



Chatillon sur Chalaronne, le 15/05/2024

La Présidente de la Communauté de  
Communes de la Dombes,

A

M. Thierry PAUCHARD  
Maire de Sainte-Olive  
42 Impasse de l'ancienne école  
01330 SAINTE OLIVE

**Nos réf. :**  
ID/CR/SCOT/20240515

**OBJET :** Avis du SCoT de la Dombes concernant le projet de modification n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sainte-Olive

SCoT

Monsieur le Maire,

**Dossier suivi par**  
Cédric BONNARDEL  
Scotdeladombes@ccdombes.fr

Vous m'avez notifié le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de votre commune afin d'examiner sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence de la Dombes, en tant que personne publique associée (PPA), conformément aux dispositions des articles L.132-7, L.132-9 et L.153-40 du code de l'urbanisme.

L'analyse de la modification se fait au regard du SCoT approuvé le 05 mars 2020, et devenu exécutoire le 24 août 2020.

La modification que vous apportez à votre document d'urbanisme porte sur le changement de vocation (initialement un équipement et une zone multi-usage) des futures constructions du lot 11 de la zone d'extension 1AUa, pour accueillir du logement groupé et individuel. Dès-lors il s'agit de faire évoluer le contenu de l'OAP « le Bourg Est », qui concerne cette zone, ainsi que les pièces du règlement.

Votre PLU n'a pas encore, à ce jour, procédé à sa mise en compatibilité avec le nouveau SCoT, comme le prévoit l'article L131-4 du code de l'urbanisme. Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, la commune appartient aux polarités dites « Villages », au nombre de 25 à l'échelle du territoire du SCoT, qui disposent d'un potentiel foncier d'extension de 33ha sur la période 2018-2035.

Cette zone d'extension 1AUa, d'une surface de 1.3ha, est déjà en grande partie réalisée. Les fonctions urbaines inscrites dans cette zone, avant comme après la modification, sont compatibles avec les orientations du SCoT indiquant que les opérations sur plus de 5000m<sup>2</sup> de foncier, doivent rechercher :

- Une diversification des formes bâties (individuel/individuel groupé/intermédiaire/collectif) ;
- Une programmation mixte en matière de typologies de logements (logements libres, logements locatifs sociaux et en accession).

Le diagnostic de consommation d'espaces en extension, réalisé à partir du site officiel « *Mon diagnostic artificialisation* » (*sources de données : fichiers fonciers*), fait état pour la commune de Sainte-Olive, d'une consommation foncière à vocation d'habitat de 2,55 ha depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. A cela devrait s'ajouter le foncier dont fait l'objet la modification en cours et qui n'est pas précisé dans le dossier de modification.

Il est nécessaire de noter que si toutes les polarités « Villages » s'étendaient sur 2.55 ha sur la période 2018-2035, ce seraient plus de 63 ha qui seraient consommés en extension, là où le SCoT limite cette consommation à 33ha.

Néanmoins, ramené sur une période plus longue, depuis 2011, le développement en extension de Saint-Olive reste semblable au développement des communes villageoises voisines. Par ailleurs, il n'y a plus de zones d'extensions possibles dans le PLU, la zone 1AUb ayant déjà été urbanisée. Enfin l'urbanisation des zones AU s'est faite proche de la centralité, formant une enveloppe bâtie compacte et homogène.

**Dans ces circonstances, et dans la mesure où le rapport de compatibilité entre le PLU et le SCoT offre une marge d'analyse plus souple que la stricte conformité, j'émet un avis favorable à votre projet de modification n°1.**

**Pour autant, je vous rappelle, d'une part, la nécessité légale de mettre votre PLU en compatibilité avec le SCoT, et, d'autre part, l'importance de strictement limiter les opérations en extension afin de rester en compatibilité avec les orientations du SCoT et inscrire la commune dans la trajectoire de la zéro artificialisation nette issue de la loi climat et résilience du 22 août 2021.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes plus sincères salutations.

La Présidente,  
**Isabelle DUBOIS**

