SIEA*

#### Indicateurs de suivi

- Part des produits fossiles dans le total des consommations d'énergie, tous les secteurs confondus
- Part des énergies renouvelables dans le total des consommations d'énergie, tous les secteurs confondus
- Nombre / puissance des unités de méthanisation
- Nombre d'installations solaires photovoltaïques et thermiques
- Linéaire de réseau de chaleur urbain (kilométrage)
- Nombre d'installations géothermiques

- identifier les zones présentant un potentiel d'exploitation de la géothermie et y autoriser les exhaussements et affouillements de sols,
- prévoir les conditions du développement des fermes solaires et centrales photovoltaïques en identifiant les espaces les plus propices à ce type d'installations (friches, délaissés, espaces stériles, sites pollués...) afin de garantir la préservation des espaces agricoles fonctionnels.



## V. Equiper le territoire en cohérence avec le développement visé

### 1. Améliorer l'accès aux services et aux équipements



#### [Mesures]

- Pérenniser le développement économique et résidentiel par l'équipement en très haut débit (THD). L'aménagement numérique du territoire doit être une priorité afin de renforcer son attractivité et son positionnement économique. La desserte des zones d'activités numériques sera prioritaire ;
- Concevoir, en amont de leurs aménagements, la connexion au très haut débit (THD) des zones d'activités ;
- Equiper prioritairement les établissements publics afin de leur permettre d'assurer la continuité du service public digital ;
- Les collectivités locales s'organisent pour garantir un accès au très haut débit au plus grand nombre, quelle que soit la technologie déployée ;
- Veiller à coordonner l'offre en équipements publics communaux avec l'évolution de la population et prévoiront les emplacements spécifiques dans les documents d'urbanisme locaux ;

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Communauté de communes de la Dombes  
(PCAET)  
ALEC 01  
SIEA*

#### Indicateurs de suivi

- Accessibilité au Très Haut Débit (THD)

- Intégrer l'implantation d'équipements et services structurants pour le territoire dans une réflexion intercommunale ;
- Implanter de nouveaux équipements et services en
  - s'intégrant prioritairement à proximité des centralités commerciales et/ou médicales existantes pour les renforcer ou, à défaut, intégrer une accessibilité tous modes,
  - favorisant les opportunités de mutualisation afin d'optimiser l'offre sur le territoire.
- Améliorer l'accès aux soins et aux services de santé sur l'ensemble du territoire et pour l'ensemble des ménages ;
- Adapter les équipements spécialisés dédiés aux personnes âgées ou en perte d'autonomie.



## 2. S'inscrire dans la protection durable de la ressource en eau potable

### [Mesures]

- Afin de garantir la pérennité de la ressource en eau potable, assurer une occupation du sol adéquate à vocation d'espaces naturels ou agricoles dans :
  - les différents périmètres de protection des captages d'eau existants,
  - les zones de sauvegarde actuelles et futures.
- Des dispositions comparables seront mises en œuvre pour assurer la protection des zones de captage et des zones de sauvegarde qui ne font pas l'objet d'une DUP.
- Imposer la récupération des eaux de pluie en toiture pour une réutilisation à des fins non sanitaires (arrosage, lavage automobile...), en neuf ou réhabilitation. Le rejet vers les fossés alimentant les étangs pourra également être envisagé.

#### Indicateurs de suivi

- Nombre de nouvelles constructions au sein des périmètres de protection de captages d'eau et des zones de sauvegarde
- Part des périmètres de protection de captages classée en zone N ou A
- Volume d'eau mis en distribution
- Consommation moyenne annuelle par abonné
- Nombre de captages AEP
- Indice moyen de protection de captage
- Volume des pertes en réseau
- Rendement du réseau de distribution



### [Recommandations]



- Le SCoT soutient la réalisation d'études sur les capacités d'approvisionnement en eau potable selon l'évolution des besoins et selon la disponibilité de la ressource en eau (situation d'étiage...).



## 3. Favoriser l'amélioration des conditions d'assainissement des eaux usées



### [Mesures]

- Veiller à une couverture intégrale du territoire en zonage d'assainissement, définissant le type d'assainissement le plus adapté à chaque parcelle. Ce zonage d'assainissement est annexé aux documents d'urbanisme locaux ;
- Le dimensionnement du développement des communes est effectué au regard de la capacité des équipements de traitement à prendre en charge les nouveaux effluents générés de manière satisfaisante, ou à l'engagement de travaux visant une augmentation de la capacité nominale de l'équipement. L'ouverture à l'urbanisation dans les communes desservies par une station d'épuration en situation de surcharge est soumise à la régularisation préalable des équipements ;
- Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation.



*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Syndicats d'Eau Potable (SIE)  
Agence de l'Eau*

#### Indicateurs de suivi

- Nombre d'unités de dépollution, STEP
- Taux de desserte par le réseau collectif
- Taux de réseaux séparatifs
- Charge hydraulique moyenne
- Charge organique moyenne
- Nombre de STEP en surcharge hydraulique
- Taux de conformité de l'assainissement non collectif

*Des actions complémentaires peuvent être menées par...*

*Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) / Communauté de communes de la Dombes  
Syndicat d'assainissement / Communes-EPCI*



### [Recommandations]

- Le SCoT encourage une réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectifs non conformes afin de maîtriser les pollutions induites par ces installations.

## 4. Poursuivre la mise en œuvre d'une gestion optimale des eaux pluviales



### [Mesures]



- Mettre en place les dispositions réglementaires dans les documents d'urbanisme locaux visant à assurer une imperméabilisation minimale des sols dans les aménagements, y compris au niveau des espaces de stationnement ;
- Privilégier l'infiltration des eaux dès lors que la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre ;
- Les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mutualisés à l'échelle de plusieurs opérations (existantes ou futures) ;
- Dans les zones d'activités économiques ou secteurs susceptibles de générer une pollution spécifique (aires de stationnement...), imposer un pré-traitement avant le rejet des eaux pluviales au milieu.



### [Recommandations]

- Le SCoT affirme la nécessité de rejeter les eaux pluviales issues de chaque parcelle dans l'exutoire défini par la structure compétente.

#### Indicateurs de suivi

- Évolution des surfaces imperméables
- Evolution de la qualité chimique des masses d'eau
- Existence de dysfonctionnements liés à la gestion du ruissellement (inondation, saturation de réseaux...)

## 5. Permettre une meilleure valorisation des déchets



### [Mesures]



- Soutenir la création d'une plateforme d'échange entre les activités économiques du territoire visant une mutualisation et une valorisation de leurs déchets par recyclage en réintégrant les process ;



- Conforter les initiatives visant à la réduction des déchets, à l'augmentation du volume et de la qualité du tri via une politique de sensibilisation des habitants et des acteurs professionnels ;



- Veiller à la bonne adéquation des équipements de collecte des déchets (points d'apport, déchetteries...) avec les besoins actuels, et prochainement générés par des projets éventuels ;



- Prévoir des espaces dédiés à la gestion des déchets suffisamment dimensionnés dans les projets afin de lutter contre les dépôts sauvages ;



- Favoriser la mise en place du compostage à toutes les échelles : individuelle, collective... ;
- Favoriser la gestion des déchets inertes, notamment issus des chantiers, par des plateformes spécifiques dédiées, permettant un réemploi par de futurs chantiers.

#### Indicateurs de suivi

- Nombre d'habitant par déchetterie
- Nombre d'installations de stockages de déchets inertes (ISDI)
- Évolution du volume global de déchets collectés
- Évolution des déchets issus du tri
- Nombre d'espaces dédiés à la gestion des déchets
- Evolution des dépôts sauvages

#### Appui technique et opérationnel

Service Déchets de la Communauté de communes  
de la Dombes  
Syndicat Mixte ORGANOM

