

# SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

## Les principales orientations



# Préambule :

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement d'un territoire pour les 15 à 20 ans à venir.

C'est un projet d'avenir qui assure la cohérence des politiques publiques d'urbanisme en intégrant les objectifs publiques nationales de l'Etat et ceux des politiques régionales (SRADDET). Il n'est pas un simple document mais un outil « vivant » et opposable, qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le SCoT définit le cadre d'une politique cohérente en matière de logements, de cadre de vie, d'environnement, d'agriculture, de déplacements, de commerce, de développement économiques .... à l'échelle des communautés de communes Les Balcons du Dauphiné et Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné.

Le SCoT 2019 a été approuvé le 3 octobre 2019.

A solid purple vertical bar is positioned in the upper center of the slide. The word "ECONOMIE" is written in white, uppercase, sans-serif font across the middle of this bar.

ECONOMIE

**Orientations d'aménagements  
pour un développement économique  
créateur d'emplois et de richesses**

## Les piliers de la stratégie économique inscrite dans le projet

- Créer les conditions favorables du développement économique (une diversité d'offre d'accueil) : des lieux identifiés, des objectifs de qualité
- Mettre en œuvre une stratégie commerciale dans laquelle :
  - Les centralités sont les lieux privilégiés du développement commercial,
  - Les pôles commerciaux existants sont confortés,
  - Le commerce constitue un levier de requalification urbaine.
- Préserver et soutenir l'activité agricole
- Valoriser la filière d'extraction de matériaux
- Développer le tourisme

→ Créer les conditions favorables du développement économique (des *lieux* identifiés, des objectifs de *qualité*) passe par...

La mixité des fonctions de l'enveloppe urbaine, la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs.



L'ensemble de l'enveloppe urbaine du Scot a vocation à accueillir les activités économiques.

Les installations d'activités industrielles générant des nuisances sonores ou olfactives et une augmentation du trafic y sont exclues.

Une offre en extension des sites économiques, s'appuyant sur des sites existants, pour répondre à l'ensemble et à la variété des besoins. Trois types de sites, avec des objectifs distincts.

Sites économiques stratégiques

Sites économiques spécifiques

Sites économiques d'échelle locale



## Les sites économiques

Cette structuration de l'offre économique dédiée s'appuie sur la politique des deux EPCI du territoire, collectivités compétentes en matière de développement économique.

**Des objectifs de qualité pour les zones existantes et pour leurs extensions**



**Les PLU et les projets d'aménagement intègrent :**

**Des préconisations en termes de densification des sites économiques**

**Des préconisations en termes de qualité architecturale et de sobriété énergétique: orientation, volumétrie, couleurs, matériaux (OAP).**

**Des préconisations en termes d'accès et stationnements**

**Des préconisations pour une meilleure gestion des eaux pluviales et de l'assainissement**

EZ Transfert à Crémieu, Tréfimétaux/Phoenix à Charvieu-Chavagneux

**Le renouvellement et la densification des tissus économiques existants**



**Pour les communes concernées, à l'occasion des prochaines révision de PLU, les sites en question devront faire l'objet d'un programme de requalification qui déterminera leur vocation future et proposera un plan de composition assorti d'orientations d'aménagement.** La mixité fonctionnelle de ces espaces - situés au cœur des villes - sera recherchée (logement, activité économique et commerciale, espaces publics végétalisés)

## Prioriser l'implantation des commerces dans les centralités afin de favoriser la diversité et l'attractivité des cœurs de ville et des villages

### 1.

Les centralités urbaines

*destinées à recevoir tous les formats de commerces.*

Le SCoT identifie les centralités de type centre-ville, centre-bourg.

**Charge aux PLU/PLUi de définir spatialement avec les périmètres de centralité.**

- La construction de locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente devra se faire en périmètre de centralité.
- Au sein des périmètres de **centralité des pôles urbains** : préserver les **linéaires commerciaux stratégiques** pour l'attractivité du centre-ville. Le PLU/PLUi précisera les rues ou portions de rues, sur lesquelles les changements de destination ne seront plus permis.
- Afin de renforcer l'attractivité des centralités, **sont localisés également** dans toutes les centralités les activités libérales, les équipements structurants, les activités tertiaires.
- Pour conforter le commerce dans les centres, les polarités de bassin de vie doivent travailler sur six thématiques d'aménagement :
  - Lisibilité / visibilité
  - Accessibilité / déplacement
  - Continuité / complémentarité
  - Qualité urbaine et architecturale
  - Ambiance d'achat
  - Stationnement

### 2.

Les espaces de développement commercial de périphérie existants (+1 projeté)

*privilegiés pour la création et le développement de grands commerces*

8 espaces de périphérie : ZC Place du Dauphiné - Tignieu Jamezyieu , Zone Mixte des quatre buissons - Tignieu Jamezyieu, ZC Bois Bernet - Villette d'Anthon , ZC de la vraie Croix – Crémieu, Zone Mixte de Lantey - Arandon Passins / Morestel, Zone Mixte route d'argent – Morestel, Zone Mixte Lieu-dit Le Bou-RD 1075 (site casino) - Vézéronce Curtin/Morestel, Zone de la Garenne - Charvieu-Chavagneux



## - Les pôles commerciaux

Le Scot encadre les espaces de développement commercial de périphérie ou en tissu aggloméré susceptibles d'avoir un impact sur l'aménagement du territoire.

Espaces destinés à l'implantation des grands commerces qui ne trouvent pas leur place en centralité

Une gestion économe de l'espace

Requalification, réhabilitation et densification des secteurs périphériques existants

Un développement limité des galeries marchandes

## - En dehors des centralités urbaines et secteurs en périphérie ou tissu aggloméré

Confortement des activités commerciales



→ Afin de permettre un bon fonctionnement des activités existantes et éviter l'apparition de friches commerciales, **ces sites conservent leur fonction commerciale.**  
 → Concernant les sites isolés, **l'évolution de l'activité existante ne peut relever que de la mise aux normes et / ou de l'extension mesurée.**

Une possibilité de création d'espace de vente en lien avec une activité de production

→ Préserver et soutenir l'activité agricole : un principe général d'économie des terres agricoles et le maintien des outils d'exploitation agricole

Les PLU et les politiques publiques mettent en œuvre le principe général d'économie des terres agricoles en vue d'assurer la pérennité de l'activité agricole dans le territoire dans une perspective à la fois économique, alimentaire, environnementale et comme un enjeu de société.



Renvoi aux règles du développement urbain (enveloppe urbaine, secteurs de centralités, conditionnalité des extensions, chiffre du nombre de logements à produire par commune) et à la maîtrise du développement économique (localisation des extensions des sites stratégiques + encadrement des extensions des sites locaux).

En cas d'ouverture à l'urbanisation dans les PLU et dans tout projet d'aménagement, doivent être réalisées des analyses agricoles pour prendre en compte les fonctionnalités agricoles :

- Impact sur les unités d'exploitations ou sur le potentiel agricole
- Analyse du fonctionnement de la circulation des engins agricoles
- Impact direct ou enclavement des bâtiments d'exploitation : les PLU devront conserver ou prévoir des axes de circulation adaptés à la circulation des engins
- Traitement de la frange entre territoire urbain et espace agricole



## → Valoriser la filière d'extraction de matériaux

### Reprise du cadre régional et départemental



Au-delà de ce cadre réglementaire, le Scot souhaite :

Dans les PLU, reporter les sites de carrières tel que prévu dans l'arrêté préfectoral. Dans le cas d'une inscription au-delà de l'arrêté préfectoral, justifier des besoins et de la nécessité de ce développement pour le maintien de l'activité de la carrière.

Lors des projets d'extension ou de création de sites de carrière, intégrer les conditions suivantes :

- éviter les zones agricoles irriguées,
- prendre en compte les différents niveaux de sensibilités environnementales tels que prévus dans le schéma départemental.

Lors de la remise en état, redonner prioritairement la vocation initiale du site.

## → Développer le tourisme

Mise en valeur des principaux sites d'entrée dans le territoire contribuant à son image et à son attractivité.

Sur les principaux sites d'entrée dans le territoire, les PLU et les opérations d'aménagement :

- Favorisent la qualité des formes urbaines, l'intégration paysagère des projets
- Assurent la maîtrise de la signalétique commerciale,
- Prévoient un traitement des fronts bâtis le long des axes d'entrée de ville,
- Assurent le traitement paysager des abords
- Favorisent la diminution des vitesses, la multiplicité des usages et la diversification des modes de déplacement sur les axes concernés.

Rénover, compléter et diversifier l'offre d'accueil et d'hébergement touristique

Favoriser le développement et la modernisation de l'hôtellerie et de manière plus diffuse les hébergements de plein air, les parcs résidentiels de loisirs et de plus petites capacités (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, hébergements insolites).

URBANISME

**Orientations d'aménagement pour un  
développement urbain harmonieux et maîtrisé**

## Les piliers de la stratégie habitat et urbanisme inscrite dans le projet

- Maitriser l'urbanisation et limiter la consommation d'espace
- Diversifier les formes urbaines
- Pour une répartition équilibrée et solidaire de la production de logements
- Développer un urbanisme de projet de qualité
- Le maintien de la qualité du cadre de vie des habitants : les équipements et les services à la population

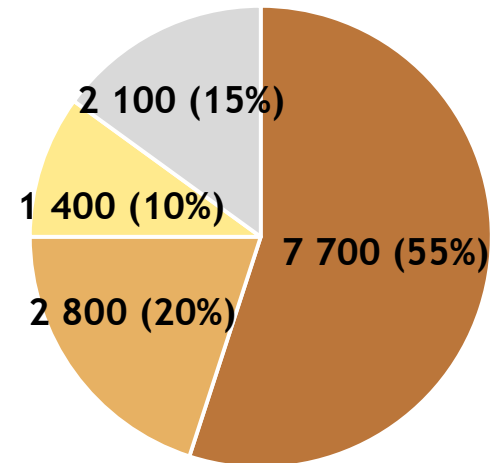


Choix des élus inscrit dans le PADD

Anticiper la construction de 14 000 logements supplémentaires d'ici 2040 (soit environ 610 logements/an)

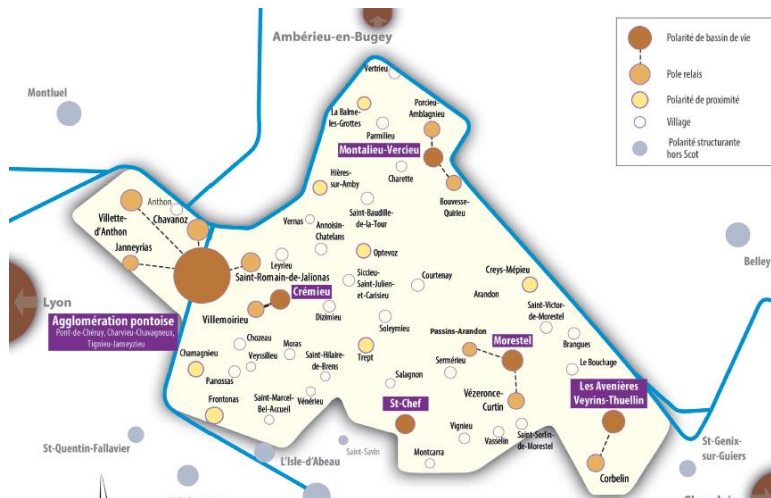


Une répartition de cette production selon l'armature urbaine du territoire :



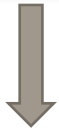
- Polarités de bassins de vie
- Pôle Relais
- Polarités de proximité
- Villages

L'armature urbaine issue du PADD



Des distinctions ont été opérées au sein du premier niveau pour laisser la possibilité à certaines communes de prendre une place plus importante dans le maillage urbain (Saint-Chef, Crémieu et Montalieu-Vercieu) et à l'inverse de laisser le temps à l'agglomération pontoise d'absorber la très forte croissance des dernières années.

**Anticiper la construction de 14 000 logements supplémentaires d'ici 2040 (soit environ 610 logements/an)**



**Un potentiel de logements à produire par commune.**  
*Les chiffres inscrits dans le DOO concernent la construction neuve et réhabilitation. Il ne compte pas la remobilisation de la vacance et la division de logements*

	Répartition de la production* de logements entre 2018 et 2040	Potentiel de logements à construire entre 2018 et 2040
Les Avenières Veyrins-Thuellin	20%	1 540
Morestel	10%	770
Saint-Chef	8%	620
Crémieu	8%	620
Montalieu-Verdieu	8%	620
Agglomération pontoise (Charvieu-Chavagneux, Pont-de-Chéruy, Tignieu-Jamezieu)	46%	3 530
Charvieu-Chavagneux		1450
Pont-de-Chéruy		1020
Tignieu-Jamezieu		1060
<b>TOTAL</b>		<b>7 700</b>

\*Construction neuve et réhabilitation, hors remobilisation de la vacance et division de logements.

Commune	Niveau	Potentiel de logements à construire entre 2018 et 2040*
Chamagnieu	Polarité de proximité	140
Creys-Mépieu	Polarité de proximité	230
Frontonas	Polarité de proximité	270
Hières-sur-Amby	Polarité de proximité	180
La Balme-les-Grottes	Polarité de proximité	170
Optevoz	Polarité de proximité	120
Trept	Polarité de proximité	300
Janneyrias	Pole relais	180
Arandon Passins	Pole relais	150
Porcieu-Amblagnieu	Pole relais	220
Saint-Romain-de-Jalionas	Pole relais	380
Vézéronce-Curtin	Pole relais	250
Villemoirieu	Pole relais	230
Villette-d'Anthon	Pole relais	540
Annoisin-Chatelans	Village	80
Anthon	Village	90
Brangues	Village	60
Charette	Village	50
Chozeau	Village	80
Courtenay	Village	130
Dizimieu	Village	70
Le Bouchage	Village	70
Leyrieu	Village	70
Montcarra	Village	50
Moras	Village	50
Panossas	Village	60
Parmillieu	Village	70
Saint-Baudille-de-la-Tour	Village	80
Saint-Hilaire-de-Brens	Village	50
Saint-Marcel-Bel-Accueil	Village	120
Saint-Sorlin-de-Morestel	Village	60
Saint-Victor-de-Morestel	Village	110
Salagnon	Village	120
Sermérieu	Village	150
Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu	Village	60
Soleymieu	Village	70
Vasselin	Village	40
Vénérieu	Village	70
Vernas	Village	20
Vertrieu	Village	70
Veyssillieu	Village	30
Vignieu	Village	90



## → Diversifier les formes urbaines (idem Scot 2007)

**Le Scot distingue trois familles de densité :**

- Habitat individuel « pur » : 15 logements minimum à l'hectare
- Habitat groupé (ou intermédiaire) : 25 à 35 logements à l'hectare
- Habitat urbain (petits immeubles) : 50 logements à l'hectare.

**Un principe de ventilation de ces 3 types d'habitat selon le rang de la commune :**

→ Les PLU et les projets d'aménagement doivent mettre en œuvre les valeurs d'optimisation de la façon suivante :

	<b>Individuel pur</b>	<b>Habitat groupé</b>	<b>Habitat collectif</b>
<b>polarités de bassins de vie</b>	30 % maxi	30 % ou plus	40 % ou plus
<b>pôles relais</b>	30 %	40 %	30 %
<b>Pôles de proximité</b>	40 %	40 %	20 %
<b>Villages</b>	60 %	40 %	

→ Pour une répartition équilibrée et solidaire de la production de logements

Le Scot fixe comme objectif global la production de 15% des nouveaux logements en logements aidés.

Le Scot définit, par secteurs et par polarités de bassins de vie, des objectifs que les PLH traduisent et localisent (à la commune).

	Logements sociaux en 2016	Part de logement sociaux en 2016	Logements à construire entre 2018 et 2040	Taux de création de logements sociaux sur le total de logements à construire	Nombre de logements sociaux à produire entre 2018 et 2040
<b>Polarités de bassins de vie</b>	2 238	11%	7 700	20%	1 540
<b>CC-LYSED</b>	935	12%	2 470	20%	494
Charvieu-Chavagneux		21%		Traduction et répartition par le PLH	
Pont-de-Chéruy		8%			
<b>CC- Les Balcons du Dauphiné</b>	1 303	11%	5 230	20%	1 046
Tignieu-Jameyzieu		4%		Traduction et répartition par le PLH	
Crémieu		8%			
Les Avenières Veyrins-Thuellin		10%			
Montalieu-Vercieu		17%			
Morestel		19%			
Saint-Chef		4%			
<b>Secteurs* (hors polarités de bassins de vie)</b>	948	4%	6350	10%	635
Ouest	472	8%	1640	10%	164
Nord	115	4%	850	10%	85
Centre	100	1%	1980	10%	198
Est	186	3%	1580	10%	158
Sud	75	7%	300	10%	30
					Au sein de chaque secteur, traduction et répartition par le PLH

Communes du secteur ouest (dont polarités de bassins de vie) : Charvieu-Chavagneux, Pont-de-Chéruy, Tignieu-Jameyzieu, Chavanoz, Janneyrias Saint-Romain-de-Jalionas, Villette-d'Anthon, Anthon.

Communes du secteur nord (dont polarités de bassins de vie) : Montalieu-Vercieu, La Balme-les-Grottes, Bouvesse-Quirieu, Porcieu-Amblagnieu, Charette, Parmilieu, Saint-Baudille-de-la-Tour, Vertrieu.

Communes du secteur centre (dont polarités de bassins de vie) : Crémieu, Chamagnieu, Frontonas, Hières-sur-Amby, Opèvoz, Trept, Villemoirieu, Annoisin-Chatelans, Choezeau, Dizimieu, Leyrieu, Moraç, Panossas, Saint-Hilaire-de-Brens, Saint-Marcel-Bel-Accueil, Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu, Vénérieu, Vermaç, Veyssilieu.

Communes du secteur est (dont polarités de bassins de vie) : Morestel, Saint-Chef, Creys-Mèpieu, Arandon-Passins, Vézeronce-Curtin, Brangues, Courtenay, Le Bouchage, Montcarra, Saint-Sorlin-de-Morestel, Saint-Victor-de-Morestel, Salagnon, Sermérieu, Soleymieu, Vasselin, Vignieu.

Communes du secteur sud (dont polarités de bassins de vie) : Les Avenières Veyrins-Thuellin, Corbelin.

ENVIRONNEMENT

**Orientations d'aménagements pour préserver,  
dans les politiques d'aménagement,  
les ressources naturelles et agricoles**

## Les piliers de la stratégie sur l'environnement inscrite dans le projet

- La qualité du cadre de vie, des paysages et du patrimoine
- Un développement permettant le bon fonctionnement écologique du territoire
- Des usages en cohérence avec la gestion de l'eau et des déchets
- Un développement qui s'adapte aux risques et nuisances qui impactent le territoire
- Tendre vers un développement plus sobre et plus durable énergétiquement

## → La qualité du cadre de vie, des paysages et du patrimoine

**Protéger et mettre en valeur le grand paysage**



- Une respiration agricole ou naturelle d'une largeur minimum de 200m, autrement appelée « coupure verte », doit être maintenue entre deux enveloppes urbaines.
- Préserver les sites de qualité paysagère remarquable et chercher à valoriser la qualité de ces sites.
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers

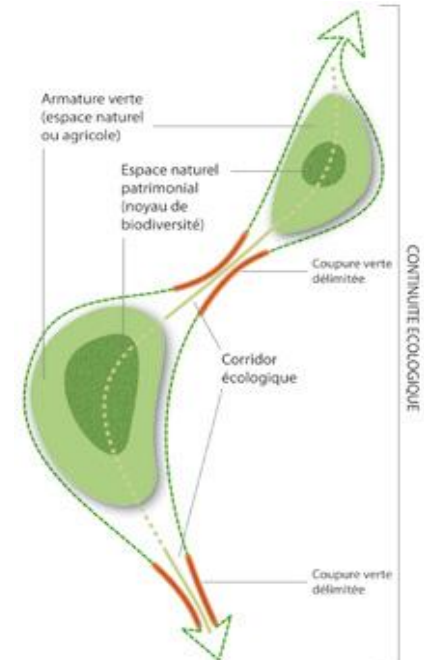
## → Un développement permettant le bon fonctionnement écologique du territoire

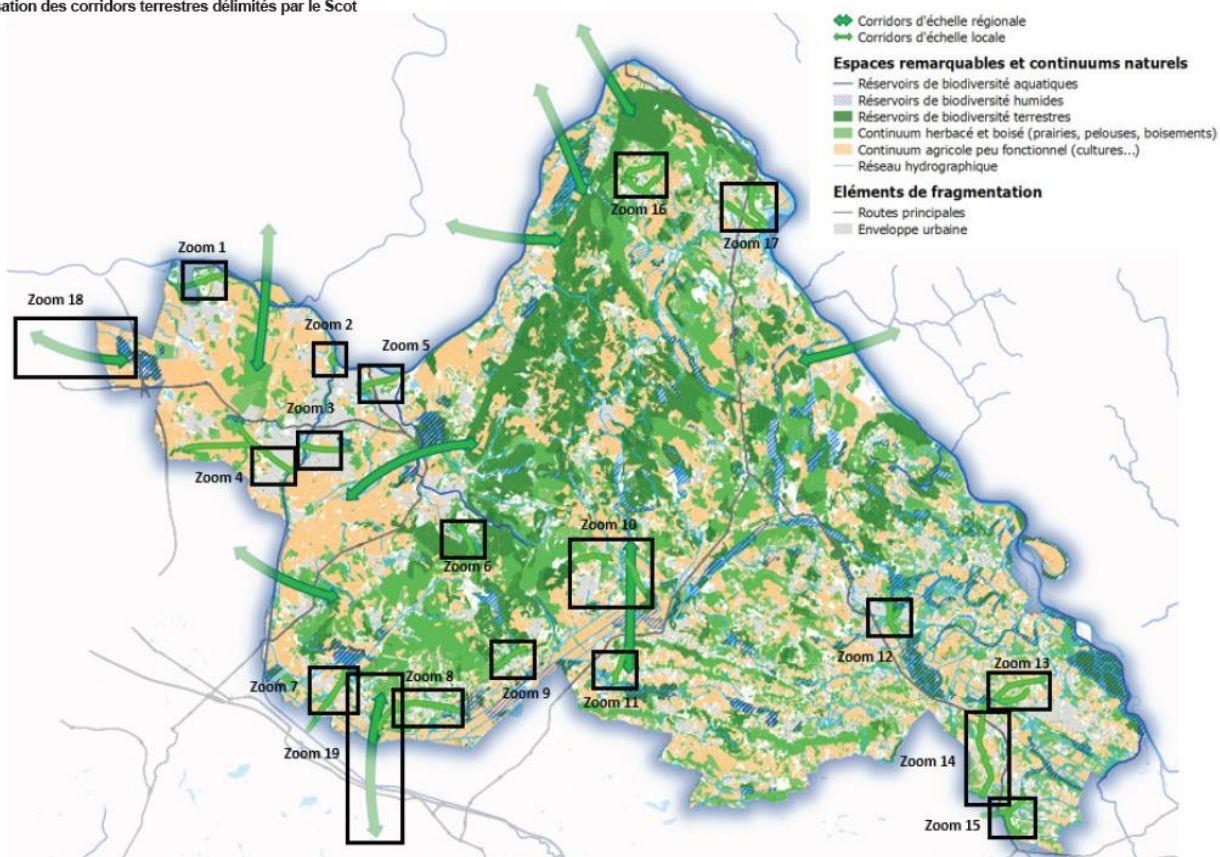
**Assurer la protection des réservoirs de biodiversité, préserver les espaces perméables et la fonctionnalité des corridors écologiques**



Le Scot identifie 3 types d'espaces que les PLU et les documents d'urbanisme devront intégrer :

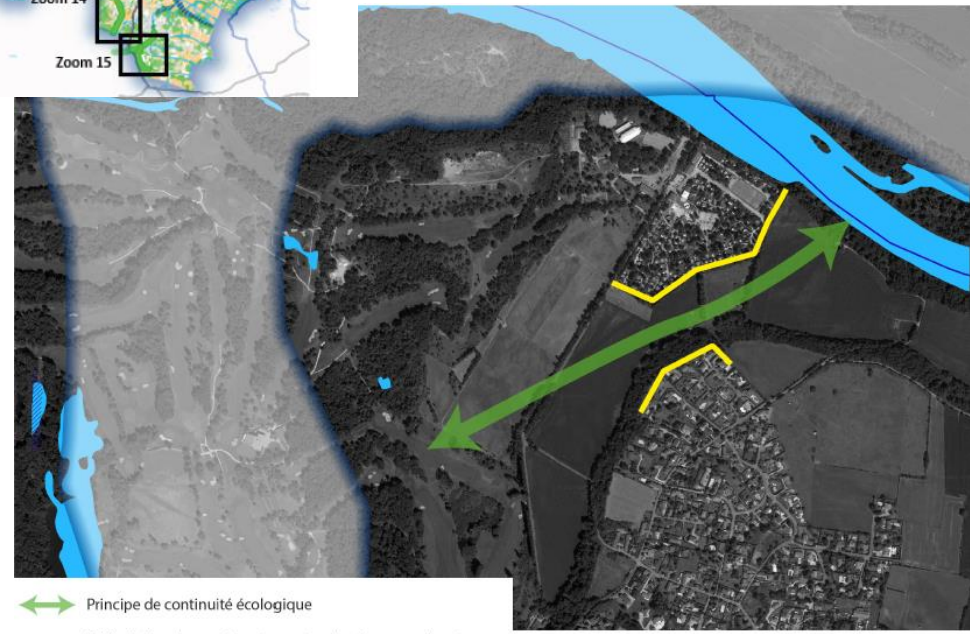
- Les réservoirs de biodiversité : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF...)
- Les espaces perméables: espaces diffus de nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques: espaces resserrés appelant une vigilance quant au maintien du passage des espèces





➔ Zoom 1 : Vilette d'Anthon

19 corridors terrestres ont été délimités par le Scot et doivent être reportés dans les PLU et préservés de toute urbanisation. Chacun des corridors fait l'objet d'un zoom spécifique.



→ Des usages en cohérence avec la gestion de l'eau et des déchets

**Garantir un approvisionnement durable en eau potable tout en préservant la qualité de la ressource**



- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones par une analyse, de la ressource et de la présence d'équipements adaptés en matière d'alimentation en eau potable ;
- Garantir la pérennité de la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate, préférentiellement à vocation d'espaces naturels, dans les périmètres de protection des captages d'eau ;

**Gérer les eaux pluviales**



- Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.
- L'infiltration des eaux sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permettra.
- Dans le cas contraire, des aménagements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre ;
- Les aménagements de rétention à ciel ouvert et paysagers seront privilégiés.

→ Tendre vers un développement plus sobre et plus durable énergétiquement

### Maîtrise des consommations énergétiques



- Les EPCI, dans le cadre des PLH, devront déterminer des objectifs chiffrés de logements à réhabiliter et prendre en compte l'amélioration thermique de l'ensemble du parc privé et public.
- Les PLH identifient les espaces susceptibles de présenter une vulnérabilité accrue à la précarité énergétique afin de pouvoir diriger les actions de prévention prioritairement dans leur direction.

### Permettre le développement des énergies renouvelables



- Permettre le développement de la filière bois : préserver les surfaces forestières et les continuités boisées. identifier les espaces boisés les plus sensibles. Limiter l'enfrichement sur les espaces agricoles. S'assurer de l'accès aux forêts de production, réserver des surfaces pour accueillir les sites de stockage, tri...)
- Unités de productions éoliennes : Autorisation de petites unités de production à encadrer pour des raisons de préservation des paysages, de patrimoine et de biodiversité.
- Permettre le développement d'unités de production photovoltaïque, à certaines conditions : en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole. Les centrales au sol sont interdites sur les terres de production agricole ; elles seront donc implantées sur les espaces stériles, non valorisés.
- Conditionner le développement de la méthanisation





MOBILITÉS

**Orientations d'aménagement pour un système  
de mobilité cohérent avec le modèle de  
développement du territoire**

## Les piliers de la stratégie mobilités et système de transport inscrite dans le projet

- Améliorer le fonctionnement du réseau routier
- Développer les transports collectifs et les services à la mobilité
- Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voiries et d'espaces publics

## → Améliorer le fonctionnement du réseau routier

### Améliorer les connexions au réseau routier et autoroutier extérieur



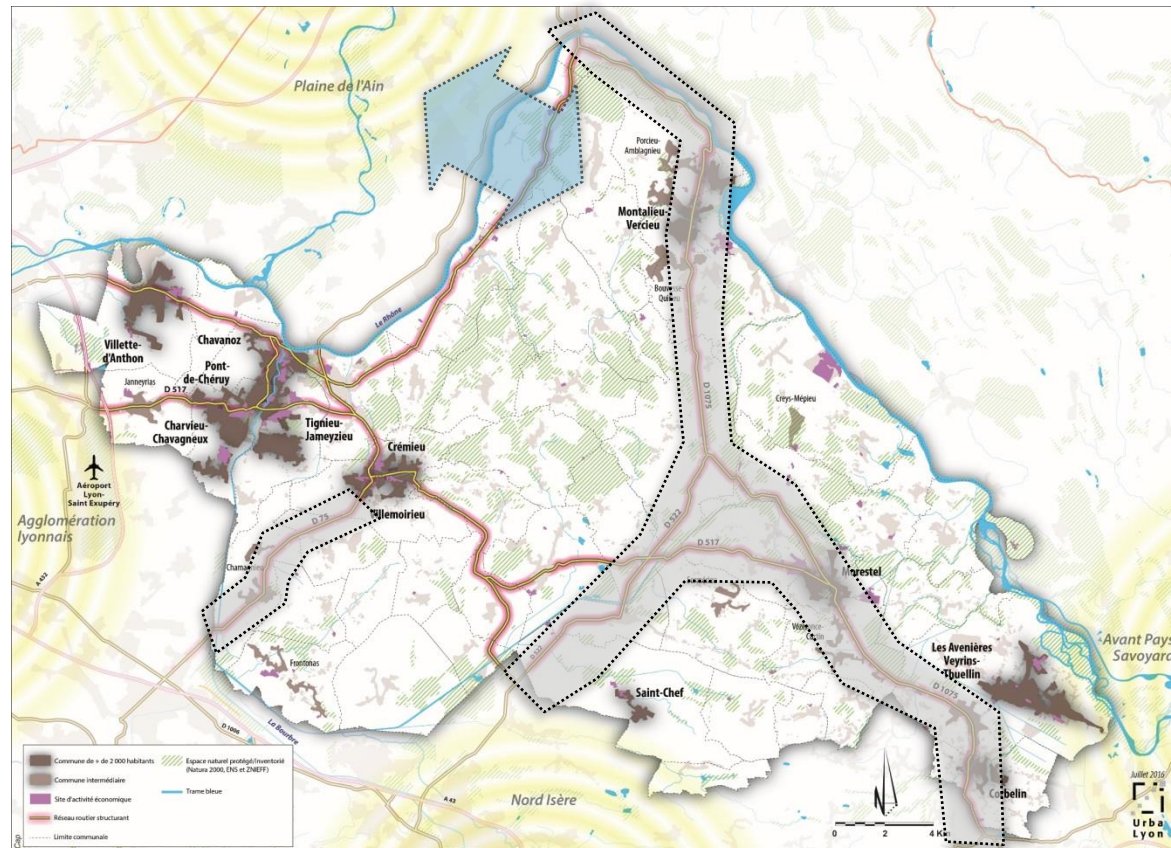
#### Requalifier :

- l'axe Nord-Sud : les RD 522 (secteur St-Chef) et RD 1075.
- La RD 75 (secteur Chamagnieu)

Soutenir la mise en œuvre de mesures et d'aménagements de dissuasion du trafic de transit dans les sections urbaines ou résidentielles.

Limiter l'urbanisation linéaire et la densification le long de ces axes, hors centralités.  
Soutenir les projets portés par les territoires voisins concourant à la fluidification du trafic.

Le principe d'un nouveau franchissement sur le Rhône : Réaliser des études amont et les études complémentaires sur l'évolution du réseau routier au débouché du pont.



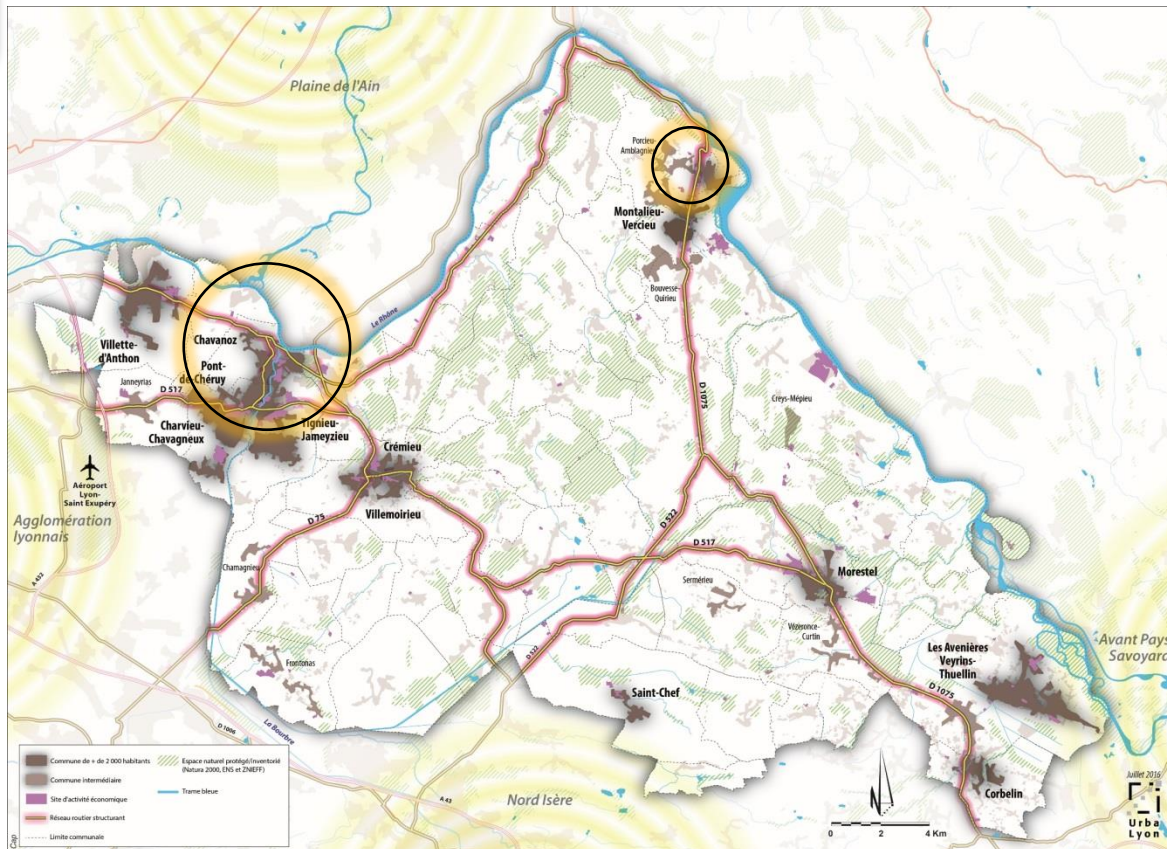
→ Améliorer le fonctionnement du réseau routier

Définir des aménagements alternatifs pour apaiser les centralités urbaines et fluidifier les secteurs



Réaliser les aménagements de contournement routier de Montalieu-Vercieu et de l'agglomération pontoise. Des analyses multicritères seront réalisées pour définir la localisation optimale de ces aménagements.

Soutenir la mise en œuvre de mesures et d'aménagements de dissuasion du trafic de transit sur les RD 55 et RD18, au nord de l'Agglomération pontoise, notamment dans les sections urbaines ou résidentielles. Limiter l'urbanisation linéaire et la densification le long de ces deux axes, hors centralités.





→ Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voiries et d'espaces publics

**Améliorer le partage de la voirie et les parcours piétons au cœur des communes**

Réaliser des plans de déplacements à l'échelle locale pour encadrer et hiérarchiser les différents aménagements de voiries, selon les usages et leurs fonctions (profil de voiries, voie partagée...)



**Développer des itinéraires cyclables continus et sécurisés à l'échelle communale et en lien avec les principales zones d'activités et de loisirs**

- Favoriser la création de pistes/bandes cyclables lors des interventions sur les réseaux de voiries et dans les nouveaux projets d'aménagement.
- Veiller à la construction de linéaire cyclable sans discontinuités, sécurisés et jalonnés entre les différents pôles résidentiels, d'emplois et d'équipements publics et de loisirs.
- Constituer, en préservant les emprises nécessaires, un réseau de liaisons vertes qui permettra de relier entre eux certains grands sites touristiques.
- Lors des projets d'aménagement d'espaces publics ou à l'occasion de travaux de voiries, prévoir et installer des aires de stationnement de vélos et des équipements adaptés et sécurisés.

