

DOO

Document d'orientations et d'objectifs  
du **Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné**

*Arrêt du projet*  
**Conseil syndical**  
**22 novembre 2018**



<b>Avant-propos</b>	3
<b>1/ Orientations d'aménagements pour un développement économique créateur d'emplois et de richesses</b>	5
<i>Le Document d'aménagement artisanal et commercial</i>	16
<b>2/ Orientations d'aménagement pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé</b>	33
<b>3/ Orientations d'aménagement pour préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles</b>	49
<b>4/ Orientations d'aménagement pour un système de mobilité cohérent avec le modèle de développement du territoire</b>	83
<b>Carte de cohérence territoriale</b>	93

# A vant-propos

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) constitue le volet réglementaire du Scot.

Le DOO définit les **orientations et objectifs** opposables visant à assurer la cohérence d'ensemble des documents sectoriels et communaux ainsi que des opérations foncières et d'aménagement.

**Prescription** : mesure précisant la mise en œuvre des orientations du Scot en étant directement opposable aux documents de rang inférieur. Elle s'apprécie le plus souvent en termes de compatibilité et plus exceptionnellement en termes de conformité.

**Recommandation** : mesure incitative pour faciliter l'atteinte des objectifs du Scot ou mesure qui ne relève pas du domaine d'applicabilité et d'opposabilité d'un Scot.



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

## La stratégie économique

Le Scot vise à mettre en place les conditions de développement économique de manière durable. Il propose ainsi une stratégie de localisation des activités, en fonction de leurs caractéristiques, de leurs besoins et du bassin de vie dans lequel elles se développent. La bonne activité doit être localisée au bon endroit pour assurer sa pérennité, économiser l'espace, optimiser le réseau de transport et modérer les déplacements motorisés.

Le Scot veut rendre possible tant le renforcement du socle productif que le développement des activités tertiaires et des services. Il a pour objectif de maintenir et de développer dans les tissus urbains existants une activité économique importante, dans une logique de proximité et de mixité fonctionnelle. Dans le même temps, l'objectif du Scot est de donner les meilleures conditions pour le maintien, le renouvellement ou le développement des espaces dédiés à l'économie.

## Principes généraux pour le développement de l'activité économique

### **[ Une diversité d'offre d'accueil de l'activité économique pour répondre aux besoins des entreprises et développer l'emploi ]**

L'offre en terrain d'accueil pour les activités économiques doit répondre, en dimension, en fonction et en qualité, aux objectifs fixés par le PADD : renforcer l'attractivité économique du territoire, sa compétitivité, développer les emplois.

La localisation des activités économiques doit aussi répondre à un objectif de développement de l'emploi dans l'ensemble des secteurs du territoire.

A cette fin, le portefeuille d'offre d'accueil économique à long terme, autorisé par le Scot, est constitué :

- Des capacités d'accueil dans l'enveloppe urbaine déjà constituée, notamment pour le développement de l'économie de proximité, dans le cadre d'activités pouvant cohabiter avec la population riveraine (y sont exclues les installations d'activités industrielles générant des nuisances sonores ou olfactives et une augmentation du trafic).
- D'une offre en extension des sites économiques existants et la création d'un site économique permettant de répondre à l'ensemble et à la variété des besoins.
- Des capacités de renouvellement et de densification dans les tissus économiques existants.

#### **Prescriptions**

- 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.
- Cet objectif de mixité fonctionnelle de l'enveloppe urbaine nécessite de préserver le tissu artisanal et de services au sein des secteurs où coexistent activités économiques et fonction résidentielle.
- Les PLU assurent la mixité fonctionnelle de ces tissus.

## Les sites économiques : orientations générales

Soucieux de conforter le tissu économique de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le Scot vise à conforter l'offre en terrains d'accueil pour les activités. Ces derniers doivent répondre, au côté du développement économique dans le tissu urbain, à plusieurs objectifs : permettre le maintien des grandes entreprises en place, développer l'activité industrielle et l'économie présentielle et, plus généralement, créer des emplois et de la richesse.

La localisation des sites économiques doit également contribuer au nouveau modèle de développement inscrit dans le PADD du Scot : produire des formes urbaines de qualité et réduire les impacts sur les ressources naturelles, réunir des conditions de desserte concourant à la viabilité fonctionnelle de ces sites comme de l'ensemble du territoire.

### Prescriptions

- Les sites économiques sont localisés à l'écart du développement résidentiel. Les PLU leur confèrent une vocation économique et devront s'assurer qu'ils demeurent à l'écart des zones urbanisées.
- Avant tout développement de ces sites économiques, les collectivités doivent :
  - s'assurer de l'adéquation du projet avec la ressource en eau et l'assainissement,
  - analyser les impacts du prélèvement foncier sur les activités agricoles (cf. pages 28 et 29),
  - selon le principe général « éviter, réduire, compenser », s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à des enjeux environnementaux et de biodiversité,
  - prendre en compte et limiter les impacts sur les zones résidentielles en s'assurant que les flux de transport induits bénéficient d'itinéraires permettant d'éviter les centres urbains.
- Le Scot fixe un objectif premier d'amélioration de l'accessibilité de l'ensemble des sites économiques du territoire, existants ou en projet, qu'il s'agisse du réseau routier, des cheminements modes doux ou encore de la desserte numérique. Les PLU et les projets d'aménagements prennent des mesures de nature à mettre en œuvre cet objectif.

- Pour l'ensemble des sites économiques, les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques doivent permettre et favoriser la mise en œuvre de principes de qualité tels que l'optimisation de l'espace, l'aménagement paysager, la qualité des constructions et des abords, la gestion des déchets ou encore le traitement des questions énergétiques.
- Au sein des sites économiques, le Scot interdit la construction de logements.
- Dans les sites économiques identifiés pour le développement industriel, le Scot interdit tous les commerces et services sans lien avec les activités implantées.

### Recommandations

- Au sein des sites économiques, le Scot recommande d'interdire les activités qui peuvent trouver leur place dans les secteurs déjà bâtis (activités compatibles avec l'habitat).
- Le Scot prévoit que ces sites soient encadrés par un Schéma d'accueil des entreprises élaboré à l'échelle des EPCI.

Certains anciens sites économiques, aujourd'hui en friche, devront par ailleurs faire l'objet d'une requalification à l'horizon 2040. C'est le cas, par exemple, de deux friches industrielles dans les communes de Crémieu (EZ Transfert) et de Charvieu-Chavagneux (Tréfimétaux/Phoenix).

### Prescriptions

- Pour les communes concernées, à l'occasion des prochaines révisions 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).

### Recommandations

- L'histoire industrielle du site sera conservée à travers la mise en valeur d'éléments les plus symboliques du patrimoine bâti ancien.

## [ Hiérarchisation des sites économiques ]

Les besoins spécifiques au développement économique nécessitent des sites adaptés. Le Scot vise à favoriser la complémentarité des sites économiques du territoire et l'affirmation de leur vocation, en lien avec les sites économiques environnants.

A l'heure actuelle, les sites économiques de la Boucle du Rhône en Dauphiné présentent une grande hétérogénéité – tant dans leur répartition géographique que sur leurs qualités intrinsèques (accessibilité, qualité, etc.), rendant peu lisible l'offre pour les entreprises qui souhaiteraient s'implanter, se développer ou se relocaliser dans le territoire.

Par ailleurs, le tissu économique pourrait davantage tirer profit de cette structuration de l'offre, si tant est que les atouts déjà présents ou projetés soient reconnus. Le Scot porte ainsi l'ambition d'être en phase avec les acteurs économiques, lesquels présentent des besoins de natures différentes selon les secteurs d'activités, les marchés. Les réponses apportées par les collectivités et les choix financiers d'investissements qui pourront être opérés n'en seront alors que plus adaptés.

A cette fin, le Scot identifie trois types de sites auxquels correspondent des critères en termes de vocation et de qualités d'aménagement :

- les sites économiques « d'échelle Scot », appelés sites économiques stratégiques,
- les sites économiques « spécifiques »,
- les sites économiques d'échelle locale.

Cette structuration de l'offre économique dédiée s'appuie sur la politique des deux EPCI du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné, collectivités compétentes en matière de développement économique : la Communauté de communes Les Balcons du Dauphiné et la Communauté de communes de Lyon Saint Exupéry en Dauphiné.

### **Sites économiques stratégiques**

La stratégie économique du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné doit s'inscrire dans une perspective dépassant ses limites administratives, du fait de la proximité avec des sites économiques d'importance nationale (Saint Exupéry, Parc industriel de la Plaine de l'Ain et Parc de Chesnes) mais également en raison d'un appareillage industriel de pointe.

Les sites économiques stratégiques ont vocation à se positionner comme les moteurs économiques de la Boucle du Rhône en Dauphiné, en complémentarité avec les sites métropolitains alentours. Ces sites constituent les pièces maîtresses de l'enveloppe foncière dédiée à l'économie pour chacune des deux Communautés de communes de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

A ce titre, le Scot précise des possibilités d'extensions (164 hectares au total) pour ces zones et les localise sur la carte de cohérence territoriale.

Le Scot identifie neuf sites économiques stratégiques et localise les extensions possibles dans la carte des sites économiques (page 11) :

CC Balcons du Dauphiné	CC Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné
<b>ZI Les Nappes</b> (commune des Avenières Veyrins-Thuellin) : 12 hectares en extension	<b>ZA Saloniques</b> (commune de Janneyrias) : 13 hectares en extension
<b>ZA de Petit Veyrins</b> (commune des Avenières - Veyrins-Thuelin) : 6 hectares en extension	<b>ZA de la Garenne</b> (commune de Charvieu-Chavagneux) : 12 hectares en extension
<b>ZA de la Soie</b> (Commune de Corbelin) : 6 hectares en extension	
<b>Parc du Pays des couleurs</b> (communes d'Arandon-Passin et de Courtenay) : 80 hectares en extension	
<b>ZA du Rondeau</b> (commune de Saint-Chef) : un premier secteur d'extension de 9 hectares et un second secteur d'extension de 7 hectares	
<b>ZA des Quatre vies/Prairies</b> (Commune de Frontonas) : entre 5 et 10 hectares en extension	
<b>ZA Petites Champagnes</b> (commune de Hières-sur-Amby) : 10 hectares en extension	

Ces sites ont vocation à rayonner a minima à l'échelle du Scot. Leur cible d'entreprise dépasse les secteurs dans lesquels ils sont localisés. Ces sites se caractérisent par des investissements qui pourront être soutenus par les collectivités, par la qualité de leur accessibilité et de desserte, par la qualité du projet d'aménagement.

#### Prescriptions

- Les collectivités compétentes en matière de développement économique bâtissent leurs stratégies économiques en premier lieu autour des sites économiques stratégiques.
- Les PLU et les projets d'aménagement prévoient et localisent, pour les sites économiques stratégiques, les surfaces nécessaires au maintien des entreprises en place et à l'accueil de nouvelles entreprises tel que décrit dans le tableau page 8 et sur la carte des sites économiques (page 11) qui précise la localisation de ces extensions. Ces extensions sont soumises aux différentes règles d'aménagement et d'accessibilité décrites page 7.
- Les activités logistiques ne sont pas autorisées dans les sites stratégiques, excepté pour les sites de Charvas et de Saloniques repérés dans la DTA.
- La création de la ZA de la Garenne donnera lieu à la définition d'un plan de composition d'ensemble, déclinaison de l'objectif d'une montée en gamme de l'offre économique de l'agglomération pontoise, en cohérence avec une double orientation industrielle et commerciale du site (voir DAAC).
- L'ouverture du second secteur d'extension de la ZA du Rondeau (7 hectares) est conditionnée à l'amélioration de son accessibilité depuis la RD522. L'aménagement au nord de la ZA du Rondeau intégrera la sécurisation des circulations piétonnes et des aménagements paysagers afin de garantir une insertion urbaine de qualité.

#### Recommandations

- Dans les sites économiques stratégiques, les collectivités et les gestionnaires de sites devront favoriser l'implantation de services aux entreprises permettant d'améliorer le quotidien des salariés et des chefs d'entreprises : restaurant interentreprises, services à la personne, services de gestion et moyens généraux mutualisés.

Pour la ZA de Saloniques, le Scot rappelle les prescriptions fixées par la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise. « Au Nord de la plateforme aéroportuaire, de part et d'autre de l'A432 sur les communes de Pusignan, Janneyrias et Villette d'Anthon, est identifié un site stratégique existant, à conforter. Dans ce secteur, les documents d'urbanisme pourront ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains, actuellement à usage agricole ou naturel, sur une emprise de l'ordre de 40 hectares, en respect des conditions suivantes ». Le site économique de Villette-d'Anthon (ZA de Charvas/site économique spécifique) étant déjà réalisé, les prescriptions suivantes concernent uniquement le site situé sur la commune de Janneyrias :

#### Prescriptions

- À travers le plan de composition d'ensemble, déclinaison de l'objectif d'une montée en gamme du site existant et d'une cohérence des développements projetés avec les activités en place ;
- Affectation au sein des documents d'urbanisme de la vocation économique du site, privilégiant l'accueil d'activités industrielles ou logistiques ;
- Intégration au sein des documents d'urbanisme des limites d'extension d'urbanisation, telles que cartographiées sur la carte de cohérence territoriale ;
- Prise en compte des enjeux agricoles, écologiques, paysagers et de cadre de vie.

#### Sites économiques spécifiques

La stratégie de développement portée par le Scot doit permettre aux entreprises présentes dans le territoire d'y rester et de s'y développer. La richesse du tissu économique de la Boucle du Rhône en Dauphiné repose en grande partie sur quelques « grands comptes », entreprises de rayonnement régional, national ou international, localisées dans des sites économiques qui ont la particularité d'accueillir une seule entreprise, mais d'envergure. Ainsi, le Scot qualifie ces sites économiques de « spécifiques », leur reconnaissant un rôle important pour le maintien d'un socle productif dans le territoire, et notamment des activités industrielles.

Ces sites économiques n'ont pas vocation à s'étendre en dehors de leur zonage actuel si ce n'est pour permettre le développement des activités industrielles en place.

Le Scot localise, sur la carte de cohérence territoriale sept sites économiques spécifiques :

- zone industrielle de La Balmes-les-Grottes (recherche médicale),
- zone industrielle du Rhône à Montalieu-Vercieu et Bouvesse-Quirieu (grand site d'extraction),
- zone industrielle de Creys-Malville (site EDF),
- zone industrielle de Thuile à Morestel (industrie de pointe),
- zone industrielle du Mont Maurin aux Avenières Veyrins-Thuellin (industrie de pointe),
- parc de Walibi aux Avenières Veyrins-Thuellin,
- zone industrielle de Charvas à Villette-d'Anthon (logistique).

#### Prescriptions

- Les sites économiques spécifiques n'ont pas vocation à s'étendre en dehors de leur zonage actuel si ce n'est pour permettre le développement des activités industrielles en place.
- Les PLU et projets d'aménagement pourront prévoir et localiser si besoin, pour les sites économiques spécifiques, les surfaces nécessaires au maintien voire au développement des activités industrielles en place. Au préalable, une réflexion sur la taille (justification des besoins) et sur la localisation de ces extensions devra obligatoirement être réalisée en concertation avec les services de l'Etat et la structure porteuse du Scot.
- Ces extensions sont soumises aux différentes règles d'aménagement décrites page 7.

#### Sites économiques d'échelle locale

Les sites économiques d'échelle locale correspondent à des zones accueillant prioritairement des activités endogènes (artisanat, petite industrie, services) nécessitant une localisation à proximité de leurs clientèles et fournisseurs ou des activités non souhaitées dans des sites stratégiques ou dans les sites économiques « spécifiques ». Ces sites économiques, très nombreux, de taille ou de type d'activités parfois très différent, sont répartis sur l'ensemble du territoire.

#### Prescriptions

- Les PLU et les projets d'aménagement identifient en site économique d'échelle locale tout site économique ne relevant ni d'un site économique stratégique, ni d'un site économique « spécifique ».
- Avant tout projet d'extension d'un site économique d'échelle locale, un bilan du site devra être réalisé pour identifier le foncier mobilisable au sein du site existant. Ce foncier devra être aménagé prioritairement.
- Pour l'extension de sites économiques d'échelle locale, le Scot alloue une surface maximale de consommation foncière nette correspondant à 20 % maximum – dans le temps du Scot – de la surface de chaque site économique existant dans les documents d'urbanisme locaux à la date d'approbation du Scot, dans la limite maximale de 4 hectares par site. Sont définis comme « sites économiques existants »

les zones Ui et les secteurs déjà bâtis au sein des zones à urbaniser à vocation économique, à la date d'approbation du Scot.

- Les extensions des sites économiques d'échelle locale devront être localisées en continuité directe du site existant.
- Pour le secteur de Tignieu-Jamezieu, Chavanoz et Saint-Romain-de-Jalionas, (multisites mixant habitat, industries, commerces, carrières), une approche concertée des sites économiques d'échelle locale doit être élaborée avant tout projet d'extension des zones UI. Ce plan définira une stratégie globale pour les zones d'activités de ces trois communes ainsi que les principes d'aménagement des sites, leurs conditions de desserte. Il tiendra compte également des enjeux de requalification de certains sites.

De plus, le Scot fixe une orientation spécifique pour les sites d'échelle locale de moins de 5 ha classés en UI à la date d'approbation du Scot.

#### Prescriptions

- Pour les sites d'échelle locale de moins de 5 ha classés en Ui dans les documents d'urbanisme locaux à la date d'approbation du Scot, le Scot autorise les extensions uniquement si elles sont liées aux activités préexistantes sur le site.

### **[ Orientations pour un développement économique de qualité et durable ]**

Le PADD porte le principe d'une offre foncière économique tenant compte des enjeux de :

- protection des espaces agricoles et naturels,
- protection de la ressource en eau,
- maintien de la qualité du cadre de vie et de la sécurité des populations.

#### Prescriptions

- Des préconisations en termes de densification des sites économiques.
- Des préconisations en termes de qualité architecturale et de sobriété énergétique : orientation, volumétrie, couleurs, matériaux. Il s'agira de favoriser un traitement qualitatif des zones d'activités en particulier le long des linéaires de façade sur les axes routiers (voies de grand transit) et secondaires (voies de pénétrantes).



Pour cela le règlement, les OAP ou les projets d'aménagement veilleront à :

- une intégration paysagère soignée ;
- un renforcement des connexions avec les quartiers existants ;
- la mise en place d'un aménagement paysager de qualité notamment le long des axes routiers traversant ou bordant les zones d'activités ;
- localiser les espaces techniques (stockage, etc.), lorsque cela est possible, à l'arrière des bâtiments afin de les masquer depuis les voies ;

- Des préconisations en termes d'accès et de stationnements.
- Des préconisations pour une meilleure gestion des eaux pluviales et de l'assainissement : favoriser la récupération des eaux de pluie, limiter l'imperméabilisation des sols, limiter les débits de rejets.

#### Recommandations

- Dans les sites économiques, le Scot recommande l'installation de bornes électriques pour accompagner le développement de l'utilisation de véhicules plus sobres au plan énergétique.
- En dehors des sites économiques, le Scot recommande de promouvoir le développement de zones à caractère mixte (activités/logements/équipements/espaces verts) pour des activités artisanales et de services à faible nuisance et lorsque le contexte urbain le permet.

## **Favoriser le télétravail, facteur de redynamisation du territoire**

Décongestion du trafic, réduction des émissions de gaz à effet de serre, redynamisation et attractivité du tissu économique local, modernisation des services, qualité de vie : autant d'objectifs poursuivis par les élus du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné et sur lesquels le télétravail est un véritable levier. Ainsi, le Scot fixe des orientations de nature à permettre et à développer le télétravail dans le territoire.

#### Recommandations

- Permettre et encourager la création de lieux de télétravail, créer et développer des espaces de co-working.
- Soutenir les initiatives privées ou associatives concourant à promotion du télétravail.

## **Orientation pour une économie de proximité dynamique et pour le renforcement d'activités tertiaires dans l'enveloppe urbaine**

Les objectifs du Scot visent à un meilleur équilibre local entre emplois et actifs afin de donner aux habitants des solutions de proximité en termes d'emplois et de services.

A cette fin, les PLU visent à éviter la monofonctionnalité résidentielle de certaines communes. Ils permettent, au sein de chaque bassin de vie, l'accueil d'un niveau d'offre économique suffisant.

## **Renforcer l'artisanat et les services**

L'artisanat au service de la population et les services de proximité sont des éléments essentiels de la qualité de vie des habitants. En outre, la présence de ces activités renforce l'attractivité d'un territoire.

#### Prescriptions

- A cette fin, les PLU organisent le maintien des activités artisanales dans l'enveloppe urbaine.
- A ce titre, les PLU veillent à la préservation de la vocation des locaux occupés par des ateliers et des commerces.
- Les schémas de déplacements et les projets de requalification de centres-bourgs prennent en compte les questions d'accessibilité, de multimodalité et de stationnement concernant les artisans et les services de proximité.
- Les PLU veillent à ce que les activités artisanales et de service soient adaptées à leur environnement. En conséquence, ils tiennent compte de l'exigence de mixité fonctionnelle pour les différents tissus concernés.

## Orientations pour accompagner le développement artisanal et commercial

Le Document d'orientations et d'objectifs traite de l'ensemble des commerces quelle que soit leur surface de vente. Il est complété par un Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) qui développe les règles admises pour les équipements commerciaux ayant un impact sur le territoire.

L'artisanat concerné par le DAAC est l'activité artisanale qui dispose d'une vitrine commerciale, dont la clientèle est composée principalement de particuliers. L'artisanat qui ne correspond pas à ces caractéristiques relève de la réglementation des espaces économiques.

Le commerce est une composante essentielle de l'économie de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Il participe à la fois à la structuration du territoire et à son attractivité, en étant porteur d'emplois et d'activités. Il concourt également à la qualité du cadre de vie et au lien social. C'est pourquoi l'organisation de l'offre commerciale constitue un enjeu fort du projet de territoire porté par le Scot.

### Dynamiser le tissu commercial des centralités et contenir les zones commerciales périphériques

La stratégie commerciale a pour objectifs principaux de favoriser une politique d'aménagement commercial au profit des centres-bourgs. Lorsque l'offre commerciale est située au cœur des centralités, elle renforce les centres-villes et favorise un développement urbain harmonieux, regroupant l'habitat, les activités économiques, commerciales, les grands équipements. Elle participe au développement de la ville sur elle-même, à la réduction des déplacements quotidiens, tout en optimisant la ressource foncière.

La stratégie vise également à contenir le développement des secteurs de commerce et d'artisanat périphériques aux sites existants pour ne pas générer de mitage foncier, pour se préserver de l'apparition de friches et promouvoir un modèle de développement commercial par renouvellement urbain. Pour prendre en compte la forte urbanisation passée de l'agglomération pontoise et de répondre aux besoins de ses habitants, le Scot autorise la seule création d'une zone commerciale à Charvieu-Chavagneux afin de permettre l'implantation des commerces au lieu-dit La Garenne.

Cette stratégie commerciale s'inscrit en cohérence avec la « charte pour un aménagement commercial durable et de qualité » de l'inter-Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise co-signée par les présidents de Scot et certaines enseignes.

**Centralité** : secteur central (centre-ville, centre-bourg) d'une commune, caractérisé de façon cumulative par une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune), la présence d'équipements publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement piéton. Le DOO localise les centralités de type centre-ville et centre-bourg.

**Surface de vente** : espace destiné à l'exposition des produits et à l'accueil de la clientèle jusqu'aux lignes de caisse. Les surfaces affectées au stockage des marchandises et aux sanitaires ou autres locaux sociaux, non destinés à accueillir du public, ne sont pas considérées comme de la surface de vente.

**Le commerce de détail** : défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerces de véhicules d'occasion, anti-quaires...) ».

Sont exclus du commerce de détail les activités de bar, restauration, hôtellerie ou de loisirs (permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire) ainsi que les stations de distribution de carburants et les concessionnaires automobiles, garages, motocycles et motoculture (qui répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact en termes d'aménagement du territoire).

**Supermarché** : établissement de vente au détail en libre-service réalisant plus des deux tiers de son chiffre d'affaires en alimentation et dont la surface de vente est comprise entre 400 et 2500 m<sup>2</sup>.

**Hypermarché** : établissement de vente au détail en libre-service qui réalise plus du tiers de ses ventes en alimentation et dont la surface de vente est supérieure ou égale à 2 500 m<sup>2</sup>.

## **Les centralités urbaines : localisation préférentielle pour les implantations de commerces, d'artisanat et de services**

Le commerce de proximité maintient la vitalité des centres-bourgs et des centres-villes et apporte un service de proximité au plus près de l'habitat. Afin de pérenniser ce dynamisme local, le Scot souhaite éviter toute évolution commerciale amoindrissant la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs de ville et de village. Pour cela, l'offre commerciale assurant les besoins du quotidien doit s'inscrire dans des centres-bourgs valorisés et attrayants, combinant attractivité urbaine et commerciale.

Afin de conforter la lisibilité de l'activité commerciale, le territoire définit des lieux d'implantation prioritaires du commerce limités à deux types d'espaces :

- les centralités urbaines destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve de respect des règles urbaines. Ainsi la présence de grands commerces y est recherchée afin de créer un effet « locomotive » pour les commerces traditionnels,
- les espaces de développement commercial de périphérie (ou en tissu aggloméré) privilégiés pour la création et le développement de grands commerces, dont leur fonctionnement et leur dimension peuvent être incompatibles avec les centralités.

### **Prescriptions**

- Afin de promouvoir l'implantation de commerces de proximité en centralité plutôt qu'en périphérie, il n'est plus autorisé la construction de locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) en dehors des périmètres de centralité, que ce soit en création ou transformation de bâtiment existant.
- Le DOO du Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné positionne les centralités de type centre-ville, centre-bourg. Charge au PLU/PLUi de définir spatialement avec précision (tracé à la parcelle) les périmètres de centralité.

## **Développer l'attractivité commerciale**

Dans cet esprit, l'organisation du commerce s'accompagnera d'actions de confortement et de revitalisation des centralités à travers :

- l'augmentation de la population au plus près des commerces en centralité par un travail, notamment, sur une réduction de la vacance des logements et le développement d'opérations de densification de l'habitat,
- le maintien ou de l'implantation en centralité des activités de services non marchands comme les services médicaux, les équipements publics... ,
- le renforcement de la qualité des espaces publics en matière de stationnement et d'ambiance d'achat afin de conforter l'attrait des centralités en lien avec la facilité d'accès au commerce et le plaisir d'achat.

### **Prescriptions**

- Sur les périmètres de centralité, le PLU/PLUi pourra associer des règles spécifiques liées à l'application des réglementations sur les périmètres de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L123-1-5 (n°7 bis) du code de l'urbanisme, droit de préemption sur les fonds de commerce, etc.).
- Au sein des périmètres de centralité définis sur les villes de Pont de Chéruy, Charvieu-Chavagneux, Tignieu-Jamezieu, Morestel, Crémieu, Montalieu-Vercieu, Saint-Chef, Les Avenières Veyrins-Thuellin, le PLU/PLUi définit les linéaires commerciaux stratégiques pour l'attractivité du centre-ville qui devront être préservés : Les locaux seront soumis à une interdiction de changement de destination en habitat ou entrepôts sauf si les locaux sont inférieurs à 50 m<sup>2</sup> (à plus ou moins 10%) ou si le local ne peut être mis aux normes d'accessibilité PMR.
- La création de nouveaux espaces commerciaux en centralité : la création de cellules commerciales en pied d'immeuble sera recherchée pour créer ou recréer une continuité commerciale.
- 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 (équipements scolaires, culturels, de loisirs, médicaux...)
  - les activités tertiaires.

### Recommandations

- Au sein des périmètres de centralité de toutes les autres communes, le PLU/PLUi peut définir les linéaires commerciaux stratégiques pour l'attractivité du centre-ville qui devront être préservés. Les locaux pourront être soumis à une interdiction de changement de destination en habitat ou entrepôts sauf si les locaux sont inférieurs à 50 m<sup>2</sup> (à plus ou moins 10%) ou si le local ne peut être mis aux normes d'accessibilité PMR.
- Selon le code de l'urbanisme, le règlement du PLU(i) peut – « identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »
- Accompagner les commerçants dans leur adaptation aux nouveaux temps de consommation et temps sociaux d'aujourd'hui :
  - adapter les horaires d'ouverture des commerces de proximité aux temps de vie des habitants ;
  - favoriser la consommation par des formes dématérialisées de commerce pour compenser l'inadaptation des horaires.
- Afin de renforcer l'attractivité des centres-bourgs, la localisation dans les centralités des professionnels de santé sera recherchée.

# Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

## DAAC.1 Les localisations préférentielles des commerces

Dans la continuité des règles du DOO, le DAAC définit deux types d'espaces d'implantation préférentiels du commerce afin de répondre aux objectifs fixés.

- Les centres-villes et centres-bourgs des communes. Il s'agit des espaces prioritaires d'implantation du commerce pour conforter les centres comme des lieux de vie indispensables à l'identité du territoire. Les centralités sont destinées à recevoir tous les formats de commerces, dont la taille doit correspondre à la vocation commerciale du pôle et sous réserve du respect des règles urbaines.
- Les espaces de développement commercial de périphérie ou en tissu aggloméré, pour lesquels le développement sera particulièrement maîtrisé. Ces espaces sont privilégiés pour la création et le développement des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances pour les habitants-riverains. Afin de conforter les activités de proximité dans les centralités, les espaces de périphérie ou en tissu aggloméré n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### Prescriptions

→ Le Scot définit comme « espaces de périphérie » les secteurs suivants :

Espaces existants :

- ZC Place du Dauphiné-Tignieu Jameyzieu
- Zone mixte des quatre buissons-Tignieu Jameyzieu
- 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

Espaces projetés :

- Zone de la Garenne - Charvieu-Chavagneux

→ Le Scot hiérarchise cinq niveaux de polarités commerciales :

- deux polarités commerciales majeures : l'agglomération pontoise (Pont de Chéruy, Charvieu-Chavagneux, Tignieu-Jameyzieu) et la zone agglomérée de Morestel-Arandon-Passins-Vézéronce-Curtin ;
- six polarités intermédiaires : Montalieu-Vercieu, Crémieu, Saint-Chef, Les Avenières Veyrins-Thuellin, Villette d'Anthon ;
- neuf polarités secondaires : Chavanoz, Janneyrias, Saint-Romain-de-Jalions, Villemorieu, Porcieu-Amblagnieu, Bouvesse-Quirieu, la centralité d'Arandon-Passins, la centralité de Vézéronce-Curtin, Corbelin ;
- six polarités de proximité de Chamagnieu, Frontonas, Trept, Optevoz, Hières-sur-Amby, Creys-Mépieu ;
- les polarités d'hyperproximité concernent les communes identifiées comme village dans l'armature urbaine.

→ Les règles de localisations préférentielles selon la fréquence d'achat et le format des unités commerciales sont définies comme suit :

Polarité commerciale	Type de localisation	Achats quotidiens	Achats hebdomadaires supermarché*	Achats hebdomadaires hypermarché*	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
<b>Polarité commerciale majeure</b>	Centralité						
	Périphérie Tissu aggloméré						
<b>Polarité commerciale Intermédiaire</b>	Centralité						
	Périphérie Tissu aggloméré						
<b>Polarité commerciale secondaire</b>	Centralité						
	Périphérie Tissu aggloméré						
<b>Polarité commerciale de proximité</b>	Centralité						
<b>Polarité commerciale d'hyperproximité</b>	Centralité						

	Localisation préférentielle tout format de commerce
	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Localisation interdite

→ Les localisations préférentielles selon la fréquence d'achat s'appliquent à l'ensemble des polarités, à leurs zones commerciales existantes et futures.

## DAAC. 2 Les règles d'implantation dans les localisations préférentielles des commerces

Les élus du territoire réaffirment à travers le DAAC leur volonté de préserver l'offre commerciale en centre-bourg et centre-ville. Les commerces d'achats du quotidien ou hebdomadaire doivent être priorités au cœur des densités urbaines, au plus près des lieux de vie. Dans cet esprit, le Scot définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale et sont considérés comme des commerces « d'envergure » : les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente. Ces commerces font l'objet de prescriptions spécifiques.

### Prescriptions

- Dans les secteurs de centralité, les documents d'urbanisme locaux pourront intégrer des règles spécifiques relatives aux périmètres de protection de la diversité commerciale, au titre du code de l'urbanisme, dont le droit de préemption sur les fonds de commerce.
- Ne rentre pas dans ce champ d'interdiction la création de *show-room* d'artisans et d'espaces de vente accolés à une activité de production et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité.
- Pour les galeries marchandes (regroupant plusieurs commerces au sein d'un même espace piétonnier couvert), la surface de vente associée à chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) devra respecter ces seuils.
- Dans un objectif de restructuration ou d'amélioration des équipements commerciaux, les galeries marchandes existantes (regroupant plusieurs commerces au sein d'un même espace piétonnier couvert) peuvent s'étendre de manière limitée. Le DAAC définit comme extension limitée de ces galeries marchandes une augmentation maximale du nombre d'unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente de l'ordre de 20% du nombre d'unités commerciales existantes à la date d'approbation du Scot (une seule fois dans le temps du Scot).

## DAAC. 3 Les centralités commerciales dans les polarités de bassin de vie

Le Scot définit les secteurs de centralité comme des espaces prioritaires d'implantation du commerce. L'objectif est de conforter les centres comme des lieux de vie indispensables à l'identité du territoire. Les centralités sont destinées à recevoir tous les formats de commerces, dont la taille doit correspondre à la vocation commerciale du pôle et sous réserve du respect des règles urbaines.

Sur ces secteurs, les prescriptions et les recommandations citées dans le volet commercial du DOO s'appliquent.

Le Scot distingue dans les centralités, les centralités commerciales des polarités de bassin de vie.

### Centre-ville de Charvieu-Chavagneux

Charvieu-Chavagneux ne possède pas de centre-ville au sens historique. La commune présente deux polarités commerciales, l'une - secteur des Allobroges - étant composée d'un supermarché et de quelques commerces de proximité et l'autre, le secteur des Tréfileries (route de Vienne), étant composée uniquement de commerces de proximité. Sur cette dernière, l'offre est implantée sur un axe de flux en limite de la commune de Pont-de-Chéruy.

De par sa localisation, cette polarité commerciale est facilement accessible.

La centralité possède une offre en stationnement suffisante avec un ratio de nombre de places par commerce supérieur à la moyenne. Une offre cohérente au regard de la présence d'équipements médicaux et de l'utilisation d'une partie de l'offre pour le stationnement résidentiel.

Comme beaucoup d'axes de flux commerciaux, cette centralité manque d'attractivité. Les aménagements proposés pourraient être améliorés, notamment par la rénovation des façades et par un paysagement des abords pour une ambiance d'achat plus agréable.

### Centre-ville de Crémieu

Le centre-ville commerçant est relativement linéaire mais possède tout de même une certaine épaisseur et une densité variable selon les secteurs, certains étant davantage touchés par la vacance commerciale. Quelques commerces constituent une façade commerciale depuis la départementale 517.

Le centre-ville est facilement accessible depuis des axes routiers très fréquentés. Il bénéficie de trois entrées principales (Ouest, Nord Est et Sud Est) et pourtant, on peut facilement passer à côté car il ne bénéficie pourtant pas d'une signalétique très lisible.

La majorité de l'offre en stationnement est située en dehors du cœur de ville commerçant ce qui permet de limiter la présence de la voiture en centralité, hormis rue Lieutenant-Colonel Bel où le stationnement est possible de chaque côté de la voirie. Avec 4,2 places de stationnement par commerce, le centre-ville peut connaître quelques tensions lors de périodes d'affluence malgré une réglementation en zone bleue favorisant la rotation.

Le centre-ville de Crémieu est agréable à fréquenter, végétalisation, présence de la voiture limitée, bâti ancien de qualité, place privilégiée du piéton, éléments historiques diversifiant le parcours sont autant d'éléments créant une ambiance conviviale. Pourvue d'une forte identité, Crémieu, et notamment, son centre-ville sont fortement attractifs.

### Centre-ville des Avenières Veyrins-Thuellin

Les commerces du centre-ville des Avenières Veyrins-Thuellin sont implantés de manière linéaire le long des rues principales mais observent tout de même une certaine densité avec de faibles ruptures hormis la vacance de plusieurs cellules.

La commune est frontalière du Rhône et de massifs forestiers ; son accessibilité est ainsi réduite sur sa partie Nord Est. Le centre-ville reste tout de même très accessible et la circulation se fait sous forme de boucle, en sens unique empêchant de potentiels nœuds de circulation.

Une ligne de bus dessert également le centre-ville mais ne traverse pas la rue commerçante principale.

Le centre-ville compte 4,4 places de stationnement par commerce, un ratio satisfaisant, d'autant que la place du Champ de Mars constitue une réserve en stationnement importante bien qu'un peu éloignée des commerces. Il s'agit de stationnement gratuit hormis deux places réglementées en arrêts minute situées à proximité de commerces à temps d'achat court.

Malgré une image peu moderne, le centre-ville des Avenières Veyrins-Thuellin est plutôt agréable à fréquenter, grâce à la végétalisation et à la place accordée au piéton. S'il parvient à satisfaire les usagers réguliers, son attractivité reste limitée pour de potentiels visiteurs ponctuels (proximité de Walibi).

### Centre-ville de Montalieu-Vercieu

Le centre-ville de Montalieu-Vercieu se dessine autour de la rue principale, Grande Rue, où le commerce s'est installé. Quelques activités se sont également implantées dans une rue adjacente, Route de Lyon sans créer de boucle marchande. Au regard d'autres centres-villes rues, celui-ci est plutôt concentré. Les centres-villes rues à l'image de Montalieu-Vercieu bénéficient d'une très bonne accessibilité car généralement situés sur un axe majeur de la commune. Néanmoins, bien que les déplacements soient simples dû à la linéarité, il est souvent traversé sans que la clientèle potentielle s'y arrête forcément. Le stationnement se fait à la fois sur des parkings et en moindre partie sur la voirie, en zone bleue limitée à 1h30, et une partie en offre gratuite. Quantitativement l'offre semble un peu faible, bien que la zone bleue permette une rotation régulière des véhicules. La centralité est plutôt agréable à fréquenter (aménagements urbains, végétalisation) mais les flux routiers importants nuisent tout de même à l'ambiance d'achat.

### Centre-ville de Morestel

Les commerces du centre-ville de Morestel observent une implantation globalement linéaire le long de l'axe principal de la commune. L'offre commerciale est plutôt condensée mais témoigne tout de même d'un étirement vers l'entrée de ville Sud et crée de grosses ruptures, isolant certains îlots commerciaux.

L'implantation du cœur commerçant le long d'un axe routier majeur de la commune le rend très accessible mais engendre de fait des nuisances liées à une circulation dense. Le centre-ville possède deux points d'entrée et de sortie principaux (Est et Sud).

La circulation est facilitée par une voirie à double sens sur son axe principal et une voirie en sens unique au Nord du centre-ville permettant, soit d'en sortir, soit de faire une boucle.

Le centre-ville possède plusieurs parkings, tous gratuits, ainsi que du stationnement longitudinal le long de l'axe commerçant. Une réglementation de certains espaces de stationnement permettrait d'augmenter la rotation (zone bleue et arrêt minute).

L'offre commerciale dense et le traitement urbain du centre-ville propose un parcours marchand agréable malgré l'absence de boucle marchande. La végétalisation de l'espace public ainsi que l'environnement global de la centralité (remparts, église) témoignent d'une ambiance conviviale et d'une certaine identité.

### Centre-ville de Pont-de-Chéruy

La rue Centrale constitue l'hyper centre de Pont-de-Chéruy, avec une prolongation des commerces dans la rue de la Liberté, aujourd'hui majoritairement vacante et/ou tertiaire.

L'offre commerciale s'est également implantée, de façon plus éparse, sur la départementale afin de profiter des flux. Pour autant l'absence de stationnement dans cette rue dessert les commerces qui y sont implantés. Le centre-ville est facilement accessible en voiture car il est traversé par la départementale le reliant à Lyon. La circulation se fait facilement bien que la rue de la République fasse régulièrement l'objet de ralentissements en raison de flux abondants et du passage de poids lourds. L'ensemble de l'offre en stationnement est gratuite et la récente mise en place d'une réglementation du stationnement limitera les voitures ventouses et favorisera la rotation.

Le centre-ville de Pont-de-Chéruy est assez dégradé (bâti, enseignes et façades commerciales, espaces publics) alors que l'hyper centre (rue Centrale) est plus agréable car

davantage favorable au piéton et végétalisé. La présence de La Bourbre apporte de la nature en centre-ville mais ces éléments pourraient lui profiter davantage. A quelques centaines de mètres à peine de la zone commerciale Place du Dauphiné, le centre-ville de Pont-de-Chéruy ne rivalise pas, tant en termes d'ambiance que d'enseignes.

Consciente de cet état des lieux, la commune a engagé un projet de rénovation urbaine en centre-ville.

### Centralités de Saint-Chef

Saint-Chef possède un centre-ville historique doté d'un patrimoine bâti ancien de qualité, de quelques commerces (9) et équipements publics implantés de façon éparse le long de la rue de l'Abbatiale.

Cette cité patrimoniale préservée offre une ambiance d'achat de qualité et les stationnements présents semblent suffisants.

La topographie des lieux rend toutefois complexe l'accessibilité au site et limite les possibilités d'aménagements.

Au pied du centre historique, le quartier des Môles accueille des établissements scolaires, des équipements sportifs et culturels de la commune. Ce quartier, bordant la route départementale qui mène à Bourgoin-Jallieu, dispose actuellement d'une vingtaine de commerces mais ne constitue pas actuellement la centralité urbaine de Saint-Chef. La commune porte un projet d'urbanisation progressive (commencé en 2017) alliant accueil de nouveaux habitants, implantation de services et de commerces, nouvelle desserte. Ce projet permettra de créer une nouvelle centralité sur la commune.

### Centre-ville de Tignieu-Jamezyieu

Sur la commune de Tignieu-Jamezyieu sont implantées deux zones commerciales de taille importante et relativement récentes (Place du Dauphiné et quatre buissons). Ces deux zones rassemblent les principaux commerces de la commune. Par conséquent, la centralité, de type centre-bourg, compte aujourd'hui uniquement trois commerces répondant aux besoins quotidiens des habitants (boulangerie, pharmacie, coiffure). Ils sont implantés le long de la Départementale 18 ce qui leur permet de profiter des flux générés par les zones commerciales. Ils bénéficient d'une poche de stationnement suffisante.

**Prescriptions**

- 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.
- Le tableau ci-dessous indique pour chaque polarité de bassin de vie les champs sur lesquels elle doit intervenir pour maintenir (en vert dans le tableau) ou améliorer (en jaune dans le tableau) l'existant.
- Chaque commune mettra en œuvre les outils concourant à l'atteinte de ces objectifs.

	Charvieu-Chavagneux	Crémieu	Les Avenières Veyrins-Thuellin	Montalieu-Vercieu	Morestel	Pont-de-Chéruy	Saint-Chef Bourg	Saint-Chef Les Mômes	Tignieu-Jamezieu
Lisibilité/visibilité	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Accessibilité/déplacement	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Continuité/complémentarité	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Qualité urbaine et architecturale	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Ambiance d'achat	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Stationnement	●	●	●	●	●	●	●	●	●

## DAAC. 4 Les secteurs commerciaux en périphérie ou en tissu aggloméré

Le Scot définit huit zones de commerce de périphérie ou en tissu aggloméré d'importance, cf. page 16.

### Prescriptions

- Le développement commercial en périphérie ou en tissu aggloméré sera localisé au sein des huit zones identifiées par le Scot.
- Ces secteurs commerciaux périphériques sont destinés à accueillir des activités commerciales, dont la surface de vente est supérieure à 300 m<sup>2</sup>, et qui ne sont pas souhaitées au sein des périmètres de centralité et/ou peu compatibles avec les autres fonctions urbaines (accessibilité principalement motorisée, emprises foncières importantes, nuisances pouvant être générées par des livraisons...). Ces secteurs concentrent l'offre commerciale existante et l'offre commerciale potentielle des moyennes ou grandes surfaces.
- L'extension des commerces existants est autorisée sur ces secteurs sans condition de surface de vente minimum.
- La réhabilitation des friches commerciales est une priorité. A ce titre, un secteur commercial ne s'étendra pas si, au sein de ce même secteur, il n'y a pas eu préalablement réhabilitation de la majorité des espaces commerciaux en friche.
- Les secteurs d'implantation périphérique font l'objet, au sein des documents d'urbanisme locaux, d'un zonage et d'un règlement adaptés à leur vocation.
- Le PLU ou PLUi prévoit les conditions d'implantation des équipements commerciaux dans ces secteurs afin de promouvoir un urbanisme commercial de qualité, de gérer l'espace de manière économe, et de protéger, au sein des zones mixtes, des capacités d'accueil pour les entreprises artisanales et industrielles afin d'assurer la diversité du tissu économique.
- Les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux favorisent la requalification, la réhabilitation et la densification des secteurs périphériques existants afin d'optimiser le foncier. Cela passera par la mutualisation des espaces, notamment de stationnement mais aussi de gestion des déchets. Le Scot autorise des extensions limitées des 8 zones. Elles sont détaillées zone par zone dans les pages suivantes.

- La qualité urbaine des secteurs commerciaux périphériques est à conforter ou à améliorer. Il s'agit de favoriser la qualité architecturale, énergétique et environnementale des secteurs commerciaux périphériques en :
  - valorisant le paysage : construction de bâtiments et d'espaces publics de qualité, végétalisation du site notamment des espaces de stationnement, intégration dans l'environnement urbain et paysager, valorisation des entrées de ville, maîtrise des publicités ;
  - développant le confort de déambulation du piéton, le confort d'achat des consommateurs, des salariés des zones commerciales et en adaptant les formes de commerce à l'évolution des modes de consommation
  - réduisant les pollutions et nuisances induites : traitement et utilisation des eaux pluviales, gestion des déchets, maîtrise des nuisances ;
  - maîtrisant les consommations d'énergie : intégration de dispositifs d'économie d'énergie, installation intégrée de production d'énergie renouvelable.

### ZC Place du Dauphiné – Tignieu-Jameyzieu

La Zone commerciale (ZC) Place du Dauphiné est relativement récente et présente une organisation sous forme d'un ensemble commercial composé d'un hypermarché, sa galerie marchande et diverses enseignes commerciales générant une visibilité optimale de l'offre présente. Quelques commerces sont également implantés plus sporadiquement (espace Bochet).

La zone bénéficie d'une bonne accessibilité, essentiellement via l'axe Est-Ouest. Elle est implantée en continuité d'un tissu urbain plus ou moins dense. Cette situation permet à la zone d'attirer à la fois une clientèle de proximité tout en ayant un rayonnement large.

Le stationnement mutualisé est gratuit et semble en quantité suffisante.

Seule zone commerciale de cette envergure sur le territoire et proposant ces enseignes, Place du Dauphiné est de fait une polarité commerciale attractive. Récente, moderne et intégrant le piéton grâce à des aménagements adaptés et sécurisés. La végétalisation permet de contrebalancer les larges espaces de stationnement.

#### Prescriptions

- Cette zone est de taille importante. Aussi, les nouveaux projets qui pourront s'y implanter le feront en densification et renouvellement du commerce existant. Les nouvelles implantations autres que commerciales n'y sont pas autorisées.
- Le confort de déambulation, d'achat des consommateurs et des salariés doit être maintenu.
- Le développement de liaisons entre ce secteur et le centre-bourg de la commune de Tignieu-Jameyzieu et Pont-de-Chérury doit se poursuivre.

### Zone mixte des Quatre Buissons – Tignieu-Jameyzieu

La zone est située le long du même axe que la zone Place du Dauphiné. Elle profite ainsi de ses flux. Les commerces ne sont pas implantés en continuité et limitent réellement l'effet de zone.

Située le long de la départementale 517, la zone bénéficie d'une forte accessibilité et d'une très bonne visibilité. Les déplacements doivent s'y faire impérativement en voiture au regard de la configuration de la zone.

Chaque enseigne dispose de son propre parking, les quelques activités regroupées bénéficient d'une mutualisation de leur stationnement. L'offre semble en quantité suffisante.

La zone est peu agréable à fréquenter car située au bord d'un axe très passant. Elle ne dispose pas d'aménagements paysagers particuliers. Elle a été conçue dans l'objectif d'être fonctionnelle, visible et accessible.

#### Prescriptions

- Conserver la mixité du secteur (commerce et artisanat), de permettre l'accueil d'activités commerciales en premier rideau (Sud). La priorité est d'éviter une prédominance commerciale sur l'ensemble de la zone compte tenu de la proximité de la zone avec la Place du Dauphiné, le centre-ville de Pont-de-Chérury...
- La réhabilitation, la structuration sont à privilégier. Une meilleure intégration urbaine est à favoriser par une attention particulière portée aux aspects extérieurs des bâtiments et à l'aménagement paysager des parkings. La priorité est de contenir le développement au fil de l'eau et de mobiliser en priorité les locaux vacants.
- L'extension maximum autorisée de la zone sera de 3 hectares (toutes destinations confondues), ce qui représente environ 10% de la surface occupée à la date d'approbation du Scot. Elle doit s'accompagner d'une bonne accessibilité, tous modes de déplacements confondus.

### ZC Bois Bernet - Villette d'Anthon

La zone commerciale Bois Bernet s'organise autour d'un hypermarché accompagné d'une galerie commerçante accessible depuis le parking, permettant aux enseignes une visibilité optimale. La zone possède également un magasin de bricolage du même groupe. L'offre est dense et est répartie de chaque côté de l'espace de stationnement. Cela permet de limiter la consommation foncière mais également les déplacements automobiles, au sein de la zone, qui deviennent inutiles.

Desservie par la D55, la zone est facilement accessible. Elle est implantée en dehors du tissu urbain mais en continuité de celui-ci. Les déplacements au sein de la zone se font à pieds grâce à la mutualisation du parking.

La zone est plutôt agréable, elle favorise et sécurise les déplacements piétons et bénéficie d'un travail paysager.

#### Prescriptions

- Les nouveaux projets qui pourront s'y implanter le feront en densification, en renouvellement du commerce existant et en extension de la zone. Les nouvelles implantations autres que commerciales n'y sont pas autorisées. L'extension maximum de la zone sera de 1 hectare dédié au commerce, soit environ 20% de la surface occupée à la date d'approbation du Scot.
- Le confort de déambulation, d'achat des consommateurs et des salariés doit être maintenu. Le développement de liaisons entre ce secteur et le centre-bourg de la commune doit se poursuivre.

### ZC de la vraie Croix – Crémieu/Villemoirieu

Le secteur compte trois activités commerciales et des terrains non bâtis répartis sur les communes de Crémieu et Villemoirieu.

Desservie par les RD 24 et 517, la zone bénéficie d'un accès aisé et d'une bonne visibilité.

Le site de Carrefour Market propose un parking surdimensionné en premier rideau. Il ne dispose pas d'aménagements paysagers particuliers.

La zone a été conçue dans l'objectif d'être fonctionnelle, visible et accessible.

Elle est implantée en continuité du tissu urbain de Crémieu, sur sa façade ouest et constitue une de ses entrées de ville.

#### Prescriptions

- Compte tenu des nouvelles disponibilités foncières (friches économiques), le secteur ouest de Crémieu est amené à se développer (accueil de nouvelles populations). Les communes de Crémieu et de Villemoirieu souhaitent accompagner ce développement en proposant quelques activités de services et nouveaux commerces, en nombre limité afin de ne pas concurrencer les commerces de centre-ville.
- Aussi, l'extension maximum de la zone sera de 0,3 hectare dédié au commerce, soit environ 10% de la surface occupée à la date d'approbation du Scot et se fera sur la commune de Villemoirieu qui veillera, lors des autorisations, à ce que les nouvelles implantations commerciales s'inscrivent en complémentarité avec les commerces du centre-ville. La migration des commerces du centre-ville de Crémieu vers ce secteur doit être évitée.

### Zone mixte de Lantey - Arandon Passins/Morestel

La zone de Lantey se situe de part et d'autre de la départementale 517 (route de Lyon), elle associe commerce, artisanat et service. L'offre commerciale est peu dense et ne répond pas à une organisation particulière, ce qui rend la zone assez peu lisible.

Son implantation le long de la D517, limitrophe de la commune de Morestel, rend la zone fortement visible et accessible pour les automobilistes. Néanmoins elle n'est pas desservie par les transports en commun performants et l'accès en modes doux est peu organisé le rendant peu agréable et potentiellement dangereux.

L'aménagement actuel de la zone induit de larges espaces de vide dont la majeure partie est utilisée pour le stationnement. Quasiment chaque bâtiment possède son parking.

La localisation, le vieillissement global et la qualité des aménagements urbains et du bâti ne favorisent pas une bonne ambiance d'achat pour l'utilisateur. Le cheminement piéton est peu sécurisé, la reprise de la voiture pour se rendre d'une enseigne à l'autre est quasi systématique. Une faible attractivité renforcée par un affichage publicitaire omniprésent et peu qualitatif ainsi que des locaux vacants laissés en l'état.

#### Prescriptions

- Conserver la mixité du secteur (commerce et artisanat).
- La réhabilitation, la structuration sont à privilégier. Une meilleure intégration urbaine est à favoriser par une attention particulière portée aux aspects extérieurs des bâtiments et à l'aménagement paysager des parkings ainsi qu'à leur mutualisation car ce secteur se situe sur un axe « vitrine » et constitue une des entrées de la commune de Morestel. Son insertion visuelle doit être mise en valeur par une qualité architecturale et paysagère des unités commerciales et de leur environnement (traitement paysager des infrastructures, traitement des bâtiments...).
- La priorité est de mobiliser les locaux vacants.
- L'extension maximum autorisée de la zone sera de 3 hectares (toutes destinations confondues), soit environ 20% de la surface occupée à la date d'approbation du Scot et doit s'accompagner d'une bonne accessibilité, tous modes de déplacements confondus, d'une insertion visuelle à travers la qualité architecturale et la végétalisation des espaces extérieurs.
- La mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre les équipements commerciaux pourrait être privilégiée. Le Scot incite à renforcer et à créer des cheminements piétons sécurisés au sein et à proximité du secteur.

### Zone mixte route d'argent - Morestel

La zone industrielle de Morestel recense des activités commerciales implantées en bordure de la départementale pour une visibilité optimale. Cette offre commerciale du fait de sa stratégie d'implantation est peu dense.

La localisation de la zone autour d'un axe majeur lui donne une forte accessibilité, néanmoins elle est située dans un environnement très peu dense en habitat. L'implantation linéaire des commerces le long de la départementale rend les déplacements assez simples pour les automobilistes.

Chaque cellule ou ensemble commercial possède son parking.

Si la zone présente une accessibilité et une visibilité optimales pour les automobilistes, elle ne propose pas, pour autant, un grand confort d'achat. Les aménagements, le bâti et les enseignes sont peu qualitatifs, de même que la végétalisation des abords des parcelles et des espaces de stationnement.

La faible densité rend les déplacements piétons dangereux lorsqu'il faut traverser la départementale.

#### Prescriptions

- Conserver la mixité du secteur (commerce, artisanat et industrie), de permettre l'accueil d'activités commerciales en premier rideau, le long de la route départementale. La priorité est d'éviter une prédominance commerciale sur l'ensemble de la zone compte tenu de sa proximité avec le centre-ville de Morestel encore dynamique et attractif.
- Privilégier la réhabilitation, la structuration. Une meilleure intégration urbaine est à favoriser par une attention particulière portée aux aspects extérieurs des bâtiments et à l'aménagement paysager des parkings ainsi qu'à leur mutualisation car ce secteur se situe sur un axe « vitrine » et constitue une des entrées de ville de Morestel. Son insertion visuelle doit être mise en valeur par une qualité architecturale et paysagère des unités commerciales et de leur environnement (traitement paysager des infrastructures, traitement des bâtiments...). Les efforts pour la sécurisation des circulations piétonnes doivent être poursuivis.
- L'extension maximum autorisée de la zone sera de 4 hectares (toutes destinations confondues), soit environ 20% de la surface occupée à la date d'approbation du Scot. Elle doit s'accompagner d'une bonne accessibilité, tous modes de déplacements confondus.

### Zone mixte Lieu-dit Le Bou-RD 1075 (site casino) - Vézéronce Curtin/ Morestel

La polarité commerciale implantée à la fois sur les communes de Morestel et de Vézéronce-Curtin est composée d'un hypermarché et d'une enseigne de jardinage ainsi que des commerces implantés le long des axes, dits commerces de flux. Il n'y a pas de logique d'implantation hormis la visibilité. La polarité est très peu dense et étendue.

Les différents axes traversant lui permettent d'être très accessible. En ligne droite, les déplacements y sont facilités, pour autant l'utilisation d'un véhicule motorisé y est inévitable. Les axes sont très passants et pour un piéton, les cheminements sont fastidieux.

Le morcellement de l'offre commerciale implique que chaque cellule ou chaque ensemble commercial dispose de son propre espace de stationnement ou alors de se rabattre sur des parkings publics lorsqu'ils n'en sont pas pourvus.

Les espaces publics sont vieillissants et peu végétalisés. La polarité ne propose pas un grand confort d'achat.

#### Prescriptions

- Conserver la mixité du secteur (commerce, artisanat).
- La réhabilitation, la structuration et l'amélioration qualitative sont à privilégier. Une meilleure intégration urbaine est à favoriser par une attention particulière portée aux aspects extérieurs des bâtiments et à l'aménagement paysager car ce secteur se situe sur un axe « vitrine » et constitue une des entrées de ville de Morestel et de Vézéronce-Curtin. Son insertion visuelle doit être mise en valeur par une qualité architecturale et paysagère des unités commerciales et de leur environnement (traitement paysager des infrastructures, traitement des bâtiments...).
- L'extension maximum autorisée de la zone sera de 1,5 hectare (toutes destinations confondues), soit environ 20% de la surface occupée à la date d'approbation du Scot.

### Zone de la Garenne - Charvieu-Chavagneux

Dans l'objectif de prendre en compte le contexte urbain, la forte urbanisation de l'agglomération pontoise et de répondre aux besoins de ses habitants, le Scot autorise la création d'une zone commerciale à Charvieu-Chavagneux afin de permettre l'implantation de commerces au lieu-dit La Garenne. Cette zone de 12 hectares sera une zone mixte accueillant activités industrielles, artisanales, tertiaires, activités de service et commerciales. Elle est une zone d'activités stratégique pour l'agglomération.

Compte tenu de l'offre commerciale déjà présente sur le bassin de vie, l'activité commerciale ne sera pas prédominante sur cette zone ; elle représentera, au maximum, 5 hectares de sa surface totale. Ce dimensionnement permet de ne pas déconnecter la croissance de l'offre commerciale de la croissance démographique.

#### Prescriptions

- Permettre la création d'un secteur mixte (activités industrielles, artisanales, tertiaires, activités de service et commerciales) de 12 hectares dont 5 hectares, au maximum, seront dédiés aux activités commerciales.
- Pour maîtriser la qualité de cette zone, située en entrée de ville, et éviter l'urbanisation au coup par coup, elle fera l'objet d'un projet global par la réalisation d'un plan « d'ensemble » portant sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à la réalisation de ce plan d'ensemble qui déclinera, compte tenu de la mixité de la zone, les prescriptions contenues dans le volet économique du DOO (Les sites économiques : orientations générales/Orientations pour un développement économique de qualité et durable) et dans le DAAC.
- Favoriser l'accroche à la ville et une desserte multimodale du site.
- Pour assurer la fonctionnalité de la zone et la visibilité de l'activité commerciale, le commerce sera regroupé et s'implantera en premier rideau, le long de la RD517.
- La partie commerciale s'organisera autour d'un hypermarché ou supermarché, éventuellement accompagné d'une galerie commerçante qui pourra être accessible depuis l'extérieur pour permettre aux enseignes une visibilité optimale. L'offre commerciale sera dense et l'organisation générale devra permettre de limiter la consommation foncière et les déplacements automobiles, au sein du secteur commercial et intégrer des préconisations environnementales.
- Rechercher la mutualisation des parkings ainsi que la sécurisation des déplacements piétons.

À l'échelle du bâti commercial, le Scot préconise de :

- renforcer l'accessibilité du bâtiment à l'ensemble des usagers,
- limiter la consommation d'énergie,
- préserver la ressource en eau,
- choisir des matériaux contribuant à la performance environnementale,
- intégrer la gestion des déchets,
- limiter les impacts du bâtiment sur le voisinage.

## DAAC. 5 Les autres espaces commerciaux existants

Les autres activités commerciales existantes sur le territoire ont des formes assez hétérogènes. En effet, il existe :

- de petites « entités commerciales » souvent occupées par une, voire deux, enseigne(s). Ces zones n'impactent pas l'organisation territoriale mais viennent compléter l'offre commerciale (de proximité) de certains secteurs. C'est le cas des sites de Carrefour Market et Lidl à Montalieu-Vercieu ou encore de U express à Corbelin.
- d'une petite « zone commerciale » à Soleymieu mixant activités de service et petits commerces de proximité, en discontinuité du tissu urbain le long de la RD517.
- de commerces isolés.

### Prescriptions

- Afin de permettre un bon fonctionnement des activités existantes et éviter l'apparition de friches commerciales, ces sites conservent leur fonction commerciale.
- L'évolution de l'activité existante ou l'extension de l'activité est autorisée.
- Concernant les sites isolés, l'évolution de l'activité existante ne peut relever que de la mise aux normes (accessibilité, hygiène-sécurité...) et/ou de l'extension mesurée. Le Scot définit comme extension mesurée une évolution de la surface de vente qui n'excède pas 20% de la surface de vente actuelle.

## Orientations pour la protection et la valorisation des espaces et de l'activité agricole

Le Scot reconnaît à l'agriculture sa fonction nourricière, pouvant contribuer plus particulièrement à l'approvisionnement du territoire en produits locaux. C'est également une activité gestionnaire de l'espace participant à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire. Enfin, le Scot reconnaît l'agriculture comme une activité économique génératrice d'emplois et de richesses, tant au plan de la production, de la transformation et de la commercialisation.

L'agriculture, comme tous les autres secteurs de l'économie, est en mutation. A ce titre, il est primordial de soutenir la qualité des productions, le respect de l'environnement, la recherche de nouveaux débouchés dans les domaines alimentaires et non-alimentaires, le soutien aux filières innovantes, l'augmentation de la valeur ajoutée.

A cette fin, le Scot préconise la définition et la mise en œuvre d'un projet agricole territorial, fondé sur un renforcement du dialogue entre les agriculteurs et les collectivités.

La préservation de l'agriculture dans le Scot passe par deux conditions : la préservation du foncier et le maintien des outils de production. Sans être une condition, la présence d'outils de transformation peut également permettre la structuration de filières et renforcer la viabilité des exploitations.

### [ Un principe général de préservation des terres agricoles ]

Par la préservation des espaces agricoles au sein de la trame agro-naturelle, le Scot participe à la durabilité de l'économie agricole dans le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

#### Prescription

- 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.

### [ Maintenir la fonctionnalité des exploitations ]

Outre la préservation des espaces agricoles, le Scot préconise la préservation des outils de production nécessaires à la viabilité de l'activité économique agricole :

- cohérence des unités foncières d'exploitation (aménagement fonciers),
- accueil de nouveaux bâtiments d'exploitation,
- circulation des engins agricoles.

#### Prescriptions

- 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.
- Les PLU et les projets d'aménagement préservent prioritairement de toute urbanisation les parcelles qui ont bénéficié d'investissements pour favoriser la production (irrigation, remembrement...) et celles reconverties pour l'agriculture biologique et/ou raisonnée.
- Les PLU et les projets d'aménagement autorisent le changement d'usage d'anciens bâtiments agricoles à condition de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole. Pour cela le bâti doit être situé à une distance d'au moins 200 mètres des bâtiments en activité et avoir un intérêt paysager et architectural reconnu. Si le bâtiment se situe en plein centre d'une zone agricole isolée, son changement d'usage est interdit.

## Permettre l'accueil d'équipements structurants pour les filières agricoles

Au-delà de la préservation des terres, l'activité agricole aura besoin, pour se maintenir dans le territoire, de disposer des outils indispensables à son développement, outils de stockage ou de transformation : silos, plateformes de lavage, abattoirs, ateliers de transformation, etc.

### Prescriptions

- La localisation de ces équipements devra être concertée avec les professionnels de l'agriculture et leur vocation devra également tenir compte des évolutions possibles des pratiques culturelles à horizon 2040.
- La construction de nouveaux bâtiments agricoles devra se faire prioritairement en continuité d'installations existantes.

### Recommandations

- Le Scot incite au regroupement des bâtiments d'exploitations sous la forme de « hameaux agricoles » qui permettront une plus grande mutualisation des outils et une meilleure robustesse des exploitations.
- Lors de la construction de nouveaux bâtiments agricoles, garantir une entité d'exploitation et une cohérence architecturale avec les anciens bâtiments.

Dans l'objectif également de reconnecter les circuits d'approvisionnement alimentaire du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné avec la production agricole locale, l'enjeu de structuration de filières agro-alimentaire locales, l'organisation des débouchés et le développement des circuits de commercialisation de proximité est majeur, aussi bien pour pérenniser l'agriculture du territoire que pour assurer un approvisionnement alimentaire suffisant et de qualité des habitants et des actifs.

### Prescription

- Dans les tissus urbains et au sein des pôles commerciaux existants, les PLU et les projets d'aménagement doivent permettre l'installation de points de vente direct.

## Intégration des bâtiments agricoles

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent :

### Prescriptions

- Interdire les nouvelles constructions agricoles sur les lignes de crêtes, les versants ou les buttes afin de minimiser leur impact visuel. Elles devront suivre les courbes de niveau. Les hauteurs, volumes et coloris des constructions seront réglementés, le traitement architectural et l'insertion paysagère des constructions (prolongement des typologies végétales existantes et l'utilisation des essences locales notamment) devront être assurés, particulièrement dans les entrées de villages. Une attention particulière devra être portée aux nouveaux silos de stockage, bâtiments souvent très impactant dans le paysage.
- Eviter la dispersion des constructions d'une même exploitation agricole.
- Interdire les implantations qui produiraient une co-visibilité avec les monuments historiques et sites remarquables;

# Orientations pour la valorisation de la filière extraction de matériaux et pour l'identification des sites

Le Scot reconnaît le caractère stratégique aux plans régional et national de l'activité d'extraction de matériaux et à ce titre préserve - à travers les orientations et prescriptions suivantes - les gisements présents dans le territoire.

Le cadre régional « matériaux et carrières » validé en 2013 par la commission de l'administration régionale définit 11 orientations que le Scot reprend à son compte pour encadrer le fonctionnement, la localisation et le développement de la filière et des sites d'extraction dans le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné :

## Prescriptions

- Assurer un approvisionnement sur le long terme des bassins régionaux de consommation par la planification locale et la préservation des capacités d'exploitation des gisements existants.
- Veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional.
- Maximiser l'emploi des matériaux recyclés notamment par la valorisation des déchets du BTP, y compris en favorisant la mise en place de nouvelles filières pouvant émerger notamment pour l'utilisation dans les bétons.
- Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux.
- Limiter l'exploitation des carrières en eau.
- Garantir les capacités d'exploitation des carrières de roches massives et privilégier leur développement en substitution aux carrières alluvionnaires.
- Intensifier l'usage des modes alternatifs à la route dans le cadre d'une logistique d'ensemble de l'approvisionnement des bassins de consommation.
- Orienter l'exploitation des gisements en matériaux vers les secteurs de moindres enjeux environnementaux et privilégier dans la mesure du possible l'extension des carrières sur les sites existants.
- Orienter l'exploitation des carrières et leur remise en état pour préserver les espaces agricoles à enjeu et privilégier l'exploitation des carrières sur des zones non agricoles ou de faible valeur agronomique.

- Garantir une exploitation préservant la qualité de l'environnement et respectant les équilibres écologiques.
- Favoriser un réaménagement équilibré des carrières en respectant la vocation des territoires.

Au-delà de ce cadre réglementaire, le Scot fixe les orientations suivantes :

## Prescriptions

- 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 : se situer en dehors des aires d'alimentation en eau potable, 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 sa vocation initiale au site.
- Favoriser la mise en place de recyclage sur les sites existants.

## Recommandations

- Le Scot recommande la mise en place d'un dialogue entre la profession agricole, les communes, les propriétaires, les naturalistes et les carriers afin de garantir des réaménagements agronomiques et écologiques de qualité.
- Le Scot recommande la mise en place d'un dialogue régional, notamment avec les territoires voisins, pour anticiper les besoins en matériaux des secteurs les plus urbains et compenser la pression (environnement, trafic) qui pèse sur les espaces-ressources tels que le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

# Orientations pour favoriser le développement du tourisme

Le Scot se fixe comme objectif de permettre le développement de l'activité touristique de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Il s'agit de faire connaître le territoire, de le rendre plus attractif aux visiteurs et aux touristes, tout en s'appuyant sur les nombreux atouts patrimoniaux dont il dispose. Le Scot ambitionne de construire une nouvelle image de marque conjuguant paysages, patrimoines bâtis, produits du terroir, culture, ressources naturelles et histoire industrielle. A ce titre, le Scot prend en compte les spécificités du territoire en matière d'offres de loisirs, d'hébergement et de restauration tout en soutenant la coordination de la promotion de l'offre à l'échelle de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

## Préserver et valoriser les paysages, pièce maîtresse du patrimoine et de la qualité de vie du territoire

En matière de développement touristique, l'atout majeur du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné est la grande diversité de ses paysages et leur qualité.

Les grands paysages, les principales richesses de la trame verte et les sites fluviaux sont des facteurs d'attractivité pour le territoire. Les orientations générales concernant ces éléments sont fixées dans la partie dédiée à la protection des ressources naturelles, mais elles sont renforcées à travers une politique de mise en valeur touristique.

Par ailleurs, l'image de la Boucle du Rhône en Dauphiné passe par un soin particulier à apporter aux principales portes d'entrée dans le territoire. De fait, le traitement qualitatif des entrées de villes aura des impacts positifs sur l'image du territoire, aussi bien pour les habitants que pour les visiteurs. L'enjeu porte notamment sur une mise en perspectives de ces secteurs d'entrée de ville, sur leur scénarisation et sur une meilleure intégration des sites économiques, des équipements et des urbanisations qui s'y trouvent.

Le Scot fixe le principe d'une mise en valeur des principaux sites d'entrée dans le territoire contribuant à son image et à son attractivité.

### Prescriptions

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 (économiques, habitat, équipement),
- 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 (traitement des discontinuités bâties, arbres d'alignement, îlots plantés),
- favorisent la diminution des vitesses, la multiplicité des usages et la diversification des modes de déplacement sur les axes concernés.

## Mise en cohérence et en visibilité de l'offre de tourisme et de loisirs

Le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné doit pouvoir devenir une destination touristique reconnue en développant une offre variée et structurée. Le développement d'une filière touristique doit permettre la diversification de l'offre de tourisme et de loisirs tout en préservant l'environnement et la qualité du cadre de vie.

### Prescriptions

- Les collectivités territoriales veilleront à développer et à promouvoir l'offre d'activités de pleine nature, l'offre culturelle et patrimoniale ainsi que les activités touristiques et de loisirs liées au fleuve Rhône.
- Les collectivités territoriales favoriseront la complémentarité touristique entre les secteurs.
- Les PLU et les projets d'aménagement identifient les lieux touristiques et de loisirs et permettent leurs aménagements ainsi que la valorisation de leurs abords.
- Le Scot encourage les politiques locales à valoriser et à promouvoir les sites touristiques et de loisirs.

- Le Scot encourage les organismes compétents à rendre l'accueil touristique plus lisible, notamment en facilitant le fonctionnement coordonné des offices de tourisme et à installer des points « vitrines » sur des sites clefs du territoire (polarités urbaines, sites économiques métropolitains, nœud de transport).

Dans les politiques de transport et de mobilités, le Scot encourage la prise en compte des besoins relevant du secteur touristique, notamment en matière d'itinéraires et de chemins dédiés à la pratique du vélo ou de la randonnée.

#### Prescriptions

- Les PLU et les projets d'aménagement chercheront à unifier leurs réflexions à l'échelle des secteurs afin de concevoir et de mettre en œuvre un réseau de liaisons vertes cohérent et interconnecté.
- La ViaRhôna, la Voie Verte de Crémieu à Arandon-Passins et les chemins de grandes randonnées constituent les armatures de ce réseau de liaisons vertes. Les PLU et les projets d'aménagement pourront matérialiser, dans les plans de zonage, des emplacements réservés ou a minima un zonage inconstructible permettant de préserver les emprises nécessaires.
- Améliorer l'accessibilité générale du territoire pour les touristes en provenance de l'agglomération lyonnaise. La création d'une liaison TC structurante entre l'agglomération pontoise et l'agglomération lyonnaise y concourra (voir page 86).

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

Les conditions favorables à un développement touristique de la Boucle du Rhône en Dauphiné passent notamment par la capacité et la qualité de l'hébergement touristique. En outre, le territoire ne bénéficie pas d'une offre d'hébergement suffisante pour le développement d'une filière touristique. En conséquence, il convient d'augmenter la capacité d'accueil du territoire afin d'offrir à la clientèle un panel varié d'hébergements, adapté à leur pratique et ce dans chacun des secteurs.

#### Prescriptions

- Le Scot doit permettre de compléter le parc hôtelier du territoire. Compte tenu du déficit en la matière, le Scot vise à 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).
- Les PLU pourront permettre la transformation de bâtiments agricoles existants (voir prescriptions 1-4-2), quand des raisons de préservation patrimoniales le justifient, en gîte rural ou chambres d'hôtes, sous réserve de ne pas porter atteinte au maintien et à la pérennité de l'activité agricole. Cette activité devant par ailleurs rester secondaires par rapport à l'activité agricole principale.

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

## Orientations pour un développement résidentiel de qualité

Le développement urbain du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné repose sur cinq principes fondateurs inscrits dans le PADD et repris comme autant d'orientations majeures dans le DOO :

- assurer une gestion économe de l'espace,
- renforcer les centralités de chaque commune (centre-bourg, cœur de village...),
- renforcer les polarités,
- travailler sur la qualité des formes urbaines,
- répondre à tous les besoins en logements (permettre d'avantage de diversité).

### [ Orientations pour maîtriser l'urbanisation et limiter la consommation d'espace ]

Les orientations d'aménagement doivent concilier le respect des perspectives de développement fixés par le PADD et la nécessaire protection du patrimoine naturel, agricole et forestier.

Afin de permettre le développement du territoire et la construction de logements tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, le Scot propose un nouveau modèle d'urbanisation, plus vertueux que celui à l'œuvre ces dernières décennies dans la Boucle du Rhône en Dauphiné, modèle organisé autour du principe de mobilisation prioritaire des potentialités situées à l'intérieur des tissus urbains constitués. La volonté est d'infléchir la courbe de la consommation d'espace, en réduisant d'au moins la moitié - par rapport à la période 2005-2015 - l'extension de l'enveloppe urbaine du territoire (572 ha avaient été artificialisés sur ce pas de temps pour de l'habitat).

### [ Regrouper l'urbanisation ]

En matière d'urbanisation, le Scot favorise un développement urbain plus compact, autour des centralités existantes, quelques soient leurs tailles, et lutte contre l'étalement urbain et l'éirement des constructions le long des voies.

A horizon 2040, il s'agira donc d'urbaniser prioritairement les secteurs les plus développés. Le principe général énoncé pour les différents niveaux de polarité se décline également à l'échelle de chaque commune où le secteur de centralité est le lieu préférentiel du développement urbain (voir carte page 37). Les secteurs secondaires et les hameaux seront urbanisés secondairement et dans une moindre mesure. Enfin, les écarts accueilleront pour leur part principalement des extensions des bâtiments existants. Ces trois types de lieux d'urbanisation sont distingués sur la carte de cohérence territoriale.

Ainsi, pour chaque commune du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le Scot fixe une règle générale d'urbanisation : 80% (minimum) des nouveaux logements devront être produits dans le secteur de centralité et 20% (maximum) des nouveaux logements pourront être construits dans les secteurs secondaires et les hameaux.

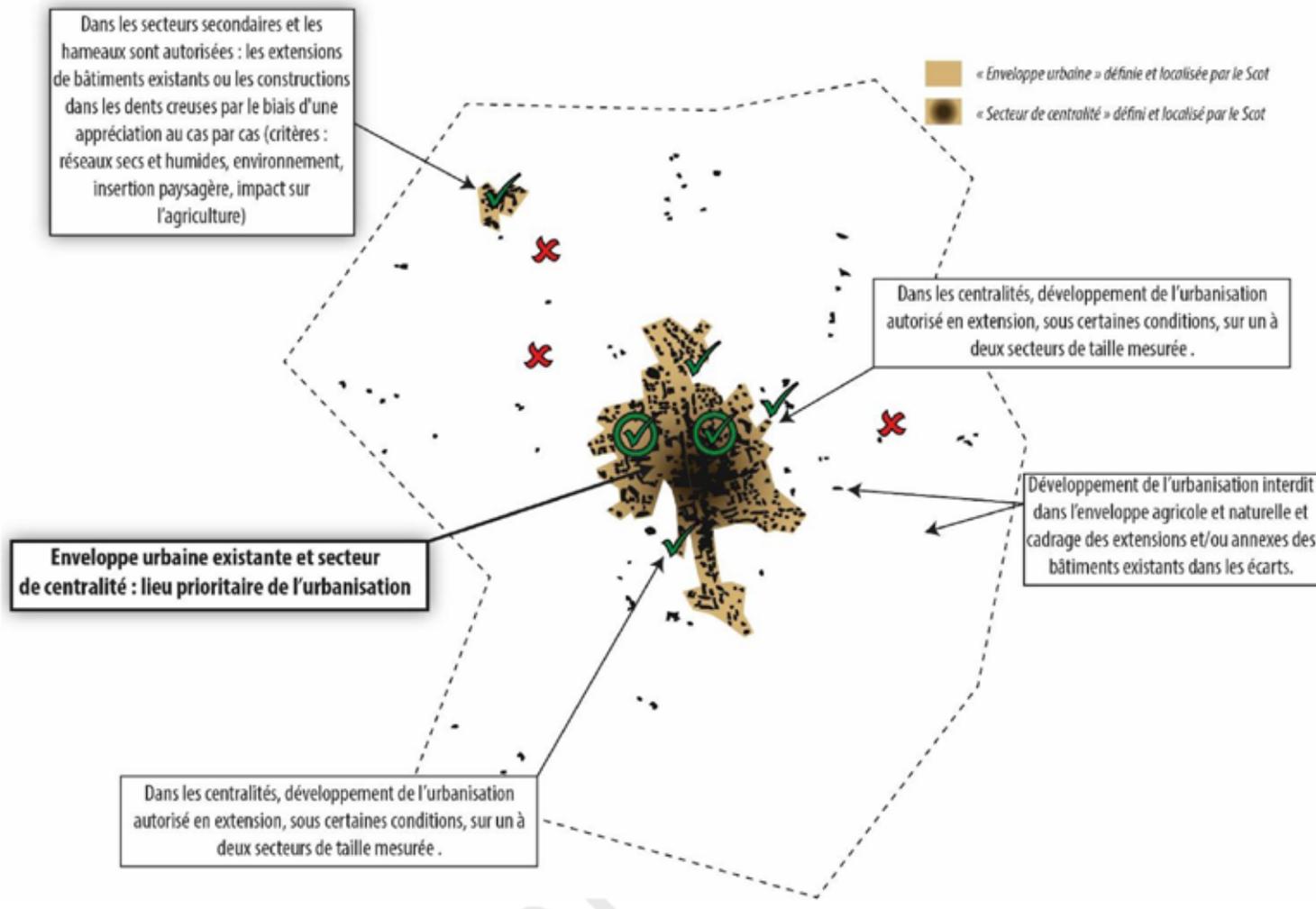
#### Les secteurs de centralité

Dans chaque commune, un secteur de centralité a été identifié (exceptionnellement deux centralités peuvent avoir été identifiées), secteur dans lequel se fera l'essentiel de la création de nouveaux logements, équipements et services.

#### Prescriptions

- ➔ Les PLU adoptent des dispositions de nature à renforcer les capacités d'accueil de nouveaux logements et de locaux d'activités au sein des secteurs de centralité des communes.
- ➔ Pour favoriser l'aspect urbain des bourgs et regrouper l'urbanisation, 80% de la production de logements prévue pour chaque commune à horizon 2040 y seront localisés.

### Schéma de principe pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé



### Les secteurs secondaires et les hameaux

Pour bien marquer la volonté d'organiser le développement urbain, les secteurs secondaires et les hameaux ont également été localisés. Les constructions y resteront limitées : la production de logements ne pourra dépasser 20% de la production totale de la commune, les constructions ne pouvant se faire que dans les dents creuses existantes, ou par densification des terrains déjà urbanisés, aucune opération d'aménagement d'ensemble importante (lotissement, ZAC, ...) ne pouvant avoir lieu.

#### Prescriptions

- Dans les secteurs secondaires et les hameaux, seules sont autorisées la construction dans les dents creuses, les extensions de bâtiments existants, la création d'annexes.
- La production de nouveaux logements dans les secteurs secondaires et les hameaux ne pourra dépasser 20% de la production de logement de la commune à horizon 2040.

### Les écarts, l'habitat diffus ou linéaire

Pour bien marquer la volonté de protéger les terres agricoles et naturelles, le développement de l'urbanisation est interdit dans l'enveloppe agricole et naturelle.

#### Prescriptions

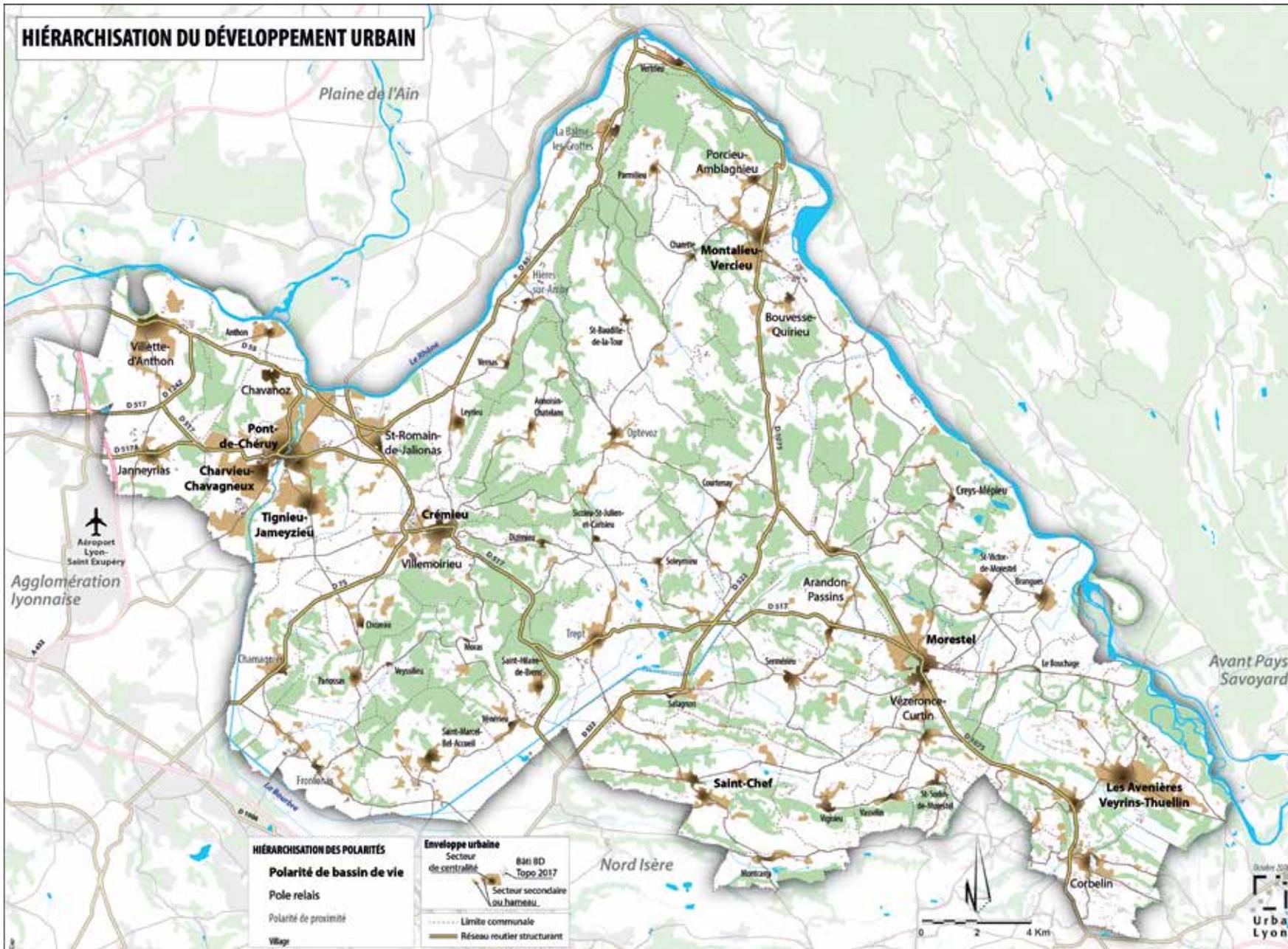
- Dans les écarts, les secteurs d'habitats diffus, les secteurs d'habitat isolé ou dans le cas d'urbanisations linéaires, seules les extensions de bâtiments existants et la création d'annexes sont autorisées.

## Limiter les extensions urbaines et la consommation d'espaces agricoles : mobiliser prioritairement le renouvellement urbain et le potentiel foncier situé dans le tissu urbain constitué

Le développement résidentiel doit mobiliser en priorité les capacités dans le tissu urbain constitué avant de solliciter si besoins les capacités en extension, autour de la centralité. La création de nouvelles zones urbaines sous la forme d'extensions est conditionnée à des approches agro-environnementales.

#### Prescriptions

- Repérer dans les PLU le potentiel dans l'enveloppe urbaine. Les collectivités doivent procéder à une analyse précise en prenant obligatoirement en compte les dents creuses, les divisions parcellaires, le potentiel mutable, la vacance et la réhabilitation.
- A charge des PLU de définir ce potentiel chiffré en procédant à une analyse multicritère tenant compte :
  - des zones de risque ;
  - de la pente :
    - de l'accès possible aux parcelles, (y compris avec servitudes),
    - de l'impact sur l'activité agricole,
    - de la dégradation des vues remarquables,
  - des réseaux,
  - du paysage ;
  - de l'impact sur la biodiversité et les corridors écologiques.
- Si le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine permet une production de logements supérieure au potentiel attribué par le Scot, les documents d'urbanisme locaux devront mettre en œuvre des outils de phasage ou de maîtrise foncière sur les tènements les plus importants.



Ce potentiel constructible dans le tissu urbain constitue le lieu privilégié de l'urbanisation.

L'essentiel du potentiel de construction devra trouver sa place dans ce tissu déjà constitué. Il devra être déduit des capacités de construction attribuées par le Scot, le potentiel en réhabilitation et mobilisation de la vacance.

Ainsi, les extensions ne pourront se faire que si les capacités de construction attribuées par le Scot ne peuvent entièrement trouver leur place dans le tissu urbain constitué.

Afin d'aider à la localisation de ces zones urbanisables en extension directe des secteurs de centralité, le Scot fixe les règles suivantes :

#### Prescriptions

- Si les capacités de construction attribuées par le Scot ne peuvent entièrement trouver leur place dans le tissu urbain constitué, les communes définissent un ou deux secteur(s) d'extension, en continuité directe de la centralité.
- Pour procéder au choix des sites à urbaniser en extension, les communes réalisent des analyses multicritères :
  - analyse des impacts sur l'activité agricole : 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, traitement de la frange entre territoire urbain et espace agricole ;
  - analyse des impacts sur les ressources naturelles et sur la biodiversité : impact sur les espaces et sur la fonctionnalité écologique, capacité épuratoire des réseaux, capacité d'alimentation en eau potable ;
  - prise en compte des risques naturels et technologiques ;
  - étudier la possibilité d'un portage foncier par la collectivité ou par un opérateur.
  - bilan de la consommation d'espace, bilan de l'artificialisation des sols.

#### Prescriptions

Sur ces sites, les communes orientent la réalisation des projets. Les PLU et projets d'aménagement intègrent les principes suivants et les mettent en œuvre :

- qualité urbaine et écologique du projet : intégration paysagère, traitement des limites avec l'enveloppe verte, préservation des continuités écologiques,
- prise en compte du cycle de l'eau et de l'imperméabilisation des sols,
- gestion de l'énergie : maîtrise des consommations et développement des énergies renouvelables,
- déplacements alternatifs à la voiture : accès en modes doux et accessibilité à des systèmes de mobilité innovants,
- prévision des risques et des nuisances,
- optimisation de la gestion des déchets.

#### Recommandations

- Pour tous nouveaux projets de construction de logements, une attention particulière devra être portée au choix des matériaux : éco-matériaux, matériaux locaux, matériaux recyclés.
- Pour tous nouveaux projets de construction de logements les innovations en termes de qualité architecturale seront recherchées.

## **[ Conforter les polarités comme lieux de vie privilégiés ]**

Le PADD prévoit que le développement de la Boucle du Rhône en Dauphiné s'appuiera sur l'armature urbaine existante, formée par les polarités urbaines bien équipées et mailant le territoire. Les communes identifiées comme « polarités » structurent le développement et le fonctionnement des secteurs. Elles ont vocation à accueillir de manière préférentielle le développement résidentiel.

### Prescriptions

Le Scot définit plusieurs types de polarités qui structurent le territoire :

- **des polarités de bassins de vie** : Agglomération pontoise (communes de Pont-de-Chéruy, Charvieu-Chavagneux et Tignieu-Jamezieu), Crémieu, Les Avenières Veyrins-Thuellin, Montalieu-Vercieu, Morestel, Saint-Chef ;
- **des pôles relais** : Arandon-Passins, Bouvesse-Quirieu, Corbelin, Janneyrias, Porcieu-Amblagnieu, Saint-Romain-de-Jalionas, Chavanoz, Vézeronce-Curtin, Villemoirieu, Villette d'Anthon ;
- **des polarités de proximité** : La Balme les Grottes, Chamagnieu, Creys-Mépieu, Frontonas, Hières-sur-Amby, Optevoz, Trept ;
- **des villages** : Annoisin-Chatelans, Anthon, Brangues, Charrette, Chozeau, Courtenay, Dizimieu, Le Bouchage, Leyrieu, Montcarra, Moras, Panossas, Parmillieu, Saint-Baudille-de-la-Tour, Saint-Hilaire-de-Brens, Saint-Marcel-Bel-Acceuil, Saint-Sorlin-de-Morestel, Saint-Victor-de-Morestel, Salagnon, Sermérieu, Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu, Soleymieu, Vasselin, Ve-nerieu, Vernas, Vertrieu, Veyssillieu, Vignieu.

**Les polarités de bassins de vie et les pôles relais** constituent les secteurs privilégiés du développement urbain et sont les lieux préférentiels d'opérations d'aménagement importantes et d'implantation d'équipements intermédiaires (cinémas, lycées et collèges, centres nautiques, pôles commerciaux, équipements sanitaires, équipements culturels).

### Prescriptions

- Les PLU adoptent des dispositions de nature à renforcer de façon progressive les capacités d'accueil de nouveaux logements et de locaux d'activités au sein des polarités de bassins de vie et des pôles relais définis par le Scot.
- Les PLU prévoient les emplacements nécessaires à l'implantation de nouveaux équipements structurants, le cas échéant.

**Le Scot fixe des objectifs généraux pour chacune de ces polarités de bassins de vie et leurs pôles relais.**

### Crémieu - Villemoirieu

L'affirmation continue de Crémieu comme petite cité de caractère conforte et participe à son rayonnement culturel et tertiaire. Cette spécificité contribue à la notoriété touristique et patrimoniale globale du plateau de l'Isle Crémieu dont Crémieu constitue la ville porte, s'inscrivant dans sa ligne de falaise, en un site stratégique à l'entrée de quatre vallées ou gorges y donnant accès.

Compte tenu du site, l'extension urbaine du pôle s'est jouée ces dernières années sur sa façade Ouest (développement résidentiel, zone d'activités) y compris sur la commune contiguë de Villemoirieu. Cette configuration se poursuivra à l'avenir mais trouvera sa limite aux abords des espaces naturels humides de la Besseye sur la commune de Villemoirieu et des marais du Plan et Besseye à Saint-Romain-de-Jalionas qui sont à protéger.

L'objectif général est de ne pas trop étendre le pôle de Crémieu pour ne pas « noyer » le centre ancien au milieu d'une couronne urbaine trop étendue, qui risquerait d'affaiblir son image patrimoniale.

### Prescriptions

En conséquence, le Scot propose de :

- poursuivre la protection du site classé de Crémieu ;
- prévoir des capacités de développement urbain sur la façade Ouest ;
- chercher à densifier le tissu urbain existant, là où des poches ou dents creuses existent, où des bâtiments peuvent être reconvertis ou démolis reconstruits ;
- garder les commerces et services dans le centre ancien existant, et sur le centre commercial d'entrée de ville ; sans créer de nouvelle zone commerciale dans la couronne du pôle, y compris dans les zones d'activités existantes (Tribouillères, Buisson rond) ;
- favoriser quand cela sera nécessaire, l'implantation d'équipements à dominante culturelle, de loisirs éducatifs qui renforceraient la spécificité du pôle ;
- créer de l'offre immobilière de bureaux en réhabilitant ou renouvelant les quelques bâtiments industriels ou artisanaux vacants dans le tissu urbain ;
- tirer profit des qualités patrimoniales de la commune pour développer notamment les activités en lien avec le tourisme ;
- poursuivre les actions d'animation culturelles, commerciales, touristiques.

### **Agglomération pontoise (communes de Pont-de-Chérury, Charvieu-Chavagneux et Tignieu-Jamezieu)**

L'objectif principal de ces prochaines années est de poursuivre la requalification de l'agglomération et la reconversion de la ville industrielle en agglomération résidentielle de qualité. Cet objectif passe par des interventions volontaires sur le tissu existant. La mise en place d'un transport collectif à haut niveau de service entre l'agglomération pontoise et l'agglomération lyonnaise viendrait accompagner le développement de l'agglomération en la rendant facilement accessible depuis le centre de Lyon et sa couronne Est aux pôles d'emplois nombreux ; sans aggraver le trafic sur les axes routiers déjà saturés.

#### **Prescriptions**

Aussi est-il proposé de :

- porter l'objectif d'une cohérence des choix d'aménagement et de développement des trois communes de Charvieu-Chavagneux, de Pont-de-Chérury et de Tignieu-Jamezieu, l'agglomération pontoise constituant une véritable continuité urbaine. L'enjeu est d'autant plus fort que les secteurs de développement de chaque commune sont imbriqués ;
- conditionner le développement de l'agglomération pontoise à la mise en place d'un schéma local de déplacements ;
- poursuivre les opérations de renouvellement ;
- réaliser le contournement sud de l'agglomération pontoise et ainsi requalifier les entrées et la traversée de l'agglomération (RD517) ;
- soutenir les mesures et aménagements routiers visant à réduire le trafic de transit et apaiser les secteurs résidentiels ;
- limiter l'urbanisation linéaire et la densification le long des principaux axes routiers hors centralités ;
- ne pas urbaniser la frange sud de la commune de Charvieu-Chavagneux (secteur de Chavagneux) au-delà de sa limite actuelle ;
- mettre en valeur des patrimoines industriels : inventaire de l'existant, repérage des capacités de reconversion et études, programmation d'opérations de réhabilitation/transformation pour de nouveaux usages : logements, bureaux et ateliers, équipements publics et commerces ;
- organiser et renforcer les centralités : rénovation du pôle de commerce traditionnel à Pont-de-Chérury – Charvieu-Chavagneux, embellissement et densification de la zone commerciale des 4 Buissons à Tignieu-Jamezieu ;

- créer une trame verte continue autour de la Bourbre, véritable trait d'union et de circulations douces entre les communes, à connecter aussi sur les grands espaces naturels périphériques : bois des Franchises, rives du Rhône et embouchure de l'Ain, plateau de Crémieu.

### **Montalieu-Vercieu**

Bénéficiant du développement du Parc industriel de la Plaine de l'Ain au Nord, de l'attractivité de la base de loisirs de la Vallée bleue, et de Vicat localement et de l'axe nord-sud (RD1075) qui la met à portée de nombreux pôles d'emploi, la commune peut connaître un développement certain. Sa qualité urbaine doit suivre, pour faire en sorte que les habitants vivent, consomment et participent à la vie locale. Or, aujourd'hui, le centre-ville de Montalieu souffre du passage du trafic de transit de la RD 1075, de la fermeture (déjà ancienne) de commerces et de la vacance de logement au-dessus, de manque d'espace public de qualité, et de l'étirement nord-sud de l'axe urbain principal.

L'affirmation de Montalieu-Vercieu comme pôle urbain repose alors prioritairement sur la revitalisation de son centre, qui doit être accompagnée de mesures complémentaires pour densifier quelque peu la ville et son animation.

#### **Prescriptions**

En conséquence, le Scot propose de :

- reconquérir le centre-ville : engager des actions conjuguées d'aménagement urbain, reconquête des commerces et logements vacants, incitation au ravalement de façades et à la réhabilitation, soutien aux actions commerciales et d'animation collective, en lien avec la requalification de la RD1075 et le contournement de la commune ;
- accueillir de nouveaux habitants, dans un périmètre compact ;
- réutiliser des bâtiments vacants dans le tissu urbain pour implanter des activités de services.

### **Morestel**

Morestel dispose d'un niveau de service diversifié et élevé. L'objectif porté par le Scot est d'assurer un développement global du pôle. Le développement de la polarité de Morestel s'est aussi joué ces dernières années sur ses franges, y compris sur les communes contiguës d'Arandon-Passins et de Vézeronce-Curtin.

### Prescriptions

En conséquence, le Scot propose de :

- poursuivre comme objectif une cohérence dans les choix d'aménagement et de développement des trois communes de Morestel, d'Arandon-Passins et de Vézeronce-Curtin ;
- accueillir des nouveaux habitants, mais aussi de nouvelles activités et des emplois, et de nouveaux services, en veillant au bon équilibre entre ces trois composantes du développement, aujourd'hui assuré ;
- tirer profit des qualités patrimoniales de la commune pour développer notamment les activités en lien avec le tourisme. Les connexions entre ViaRhôna et le centre-ville de Morestel sont à ce titre recherchées ;
- poursuivre les actions d'animation culturelles, commerciales, touristiques.

### Les Avenières Veyrins-Thuellin

Le dynamisme du bourg repose sur plusieurs phénomènes conjugués qu'il faut maintenir :

- l'influence dynamique de tout le secteur au Sud (les Abrets, Voiron et au-delà Grenoble et Chambéry) qui explique la croissance démographique soutenue,
- les industries de pointe : matériaux composites,
- Walibi,
- les activités commerciales et de services.

L'unité urbaine n'est pas toujours perceptible, tant la commune est grande, l'habitat historiquement dispersé, et les différents pôles éclatés.

### Prescriptions

En conséquence, affirmer le pôle nécessite :

- la poursuite des aménagements, implantation d'équipements, services et commerces autour du « centre-ville » ;
- l'accueil de nouveaux habitants, sur la butte, autour du centre ; la création de petites opérations immobilières pour accueillir des activités de services ;
- donner une plus grande dimension de centralité au cœur de la commune en travaillant sur les espaces publics et notamment les circulations piétonnes et en connectant (réseau modes doux) les secteurs les plus proches à la centralité principale.

### Saint-Chef

L'affirmation de Saint-Chef comme une polarité de bassin de vie contribue à structurer, au plan des services, des commerces et des équipements, le sud du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Les qualités patrimoniales de la commune participent par ailleurs au rayonnement culturel du territoire.

Un des enjeux pour la polarité de Saint-Chef est de conserver et de ne pas affaiblir l'image patrimoniale du site en veillant à ce que le centre ancien ne soit pas « noyé » au milieu d'une couronne urbaine trop étendue.

### Prescriptions

En conséquence, le Scot propose de :

- accueillir de nouveaux habitants, dans un périmètre compact ;
- assurer la qualité des entrées de ville ;
- donner une plus grande dimension de centralité au cœur de la commune en travaillant sur les espaces publics et notamment les circulations piétonnes et en connectant (réseau modes doux) les secteurs les plus proches à la centralité principale ;
- réutiliser des bâtiments vacants dans le tissu urbain pour implanter des activités de services ;
- mettre en valeur le patrimoine historique ;
- tirer profit des qualités patrimoniales de la commune pour développer notamment les activités en lien avec le tourisme ;
- poursuivre les actions d'animation culturelles, commerciales, touristiques.

**Les polarités de proximité** (La Balme-les-Grottes, Creys-Mépieu, Trept, Optevoz, Hières-sur-Amby, Chamagnieu et Frontonas) constituent des communes jouant un rôle privilégié dans le maillage du territoire en termes de commerces et de services de proximité. Ce sont des lieux préférentiels pour l'accueil de petites opérations d'aménagement et d'implantation d'équipements de proximité (petit commerce, écoles élémentaire, services médicaux).

### Prescriptions

- A cette fin, les PLU adoptent des dispositions de nature à renforcer de façon progressive les capacités d'accueil de nouveaux logements et de locaux d'activités au sein des pôles de proximité définis par le Scot.
- Les PLU prévoient les emplacements nécessaires à l'implantation de petits équipements, le cas échéant.

La consolidation de l'armature urbaine devra se traduire par une politique d'équipements publics et de conditions d'accessibilité adaptées à la taille et au rôle de chaque commune dans le maillage territorial. Cette consolidation passe également par une maîtrise du développement urbain. Ainsi, les polarités de bassins de vie, les pôles relais et les polarités de proximité ont vocation à accueillir 85% des nouveaux logements construits dans le territoire d'ici à 2040. Dans cette répartition, les polarités de bassin de vie jouent un rôle majeur puisqu'elles sont destinées à accueillir 55% des nouveaux logements. Des distinctions ont cependant été opérées au sein de ce premier niveau de l'armature urbaine, notamment pour permettre 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.

## Les nouveaux logements

L'objectif de renforcement de l'armature urbaine s'applique sur une estimation de 23000 habitants supplémentaires à horizon 2040 (estimation basse Insee Omphale). L'augmentation de la population et la prise en compte des besoins des habitants actuels supposent une augmentation du nombre de logements.

Ainsi, le Scot donne aux collectivités la possibilité de mettre sur le marché 15500 logements supplémentaires, dont 14000 nouveaux logements nécessitant du foncier (construction neuve et démolition/reconstruction) et 1500 logements issus du parc existant (résorption de la vacance et division de logements).

### Remobiliser les logements vacants et anticiper les divisions de logements

La construction neuve n'étant pas la seule réponse à ce besoin de production de logements supplémentaires, il convient donc de prendre en compte la capacité de mutation des espaces bâtis en intégrant la qualité des paysages et du patrimoine architectural.

Sur la base du taux de vacance observé dans le territoire, le Scot retient un taux d'absorption par l'évolution du parc existant, pour l'ensemble du territoire, de 9,5% des logements supplémentaires, soit 1500 logements. Ce chiffre théorique correspond à la remise sur le marché de logements vacants et à la division de logements. Par ailleurs le maintien d'un taux de logements vacants temporaire est nécessaire pour permettre la fluidité du marché.

### Prescriptions

- Le nombre de logements vacants et le potentiel de remobilisation de la vacance seront définis dans les diagnostics des PLU.
- L'effort de remobilisation de la vacance viendra compléter le nombre de logements supplémentaires fixé par le Scot pour chaque commune, la production de ces logements ne nécessitant pas de foncier.

### La construction neuve

L'accueil de 23000 habitants supplémentaires dans le territoire à horizon 2040 suppose la production de 14000 nouveaux logements nécessitant du foncier (construction neuve et démolition/reconstruction). La répartition de ce volume global doit se faire en lien avec l'armature territoriale définie par le Scot.

### Prescriptions

- Selon le principe de polarisation du développement urbain et au regard du volume total de logements qui pourrait être produit dans le territoire, le Scot répartit le potentiel de construction de la façon suivante :

	Répartition de la production de logements d'ici 2040	Potentiel de logements à construire* d'ici 2040
Polarités de bassin de vie	55%	7 700
Pôles relais	20%	2 800
Polarités de proximité	10%	1 400
Villages	15%	2 100
TOTAL		14 000

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

### Prescriptions

- L'ensemble des polarités de bassin de vie ont vocation à accueillir 55% de la production de logements du territoire d'ici à 2040. Au sein de ce premier niveau de polarité, le Scot fait le choix de différencier les potentiels selon les spécificités de chaque commune, et répartit le potentiel de production de la façon suivante :

## Prescriptions

	Répartition de la production* de logements d'ici 2040	Potentiel de logements à construire d'ici 2040
Les Avenières Veyrins-Thuellin	20%	1 540
Morestel	10%	770
Saint-Chef	8%	620
Crémieu	8%	620
Montalieu-Vercieu	8%	620
Agglomération pontoise (Charvieu-Chavagneux, Pont-de-Chérucy, Tignieu-Jameyzieu)	46%	3 530
Charvieu-Chavagneux		1 450
Pont-de-Chérucy		1 020
Tignieu-Jameyzieu		1 060
<b>TOTAL</b>		<b>7 700</b>

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

Méthode : Pour ce qui concerne la ventilation entre les trois communes de l'agglomération pontoise, le potentiel de logement à produire a été réparti - sur la base de la projection 2040 - en fonction du stock initial de logements de chacune des communes.

## Prescriptions

➔ Les PLU et les projets d'aménagements doivent rendre possible la construction du nombre de logements suivants (valeurs plafonds pour les villages - excepté pour deux villages bénéficiant d'une meilleure accessibilité autoroutière et de possibilité de report multimodal - et les polarités de proximité, valeurs planchers pour les polarités de bassins de vie – tableau ci-dessus – et les pôles relais) :

Commune	Niveau	Potentiel de logements à construire d'ici 2040*	Valeurs « plancher »	Valeurs « plafond »
Chamagnieu	Polarité de proximité	140	- 5%	+ 5%
Creys-Mépieu	Polarité de proximité	230	- 5%	+ 5%
Frontonas	Polarité de proximité	270	- 5%	+ 5%
Hières-sur-Ambly	Polarité de proximité	180	- 5%	+ 5%
La Balme-les-Grottes	Polarité de proximité	170	- 5%	+ 5%

Optevoz	Polarité de proximité	120	- 5%	+ 5%
Trept	Polarité de proximité	300	- 5%	+ 5%
Bouvesse-Quirieu	Pole relais	190	- 10%	+ 10%
Chavanoz	Pole relais	470	- 10%	+ 10%
Corbelin	Pole relais	300	- 10%	+ 10%
Janneyrias	Pole relais	180	- 10%	+ 10%
Arandon Passins	Pole relais	150	- 10%	+ 10%
Porcieu-Amblagnieu	Pole relais	220	- 10%	+ 10%
Saint-Romain-de-Jalionas	Pole relais	360	- 10%	+ 10%
Vézeronce-Curtin	Pole relais	250	- 10%	+ 10%
Villemoirieu	Pole relais	230	- 10%	+ 10%
Villette-d'Anthon	Pole relais	540	- 10%	+ 10%
Annoisin-Chatelans	Village	60	-	Maximum
Anthon	Village	90	-	Maximum
Brangues	Village	60	-	Maximum
Charette	Village	50	-	Maximum
Chozeau	Village	80	- 10%	+ 10%
Courtenay	Village	130	-	Maximum
Dizimieu	Village	70	-	Maximum
Le Bouchage	Village	70	-	Maximum
Leyrieu	Village	70	-	Maximum
Montcarra	Village	50	-	Maximum
Moras	Village	50	-	Maximum
Panossas	Village	60	-	Maximum
Parmilieu	Village	70	-	Maximum
Saint-Baudille-de-la-Tour	Village	80	-	Maximum
Saint-Hilaire-de-Brens	Village	50	-	Maximum
Saint-Marcel-Bel-Accueil	Village	120	- 10%	+ 10%
Saint-Sorlin-de-Morestel	Village	60	-	Maximum
Saint-Victor-de-Morestel	Village	110	-	Maximum
Salagnon	Village	120	-	Maximum
Sermérieu	Village	150	-	Maximum
Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu	Village	60	-	Maximum
Soleymieu	Village	70	-	Maximum
Vasselin	Village	40	-	Maximum
Vénérieu	Village	70	-	Maximum
Vernas	Village	20	-	Maximum
Vertrieu	Village	70	-	Maximum
Veyssillieu	Village	30	-	Maximum
Vignieu	Village	90	-	Maximum

Méthode : le potentiel de logement à produire a été réparti - sur la base de la projection 2040 - en fonction du stock initial de logements de chaque commune. \*Construction neuve et réhabilitation, hors remobilisation de la vacance et division de logements.

- Les PLH traduisent ces valeurs et les déclinent dans le temps.
- La part de la production de logements en réhabilitation ou en résorption de la vacance sera définie lors du diagnostic du PLU. Le chiffre à déduire du potentiel de chaque commune sera alors à adapter. La production de ces logements ne nécessite pas de foncier.

## Un développement résidentiel qui répond à tous les besoins

Le Scot fixe comme orientation générale un développement résidentiel optimisé au sein de l'enveloppe urbaine, qualitatif et répondant à tous les besoins. Aussi, les formes du développement doivent être adaptées à la morphologie et au contexte des territoires tant sur la typologie d'habitat proposée, la compacité et les formes urbaines.

### Orientations pour une diversification des formes urbaines

Trois familles d'habitat sont repérables sur le territoire, dans le patrimoine traditionnel comme dans les programmes immobiliers actuels et il convient de favoriser, quel que soit le type de commune, une mixité de ces types d'habitat afin de rompre avec une production de logements centrée sur la maison individuelle diffuse et trop souvent « standardisée » :

- La maison individuelle, type d'habitat prédominant sur le territoire :

Si elle représente le « produit phare » de l'immobilier depuis la deuxième moitié du 20<sup>e</sup> siècle, elle ne couvre cependant pas l'ensemble des besoins en logement du territoire.

- L'habitat groupé et intermédiaire :

o L'habitat groupé est décliné en maisons jumelées et en bande et est un des fondements de l'urbanisme villageois répondant aux principes d'alignement et de continuité bâtie. Au regard des modes de vie actuels, il doit toutefois être composé avec attention pour proposer une cohabitation respectueuse de l'intimité attendue et une cohabitation sans conflits d'usages.

o Le type intermédiaire (entre l'individuel et le collectif) se caractérise principalement par un accès direct pour chaque logement ; un gabarit limité, R+1, R+1 +comble voire R+2 maximum, correspondant à un gabarit villageois ou de centre-bourg ; des espaces privatifs extérieurs en rez-de-chaussée et/ou en terrasse ; des vis-à-vis limités ; éventuellement des fonctionnalités groupées comme garages, rangements, chaufferie.

- L'habitat collectif est présent de manière historique dans les centres denses, du village de taille modeste aux bourgs principaux comme Morestel, Crémieu, Pont-de-Chéruy... on le trouve dans les opérations immobilières récentes.

Le gain de densité n'implique pas systématiquement d'augmenter la densité de chaque forme d'habitat mais peut être obtenu en faisant évoluer la répartition des formes d'habitat.

Chaque commune se fixe comme objectif que la création de nouveaux logements respecte une diversité globale de densité à l'échelle communale, pour favoriser des formes urbaines intermédiaires entre le collectif trop dense et le pavillonnaire trop lâche : maisons groupées, accolées, imbriquées, cité-jardin, petits collectifs... et pour réduire la consommation foncière.

#### Prescriptions

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

	Individuel pur	Habitat groupé	Habitat collectif
<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%	

## Orientations pour une répartition équilibrée et solidaire de la production de logements

Au regard du rythme de croissance démographique constaté dans les dernières décennies, le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné pourrait accueillir près de 23 000 habitants supplémentaires d'ici 2040, la population du territoire serait alors portée à 126 000.

### Prescriptions

- Le Scot prévoit donc d'anticiper la possibilité de construction de 14 000 logements supplémentaires d'ici 2040, soit la construction d'environ 610 logements nouveaux par an. Ces constructions se feront prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine, dans le cadre d'opération de renouvellement ou en mobilisation des secteurs non artificialisés des tissus urbains constitués.
- Le Scot fixe comme orientation générale d'accompagner le développement résidentiel d'une politique globale d'amélioration du cadre de vie et d'un effort pour relever le niveau d'équipements et de services des polarités urbaines.

## Faire face aux évolutions sociologiques et démographiques

Pour répondre aux besoins en logements générés par le vieillissement de la population, le morcellement et la diversité des familles, ou encore pour permettre aux jeunes actifs de se loger aisément dans le territoire, le Scot fixe comme objectif de rééquilibrer le parc de logements pour répondre aux besoins de logements de petite taille et de taille moyenne. Ainsi, le parc de logement doit permettre à tout habitant d'accomplir l'ensemble de son parcours résidentiel dans le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné. La proximité des commodités urbaines doit également accompagner cette évolution du parc.

Ce type de logements s'inscrivant plutôt dans des opérations urbaines (ou de centre-bourg) d'une certaine densité et à proximité immédiate des commerces et des services, le Scot vise :

- le développement d'une offre de type F2 ou F3 dans les polarités urbaines comme dans les pôles relais, les pôles de proximité ou les villages ;
- la création de logements de ce type dans les opérations d'habitat groupé ou intermédiaire ;

- la réalisation de programmes immobiliers mixtes : intergénérationnel, taille des logements, statut locatif/accession.

L'accroissement du nombre de personnes dépendantes, en lien direct avec le vieillissement de la population, crée des besoins spécifiques que le Scot se doit d'anticiper afin de permettre aux habitants de la Boucle du Rhône en Dauphiné d'accomplir l'ensemble de leur parcours résidentiel dans le territoire. Cela nécessite d'évaluer les besoins de logements adaptés au handicap, les besoins en hébergements collectifs (foyers, résidences, maisons médicalisées).

### Prescriptions

Le Scot préconise l'ouverture d'une réflexion sur les capacités d'hébergement pour les personnes âgées et dépendantes dans le territoire.

- A cette fin, les PLH comportent un volet relatif au logement des personnes âgées et/ou dépendantes. Il s'agit de produire, tant dans le logement social que dans le secteur libre locatif et en accession à la propriété, une offre significative et pérenne de logements adaptés correspondant aux besoins des personnes âgées et/ou dépendantes afin de favoriser leur maintien à domicile et les échanges intergénérationnels.
- Par ailleurs, à l'échelle des secteurs, cette offre s'accompagne de la présence de services à domicile et d'un accès facilité aux équipements de proximité. Cette offre fait l'objet d'une coordination avec l'offre de places en structures d'accueil pour personnes âgées et dépendantes qu'il convient de développer.

## Une politique de logements aidés

Le déséquilibre spatial entre l'offre actuelle de logements aidés et les besoins croissants pour ce type de logements font de la mixité sociale un objectif commun à l'ensemble du territoire.

Le Scot fixe donc comme objectif global de mettre en œuvre une politique de l'habitat qui permette au plus grand nombre de se loger dans de bonnes conditions et dans les communes de leur choix. Dans ce but, il vise également à mieux répartir le logement aidé au sein du territoire.

A cette fin, le Scot fixe l'objectif de construire de l'ordre de 2 175 logements aidés entre 2016 et 2040, avec la perspective d'atteindre un taux de 15% de logements aidés sur l'ensemble du nouveau parc de logements.

## Prescriptions

→ Le Scot définit, par secteur, les objectifs de production de logements aidés suivant :

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

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, Optevoz, Trept, Villemoirieu, Annoisin-Chatelans, Choezeu, Dizimieu, Leyrieu, Moras, Panossas, Saint-Hilaire-de-Brens, Saint-Marcel-Bel-Accueil, Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu, Vénérieu, Vernas, Veysilieu.

Communes du secteur est (dont polarités de bassins de vie) : Morestel, Saint-Chef, Creys-Mépieu, 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.

- Les PLH traduisent et localisent (à la commune) ces objectifs, en tenant compte de l'armature urbaine fixée par le Scot. A ce titre, les polarités de bassins de vie devront anticiper un taux de construction de logements aidés égal ou supérieur à 20% de la production de logements à construire entre 2016 et 2040.
- Le taux de production de logements aidés par secteur (hors polarités de bassins de vie) est ramené à 10% de la production de nouveaux logements à horizon 2040.
- Les PLU mettent en œuvre les objectifs et les orientations fixés par les PLH notamment sur les secteurs d'OAP, qu'il s'agisse de projets de réhabilitation ou d'extension.
- Les politiques locales d'urbanisme et d'habitat s'efforcent de diversifier l'offre de logements en mobilisant de façon équilibrée la production de logements neufs et le parc privé existant dont la vocation sociale doit être renforcée (acquisitions-améliorations par les organismes sociaux, conventionnement de logements privés).
- Ces objectifs de production de logements aidés ne pourront être atteints sans la pérennisation des aides financières de l'Etat.

# Développer un urbanisme de projet de qualité

Le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné offre une architecture de qualité autour des bourgs et centres historiques ainsi que de nombreux éléments patrimoniaux bâtis (châteaux, maisons fortes, fermes...).

Aussi, il convient de favoriser le développement d'un urbanisme de projet afin d'améliorer la qualité des nouvelles formes urbaines produites :

## Principes généraux

### Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent :

→ garantir un développement cohérent avec les codes identitaires locaux, les espaces environnants en intégrant des règles pour améliorer l'insertion paysagère dans le site ;

A titre d'exemple, les règlements de PLU ou les opérations d'aménagement pourront réglementer l'implantation, l'alignement, la continuité et le sens du faitage, l'aspect général de l'urbanisation, la végétalisation des parcelles, etc. ;

Les architectures contemporaines ne devront toutefois pas être écartées dès lors que leur insertion est réfléchie, même au sein des tissus plus traditionnels..

Ces règles valent pour tous types de constructions (logement, équipement, activité industrielle ou agricole).

- Les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre cette qualité.
- Conserver la ligne moyenne d'épannelage existante, dans les secteurs en pente. Il s'agit de prévenir les surélévations des constructions et, sauf nécessités techniques, toute construction présentant un faitage plus haut que l'existant.
- Encourager les travaux de rénovation des bâtiments dans les centres anciens, dans le respect des codes architecturaux locaux.
- Valoriser les espaces publics existants, soigner la qualité de ces espaces : qualité des traitements, place du piéton et mode doux, etc.
- Assurer la porosité et la perméabilité des quartiers :
  - en créant des liaisons douces permettant de relier les nouveaux quartiers aux centres anciens et polarités commerciales et équipements ;

- en préservant des espaces ouverts : laisser des vues et perspectives sur le paysage alentour et sur le centre ancien lorsque cela est possible.
- Veiller à la qualité des zones de transition entre le bâti et le non bâti : la question des franges et des limites à l'urbanisation doit être traitée de façon qualitative sur chaque commune notamment au regard du fonctionnement de l'activité agricole ou industrielle.
- Le traitement de ces limites peut s'appuyer sur des éléments existants ou par l'apport de nouveaux éléments (plantations...).

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

Le territoire bénéficie d'une richesse patrimoniale forte avec notamment de nombreux monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Outre ce patrimoine institutionnel, un patrimoine vernaculaire ponctue le territoire.

### Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent :

- définir et prendre en compte la trame paysagère des bourgs/villages :
  - repérage des motifs paysagers et des éléments naturels, agricoles, bâtis et forestiers caractéristiques du territoire et présentant un intérêt paysager et patrimonial (arbres isolés, vergers, alignements d'arbres, murs et murets, haies champêtres, éléments de petit patrimoine bâti, etc.),
  - sélection des motifs les plus remarquables et représentatifs de l'identité paysagère du territoire et inscription de ces motifs au zonage au titre des articles L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme,
  - maintien des cônes de vue en direction des éléments patrimoniaux ;
- protéger les liaisons douces, cheminements (dont chemins ruraux) et itinéraires de randonnées desservant ces éléments de patrimoine ;
- les constructions patrimoniales et identitaires pourront faire l'objet d'un changement de destination (vocation économique, équipement, voire habitat...) si cela est nécessaire à leur pérennisation et leur mise en valeur et à condition de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole.

- Pour les nouvelles constructions, les documents d'urbanisme devront définir des règles d'intégration architecturale et paysagère renforcées dans certains secteurs, en raison de la proximité d'éléments de patrimoine bâti caractéristiques ou de paysage emblématique. Ces secteurs seront définis dans les documents d'urbanisme locaux.

#### Recommandations

- Mettre en œuvre une signalétique autour de la présence des éléments de patrimoine bâti, particulièrement dans les centres urbains, et prévoir leur accessibilité ;
- Les communes peuvent, à travers des actions de préemption par exemple, permettre la rénovation du patrimoine bâti des centres-bourgs.

## Orientations en matière d'équipements et de services à la population

La qualité de vie ne dépend pas uniquement des aménités du logement ou de l'environnement paysager. Elle est aussi en jeu au sein de l'école, dans les espaces publics, dans les transports, dans les équipements publics, les commerces, les lieux de culture et les pôles de loisirs. L'implantation de ces lieux dans l'espace urbain est donc déterminante pour améliorer la qualité de vie du territoire. De même, la mixité fonctionnelle – pluralité d'équipements dans un même secteur – est gage de praticité, notamment dans les polarités.

Faisant le constat qu'au-delà de la seule politique du logement c'est l'ensemble des politiques publiques (sport, éducation, santé, culture) qui concourent à une meilleure attractivité de la Boucle du Rhône en Dauphiné, à une meilleure qualité de vie des habitants et à une plus grande solidarité, le PADD a fixé l'objectif de garantir aux habitants un bon niveau d'équipements et de services dans chaque secteur et au sein de polarités urbaines. A cet égard, le renforcement d'une offre culturelle au niveau des secteurs doit être poursuivi.

Pour la mise en œuvre de cet objectif de répartition équilibrée des équipements et des services à la population, les équipements à réaliser dans le domaine du sport, de la santé, de l'éducation et de la culture sont localisés de manière préférentielle dans les polarités.

#### Prescriptions

- Les politiques publiques veillent à la répartition équilibrée des équipements à l'échelle des secteurs et à permettre l'implantation d'équipements structurants au sein des polarités.
- Les équipements structurants de rayonnement intercommunal devront faire l'objet d'une réflexion à l'échelle du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Le choix de leur localisation sera cohérent avec les perspectives de développement démographique des secteurs pressentis pour leur implantation ainsi qu'avec la qualité de leur accessibilité.
- Pour l'ensemble des équipements structurants, les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques doivent permettre et favoriser la mise en œuvre de principes de qualité tels que le traitement des questions énergétiques, la gestion des déchets, l'optimisation de l'espace, l'aménagement paysager, la qualité des constructions et des abords. Le Scot vise à ce que les équipements structurants soient labellisés sur le plan environnemental.

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

Le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné s'inscrit dans une perspective d'urbanisme réfléchi, pragmatique et durable. Il est aujourd'hui évident que le développement du territoire ne peut, consciemment, se faire au détriment de la préservation des ressources naturelles qui l'alimentent, ou de la qualité du cadre de vie qui fonde son attractivité. C'est donc un savant équilibre qu'il convient de mettre en place et de pérenniser.

## Orientations pour la qualité du cadre de vie, des paysages et du patrimoine

Le territoire du Scot est composé d'une mosaïque de paysages naturels et urbains de qualité constituant une des raisons de son attractivité et participant au cadre de vie de ses habitants. Toutefois, le modèle de développement actuel menace cette qualité principalement par manque de maîtrise de la pression urbaine.

### Protéger et mettre en valeur le grand paysage

Le maintien d'ouvertures paysagères est indispensable pour conserver des espaces de respiration nécessaires à la qualité du cadre de vie et à la lecture et compréhension du territoire. Ces espaces revêtent une importance plus grande le long des axes de circulation.

#### Prescriptions

- Une respiration agricole ou naturelle d'une largeur minimum de 200 mètres, autrement appelée « coupure verte », doit être maintenue entre deux enveloppes urbaines.
- Préserver les sites de qualité paysagère remarquable (falaises du plateau de Crémieu et différentes petites vallées qui l'entailent : val d'Amby, vallées enserrant la ville de Crémieu, ... ; côtières boisées ou ressauts topographiques liés aux formations géologiques rencontrées sur le territoire) et chercher à valoriser la qualité de ces sites.
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.

### Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville et franges urbaines

La qualité de l'image de la Boucle du Rhône en Dauphiné passe par un soin particulier à apporter aux principales portes d'entrée dans le territoire. De fait, le traitement qualitatif des entrées de villes aura des impacts positifs sur l'image générale du territoire, aussi bien pour les habitants que pour les visiteurs. L'enjeu porte notamment sur une mise en perspectives de ces secteurs d'entrée de ville, sur leur scénarisation et sur une meilleure intégration des sites économiques, des équipements et des urbanisations qui s'y trouvent.

Le Scot fixe le principe d'une mise en valeur des principaux sites d'entrée dans le territoire contribuant à son image et à son attractivité.

#### Prescriptions

Les PLU et les opérations d'aménagement doivent :

- Repérer dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme les entrées de villes et identifier les sites peu qualitatifs.
- Elaborer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les modalités de qualification de ces entrées de ville peu qualitatives afin d'améliorer leur lisibilité. L'OAP prévoira la restructuration du cadre bâti et des espaces publics dans le sens d'une meilleure intégration des usages piétons et d'une harmonisation des aménagements paysagers.
- Les cités patrimoniales devront impérativement aborder la thématique « entrées de ville » afin de préserver la qualité des entrées de ville de façon stricte. Des orientations devront être traduites dans le PLU. Il s'agira notamment de réfléchir aux gabarits des nouvelles constructions, leur implantation et aspect...
- Identifier dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme l'ensemble des espaces de franges urbaines susceptibles de représenter une transition avec les espaces naturels et agricoles et localiser les secteurs peu qualitatifs.
- A l'occasion de projets situés à proximité de ces franges urbaines peu qualitatives, intégrer leur requalification et mettre en œuvre les outils règlementaires permettant la préservation et la valorisation de ces espaces de franges.
- Dès lors qu'une zone AU entraîne la création d'une nouvelle frange urbaine, l'OAP décrit les modalités du traitement qualitative de celle-ci.

- Tout projet positionné en entrée de ville doit contribuer à l'amélioration de l'effet « vitrine » :
  - une intégration paysagère optimale des constructions (accompagnement du bâti par le végétal, part d'espaces végétalisés, coefficient de biotope, emprise au sol),
  - la qualité architecturale du bâti,
  - la prise en compte de la silhouette villageoise lors de l'implantation et la conception du projet.
- Mettre en œuvre des outils réglementaires dans les documents d'urbanisme locaux permettant la préservation et la valorisation des espaces de lisières (zonage N, traitement des barrières adapté, préservation des haies existantes ou de la végétation ponctuelle à l'aide de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, emprises au sol dans ces secteurs...).

## Préserver les cônes de vue, panorama et ouvertures visuelles

Le territoire, par ces reliefs, offre une multitude de points de vue permettant d'apprécier la qualité des paysages. Ces angles de visions peuvent vite être bouchés par l'évolution végétale ou l'implantation de bâti en premier plan. Leur prise en considération est essentielle pour la valorisation du paysage et la qualité du territoire.

### Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent :

- reporter et préciser les cônes de vue remarquables identifiés dans le diagnostic et compléter cet inventaire si nécessaire ;
- assurer les moyens de la préservation de ces cônes de vue remarquables : inscriptions graphiques, choix de la localisation des nouvelles zones à urbaniser, etc. ;
- protéger les espaces ouverts (notamment les espaces agricoles ouverts) situés dans le cône de vue, y compris en contexte bâti, en maîtrisant d'une part, l'urbanisation de ces secteurs, et d'autre part le développement végétal (en privilégiant la mise en place de strates arbustives plutôt qu'arborées) ;
- maîtriser la fermeture des perspectives paysagères par le développement des boisements, notamment aux abords des routes, des villes et villages et des versants, en évitant l'identification d'Espaces boisés classés (EBC) dans ces espaces.

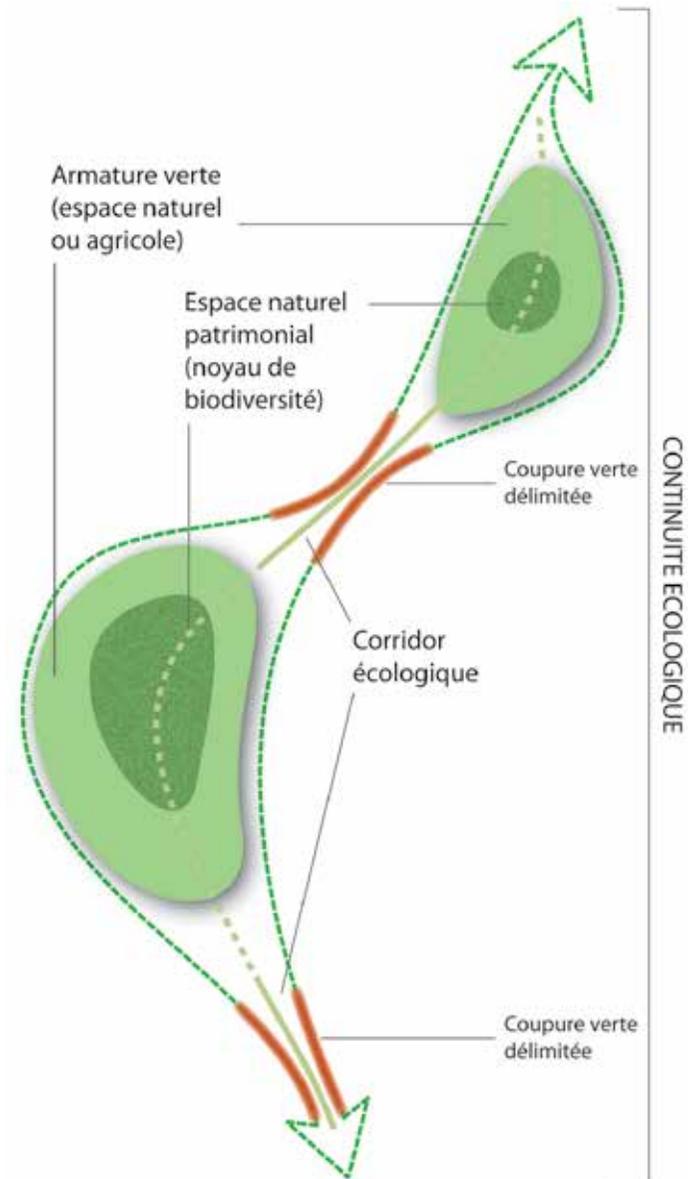
- Dans les espaces déjà urbanisés, maîtriser et organiser l'intégration paysagère de l'urbanisation :
  - tenir compte de la localisation des cônes de vue pour les choix d'implantation de nouvelles constructions en préférant notamment les implantations en arrière du cône de vue ;
  - veiller à un traitement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions situées dans le périmètre des cônes de vue (matériaux, végétalisation du bâti, etc.) ;
  - régler les hauteurs, les volumes des bâtiments situés dans le périmètre des cônes de vue en favorisant une cohérence des gabarits et en fixant par exemple une hauteur à ne pas dépasser, en accord avec la ligne d'épannelage existante.
- Permettre la valorisation des vues remarquables et mettre en œuvre les moyens permettant d'organiser leur accessibilité et leur signalisation : mise en place d'aires d'arrêts sécurisées, de signalétique, mobilier urbain appelant à la contemplation (bancs, table d'orientation...) et soigner la qualité de ces espaces créés.
- Les liaisons douces, cheminements (dont chemins ruraux) et itinéraires de randonnées desservant ces vues et perspectives remarquables seront protégés.

## Un développement permettant le bon fonctionnement écologique du territoire

Le Scot a pour objectif de trouver un équilibre entre développement territorial et protection des milieux naturels et des continuités écologiques. Il s'inscrit ainsi dans le principe défini par la Directive territoriale d'aménagement (DTA) qui identifie le territoire comme un véritable « cœur vert ». Pour mettre en valeur ce statut, le Scot protège et valorise différents types d'espaces :

- les réservoirs de biodiversité : ces espaces sont reconnus pour la richesse de leur biodiversité. Les milieux remarquables qui les composent abritent des espèces de faune et de flore jugées prioritaires ou déterminantes qui y réalisent tout ou partie de leur cycle de vie. Leur cartographie dans le Scot s'appuie sur des périmètres de protection et de gestion existants (réserve naturelle nationale, sites Natura 2000, réserves régionales, Znieff de type I, espaces naturels sensibles, arrêtés de protection de biotope, inventaires zones humides) ;
- 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.

A travers différents outils de protection, le Scot reconnaît le rôle joué par ces espaces dans l'équilibre du territoire et l'importance de préserver la fonctionnalité de ces secteurs notamment en maintenant leur connexion.



Source : Scot de l'agglomération lyonnaise, Agence d'urbanisme

## Assurer la protection des réservoirs de biodiversité

Le maintien d'ouvertures paysagères est indispensable pour conserver des espaces de respiration nécessaires à la qualité du cadre de vie et à la lecture et compréhension du territoire. Ces espaces revêtent une importance plus grande le long des axes de circulation.

### Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- intégrer dans les documents d'urbanisme les réservoirs de biodiversité définis et cartographiés dans le DOO du Scot ;
- étudier, lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement, les sites « sans statut » qui peuvent présenter un potentiel écologique et être définis comme réservoirs de biodiversité.
- délimiter précisément dans les pièces règlementaires des documents d'urbanisme locaux (plan de zonage) ces réservoirs de biodiversité.
- Ces espaces devront prioritairement faire l'objet d'un classement en zone naturelle. Ils pourront être classés en zone agricole si l'occupation des sols et l'usage le justifient.
- Toute construction et imperméabilisation nouvelle y seront interdites excepté lorsque la desserte de constructions existantes est nécessaire.
- Les collectivités doivent appliquer la doctrine « éviter, réduire et compenser les impacts sur le milieu naturel » sur ces espaces.
- Dans le cas des zones agricoles, l'espace de réservoir sera assorti d'inscriptions graphiques spécifiques limitant strictement la constructibilité (en termes de superficie et de gabarit, abri pour animaux...) et la création d'habitat ne sera pas autorisée.
- Dans tous les cas, les constructions existantes dans les réservoirs ne pourront faire l'objet que d'une adaptation, d'une réfection ou d'une extension limitée.
- Au-delà de la protection réglementaire de certains milieux, la mise en place opérationnelle de plans de gestion sera nécessaire pour en assurer la pérennité écologique. Certains plans de gestion sont actuellement en cours de réalisation mais ces derniers devront être étendus à d'autres espaces, en liaison avec les différentes associations de protection de la nature, les collectivités, les propriétaires et les agriculteurs.

### Recommandations

- Afin de préserver la sensibilité des milieux naturels tout en permettant leur participation aux activités de loisirs et touristiques du territoire, la fréquentation de ces espaces pourra être encadrée, notamment :
  - en créant des circuits balisés ;
  - en gérant la fréquentation (horaires, flux...) dans les secteurs susceptibles d'accueillir du public ;
  - en interdisant l'accès aux zones d'habitats écologiques les plus vulnérables.

## Préserver les réservoirs de biodiversité des milieux forestiers

### Prescriptions

- Garantir la préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous-trame « forêts », inventoriés dans la carte du DOO du Scot :
    - délimiter et protéger les réservoirs forestiers par un classement en zone naturelle (N) dans les documents d'urbanisme ;
    - permettre les nouvelles constructions ou installations à condition qu'elles répondent aux besoins de l'exploitation forestière (bois d'œuvre ou bois énergie) ou participent à la valorisation écologique, pédagogique, touristique et de loisirs, des espaces et des milieux.
- Dans ce cas, s'assurer qu'elles sont compatibles avec l'intérêt écologique fort de la zone et ne portent pas atteinte à l'intégrité du réservoir.
- En cas d'absence de plan simple de gestion, ces dernières devront être compensées par des replantations au sein du réservoir, selon des espèces cohérentes avec le milieu et l'habitat.
  - Conserver des espaces ouverts entre le tissu urbain et la forêt : mettre en place un périmètre d'inconstructibilité dans une bande de 50 m à partir de la lisière forestière du réservoir concerné.

### Recommandations

- Dans le cadre de la plantation/replantation de boisements, encourager l'utilisation d'essences indigènes.
- Interdire l'implantation de clôtures imperméables à la faune au sein des réservoirs de biodiversité forestiers.

## Préserver les réservoirs de biodiversité des milieux agropastoraux/ouverts

### Prescriptions

Afin de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles tout en permettant le développement des exploitations, les documents d'urbanisme locaux devront :

- intégrer un diagnostic agricole dans la perspective de valoriser et de préserver les espaces agricoles. Ce diagnostic permettra :
  - de classer les espaces agricoles ouverts en zone agricole ;
  - de localiser, si besoin, des zones à urbaniser en évitant tout l'impact sur la fonctionnalité des espaces agricoles et le bon fonctionnement des activités.
- Permettre de maintenir le caractère ouvert de ces espaces en autorisant les actions de défrichement et coupes d'arbres.
- Protéger les haies et alignements d'arbres situés dans ces espaces.

### Recommandations

- Pour préserver le caractère multifonctionnel de ces espaces, certains secteurs nécessitent le maintien d'une activité ou une gestion particulière. Le Scot incite donc à la mise en place ou au maintien de ces pratiques, notamment pour les milieux de pelouses et de prairies (agropastoralisme, plan de gestion durable visant à limiter leur reboisement spontané ou leur retournement).
- Les communes peuvent mettre en place des zones agricoles protégées ou encore des Périmètres d'aménagement des espaces agricoles et naturels (PAEN).
- Encourager le semis sous couvert des espaces cultivés.

## Préserver les réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides

Les collectivités doivent veiller à développer des projets compatibles avec la trame bleue du Scot, à ne pas dégrader la qualité chimique des masses d'eau, à atteindre le bon état écologique des masses d'eau et à protéger les zones humides.

Ainsi, le Scot recherche la préservation et l'amélioration de la fonctionnalité aquatique (continuités aquatiques et leurs milieux).

### Prescriptions

- Dans le cas où l'urbanisation ne pourrait être évitée dans un réservoir de biodiversité aquatique et humide (projet d'intérêt général...), des mesures de compensation seront observées sur la base des orientations définies dans le Sdage et le Sage.
- Intégrer les structures végétales situées aux abords du réservoir de biodiversité (ripisylves, végétation des berges...) lors de sa délimitation dans les documents d'urbanisme locaux, et les protéger de façon stricte (inscriptions graphiques spécifiques).
- Définir un périmètre inconstructible de 10 mètres à partir des limites (ex : berges...) de chaque réservoir de biodiversité aquatique-humide ; Classer en zone N ces espaces tampon.
- Le profil naturel du lit et des berges est durablement préservé.
- Tout obstacle à l'écoulement empêchant le transit sédimentaire et le déplacement des espèces est interdit.
- Prendre en compte l'inventaire départemental des zones humides en délimitant la zone humide et sa zone d'alimentation. Ces zones sont inconstructibles. En cas d'urbanisation inévitable, et uniquement dans le cas d'absence d'alternative possible dûment justifiée, le porteur de projet doit se conformer à la réglementation en vigueur et le document d'urbanisme local doit afficher les compensations prévues et encadrer les capacités à construire. Tout exhaussement et affouillement de sols dans les zones humides sont interdits ainsi que le comblement des mares et plans d'eau.

### Recommandations

- Lorsque les structures végétales sont absentes aux abords des mares, plans d'eau ou cours d'eau, la renaturation des berges pourra être prévue dans les documents d'urbanisme. Des outils tels que les emplacements réservés, ou encore les espaces boisés classés peuvent être utilisés.
- Encourager l'effacement et/ou l'aménagement des obstacles à l'écoulement existants.

## Préserver et restaurer les espaces perméables et corridors écologiques

L'objectif d'une continuité écologique est de mettre en relation des espaces naturels pour permettre la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité. L'état des corridors varie ; certains ne rencontrent pas de difficultés et sont assez vastes (les espaces perméables) et d'autres ont une fonctionnalité limitée et/ou impactée par l'urbanisation, les infrastructures... et sont donc très contraints (les corridors).

Plusieurs corridors particulièrement contraints pour le déplacement des espèces ont été recensés et localisés à la parcelle. Ils sont à protéger strictement dans les documents d'urbanisme et sont classés en trois catégories :

- des corridors à préserver : la fonctionnalité écologique est actuellement maintenue ;
- des corridors à renforcer : la fonctionnalité écologique est fragile du fait de la pression de l'urbanisation ;
- des corridors à restaurer : la fonctionnalité écologique n'est pas facilitée (clôtures imperméables, voirie...) et nécessite des aménagements pour son rétablissement.

Aussi, le Scot affirme sa volonté de préserver les espaces perméables et les corridors participant au réseau écologique.

### Prescriptions

- L'ensemble des cours d'eau permanents du territoire est considéré comme corridor. Ils sont déterminés dans leur périmètre par la zone d'extension maximale des crues et des milieux naturels liés aux zones humides. Ce périmètre ne pourra être inférieur à une distance de 10 mètres à partir du haut de la berge.
- Les espaces perméables localisés par le Scot devront être traduits dans les plans locaux d'urbanisme sous la forme d'espace à vocation naturelle ou agricole stricte, rendant inconstructible ces zones de passage de la faune.
- Les corridors terrestres délimités par le Scot (page 57 à 75) devront être reportés dans les PLU et préservés de toute urbanisation. Dans le cas d'un projet structurant pour le territoire qui impacterait un des corridors identifiés, sa réalisation serait conditionnée au maintien de la fonctionnalité de ce dernier par des aménagements adaptés.

→ Au sein des espaces perméables et corridors terrestres identifiés par le Scot :

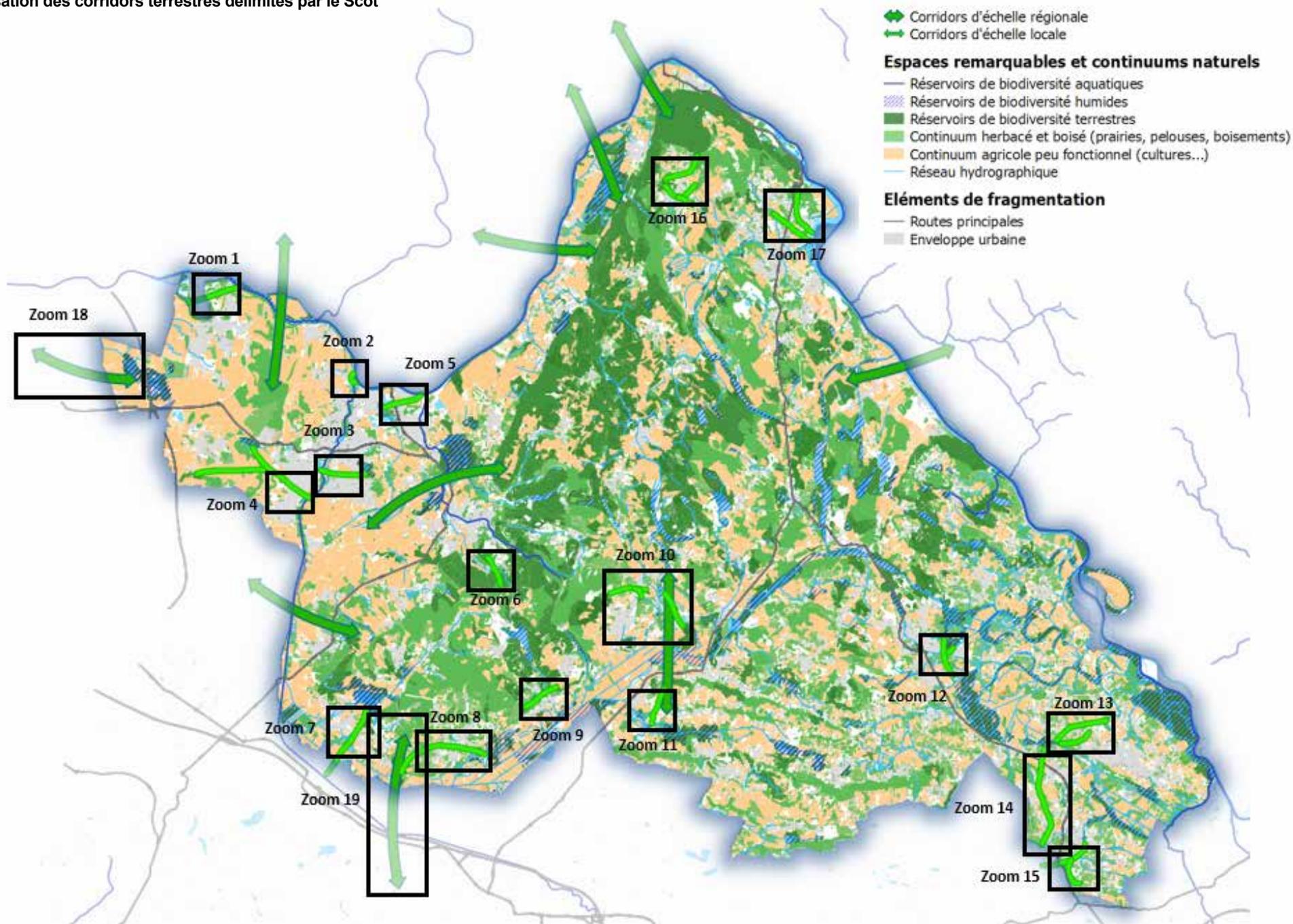
- protéger tous les éléments naturels d'intérêt et constitutifs de ces espaces (bois, bosquets, mares, haies, boisements linéaires...) par un règlement adapté et des inscriptions graphiques spécifiques ;

- protéger strictement et durablement les linéaires de haies présentant une valeur écologique et/ou paysagère remarquable. La suppression d'une partie de ces linéaires de haies peut être autorisée à condition de compenser cette suppression à hauteur de 1 pour 1, selon des caractéristiques équivalentes (talus, variété des espèces...), au sein de la même zone ou d'une zone N ou A de la commune, sous réserve du respect des autres mesures réglementaires.

→ Dans les corridors, interdire les clôtures imperméables ou murs de propriété qui contraignent le passage des animaux. Le cas échéant, prévoir des clôtures perméables.

→ Les documents d'urbanisme locaux doivent également prendre en compte les zones repérées au Redi (Réseau écologique du département de l'Isère). Les documents d'urbanisme devront repérer et protéger les corridors d'échelle locale en identifiant a minima les espaces libres de 100 mètres de large entre deux zones urbaines.

## Localisation des corridors terrestres délimités par le Scot

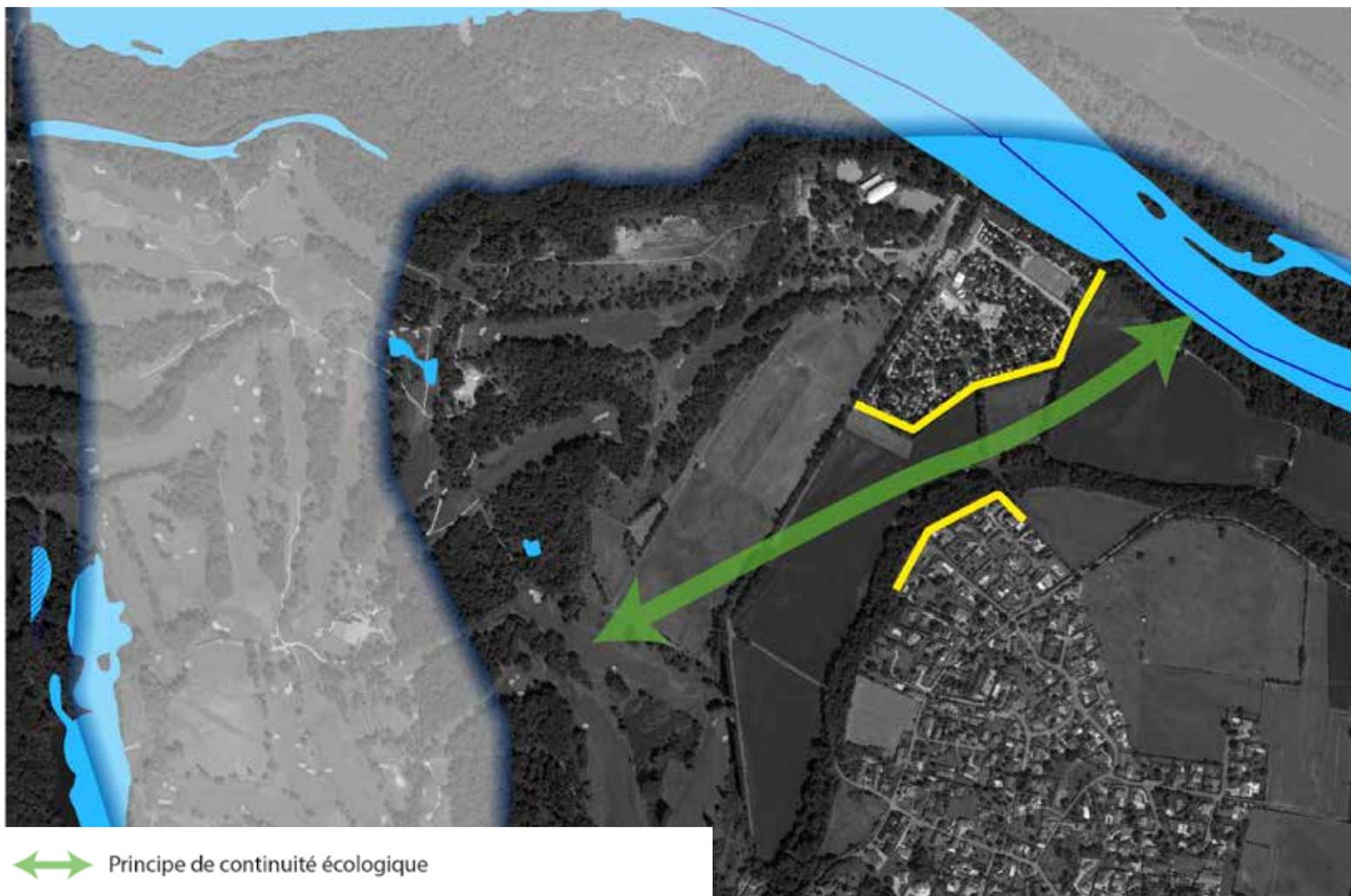


### Prescriptions

- 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.

### → Zoom 1 : Villette d'Anthon

Une coupure d'urbanisation existe encore au Nord de la commune entre les Genêts et le complexe de la Régnière. Cette coupure joue le rôle de corridor écologique permettant les interactions entre les berges du Rhône et le milieu bocager et humide à l'Ouest. Cet axe est fonctionnel et doit être préservé de l'urbanisation et de toutes imperméabilisations.



↔ Principe de continuité écologique

— Délimitation des corridors terrestres à préserver ou à restaurer

### → Zoom 2 : Chavanoz

Le Rhône et ses berges sont un réservoir de biodiversité. L'urbanisation importante le long du fleuve, sur ce secteur, a fortement réduit la présence de végétation. La continuité terrestre est donc difficile sur cette portion entre les berges de la Bourbre et celles du Rhône mais des passages réduits existent et doivent être impérativement préservés. Ces passages sont actuellement contraints par des clôtures car il s'agit de parcelles privées. La continuité de ces axes doit être renforcée car ce corridor terrestre est peu fonctionnel.

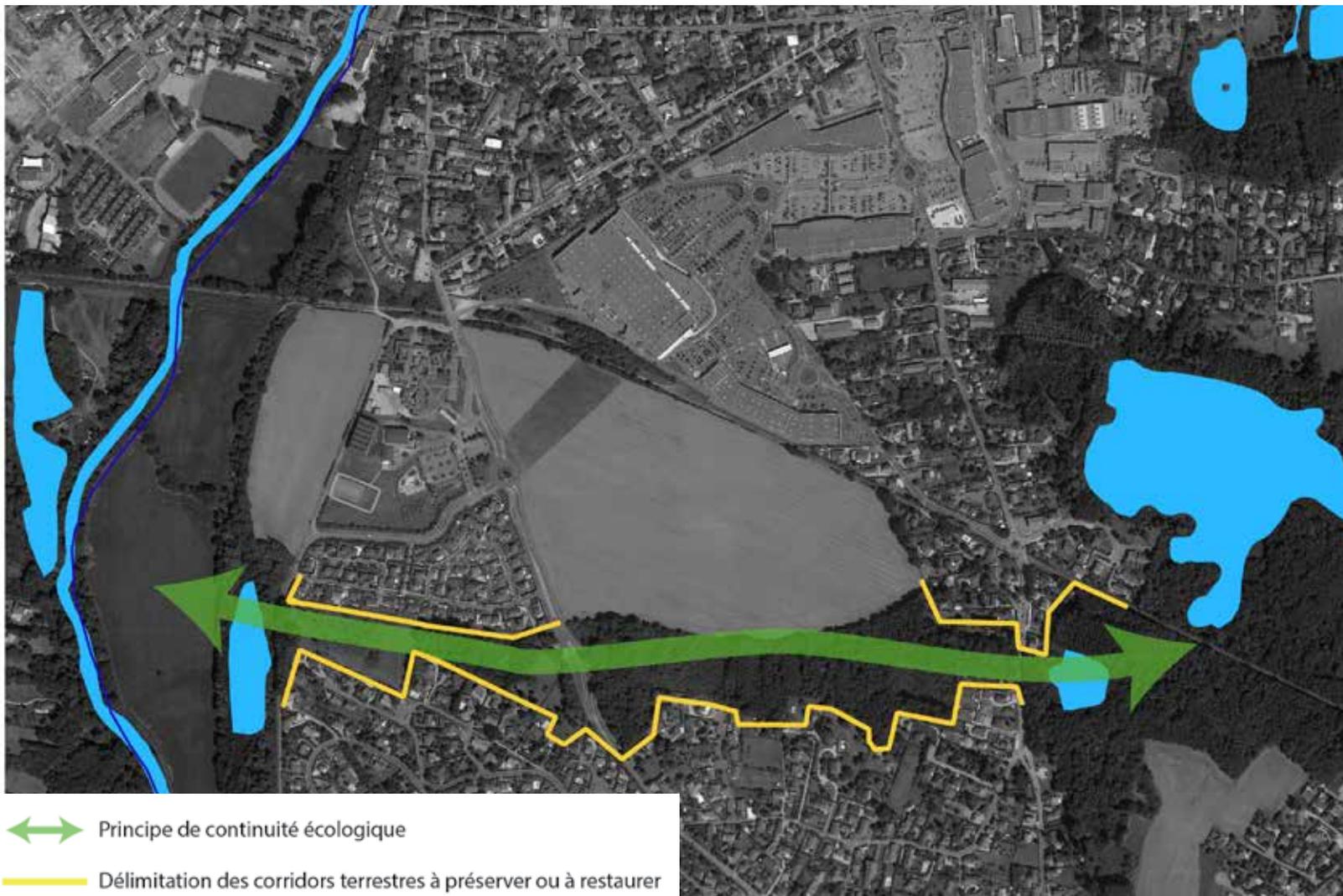


↔ Principe de continuité écologique

— Délimitation des corridors terrestres à préserver ou à restaurer

### → Zoom 3 : Pont-de-Chéruy/Chavanoz/Tignieu-Jamezieu

Un cordon boisé permet de relier la Bourbre au réservoir de biodiversité boisé et humide situé à l'Est. Ce corridor est actuellement fonctionnel même si la partie Est est très resserrée. L'urbanisation dense sur ce secteur doit être maîtrisée, les parcelles agricoles et boisées doivent être préservées.



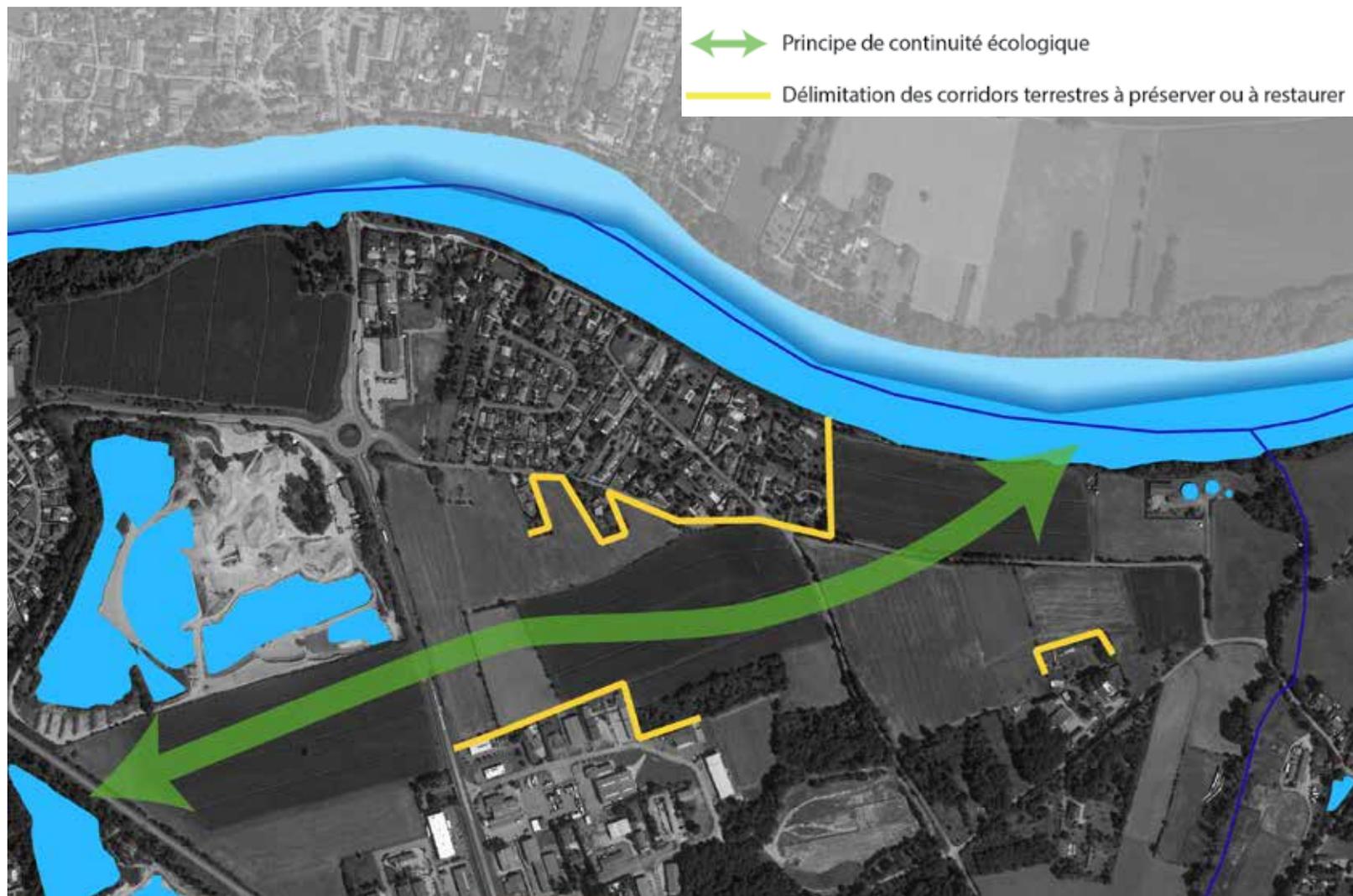
#### → Zoom 4 : Charvieu-Chavagneux

Cette coupure d'urbanisation assure une liaison entre les berges de la Bourbre et la plaine cultivée à l'Ouest. Ce corridor fonctionnel doit être préservé de toute urbanisation afin de maintenir les interactions écologiques. Sa fonctionnalité pourrait être renforcée par la plantation de haies structurant le paysage et les déplacements de la faune sur ce grand espace ouvert cultivé.



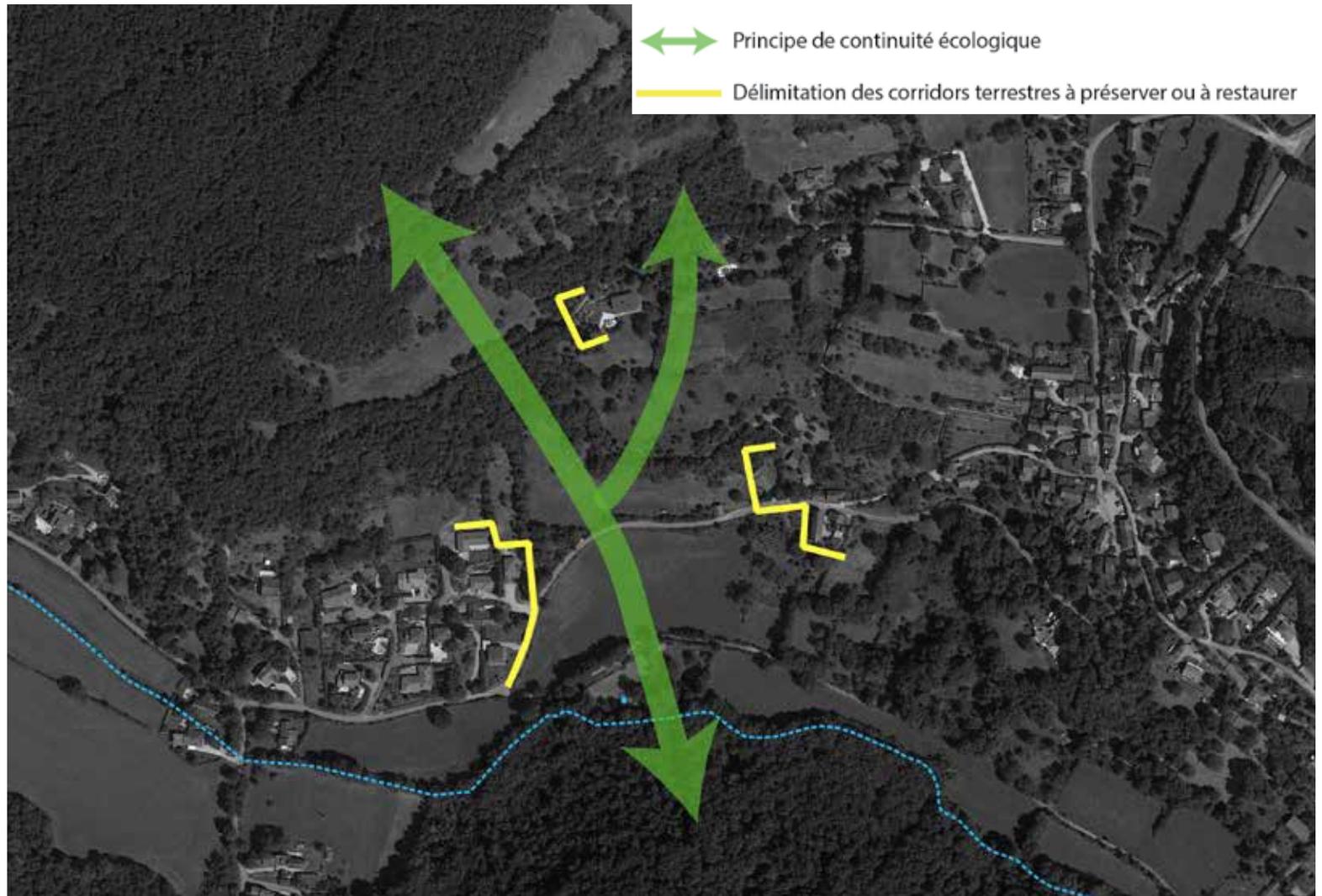
### → Zoom 5 : Saint-Romain-de-Jalionas

Ce corridor écologique fonctionnel assure les liaisons entre les berges du Rhône et les milieux naturels considérés comme réservoirs de biodiversité qui bordent la carrière. L'urbanisation du hameau du Port et du centre de Saint-Romain-de-Jalionas doit être maîtrisée afin de ne pas réduire cet axe de passage.



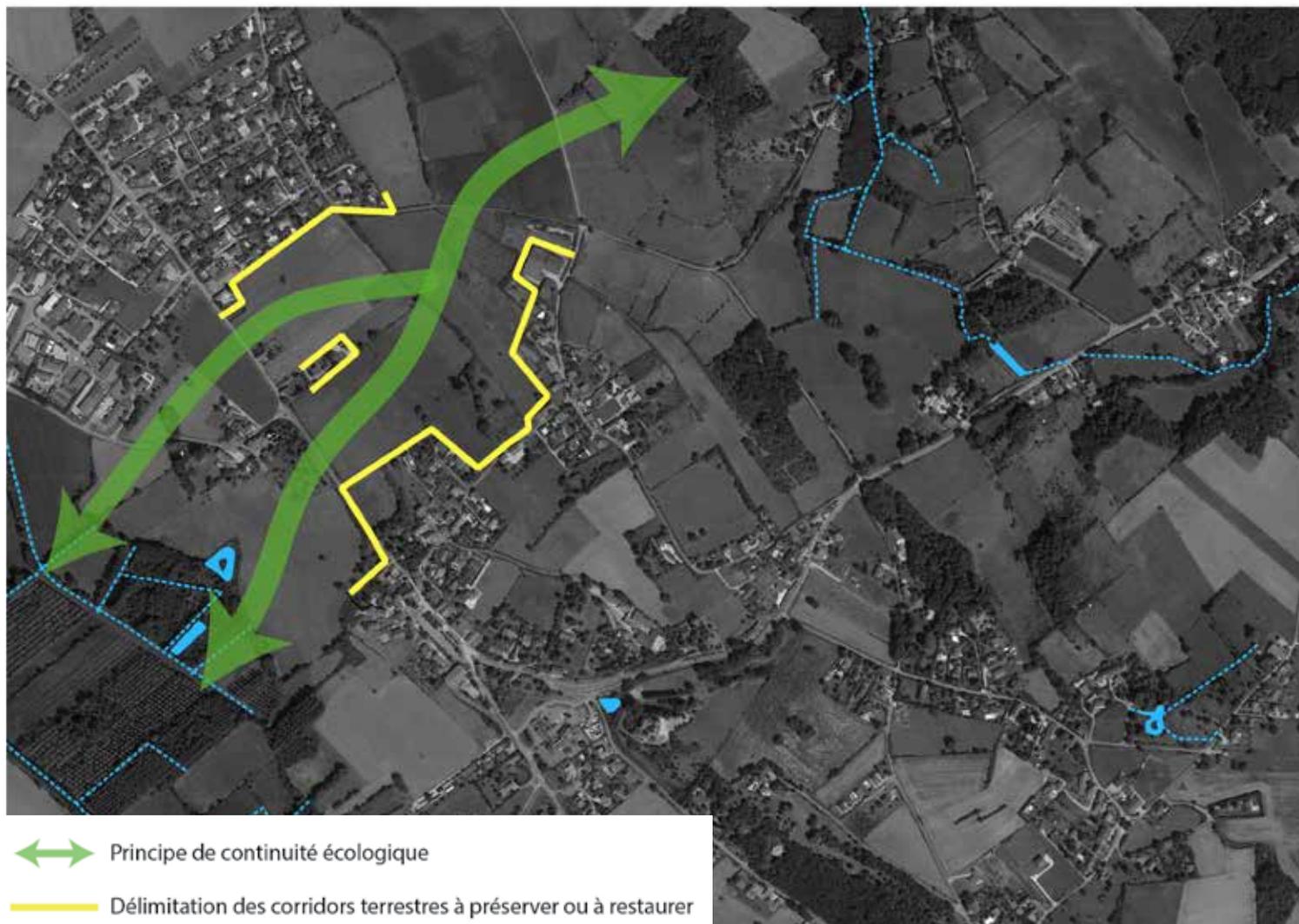
### → Zoom 6 : Villemoirieu

L'urbanisation éparsse de la commune fragmente les continuités écologiques. La richesse naturelle présente au sud-est est ainsi contrainte. Le corridor écologique est actuellement fonctionnel et doit être préservé pour ne pas isoler les réservoirs de biodiversité.



### → Zoom 7 : Frontonas

La commune de Frontonas s'étend de manière linéaire. Le corridor identifié se trouve dans un espace où la pression urbaine est forte. Le passage actuellement fonctionnel est constitué de parcelles agricoles qui tendent à se réduire au profit de l'habitat. Il doit être préservé de toute urbanisation pour maintenir une continuité du réseau écologique.



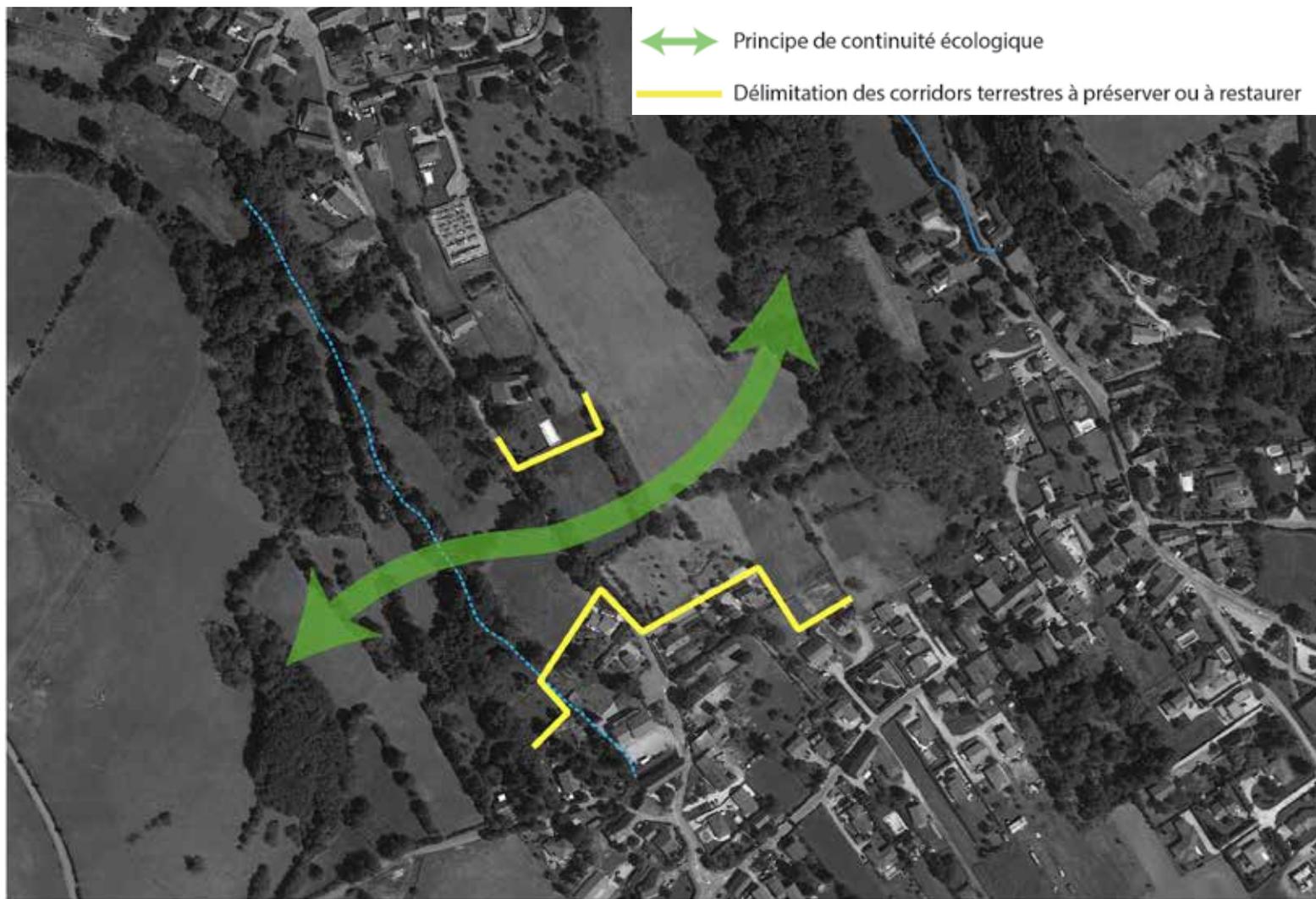
### → Zoom 8 : Saint-Marcel-Bel-Accueil

Un cordon d'espaces naturels, permettant de connecter des zones humides présentes sur la commune et des réservoirs de biodiversité, est encore existant. Les parcelles concernées sont en revanche clôturées mais il reste quelques ouvertures assurant encore la perméabilité. Cette liaison, encore fonctionnelle, doit être renforcée et la perméabilité doit être maintenue.



## → Zoom 9 : Vénérieu

Plusieurs réservoirs de biodiversité entourent ce secteur urbanisé. Des parcelles agricoles permettent des déplacements perméables mais les quartiers résidentiels récents au sud fragmentent peu à peu ces espaces. Le corridor écologique doit être préservé pour maintenir sa fonctionnalité et les interactions entre les réservoirs de biodiversité.



### → Zoom 10 : Trept

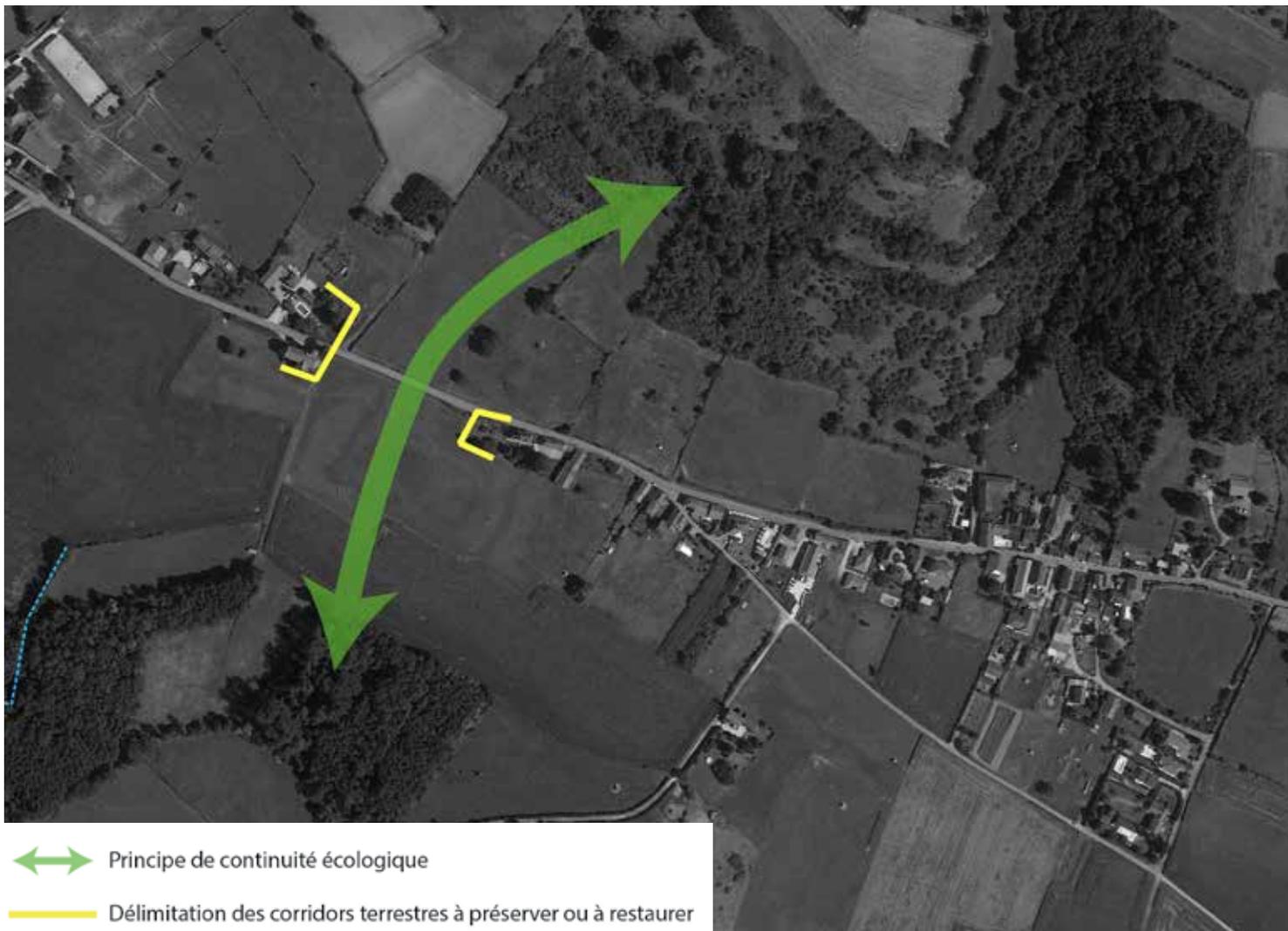
La commune de Trept présente une urbanisation linéaire qui s'étend du nord au sud. Le corridor écologique identifié au nord de la commune permet de connecter les réservoirs de biodiversité identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). L'urbanisation du Petit-Cozance devra ainsi être maîtrisée pour éviter de combler cette coupure d'urbanisation.

Au sud-est, la RD517 et l'urbanisation le long de son tracé génèrent une fragmentation importante du réseau écologique marqué par des écrasements et des collisions de la faune fréquents sur le secteur. Le corridor écologique doit donc être préservé pour conserver les interactions entre les étangs et la plaine de Serrières. Des aménagements spécifiques « faune » peuvent être réalisés pour sécuriser la circulation des usagers.



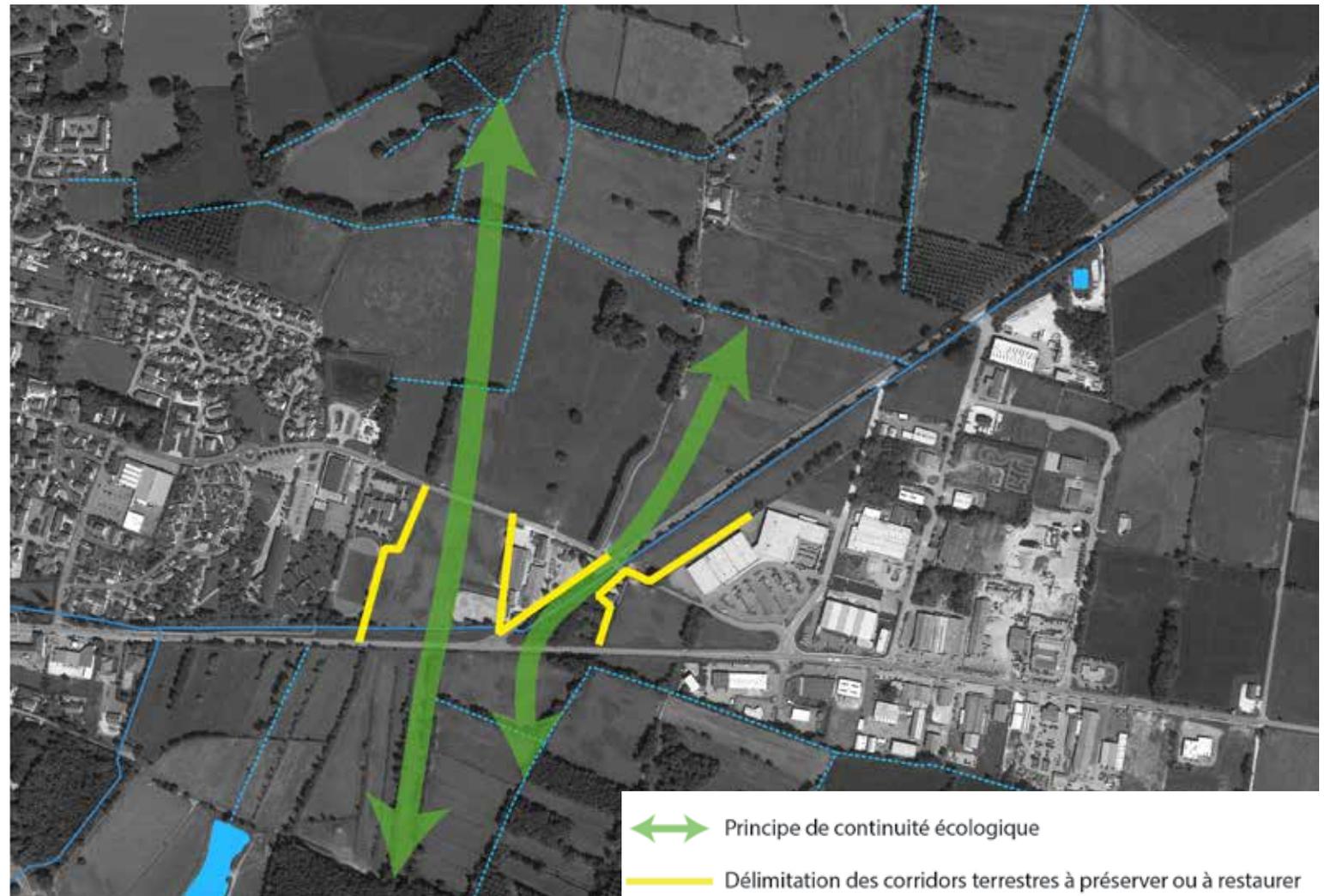
### → Zoom 11 : Saint-Chef

L'urbanisation linéaire de Saint-Chef contraint fortement les déplacements de la faune sur l'axe Nord-Sud. Le corridor fonctionnel assure les liaisons entre les réservoirs de biodiversité situés de part et d'autre de la zone urbaine.



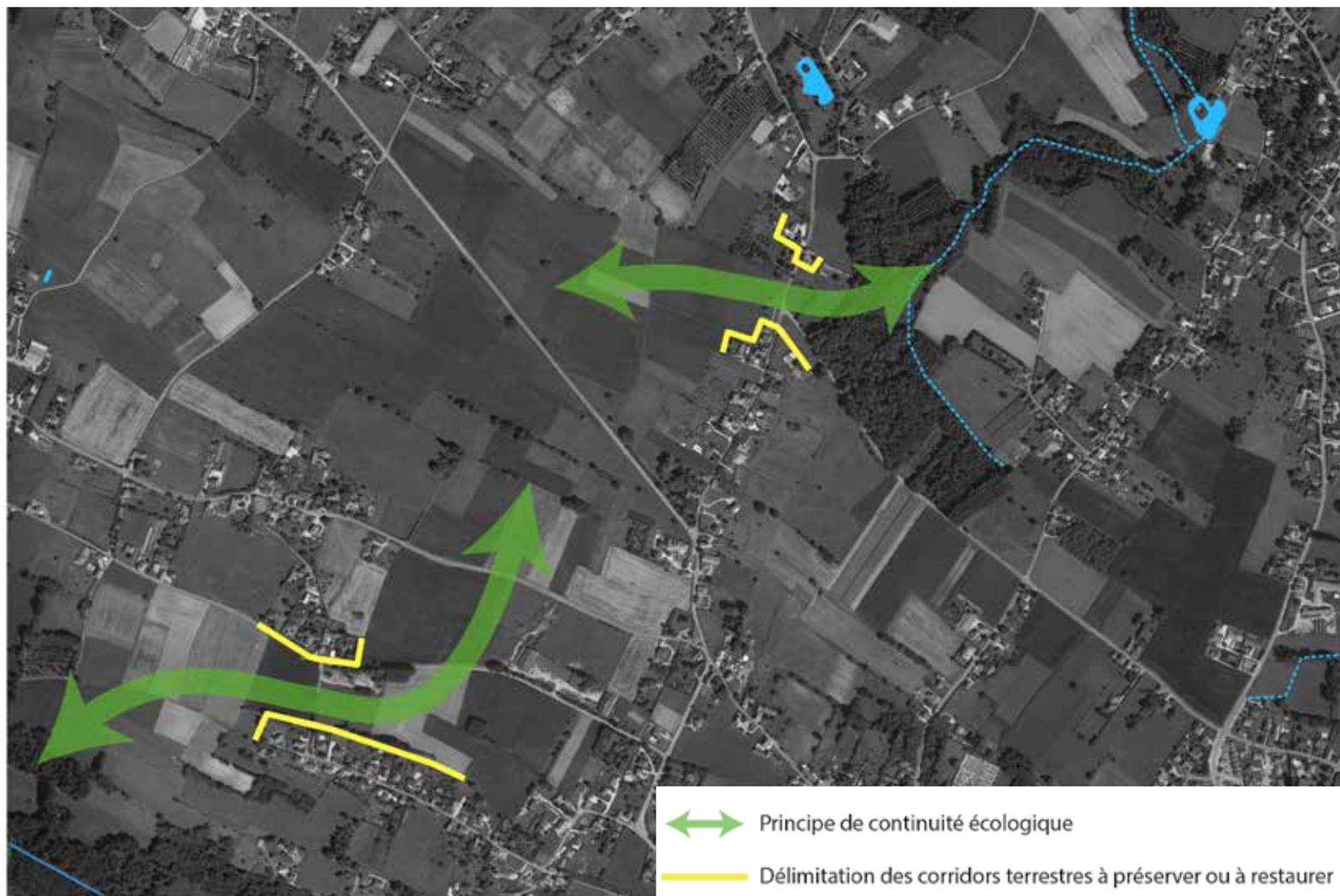
### → Zoom 12 : Morestel/Vézéronce-Curtin

Les parcelles agricoles situées au niveau du lycée assurent une connexion entre la zone humide au nord et le bocage du Marais au sud de la RD33. Elles assurent aussi le lien entre réservoirs de biodiversité terrestre avec la présence de quelques haies. Le corridor écologique est actuellement fonctionnel mais la pression urbaine est forte sur ce secteur et les projets en cours tendent à refermer un peu plus cet espace. Une vigilance particulière doit être portée pour préserver strictement ce dernier passage sur ce secteur très fragmenté par l'urbanisation dense et le réseau routier.



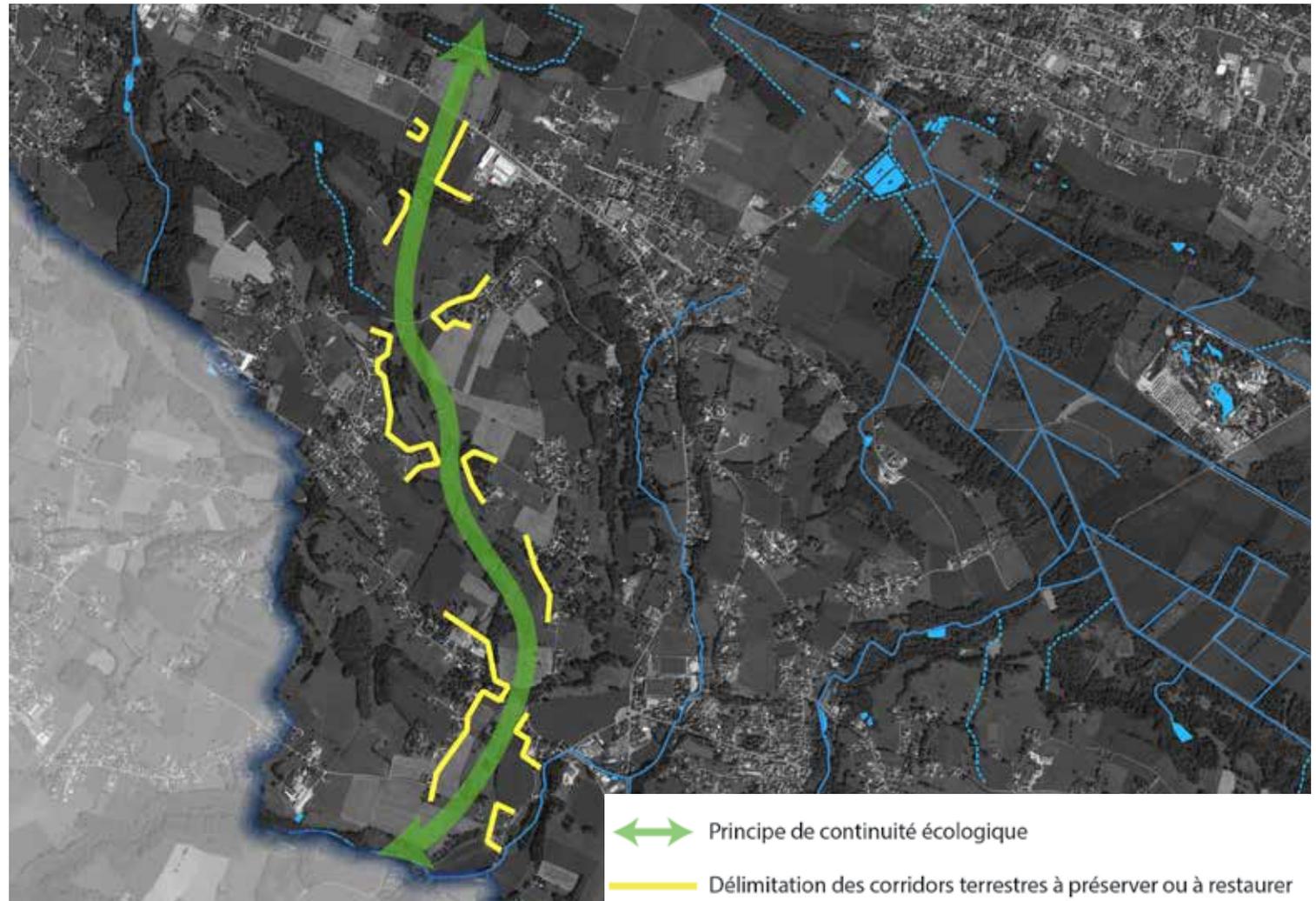
### → Zoom 13 : Les Avenières Veyrins-Thuellin

L'urbanisation de la commune des Avenières Veyrins-Thuellin est très étendue et linéaire. Elle est venue limiter fortement les connections entre les réservoirs de biodiversité présents au Nord et au Sud de la commune. La zone humide du Rhône et son réseau hydrographique sont bien développés de part et d'autre de cette urbanisation. En continuité de ces éléments, deux corridors relient ces réservoirs de biodiversité. Ils sont les derniers passages existants ; ils doivent être renforcés car la présence de clôtures limite la perméabilité du secteur.



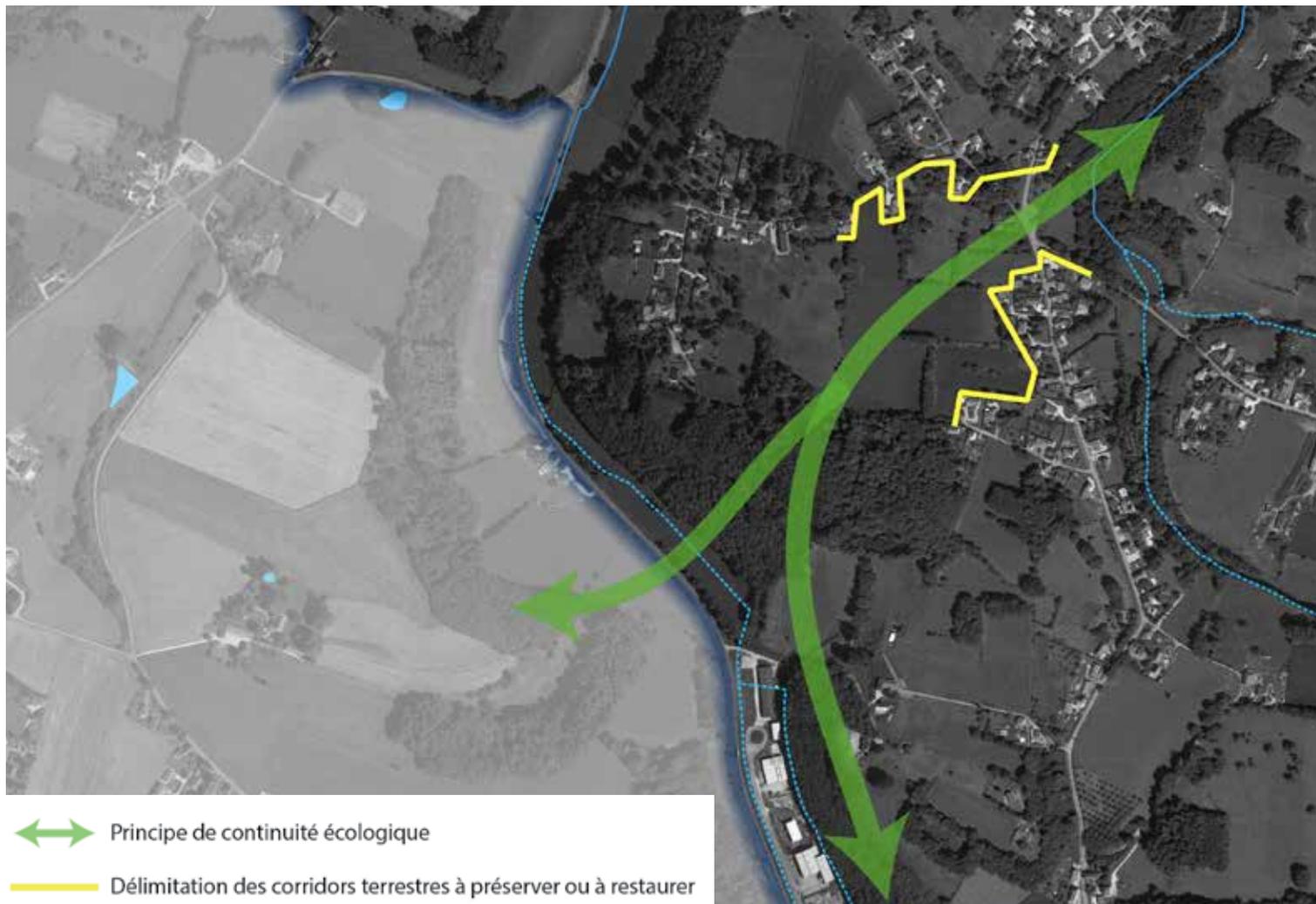
### → Zoom 14 : Les Avenières Veyrins-Thuellin/Corbelin

L'urbanisation morcelée au niveau des deux communes entrave fortement les déplacements de la faune dans le secteur. Afin de maintenir les liaisons entre la zone humide au Nord et le réservoir de biodiversité au Sud, le corridor identifié révèle les parcelles agricoles assurant aujourd'hui une certaine perméabilité. Ces espaces sont fragilisés par l'urbanisation croissante et les clôtures des parcelles privées, le corridor doit donc être renforcé pour améliorer la continuité écologique.



### → Zoom 15 : Corbelin

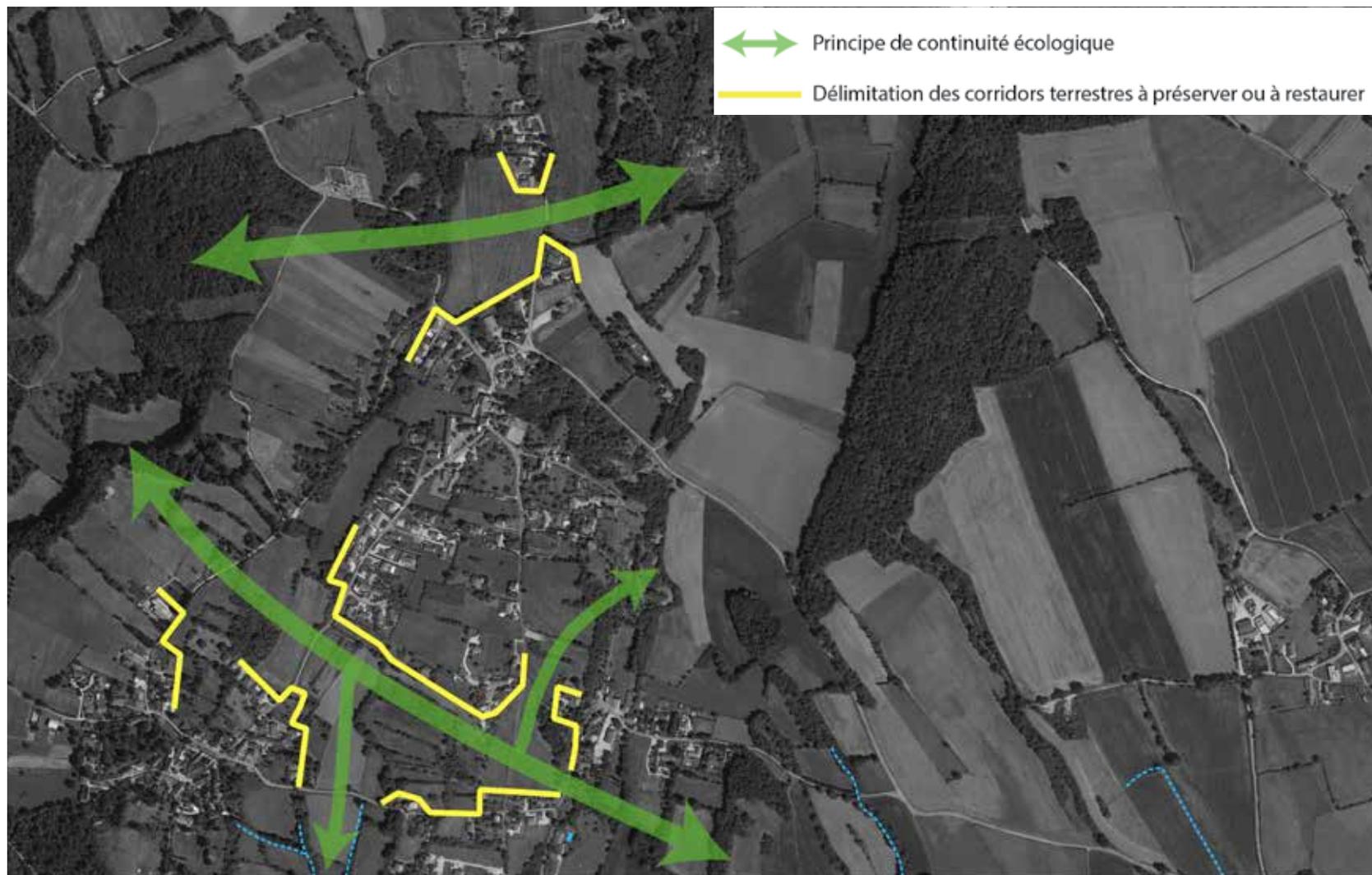
L'urbanisation éparse de la commune fragmente le réseau écologique. Le corridor identifié permet de connecter la zone humide (au nord) au réseau hydrographique où des milieux remarquables sont identifiés. Il relie aussi des réservoirs terrestres, à des espaces boisés situés au sud de la commune. Les clôtures présentes sur les parcelles privées impactent cet axe de déplacement. Une maison, en ruine, est localisée en plein cœur du corridor. Pour renforcer la fonctionnalité, il conviendrait de laisser cette maison en l'état ou de la détruire. De manière générale, la fonctionnalité du corridor doit être renforcée.



### → Zoom 16 : Parmilieu

Parmilieu présente une urbanisation qui tend à se linéariser et qui contraint les déplacements de la faune entre le Rhône et les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE. Le corridor situé au Nord de la commune est actuellement fonctionnel malgré la présence d'une propriété en son cœur. La présence de murs contraint les interactions mais des passages demeurent pour la petite faune. Ce corridor est à renforcer.

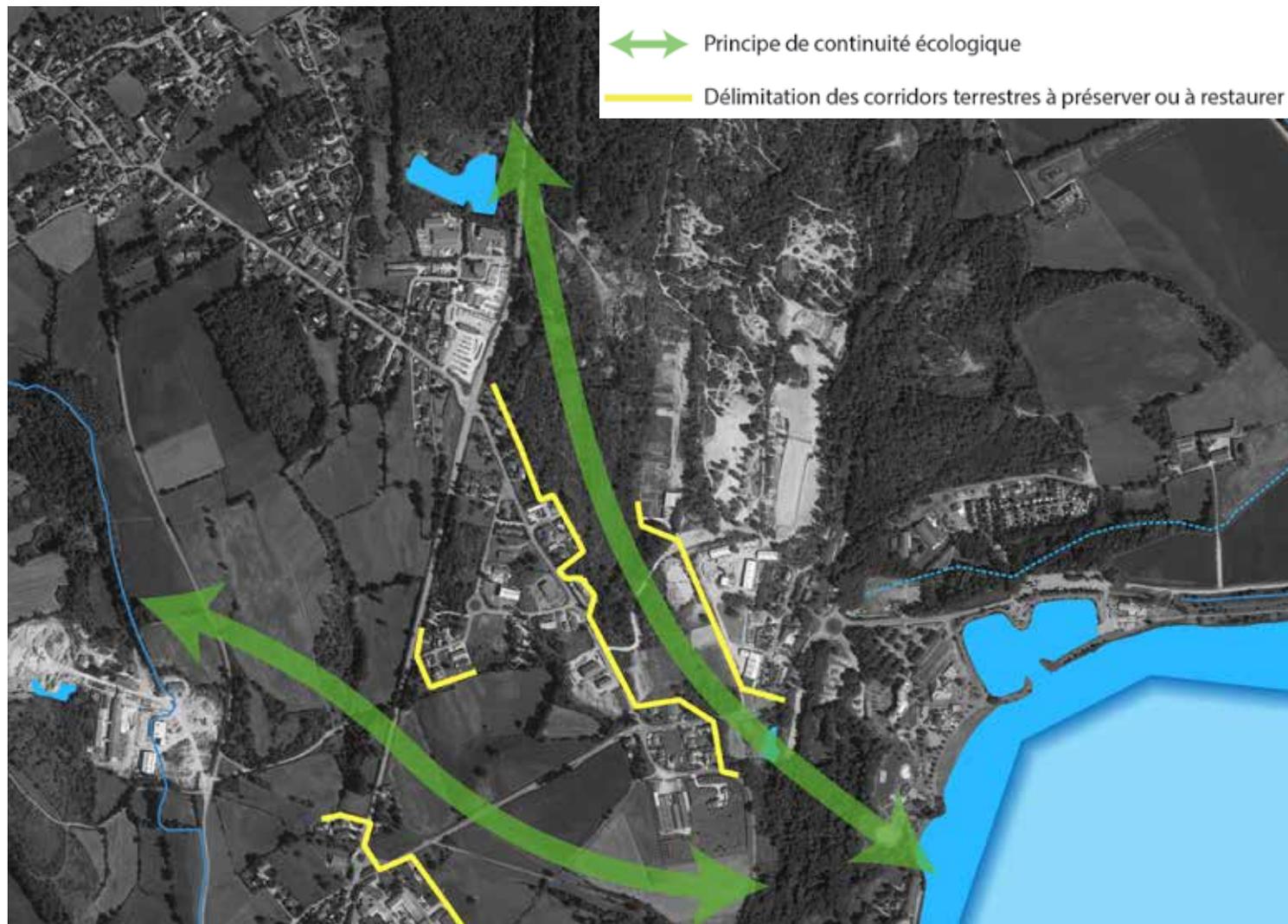
Le corridor situé plus au Sud est contraint par la présence de clôtures et de cabanes qui bloquent le passage. Ce corridor, à préserver de l'urbanisation, doit être restauré.



### → Zoom 17 : Porcieu-Amblagnieu/Montalieu-Vercieu

Situé entre une zone d'urbanisation linéaire et un secteur accueillant divers types d'activités (loisirs/formation/extraction de la pierre) le corridor situé au Nord Est de la commune assure les déplacements de la faune malgré la présence de clôtures par endroit. Cette frange boisée doit être maintenue pour assurer les liaisons entre les réservoirs de biodiversité.

Plus au Sud, l'urbanisation dense et linéaire des communes de Montalieu-Vercieu et Porcieu-Amblagnieu tend à se rejoindre. Cette urbanisation contraint de nouveau les interactions entre la zone humide du Rhône et le réservoir de biodiversité du SRCE. Ce corridor doit aussi être préservé en conservant les parcelles agricoles existantes.



→ Zoom 18 : Frontonas

Compatibilité avec le SRCE en ce qui concerne la délimitation du corridor terrestre à préserver à l'est de la commune de Frontonas.



→ Zoom 19 : Villette d'Anthon

Compatibilité avec le SRCE et la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise en ce qui concerne la délimitation du corridor terrestre à préserver au sud de la commune de Villette d'Anthon.



## Améliorer la biodiversité dans le tissu urbain existant

La biodiversité est présente dans les espaces urbains existants. Afin de renforcer cette biodiversité, les collectivités doivent :

### Prescriptions

- Recenser les espaces de nature en ville (associés à des continuités en pas japonais) et les protéger par des inscriptions graphiques spécifiques assorties de règles de préservation adaptées à chaque type d'éléments.
- Les documents d'urbanisme imposent un pourcentage d'espace vert, préférentiellement de pleine terre, dans tous les projets. Celui-ci s'appliquera à l'échelle de la parcelle par un coefficient de biotope, et à l'échelle de l'opération, par un pourcentage, lorsqu'une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.
- Veiller à renforcer, créer des coulées vertes (parcs, alignements d'arbres...).
- Préserver les ripisylves et veiller à leur bonne gestion pour maintenir les continuités arborées le long des cours d'eau.

### Recommandations

- Valoriser les corridors écologiques (liaison douce, aire de pique-nique, aire de jeux, aménagements hydrauliques...) dans la limite de la sensibilité des milieux.
- Renforcer la végétalisation en bordure des cours d'eau par la plantation d'espèces locales et la lutte contre les espèces invasives.

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

Le Scot doit s'assurer des capacités d'approvisionnement du territoire en eau potable, ainsi que du traitement des eaux usées des habitants et activités. Le contexte géomorphologique complexe du territoire, fortement influencé par un système karstique, entraîne une forte sensibilité des milieux récepteurs, alliée à une saturation des ouvrages d'assainissement actuels nécessitant de définir une gestion optimisée de la ressource.

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

La capacité du territoire à assurer une alimentation en eau potable pour les nouvelles populations est déterminante dans les conditions de son développement et s'accompagne d'objectifs de maintien voire de restauration de la qualité de l'eau prélevée, au regard de l'occupation des sols par des activités pouvant présenter des rejets polluants (industriels, agricole), et de préservation quantitative de la ressource.

### Prescriptions

- 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.
- L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée.
- Par précaution et anticipation, appliquer ces mesures sur les parcelles situées à proximité immédiate des captages encore non protégés.
- Poursuivre la protection de tous les captages par la réalisation de Déclaration d'utilité publique (DUP).
- Les nouvelles opérations d'aménagement intégrant une production de nouveaux logements, activités, et/ou équipements sont subordonnées à l'adéquation entre la production effective du captage desservant la zone concernée et l'autorisation de prélèvement définie dans la DUP.

- Identifier les risques de pollutions industrielles dans les milieux aquatiques ainsi que les sources de rejets de substances dangereuses ou toxiques afin de travailler à leur réduction voire suppression à terme.

#### Recommandations

- Réduire la consommation d'eau en amont, en favorisant des logements économes et en encourageant des pratiques plus respectueuses de la ressource de la part des habitants, acteurs économiques et des collectivités.
- Sécuriser les réseaux d'adduction en les connectant les uns aux autres afin de garantir l'approvisionnement en continu du territoire.

## [ Gérer les eaux pluviales ]

La gestion en amont des eaux pluviales poursuit l'objectif de réduction des charges entrantes dans les ouvrages d'épuration, un enjeu pour un territoire qui connaît des surcharges ponctuelles liées aux eaux claires. Le relief peut également entraîner des ruissellements importants, notamment sur des sols peu perméables ou urbanisés donnant lieu à des inondations. Il s'agit de pallier à ces problématiques par des aménagements qui allient la rétention et l'infiltration des eaux.

#### Prescriptions

- 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 dans le réseau d'eau pluviale seront mis en œuvre et/ou un rejet limité dans le réseau d'assainissement.
- Les aménagements de rétention à ciel ouvert et paysagers seront privilégiés.
- Imposer un prétraitement avant rejet des eaux pluviales issues des surfaces de parkings et voiries afin d'éviter toute pollution des milieux. Cette règle sera également appliquée dans les zones d'activités économiques.
- Les documents d'urbanisme mettront en place les dispositions réglementaires permettant d'inciter à la récupération des eaux pluviales.

- Protéger les réseaux de haies présentant un intérêt hydraulique et permettant de maîtriser le ruissellement et l'érosion des sols.

- Identifier dans les diagnostics des documents d'urbanisme locaux le point de saturation des réseaux ainsi que des aménagements en faveur de la réduction du ruissellement, et définir des coefficients de perméabilité des sols plus importants dans les zones de points noirs.

#### Recommandations

- Inciter (équipements publics, surfaces importantes imperméabilisées) à la récupération d'eaux pluviales dans le cadre des projets d'équipements communaux et pour les constructions privées (aménagement de citernes pour l'alimentation en eau des jardins).

## [ Assainissement ]

Le diagnostic révèle d'importantes disparités sur les différentes communes du territoire tant dans les typologies des systèmes de traitement qu'au niveau des capacités résiduelles de traitement et *in fine* en ce qui concerne la conformité des installations. Le Scot s'applique donc à rétablir des conditions d'assainissement performantes afin de réduire les impacts générés par les rejets dans les milieux naturels.

#### Prescriptions

- 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.
- Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation.
- Dans les zones d'assainissement collectif, l'ouverture à l'urbanisation n'est autorisée qu'aux conditions suivantes.
  - une capacité des réseaux suffisante pour collecter les effluents supplémentaires sans dysfonctionnement.
  - une marge capacitaire de la station d'épuration suffisante pour traiter les nouveaux volumes de manière satisfaisante.

- une performance de traitement de la station d'épuration répondant aux normes en vigueur ;
- un respect des volumes autorisés dans les conventions de rejet pour les communes raccordées à une station gérée par une autre collectivité.
- Si des extensions doivent être réalisées, elles doivent suivre le principe de réseau séparatif.
- Dès lors qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement ou un dépassement de la capacité nominale de l'équipement de traitement des eaux usées est constaté, toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné est conditionnée à la signature de l'ordre de service pour les travaux concourant à la remise à niveau de l'équipement et/ou du réseau.
- Rechercher une amélioration des performances des équipements collectifs notamment par la poursuite de la mise en séparatif des réseaux et lutter contre les eaux claires parasites.
- Dans les futurs projets, veiller à la compatibilité des opérations d'aménagement inscrites en zone d'assainissement autonome.
- Conditionner l'extension des constructions existantes desservies par un dispositif d'assainissement autonome non conforme, à la réhabilitation de l'équipement.

## [ Gestion des déchets ]

La production des déchets sur le territoire fait l'objet d'une gestion structurée via une collecte répondant aux différents besoins (porte-à-porte, points d'apport volontaire, déchetteries...) puis un traitement de proximité permettant de limiter les distances de trajet entre les structures.

### Prescriptions

- Imposer aux nouvelles constructions d'habitat collectif, d'immeubles tertiaires ou d'équipement, des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune et des objets encombrants pour permettre leur tri.
- Les locaux devront être suffisamment dimensionnés pour permettre la manipulation aisée de tous les bacs et être accessibles à tous.
- Réduire la part de déchets enfouis en garantissant les conditions nécessaires à une bonne performance de la collecte des déchets et du tri sélectif.

- Renforcer les dispositifs de collecte dans les zones d'activités économiques afin de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises.
- Adapter le dimensionnement des nouvelles voiries aux besoins de collecte des déchets. Les collectivités se rapprocheront des structures compétentes afin d'obtenir les informations nécessaires à l'application de cette recommandation.
- Autoriser l'implantation de nouvelles déchetteries en relation avec les pôles urbains à développer, de centres de compostage des déchets verts ou de compostage collectif, dans la mesure où un besoin sera identifié, leur implantation sera judicieusement étudiée et leur intégration optimisée.

### Recommandations

- Promouvoir les actions en faveur de la réduction des déchets à la source, de la collecte sélective, de la valorisation des déchets (filières adaptées de récupération et de recyclage) et du compostage, conformément au plan départemental d'élimination des déchets.

## Un développement qui s'adapte aux risques et nuisances qui impactent le territoire

Le territoire connaît des aléas naturels et technologiques liés à son contexte géomorphologique et hydrographique ainsi qu'aux activités qui y sont implantées, contraignant les choix d'urbanisation. Par conséquent, le Scot de la Boucle du Rhône en Dauphiné intègre les prescriptions des Plans de prévention des risques (PPR) et prend en compte les connaissances locales sur les risques non encadrés pour assurer un cadre de vie sécurisé pour la population. Par ailleurs, le Scot incite à une amélioration en continue de la connaissance des risques présents dans le territoire, y compris en dehors des secteurs faisant déjà l'objet de PPR ou de cartes d'aléas.

## Les risques naturels

### Dans les espaces exposés aux risques naturels d'inondation

#### Prescriptions

- Dans les documents d'urbanisme locaux, intégrer dans les choix de développement, notamment lors de l'élaboration du PADD, les zones à risque des Plans de prévention des risques inondation (PPRI), des Plans d'exposition au risque inondation (PERI) et des Plans des surfaces submersibles (PSS). Le contenu des orientations doit être cohérent avec les prescriptions de ces documents.
- Reporter strictement les zones de risque sur les documents graphiques (zonage, OAP...) des documents d'urbanisme locaux, et traduire dans les pièces opposables, les prescriptions des PPRI, PERI et PSS. Adapter en particulier le calibrage des droits à construire et les conditions imposées aux constructions à la mesure du risque identifié.
- Intégrer les zones d'expansion des crues et veiller au maintien de leur fonctionnalité en limitant ou en interdisant leur urbanisation, conformément aux prescriptions des documents en vigueur.
- Dans les zones d'aléa, non couvertes par des PPRI, PERI ou PSS, prendre en compte l'ensemble des éléments de connaissance disponibles (AZI, Sdage...) afin de limiter, voire interdire, les nouvelles implantations et l'évolution des constructions existantes dans les zones d'aléa fort.

### Pour les autres risques naturels

#### Prescriptions

- Prendre en compte l'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (arrêtés de catastrophe naturelle, carte d'aléa...) afin de limiter, voire interdire, les nouvelles implantations et l'évolution des constructions existantes dans les zones d'aléa fort.
- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain au niveau de chaque document d'urbanisme local, en se basant sur les différentes cartes d'aléas existantes ou qui seront réalisées lors des évolutions des documents d'urbanisme. Dans ces

zones, en cas d'autorisations de nouvelles constructions, les conditions imposées aux opérations d'aménagement ou de construction doivent être adaptées à la mesure du risque identifié.

- Dans les zones sensibles aux coulées de boue ou aux glissements de terrain, conserver l'ensemble des éléments pouvant jouer un rôle dans la rétention des sols, notamment les éléments naturels : boisements, réseau de haies... Ces éléments seront protégés dans les documents d'urbanisme par des inscriptions graphiques spécifiques (EBC, L151-23...).
- Les communes ou EPCI déterminent et prennent en compte, dans leurs documents d'urbanisme, les zones susceptibles d'être soumises à un risque d'éboulement et de chutes de blocs, notamment dans les zones de falaises, au niveau des gorges, et plus particulièrement celles du Rhône et de la Bourbre.
- Repérer, protéger et gérer les forêts jouant un rôle de protection contre les risques naturels.
- Définir dans les documents d'urbanisme locaux des règles d'urbanisation/valorisation touristique en adéquation avec la spécificité des zones à risques, identifiées dans les PPRI en vigueur, notamment en lien avec la trame verte et bleue.

## Les risques technologiques

#### Prescriptions

- A proximité des centrales nucléaires, à l'intérieur des zones de dangers, les communes ne devront pas :
  - établir de projet rendant impossible la mise à l'abri des personnes ; accueillir des établissements recevant du public avec des effectifs (personnels et publics) de plus de 25 personnes ; accueillir un public sensible (jeunes enfants, personnes âgées...).
  - limiter la densification de l'habitat, construction en R+1 maximum.
- Les collectivités devront intégrer dans les documents d'urbanisme locaux les zones de risque technologique fort, notamment en présence de Plans de prévention des risques technologiques.

- Intégrer les prescriptions urbaines des risques technologiques liés aux différentes entreprises existantes sur le territoire ou à proximité (installations nucléaires et leurs périmètres d'information respectifs, établissement Seveso, installations classées pour la protection de l'environnement,...), et les servitudes liées au transport de matières dangereuses appréhendées par les services de l'Etat et portées à la connaissance des communes sur les documents graphiques (zonage, OAP...) des documents d'urbanisme locaux, et les traduire dans les pièces opposables.
- Les collectivités veillent à ne pas développer l'urbanisation en direction de ces zones à risque pour pérenniser ces conditions d'éloignement.
- Les activités nouvelles générant des risques importants (type Seveso) sont localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle, et des réservoirs de biodiversité.
- Les nouvelles implantations ne doivent pas augmenter les nuisances et les risques existants pour la population.
- Dans l'ensemble, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne relevant pas des exploitations agricoles, ni de services de proximité participant à la mixité des fonctions urbaines, sont localisées préférentiellement dans des zones dédiées (zones d'activités) afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels.
- Les documents d'urbanisme locaux recensent les sites potentiellement pollués et intègrent ces espaces et les réflexions relatives au renouvellement urbain et à la densification, en fonction des possibilités de réinvestissement par l'urbanisation.

#### Recommandations

- Réaliser des Documents d'information communaux sur les risques majeurs (DICRIM) pour les communes concernées par des risques majeurs, ainsi que des plans communaux (ou intercommunaux) de sauvegarde.

## [ Les nuisances sonores ]

Afin de réduire l'exposition de la population aux nuisances sonores, il convient de :

#### Prescriptions

- Respecter le Plan d'exposition au bruit existant lié à la présence de l'aéroport Lyon Saint Exupéry.
- Organiser le développement urbain de préférence en dehors des zones de nuisances sonores, notamment celles résultant de la présence d'infrastructures de transport par voie routière ou ferroviaire.
- Dans le cas dûment justifié par des raisons de stratégie urbaine de développement durable (proximité des transports, etc.) d'une zone de développement urbain située dans une zone de nuisances, les bâtiments les plus sensibles (en fonction de la population accueillie et de leur vocation) seront implantés le plus loin de la source de bruit.
- Des dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustiques seront mis en œuvre, ainsi que des efforts de prévention/sensibilisation auprès des habitants.
- Le projet veillera à constituer un front urbain continu (mitoyenneté des constructions) permettant de dégager des cœurs d'îlot « calmes » à l'arrière, et un retrait par rapport à la voie sera imposé (pour diminuer l'effet sonore en façade).
- La hauteur des bâtiments sera adaptée aux conditions de propagation du bruit.

#### Recommandations

- Identifier et protéger les zones de calme dans les documents d'urbanisme. Certaines zones peuvent être identifiées comme des zones calmes à préserver et bénéficier de mesures de protection.
- Privilégier dans les aménagements des solutions permettant de réduire les nuisances à la source : réduction de la vitesse, revêtements spécifiques.

## Tendre vers un développement plus sobre et plus durable énergétiquement

Pour mettre en place ce nouveau modèle de développement, le Scot travaille sur différents aspects dont les mobilités et l'habitat (renforcement du lien urbanisme et transport), notamment à travers la valorisation d'alternatives à la voiture « solo », véritable enjeu pour la Boucle du Rhône en Dauphiné compte tenu de sa faible densité.

Dans le même temps, le Scot souhaite participer à l'adaptation du territoire face aux changements climatiques en promouvant les économies d'énergie, en accompagnant le développement de la production d'énergies renouvelables.

Aussi, le Scot affiche une volonté de contribuer aux objectifs de maîtrise des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et de développement des énergies renouvelables.

### Maîtrise des consommations énergétiques

#### Prescriptions

- 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.
- Les documents d'urbanisme devront rechercher la bonne orientation du bâti et réfléchir aux modes de construction afin de limiter les besoins de chauffage et la climatisation.
- Ils devront également faciliter les actions d'amélioration des performances énergétiques du bâti existant (rénovation thermique, isolation...).
- Ils devront aussi permettre l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâti existant ou sur les nouvelles constructions, sous réserve d'intégration paysagère dans les zones à fortes sensibilités paysagère et patrimoniale.

#### Recommandations

- Les collectivités sont incitées à réaliser en amont des projets « à enjeux » des démarches de type Approche environnementales de l'urbanisme (AEU), ou des études pré-opérationnelles

### Permettre le développement des énergies renouvelables

Au-delà de l'adaptation du territoire au changement climatique, cette orientation en faveur du développement des énergies renouvelables répond également à un enjeu de développement économique territorial puisque la mise en place d'un système de production local contribue à la dynamique territoriale (croissance, emploi) notamment grâce aux investissements qu'il génère localement.

De plus, les dépenses énergétiques des habitants sont « relocalisées » et profitent aux territoires.

Enfin, la diminution de la vulnérabilité énergétique des ménages face au prix des énergies passe par la diversification des modes de production.

### Permettre le développement de la filière bois

#### Prescriptions

- Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier et préserver les surfaces forestières et les continuités boisées.
- Il est indispensable d'identifier les espaces boisés les plus sensibles (éléments essentiels du paysage et pour la biodiversité) pour limiter le classement en EBC aux espaces dont la conservation est essentielle.
- Limiter l'enrichissement sur les espaces agricoles.
- S'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès aux forêts de production et intégrer les réseaux de desserte forestière.
- Au contact de ces forêts de production, réserver des surfaces pour accueillir les sites de stockage, tri...

#### Recommandations

- Favoriser une approche intercommunale de la forêt et/ou entre communes voisines.

### Permettre le développement d'unités de productions éoliennes

#### Prescriptions

- L'implantation de petites unités de production éoliennes est autorisée. Les documents d'urbanisme pourront les encadrer pour des raisons de préservation des paysages, de patrimoine et de biodiversité.
- L'implantation d'éoliennes doit respecter le schéma régional éolien. Les zones de potentiel sont identifiées dans l'EIE.

### Permettre le développement d'unités de production photovoltaïque

#### Prescriptions

- Les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole. Les centrales au sol sont interdites sur les terres de production agricole et seront implantées sur les espaces stériles, non valorisés.

#### Recommandations

- Cibler les sites pollués inactifs ainsi que les anciennes décharges pour l'installation de centrales photovoltaïques.

### Permettre le développement de la méthanisation (production de bio-gaz)

#### Prescriptions

- En zone agricole ne sont admis que les projets à caractère agricole et non industriel. Ce préalable est indispensable pour que le projet puisse s'implanter en zone agricole. L'installation doit être exploitée et l'énergie commercialisée par des exploitants agricoles. L'installation doit utiliser des matières premières issues au moins pour 50% de l'agriculture.
- Les déchets verts des collectivités doivent rentrer prioritairement dans ces filières de méthanisation pour être recyclés et valorisés dans le territoire.
- Si une installation ne respecte pas les critères ci-dessus, elle est considérée comme une construction industrielle. Les PLU pourront autoriser son implantation en zone d'activité.

- La parcelle d'implantation du projet de méthanisation doit avoir un accès aisé et les flux de transport induits doivent bénéficier d'itinéraires permettant d'éviter les centres urbains.
- Le projet doit se situer à plus de 200 mètres d'habitations occupées par des tiers.

### Permettre le développement de la géothermie

#### Prescriptions

- Les documents d'urbanisme doivent veiller à autoriser les exhaussements et affouillement de sols dans les zones présentant un potentiel d'exploitation de la géothermie.

### Valoriser les énergies renouvelables à grande échelle

#### Prescriptions

- Lors de projets concernant des zones d'urbanisation dense et dans les nouveaux secteurs d'urbanisation (toute vocation confondue), le recours aux énergies renouvelables sera intégré à la réflexion d'aménagement d'ensemble. Il s'agira d'étudier la faisabilité technique et financière.

#### Recommandations

- Les documents d'urbanisme locaux pourront définir des objectifs de performance énergétique ambitieux dans les zones AU.
- Le recours aux énergies renouvelables est recommandé pour les équipements publics neufs. Ils pourront viser des objectifs de performance énergétique accrus.

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

Le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné est confronté à une insuffisance de la qualité du système de mobilité, qui doit s'adapter à toutes les échelles du territoire et à l'ensemble des modes de déplacements.

L'amélioration du fonctionnement du réseau routier, vitale pour l'attractivité économique et la qualité du cadre de vie, est une des orientations majeures. L'apaisement des centres-urbains, la résorption des points de congestion et l'amélioration de l'accessibilité aux zones d'activités et au réseau autoroutier sont parmi les principaux objectifs à atteindre. A ce titre également, le Scot porte l'enjeu majeur de mieux raccorder le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné à l'agglomération lyonnaise et au secteur de la vallée urbaine du nord-Isère.

Le développement des transports collectifs et des services à la mobilité (covoiturage, auto-partage, Plan de Déplacement des entreprises, etc.), ainsi que la meilleure prise en compte des modes actifs (piéton et vélo) dans l'aménagement de voiries et des espaces publics, constituent deux autres orientations majeures. Des solutions adaptées à chaque secteur doivent être apportées.

## Améliorer le fonctionnement du réseau routier

Le Scot porte l'objectif d'une mise à niveau du réseau routier et priorise cet objectif autour de l'amélioration des déplacements internes et des échanges avec les territoires voisins. Corrélativement, l'ensemble des améliorations apportées devront tendre à réduire les flux de transit, porteurs de nuisances environnementales et d'encombrement du réseau. Ces flux de transit étant par ailleurs destinés à emprunter les axes autoroutiers adjacents et les contournements des agglomérations.

La hiérarchisation du réseau routier et les orientations d'aménagement ci-après concourent à cet objectif.

### [ Hiérarchiser le réseau routier à l'échelle de la Boucle du Rhône en Dauphiné ]

Le bon fonctionnement des circulations automobiles passe par une meilleure hiérarchisation du réseau routier, identifiant les axes structurants entre les principales polarités du Scot et ses connexions avec les territoires voisins, les voies de liaisons au sein de chaque secteur et, la voirie locale. L'objectif est ainsi d'optimiser la gestion des trafics et des aménagements de voiries à réaliser.

#### Prescriptions

- Réaliser un schéma de transport routier, élaboré de manière partenariale (notamment avec les départements, les intercommunalités de la Boucle du Rhône en Dauphiné et les intercommunalités voisines) qui servira de cadre stratégique aux interventions réalisées sur le réseau routier du territoire.
- Ce schéma de transport routier distinguera les voiries de niveau 1 (liens avec les territoires extérieurs), les voiries de niveau 2 (liens entre les polarités, entre les bassins de vie) et les voiries de niveau 3 (desserte locale).

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

Les routes départementales D1075 et D522 constituent aujourd'hui l'axe routier structurant Nord-Sud pour le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Cet axe permet notamment de relier, au Nord la polarité d'Ambérieu-en-Bugey, le Parc industriel de la Plaine de l'Ain et l'A42 (Bourg-en-Bresse) et au Sud les polarités de Bourgoin-Jallieu et de La Tour du Pin, ainsi que l'A43 (Chambéry/Lyon) et l'A48 (Grenoble). L'amélioration de cet axe routier est stratégique pour l'accessibilité aux pôles d'emplois extérieurs. L'objectif est de fiabiliser les temps de parcours et d'améliorer la sécurité des usagers tout en prenant des mesures de nature à dissuader le trafic de transit poids lourds.

#### Prescriptions

- Requalifier les voiries D522 et D1075 ; les sections les plus congestionnées et accidentogènes doivent prioritairement faire l'objet d'aménagements de voirie.
- Soutenir la mise en œuvre de mesures et d'aménagements de dissuasion du trafic de transit et de limitation de la vitesse sur ces deux axes, notamment dans les sections urbaines ou résidentielles.
- Limiter l'urbanisation linéaire et la densification le long de ces axes, hors centralités.

La RD 75, axe permettant de relier la polarité de Crémieu au secteur de Saint-Quentin-Fallavier, au Parc de Chesnes et à l'A43 est un des maillons essentiels du réseau routier structurant de la Boucle du Rhône en Dauphiné. C'est aussi, avec près de 10 000 véhicules par jour sur sa partie nord, un des tronçons les plus circulés du territoire. L'amélioration de cette section est en ce sens déterminante pour l'accessibilité au bassin de vie de Crémieu et, plus globalement, à tout l'ouest du territoire du Scot.

#### Prescriptions

- Requalifier la voirie D75 ; les sections les plus congestionnées et accidentogènes doivent prioritairement faire l'objet d'aménagements de voirie.
- Soutenir les projets portés par les territoires voisins concourant à la fluidification du trafic sur la D7

Le Scot porte l'ambition d'améliorer les connexions avec les territoires voisins, notamment au nord de la Boucle du Rhône en Dauphiné, avec la plaine de l'Ain. Le Rhône est aujourd'hui franchissable en deux points : à Loyettes et à Lagnieu. Les ponts existants sont en sous-capacité. Le Scot inscrit comme stratégique la réalisation d'un troisième pont, qui constituerait une nouvelle porte d'entrée du territoire à la hauteur de Hières-sur-Amby.

#### Prescriptions

- Réaliser des études amont pour la création d'un nouveau franchissement sur le Rhône à la hauteur de Hières-sur-Amby.
- Accompagner ces études préalables d'études complémentaires sur l'évolution du réseau routier au débouché du pont et dès lors, sur la requalification nécessaire de la RD65.

## Définir des aménagements alternatifs pour apaiser les centralités urbaines et fluidifier les secteurs routiers les plus congestionnés ]

Certaines polarités du Scot connaissent des situations de congestion régulières. Les trafics poids lourds peuvent notamment être élevés au cœur des communes, ce qui génère d'importantes nuisances pour les riverains et dégradent la qualité de vie et le fonctionnement économique du territoire. La polarité de Montalieu-Vercieu et l'agglomération pontoise sont particulièrement concernées par cette congestion routière.

#### Prescriptions

- 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. Ainsi, le tracé du contournement devra répondre aux points suivants :
  - confortement de l'armature urbaine,
  - moindre impact sur le fonctionnement agricole,
  - moindre impact environnemental,
  - au plus loin des habitations,
  - pas d'urbanisation possible dans l'espace interstitiel une fois le projet réalisé,
  - rechercher l'effet vitrine,
  - raccordement à des voiries déjà requalifiées,
  - éviter le risque de report de la congestion,
  - coût de réalisation.
- Les communes traversées par le tracé retenu devront donner leur accord préalablement à la réalisation du projet.
- La réalisation de nouvelles voies de contournement routier devra s'accompagner d'une requalification des voiries en entrée de ville et d'aménagements qualitatifs des espaces publics au cœur des communes, visant à abaisser les vitesses et à laisser davantage de place aux modes actifs dans les centres-villes.

Concernant le bassin de vie pontois, l'amélioration du réseau routier doit contribuer à fluidifier le trafic. Elle doit aussi tenir compte de la qualité de vie des riverains dans les zones urbaines situées à proximité de ces axes de circulation. Les traversées des communes de Villette-d'Anthon, d'Anthon, de Chavanoz et de Saint-Romain-de-Jalionas, au nord, sont aujourd'hui concernées par un important trafic de transit, générant de nombreuses nuisances : bruit, insécurité, pollution. A cette fin, le Scot fixe l'objectif d'apaiser la RD55 et la RD18 par des mesures et des aménagements de nature à contraindre le transit.

#### Prescriptions

- Soutenir la mise en œuvre de mesures et d'aménagements de dissuasion du trafic de transit et de limitation de la vitesse 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.
- Le Scot engagera les premières réflexions sur l'amélioration du système de déplacements dans le bassin de vie pontois via une étude partenariale associant a minima la structure porteuse du Scot, les communes et les EPCI concernés. Ces collectivités, au regard de leurs compétences, approfondiront et déclineront, dans leurs projets et documents d'aménagement les orientations issues de cette réflexion.

## Développer les transports collectifs et les services à la mobilité

### **Renforcer les liaisons TC interurbaines avec les territoires voisins et entre les principales polarités du Scot**

Les déplacements quotidiens entre l'Agglomération pontoise et l'Agglomération lyonnaise sont importants et majoritairement faits en voiture. Afin de répondre à la demande actuelle et future, la création d'une liaison TC structurante devra être réalisée.

Un autre rabattement pourrait être étudié : un axe de rabattement direct vers la plateforme multimodale Lyon Saint Exupéry depuis le cœur de l'Agglomération pontoise.

#### Prescriptions

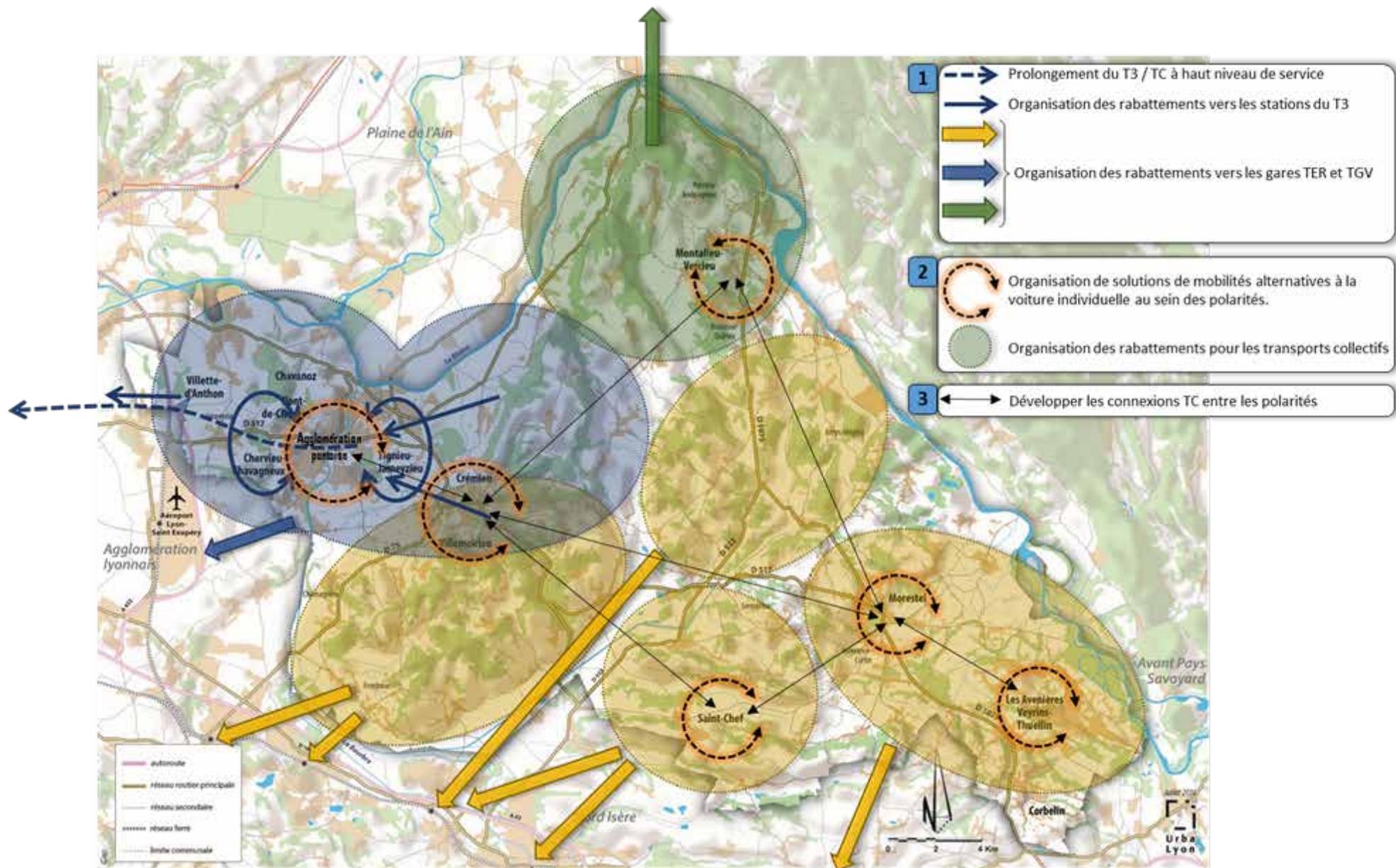
- Préserver l'emprise du CFEL,
- Réaliser une nouvelle ligne TC structurante, complémentaire aux lignes actuelles (cars départementaux, tramway T3 et Rhônexpress).
- Prévoir dans les PLU les stationnements au départ de la ligne.

Pour réduire la dépendance à l'automobile à l'échelle de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le développement d'une offre TC attractive entre les principales polarités devra être effectué. Les secteurs de développement urbain devront prioritairement s'articuler autour de cette desserte en transports collectifs. Les déplacements intermodaux avec les territoires voisins devront également être améliorés, notamment en rabattement sur les gares TER.

#### Prescriptions

- L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation devra prioritairement s'effectuer au sein des secteurs les mieux desservis en transports collectifs.
- Engager un travail partenarial avec les différentes autorités organisatrices de mobilité présentes sur le territoire ou voisines (Région, Départements, Sytral, Capi, etc.) pour favoriser les déplacements intermodaux (horaires, tarifs, aménagement des pôles d'échanges).
- Définir un réseau TC interurbain « structurant » entre les principales polarités du territoire et en rabattement sur les pôles d'échanges voisins. Ces lignes devront bénéficier d'un niveau de service attractif pour tous les usagers (temps de parcours, fréquence, confort, tarifs).

# Synthèse des orientations relatives au système de transports



## Développer une stratégie de covoiturage

Le covoiturage représente une alternative souple et moins chère pour réduire les déplacements en voiture individuelle, notamment dans les territoires les moins denses. Pour encourager ces pratiques, déjà en développement, des efforts en matière d'aménagement, de communication et d'information doivent notamment être déployés.

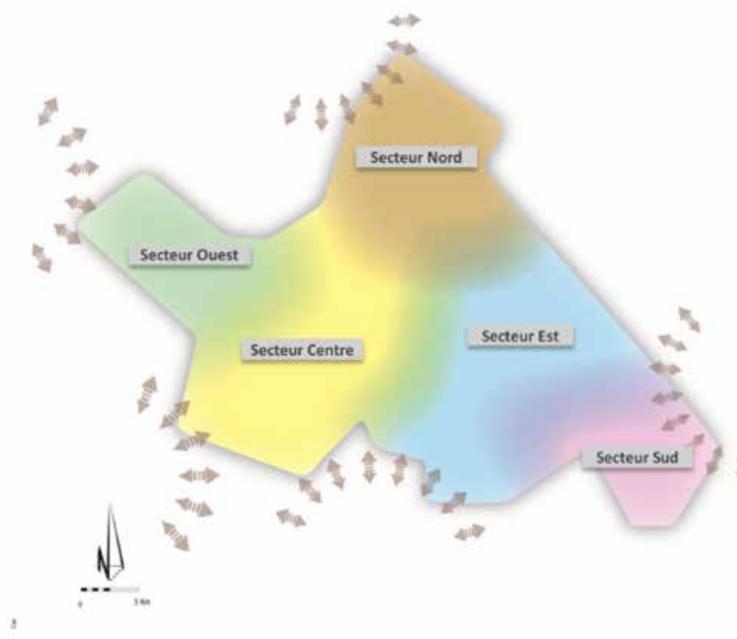
### Prescriptions

- S'appuyer sur les plateformes de covoiturage existantes à l'échelle intercommunale ou régionale pour orienter la rencontre de « covoituteurs » potentiels et informer/communiquer sur la pratique du covoiturage.
- Encourager la pratique du covoiturage dans le cadre d'élaboration de Plans de déplacements entreprises (PDE) et inter-entreprises (PDIE).
- Développer un schéma d'aménagement des aires de covoiturages, à localiser et à matérialiser de manière privilégiée à hauteur des nœuds routiers du réseau départemental.
- Les PLU et plans de déplacements identifient et réservent des places de parking dédiées au covoiturage sur des espaces de stationnement déjà existants.

## Développer des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle à l'échelle des différents secteurs, en lien avec les principales polarités voisines

Les transports collectifs ne peuvent pas répondre à tous les besoins de déplacements. Le Scot fixe des orientations territorialisées pour mettre en œuvre des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Les cinq secteurs qui composent la Boucle du Rhône en Dauphiné



### Secteur sud

#### Prescriptions

- Dans ce secteur, la mise en place de solutions alternatives à la voiture individuelle est primordiale. Le rabattement vers les gares du Nord-Isère doit donc être amélioré. À ce titre, les lignes de transport en commun desservant ce territoire doivent être mises à niveau (fréquence). La création d'une ligne TC vers Chambéry permettrait également de répondre aux besoins des habitants et des actifs.
- Développer les aires de covoiturage et compléter l'offre existante.
- Développer un réseau modes doux permettant de mailler le territoire et de renforcer les liens entre centralités, secteurs secondaires et hameaux.

## Secteur est

### Prescriptions

- Le rabattement vers les gares du Nord-Isère doit être amélioré. A ce titre, les lignes de transport en commun desservant ce territoire doivent être mises à niveau (fréquence).
- Développer les aires de covoiturage afin de compléter l'offre existante.
- A Morestel et à Vézeronce-Curtin, des partenariats sont à trouver avec les opérateurs commerciaux pouvant mettre à disposition des places de stationnement, signalées pour le covoiturage.
- Développer un réseau mode doux et le mailler avec la ViaRhôna dans l'objectif de valoriser cet équipement et de rendre plus attractif ce secteur.

## Secteur centre

### Prescriptions

- Préserver le niveau de services actuel de la ligne express 4 et veiller à ce que les aménagements urbains réalisés tout au long de son parcours ne dégradent pas sa vitesse commerciale.
- Développer les aires de covoiturage et compléter l'offre existante.
- A Crémieu et à Villemoirieu, des partenariats sont à trouver avec les opérateurs commerciaux pouvant mettre à disposition des places de stationnement, signalées pour le covoiturage.
- Soleymieu apparaît par ailleurs comme une localisation privilégiée pour l'implantation d'une future aire de covoiturage.
- Le rabattement vers les gares du Nord-Isère doit être amélioré. A ce titre, les lignes de transport en commun desservant ce territoire doivent être mises à niveau (fréquence).
- Développer un réseau modes doux sécurisé. Les réaménagements de voiries seront mis systématiquement à profit à cet effet (élargissement et sécurisation des accotements).

## Secteur ouest

### Prescriptions

- Dans ce secteur, les réflexions stratégiques et les aménagements concernant les transports en commun doivent être conduits à deux niveaux : les relations avec l'Agglomération Lyonnaise et l'échelle de l'Agglomération pontoise.
- Un partenariat avec l'autorité organisatrice des transports de l'Agglomération Lyonnaise est à mettre en place. L'objectif est de déployer l'offre en transport en commun vers l'ouest du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné et d'amplifier le niveau de service en direction des lignes structurantes vers le cœur de l'agglomération lyonnaise (T3 notamment).
- Afin de répondre à la problématique de saturation du parc-relais T3 de Meyzieu, engager des négociations pour ouvrir le parking des Panettes aux usagers quotidiens.
- Préserver le niveau de services actuel de la ligne express 4 et veiller à ce que les aménagements urbains réalisés tout au long de son parcours ne dégradent pas sa vitesse commerciale.
- En matière de covoiturage, les nœuds routiers sont identifiés comme lieux privilégiés pour l'implantation d'aires de covoiturage. A ce titre, le Scot identifie la sortie de Pont-de-Chéruy et la zone des Cinq chemins à Chavanoz.
- Des partenariats sont par ailleurs à trouver avec les opérateurs commerciaux pouvant mettre à disposition des places de stationnement, signalées pour le covoiturage. Le potentiel de Tignieu-Jamezyieu est important.
- Développer un réseau mode doux permettant de mailler le territoire et réaliser le tronçon manquant de la ViaRhôna. Le tracé retenu pour la Via Rhône devra permettre des connexions sécurisées avec les centres-villes ou centres-bourgs des communes concernées.

## Secteur nord

### Prescriptions

- Dans ce secteur, la jeunesse ne dispose pas de moyens de déplacement efficaces alors même que les équipements dont elle a besoin sont situés en dehors du secteur. La frange Est du secteur, le long du Rhône, connaît quant à elle un vieillissement de population faisant ressortir un enjeu d'accès au soin, en direction de l'hôpital de Bourgoin-Jallieu notamment. Ces deux « cibles » justifient des actions en faveur du transport à la demande. Les communes ne pourront porter seules cette solution de mobilité, qui doit être définie et mise en œuvre à l'échelle intercommunale.
- Améliorer le rabattement vers la gare d'Ambérieu-en-Bugey.
- Développer les aires de covoiturage notamment sur les communes de Porcieu-Amblagnieu, Vertrieu et La Balme-les-Grottes.

## 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 ]

Les déplacements de proximité représentent la majorité de la mobilité quotidienne des habitants. La marche est le mode de déplacement le plus accessible sur les courtes distances, notamment pour les personnes les plus vulnérables. L'amélioration des conditions de déplacements piétons (accessibilité, sécurité, végétalisation, éclairage...) est également nécessaire à la vitalité des centres-villes et centres-bourgs : attractivité économique, renforcement du lien social, amélioration du cadre de vie.

### Prescriptions

- 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...).
- Dans tous les nouveaux projets d'aménagement et d'urbanisme, les OAP intégreront la question des cheminements piétons et des mobilités alternatives.
- Dans les tissus urbains existants, augmenter les espaces piétonniers et relier les principaux espaces publics par des cheminements piétons sécurisés et jalonnés.
- Localiser et mettre en place des zones résidentielles apaisées.

### Recommandations

- Informer et communiquer sur les itinéraires piétons à l'échelle communale : plan qui indique les trajets et temps de parcours entre les différents lieux de vie du territoire.
- Informer et encourager les démarches de type pédibus.
- Communiquer sur les bienfaits de la marche au quotidien en matière de santé publique.

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

Les déplacements à vélo ont un potentiel de développement important, notamment avec le développement des vélos à assistance électrique. Il représente une solution de déplacements non négligeable, même pour les territoires les moins denses. Par ailleurs, au regard de enjeux de santé publique, son usage doit être encouragé par l'ensemble des pouvoirs publics.

### Prescriptions

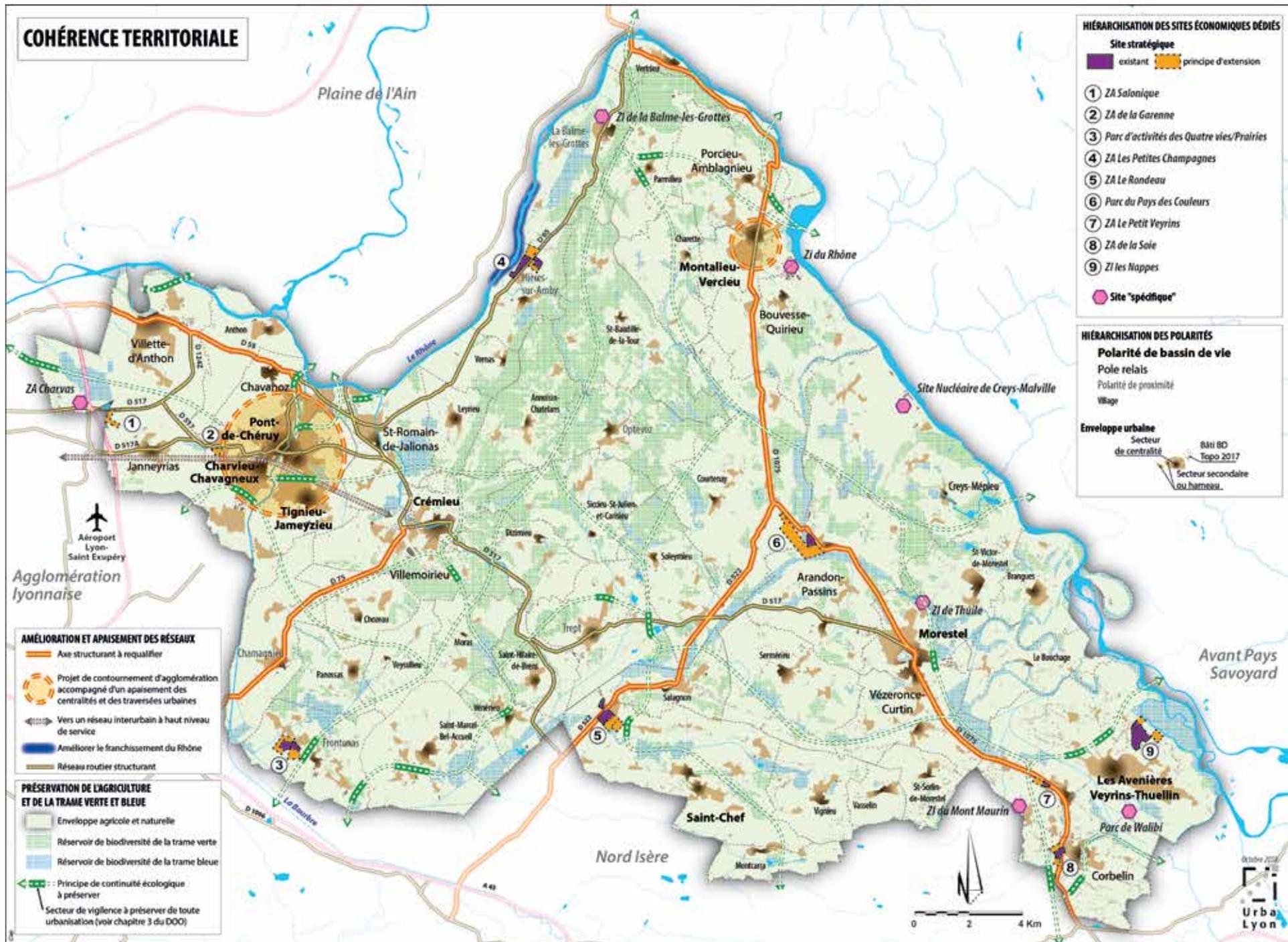
- Favoriser la création de pistes/bandes cyclables lors des interventions sur les réseaux de voiries et dans les nouveaux projets d'aménagement.
- Veiller à la construction de linéaires cyclables sans discontinuités, sécurisés et jalonnés entre les différents pôles résidentiels, d'emplois et d'équipements 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. La réalisation d'une voie verte sur l'emprise de l'ancienne ligne de chemin de fer de l'Est lyonnais entre Arandon et Crémieu constitue un maillon majeur de ce réseau ainsi que la Via Rhôna. Ces voies constituent deux grands axes cyclables dont l'efficacité d'usage (tourisme, loisirs et déplacements quotidiens) sera renforcée par un maillage avec des liaisons secondaires.
- 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.

### Recommandations

- Encourager l'achat de vélo à assistance électrique (subventions).
- Communiquer sur les bienfaits de la pratique du vélo en matière de santé publique.

*Cette carte schématique de « cohérence territoriale » présente la synthèse des orientations générales du Scot. Elle ne peut être lue et interprétée séparément du texte et des autres cartes et illustrations du Document d'orientations et d'objectifs qui constituent les documents opposables du Scot.*

# COHÉRENCE TERRITORIALE



## HIÉRARCHISATION DES SITES ÉCONOMIQUES DÉDIÉS

- Site stratégique**  
 existant (orange) principe d'extension (jaune)
- 1 ZA Salonique
  - 2 ZA de la Garenne
  - 3 Parc d'activités des Quatre vies/Prairies
  - 4 ZA Les Petites Champagnes
  - 5 ZA Le Rondeau
  - 6 Parc du Pays des Couleurs
  - 7 ZA Le Petit Veyrins
  - 8 ZA de la Soie
  - 9 ZI les Nappes
- Site "spécifique"**

## HIÉRARCHISATION DES POLARITÉS

- Polarité de bassin de vie**
- Pole relais**  
 Polarité de proximité  
 Village
- Enveloppe urbaine**  
 Secteur de centralité (orange)  
 Secteur secondaire ou hameau (jaune)
- 8411 BD  
 Topo 2017

### AMÉLIORATION ET APAISEMENT DES RÉSEAUX

- Axe structurant à requalifier
- Projet de contournement d'agglomération accompagné d'un apaisement des centralités et des traversées urbaines
- Vers un réseau interurbain à haut niveau de service
- Améliorer le franchissement du Rhône
- Réseau routier structurant

### PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Enveloppe agricole et naturelle
- Réservoir de biodiversité de la trame verte
- Réservoir de biodiversité de la trame bleue
- Principe de continuité écologique à préserver
- Secteur de vigilance à préserver de toute urbanisation (voir chapitre 3 du DOO)



## Pilotage de la révision générale du Scot

### La révision générale du Scot est menée sous l'égide du conseil syndical

Le Conseil syndical représente les collectivités membres du Syndicat mixte et se réunit plusieurs fois par an. Il a prescrit la révision du Schéma de cohérence territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Les élus du Conseil syndical ont suivi l'avancement des travaux grâce à des Conseils syndicaux réguliers et aussi lors d'ateliers territoriaux et de séminaires. C'est au Conseil qu'il appartient d'arrêter puis d'approuver le Scot.

### Les travaux ont été plus particulièrement suivis par les élus du comité de pilotage

Le comité de pilotage est une instance de travail, de préparation des commissions, séminaires, des ateliers et des Conseils syndicaux. Animé par le Président du Syndicat mixte, il est composé des membres du Bureau, des Présidents de Communautés de communes adhérentes au Syndicat et du Maire des Avenières Veyrins-Thuellin.

### Composition du Comité de pilotage :

- Gérald Joannon, Président du syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné
- Bruno Gindre, membre du Bureau et VP au Symbord en charge du pilotage de la révision du Scot
- Jean-Yves Brenier, membre du Bureau et VP au Symbord
- Christian Giroud, membre du Bureau et VP au Symbord
- Noël Rolland, membre du Bureau et VP au Symbord
  
- Olivier Bonnard, Président de la CC Les Balcons du Dauphiné
- Roger Davrieux, membre du Bureau ;
- Gil Descamp, membre du Bureau ;
- Gérard Dezempte, Président de la CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné
- David Emeraud, membre du Bureau ;
- Marcel Feuillet, membre du Bureau ;
- Daniel Hote, membre du Bureau ;
- Daniel Michoud, Maire des Avenières Veyrins-Thuellin ;
- Adolphe Molina, membre du Bureau ;
- Pascal Nkaoua, membre du Bureau ;
- Marie-Lise Perrin, membre du Bureau ;
- Nathalie Rouba Loprette, membre du Bureau ;
- Alain Tuduri, membre du Bureau ;
- René Vial, membre du Bureau.

**Pilotage général** : Nadège Abon, cheffe de projet.

## Réalisation du document

### Maître d'ouvrage/conduite de la révision du Scot :

#### Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Cheffe de projet : Nadège Abon

Avec le concours de : Jean Ferbach et Yvon-Gwénael Piquet

### Ingénierie d'étude (toutes thématiques) et animation technique de la démarche :

#### Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

Cheffe de projet : Laurence Berne

Avec le concours de : Laurent Girard, Xavier Laurent, Benoît Provillard, Thomas Ribier, Salah Jallali, Marion Boissel-Chagnard, Marc Lauffer, Philippe Capel, Sandra Marques, Hervé Fayet.

### Expertises thématiques :

#### Even conseil (environnement/ ressource)

Cheffe de projet : Roxane Benedetti

Avec le concours de : J. Dolhem, S. Rodet, L. Vaseux, M. Aplagnat, C. Bonin.

### Cibles et stratégies (DAAC) :

Cheffe de projet : Tatiana Bouleau

Avec le concours de : D. Lestoux, L. Blouin.

### Ont également apporté leurs concours aux travaux du Scot :

CCBD : Andresa Faustino, Amandine Maisse, Samuel Monnet, Loïc Raspail

SMABB : Bénédicte Roy

Lo parvi : Raphaël Quesada

