

Le guide du SCOT de la Dombes

Le territoire



Le territoire du SCOT de la Dombes s'étend sur 523 km² entre les agglomérations de Lyon et de Bourg-en-Bresse.

Caractérisée par plus de 1000 étangs créés par l'homme dès le Moyen-Âge, la Dombes constitue une zone humide d'importance européenne, en particulier pour les oiseaux d'eau. La diversité des milieux qui caractérise le paysage dombiste (alternance de prairies, d'étangs, de bosquets ou de cultures...) est à l'origine d'un patrimoine naturel particulièrement riche.

En réalité, il existe différentes définitions de la Dombes en fonction des critères historiques, culturels, géographiques ou encore naturalistes :

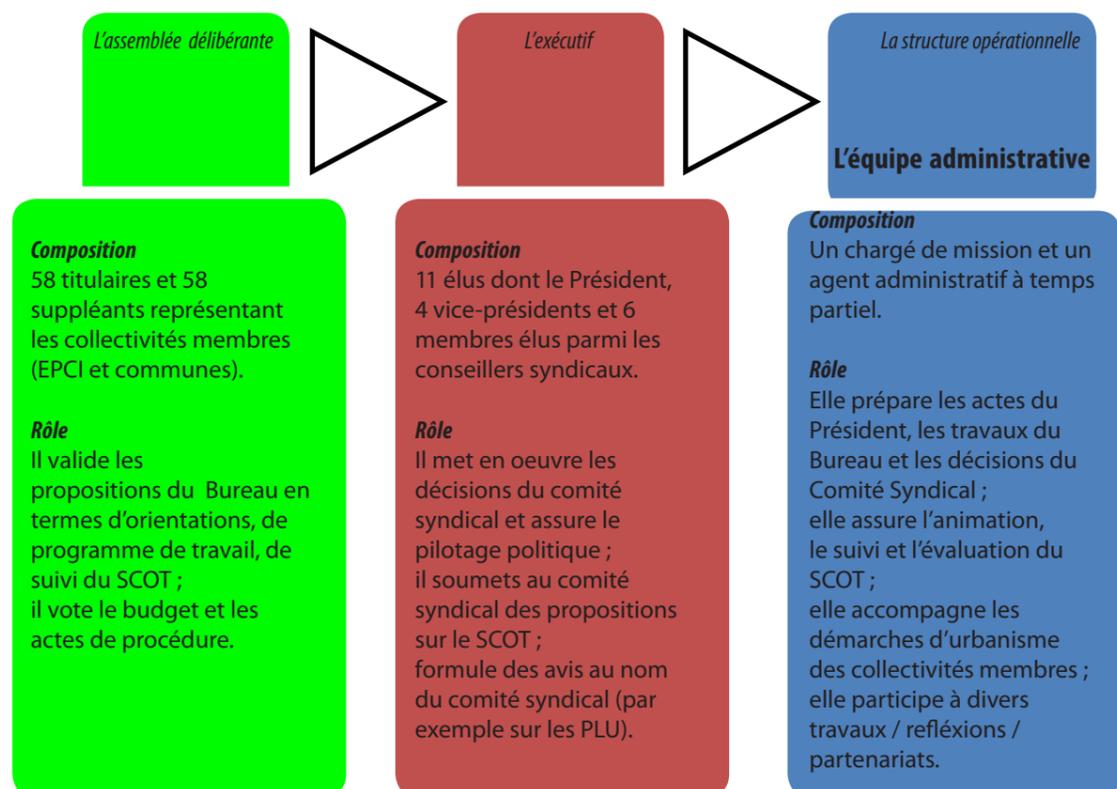
- la Dombes administrative, qui englobe le plateau dombiste et les abrupts des côtières de Saône et de l'Ain,
- la Dombes géographique ou « grande Dombes », excluant le Val de Saône,
- La Dombes des étangs dite naturaliste,
- La Dombes centrale, circonscrite dans la partie nord de la Dombes géographique, comprenant la plus forte densité d'étangs, d'oiseaux et de grandes propriétés.

Le périmètre du SCOT de la Dombes correspond environ à « la Dombes des étangs » ou « le cœur de la Dombes ».

30 396 habitants en 2008 (INSEE) - 3 secteurs : Ouest, Centre et Est
29 communes sur 4 communautés de communes

Le Syndicat Mixte

Le Syndicat fonctionne avec 3 entités :



Composition
58 titulaires et 58 suppléants représentant les collectivités membres (EPCI et communes).

Rôle
Il valide les propositions du Bureau en termes d'orientations, de programme de travail, de suivi du SCOT ;
il vote le budget et les actes de procédure.

Composition
11 élus dont le Président, 4 vice-présidents et 6 membres élus parmi les conseillers syndicaux.

Rôle
Il met en oeuvre les décisions du comité syndical et assure le pilotage politique ;
il soumet au comité syndical des propositions sur le SCOT ;
formule des avis au nom du comité syndical (par exemple sur les PLU).

Composition
Un chargé de mission et un agent administratif à temps partiel.

Rôle
Elle prépare les actes du Président, les travaux du Bureau et les décisions du Comité Syndical ;
elle assure l'animation, le suivi et l'évaluation du SCOT ;
elle accompagne les démarches d'urbanisme des collectivités membres ;
elle participe à divers travaux / réflexions / partenariats.

Le « Syndicat du schéma directeur de la Dombes » a été créé en novembre 1998.

A la suite de l'entrée en vigueur de la loi SRU, il devient « **Syndicat mixte du SCOT de la Dombes** » et a pour objet l'élaboration et la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Il réunit des élus de toutes les collectivités membres et porte les intérêts de l'ensemble du territoire.

Le Syndicat est dit « mixte » car composé de collectivités adhérentes de nature différente : la Communauté de Communes « Centre Dombes » et des communes appartenant à des communautés de communes à cheval sur plusieurs SCOT.

Il regroupe :
le secteur Centre, correspondant à la Communauté de Communes « Centre Dombes » ;

le secteur Est : Chalamont, Châtenay, Crans, Le Plantay, Saint Nizier le Désert, Versailles ;

le secteur Ouest : Baneins, Châtillon sur Chalarnonne, Dompierre sur Chalarnonne, L'Abergement- Clémenciat, Relevat, Romans, Saint André le Bouchoux, Saint Georges sur Renon, Sandrans, Saint Trivier sur Moignans.

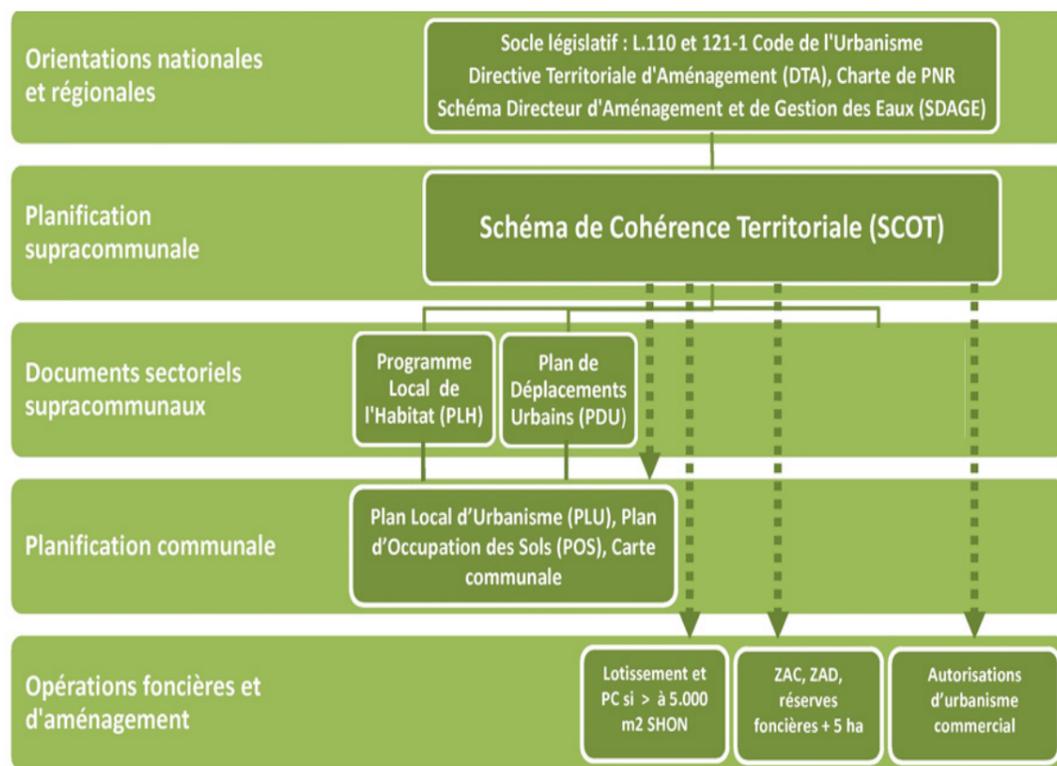
Compétences et missions

Après avoir approuvé en 2006 le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), le Syndicat poursuit désormais plusieurs missions :

- accompagner les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme ;
- faire évoluer le SCOT pour l'adapter au nouveau contexte ;
- articuler le SCOT avec les autres démarches de projet ;
- communiquer, informer, sensibiliser sur les enjeux, les orientations et les actions à conduire pour garantir un aménagement durable du territoire ;
- suivre et évaluer le SCOT.

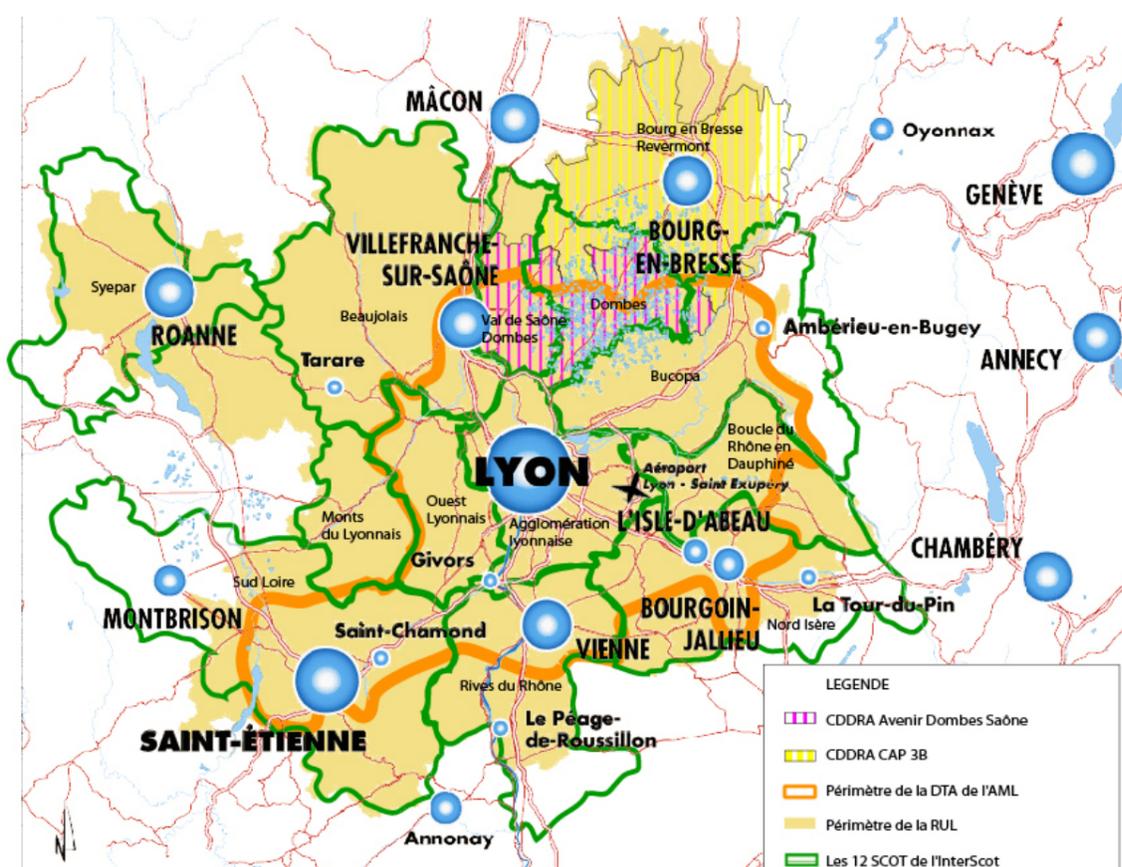
Hiérarchie des documents d'urbanisme

En urbanisme, les documents de rang inférieur doivent être compatibles avec ceux de rang



Partenariats et autres démarches

Le Syndicat s'inscrit dans un paysage institutionnel et local très composite : le SCOT s'élabore sur un périmètre dans lequel interviennent de nombreux autres acteurs, soucieux eux aussi de l'aménagement cohérent et durable de la Dombes. L'articulation de l'ensemble des politiques publiques implique, d'une part, de prendre en compte les documents d'urbanisme qui s'imposent aux SCOT et, d'autre part, un dialogue soutenu avec les autres collectivités partenaires que sont notamment les syndicats mixtes de CDDRA, les SCOT voisins (cf. dispositif Interscot), le Département de l'Ain, la Région Rhône-Alpes.



Compatibilité, conformité, prise en compte

La compatibilité est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure. Elle implique une cohérence, une harmonie entre les documents.

L'obligation de **conformité** interdit toute différenciation entre norme supérieure et norme inférieure.

La prise en compte d'un projet ou d'une opération signifie qu'ils ne doivent pas être ignorés par le document de planification.

Le Code de l'Urbanisme fixe un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SCOT pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme de rang inférieur.

En 2010, ce délai étant largement dépassé, à peine la moitié des communes a procédé à une mise en compatibilité avec le SCOT ou a lancé la procédure nécessaire.

Les articles L110 et 121-1 du Code de l'Urbanisme constituent le socle législatif qui cadre les orientations d'aménagement et d'urbanisme, notamment en prônant :

- 1) l'équilibre du développement,
- 2) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale,
- 3) la réduction des pollutions et la maîtrise de l'énergie via des sources renouvelables.

Ces principes doivent se retrouver dans les différents documents à travers chacune des thématiques traitées et aux échelles de compétence.

La loi SRU (*Solidarité et Renouvellement Urbain*) de 2000 a transformé profondément l'approche de la planification territoriale, de la simple fixation de la destination générale des sols à l'expression d'un véritable **projet de développement local et transversal**. La loi SRU a consacré de nouveaux outils (les SCOT et les PLU) favorisant une plus large concertation avec les acteurs locaux et les habitants.

La loi UH (*Urbanisme et Habitat*) de 2003 a apporté quelques modifications à la loi SRU, notamment concernant la non opposabilité aux tiers du PADD. Par contre, les orientations d'aménagement demeurent opposables et doivent être prises en compte dans le cadre des aménagements.

Récemment, les lois Grenelle (*Engagement National pour l'Environnement*) ont renforcé ces outils en leur donnant des objectifs en termes de programmation.

La réforme du permis de construire en 2007 a aussi concerné l'urbanisme et la vie quotidienne des citoyens. En effet, les questions d'urbanisme évoluent d'une façon constante sur les plans législatif et réglementaire. Même très incadrées par la loi, les décisions d'urbanisme ont des conséquences concrètes très importantes dans la vie de tous les jours. Le développement durable du territoire est l'affaire de tous.

CDDRA (*Contrat de développement durable Rhône-Alpes*) : c'est une démarche de contractualisation qui invite les acteurs locaux, élus et représentants de la société civile à se fédérer autour d'un projet de territoire et d'un programme d'actions centré sur les grands enjeux locaux et les priorités de la Région, celle-ci participant financièrement aux projets mis en œuvre.

InterSCOT : ce dispositif de gouvernance permet la mutualisation des connaissances, la coordination et la mise en cohérence des projets d'aménagement des 12 SCOT de l'aire métropolitaine lyonnaise.

RUL (*Région Urbaine de Lyon*) : la RUL est une association créée en 1989 ayant comme missions d'animer la concertation, d'élaborer des stratégies, d'initier des projets à l'échelle métropolitaine. Les démarches et projets partenariaux animés actuellement par la RUL

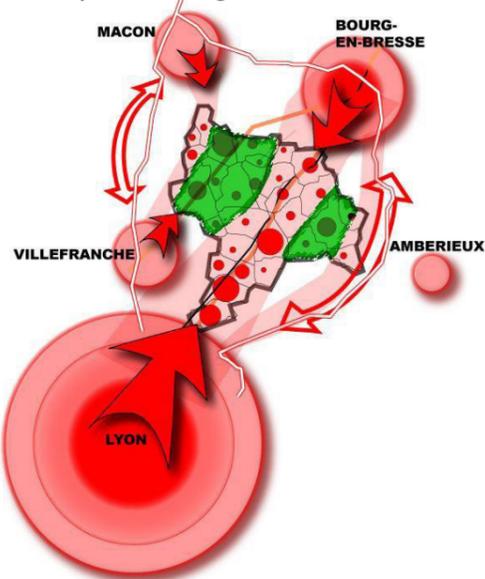
Atouts et faiblesses du territoire

Le diagnostic du territoire a mis en évidence un certain nombre de points "clés" :

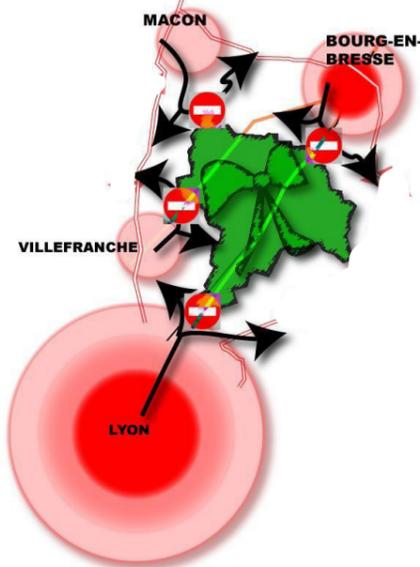
- **une forte croissance démographique** dans l'histoire récente du territoire avec des déséquilibres accrus entre les secteurs ;
- **une offre de logements sous forme de lotissements** qui a fortement caractérisée le développement des dernières années ;
- **des grands pôles économiques extérieurs** au territoire qui ont une forte incidence sur le statut résidentiel du territoire, les déplacements de ses habitants, l'offre commerciale de proximité ;
- **une pression importante** sur les espaces agricoles et naturels ;
- **un réseau d'équipements de proximité à conforter** dans les bourgs principaux ;
- **un système de déplacements essentiellement routier** avec une faible offre en transports en commun et modes doux.

Deux scénarios redoutés ont motivé la mobilisation des élus :

Le continuum urbain entre Lyon et Bourg-en-Bresse



L'isolement et le repli sur soi-même



La finalité du SCOT est de rechercher un équilibre entre ces 2 scénarios, **un équilibre entre l'accueil supplémentaire d'habitants, d'activités, d'équipements dans une proportion raisonnable et la préservation de l'identité dombiste, de ses espaces naturels et ruraux.**

Principes du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Le SCOT de la Dombes poursuit 3 objectifs fondamentaux :

- **freiner** la pression lyonnaise,
- **maîtriser** l'urbanisation,
- **préserver** l'identité dombiste.

L'aménagement du PADD se décline autour de 4 axes à mettre en œuvre :

- un territoire harmonieux, un cadre de vie protégé ;
- un développement économique ;
- un territoire structuré, équipé et désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable ;
- l'environnement et le paysage comme éléments de l'identité dombiste.

Quelques chiffres clés du territoire

OCCUPATION DU SOL (données SPOT Thema 2005 - Agence d'Urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise)

Espaces artificialisés :		AUTRES ESPACES	
HABITAT	ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES		
2 301 ha (4 %)	283 ha (1 %)	496 ha (1 %)	
Espaces non artificialisés :			
AGRICOLES	NATURELS		
32 326 ha (61 %)	17 121 ha (33 %)		

Historique du SCOT

Un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est un outil de planification intercommunale qui permet aux élus de déterminer, pour 15 à 20 ans, les grands objectifs d'organisation et de développement de leur territoire en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements, d'implantations économiques et de grands équipements.

Approuvé en juillet 2006, le SCOT doit désormais « vivre » par un dialogue et un travail continu en étroite collaboration avec l'ensemble des acteurs impliqués dans l'aménagement du territoire, concourant à un urbanisme durable et de qualité.

Le 2 mars 2010 le conseil syndical a approuvé la modification du SCOT visant la compatibilité avec la DTA ("Directive Territoriale d'Aménagement").

Contenu du SCOT

Il est composé de 4 documents :

- un Rapport de présentation : il contient un diagnostic du territoire et un état initial de l'environnement. Il permet d'avoir une vision générale des problématiques et des enjeux et éclaire les choix de développement retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- le PADD : document de portée politique, les élus y expriment les objectifs stratégiques retenus dans le respect des principes de développement durable ;
- un DOG : il fixe les règles destinées à mettre en œuvre le PADD. Ces orientations ont une valeur prescriptive ; c'est avec celles-ci que les documents d'urbanisme devront être compatibles ;
- une cartographie qui spatialise les orientations.

Les lois Grenelle ont modifié certaines dénominations et renforcé la prise en compte de l'environnement et le volet programmatique de l'outil SCOT.

En quelques mots...

En 2006, la Dombes comptait 29 658 habitants. Depuis 1990, cela représente la plus forte croissance démographique de l'aire métropolitaine lyonnaise. Cette croissance, essentiellement due aux mouvements migratoires d'actifs lyonnais, se traduit par la venue de jeunes couples avec enfants.

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

Bien que le territoire soit doté d'équipements commerciaux d'une certaine taille, l'évasion commerciale sur l'agglomération lyonnaise reste importante. Ceci est sûrement lié aux déplacements domicile-travail et à l'offre d'infrastructures routières.

L'écosystème dombiste est très riche. Le milieu naturel et les 7 000 hectares d'étangs ont été façonnés par l'homme et un équilibre « fragile » s'est établi entre l'agriculture, la pêche et la chasse avec une alternance des périodes "assec - évologie" des étangs. La Dombes est l'un des plus grands ensembles d'étangs continentaux en France: à ce titre, les inventaires et les protections du patrimoine naturel sont nombreux : ZNIEFF, ZICO, site Natura 2000, ...

Orientations générales du DOG (Document d'Orientations Générales)

Le SCOT fixe les orientations à prendre en compte dans les PLU (Plan local d'urbanisme) et les cartes communales. Dans ce cadre, le projet communal est élaboré par les municipalités du territoire en compatibilité avec le SCOT.

Les orientations du SCOT se déclinent sur 3 secteurs (ouest, centre, est) afin de tenir compte de la spécificité des territoires.

Il s'agit de :

- **structurer le territoire** autour des 3 bourgs principaux et à travers la voie ferrée Lyon-Bourg en Bresse ;
- **maîtriser le développement** démographique et résidentiel ;
- **répondre aux besoins en logements** ;
- **maintenir l'activité commerciale ; favoriser une politique d'offre d'espaces d'activités**, de rang communal ou intercommunal ;
- **structurer l'offre touristique**
- **Garantir la vocation agricole** du territoire ;
- **développer** une offre d'équipements cohérente ;
- **développer une offre de déplacements durable** ;
- **préserver le patrimoine naturel.**

Le développement envisagé dans le SCOT sur 10 ans (entre 2006 et 2015) prévoit l'accueil de 6 000 habitants supplémentaires et la construction de 4 000 nouveaux logements.

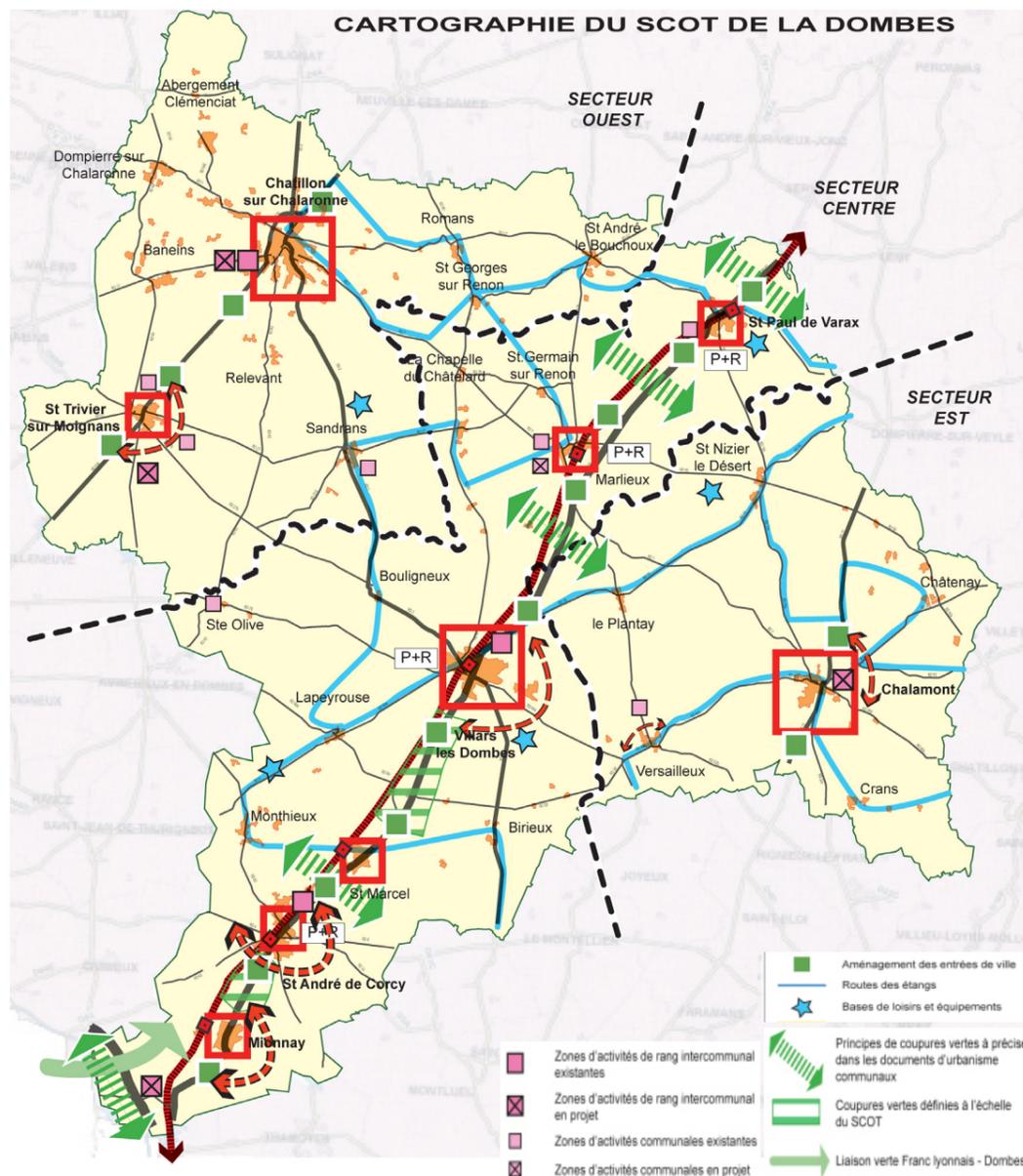
Il s'agit de loger les populations nouvelles et d'accompagner le parcours résidentiel de tous les dombistes et leur permettre ainsi de rester sur le territoire.

Ce développement doit se faire en maîtrisant au mieux l'impact sur les espaces naturels, agricoles et piscicoles.

La modification du SCOT approuvée en 2010 a permis de fixer les surfaces que chaque commune peut ouvrir à l'urbanisation dans les 10 ans.

Dans le cadre de l'élaboration des PLU, ces surfaces permettent de phaser le développement envisagé.

Il convient de rappeler que le code de l'urbanisme impose un débat au sein du conseil municipal 3 ans après l'approbation du PLU. Ce débat doit porter sur les besoins en logements, l'ouverture à l'urbanisation et la réalisation des équipements prévus dans le projet communal.



COMMUNES	1990	1999	2006	2008
OUEST				
Baneins	377	529	595	595
Châtillon sur Chalaronne	3786	4137	4813	4924
Dompièrre sur Chalaronne	268	279	346	371
L'Abergement Clemenciat	579	728	811	791
Relevant	327	367	409	433
Romans	480	522	571	581
Saint André le Bouchoux	171	191	300	307
Saint Georges sur Renon	126	161	188	196
Saint Trivier sur Moignans	1471	1537	1822	1881
Sandrans	346	416	502	530
EST				
Chalamont	1476	1658	2012	2236
Châtenay	276	308	335	337
Crans	209	258	273	273
Le Plantay	344	417	512	535
Saint Nizier le Désert	484	489	797	858
Versailleux	219	255	327	330
CENTRE				
Birieux	125	145	211	230
Bouligneux	274	290	302	303
La Chapelle du Chatelard	247	263	276	309
Lapeyrouse	207	226	286	293
Marlieux	633	677	759	801
Mionnay	1103	2109	2155	2115
Monthieux	344	578	591	595
Saint André de Corcy	2547	3101	3005	2971
Sainte Olive	196	253	304	310
Saint Germain sur Renon	190	215	240	241
Saint Marcel	786	1059	1184	1223
Saint Paul de Varax	1081	1187	1429	1497
Villars les Dombes	3415	4190	4303	4330
SCOT DOMBES	22087	26545	29658	30396

Contacts

Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes

Communauté de Communes du Canton de Chalamont

2 grande rue - 01320 CHALAMONT

Tél. : 04 74 61 93 91 - Fax : 04 74 46 9064

Présidente : Madame Françoise Bernillon

Chargé de mission : Fabrizio Ceccarelli

Site internet : www.scot-saonedombes.fr

publié par nos soins - juin 2011