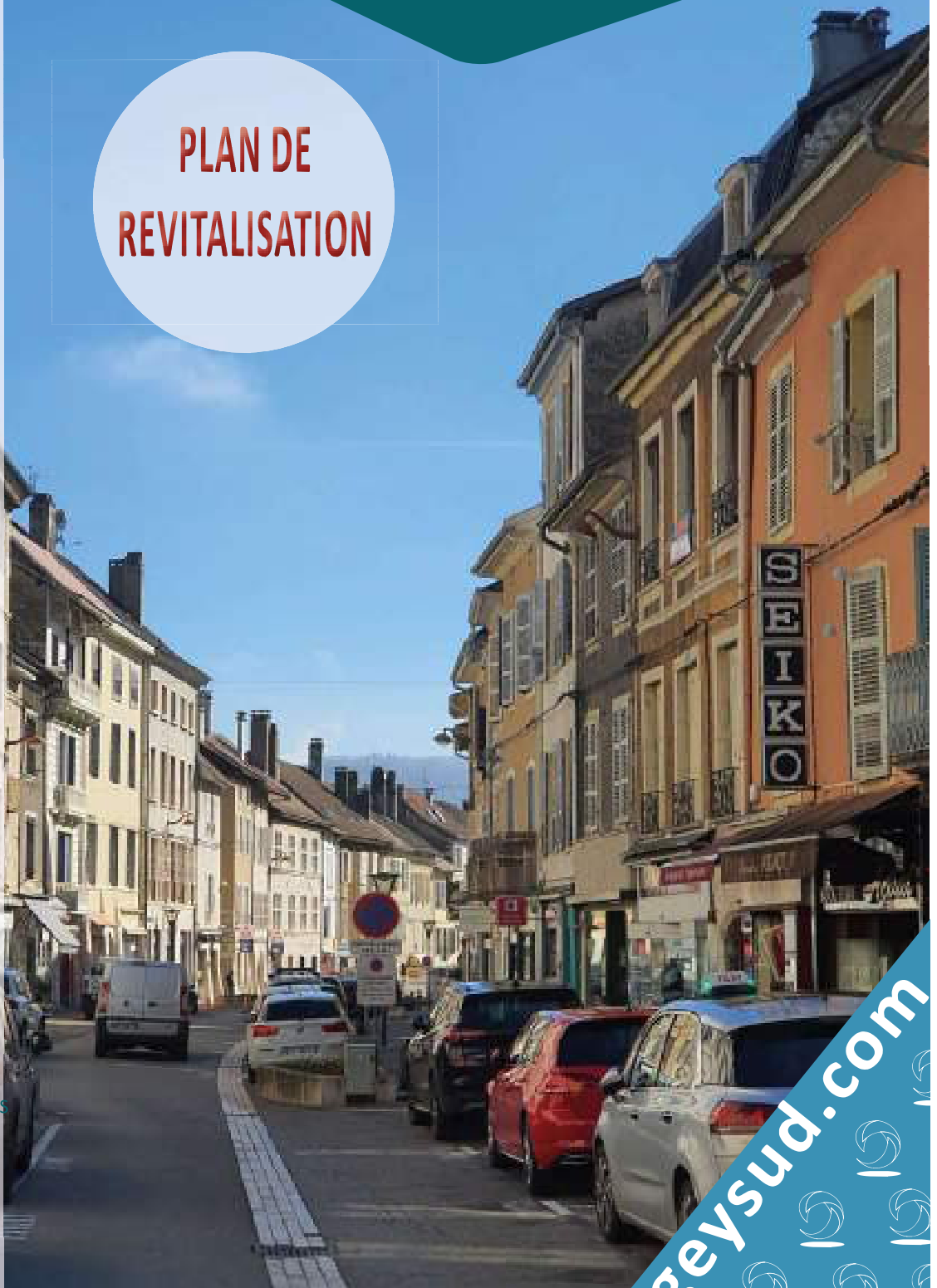




# OPÉRATION DE REVITALISATION TERRITORIALE

## PLAN DE REVITALISATION

- AMBLEON
- ANDERT-CONDON
- ARBOYS-EN-BUGEY
- ARMIX
- ARTEMARE**
- ARVIÈRES-EN-VALROMEY
- BELLEY**
- BEON
- BREGNIER-CORDON**
- BRENS
- CEYZERIEU
- CHAMPAGNE-EN-VALROMEY
- CHAZEY-BONS
- CHEIGNIEU-LA-BALME
- COLOMIEU
- CONTREVOZ
- CONZIEU
- CRESSIN-ROCHEFORT
- CULOZ**
- CUZIEU
- FLAXIEU
- GROSLEE-SAINT-BENOIT
- HAUT-VALROMEY
- IZIEU
- LA BURBANCHE
- LAVOURS
- MAGNIEU
- MARIGNIEU
- MASSIGNIEU-DE-RIVES
- MURS-GELIGNIEUX
- PARVES ET NATTAGES
- PEYRIEU
- POLLIEU
- PREMEYZEL
- ROSSILLON
- RUFFIEU
- SAINT-GERMAIN-LES-PAROISSES
- SAINT-MARTIN-DE-BAVEL
- TALISSIEU
- VALROMEY-SUR-SERAN
- VIRIEU-LE-GRAND**
- VIRIGNIN
- VONGNES



ccbugeysud.com

## 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET STRATÉGIE



BUGEYSUD

## **I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE DE BUGEY SUD**

Le territoire de Bugey Sud .....	3
Un EPCI en évolution .....	5

## **II. ANALYSE DU TERRITOIRE DE BUGEY SUD**

1. Structure du territoire .....	7
2. Démographie .....	8
3. Equipements du territoire .....	9
4. Revenu / Social .....	10
5. Habitat : Un équilibre fragile .....	12
6. Commerces.....	13
7. Economie.....	14
8. Agriculture.....	16
9. Numérique .....	16
10. Mobilité .....	17
11. Tourisme.....	19
12. Culture et patrimoine .....	20

## **III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PRÉSENTATION DES ENJEUX** .....

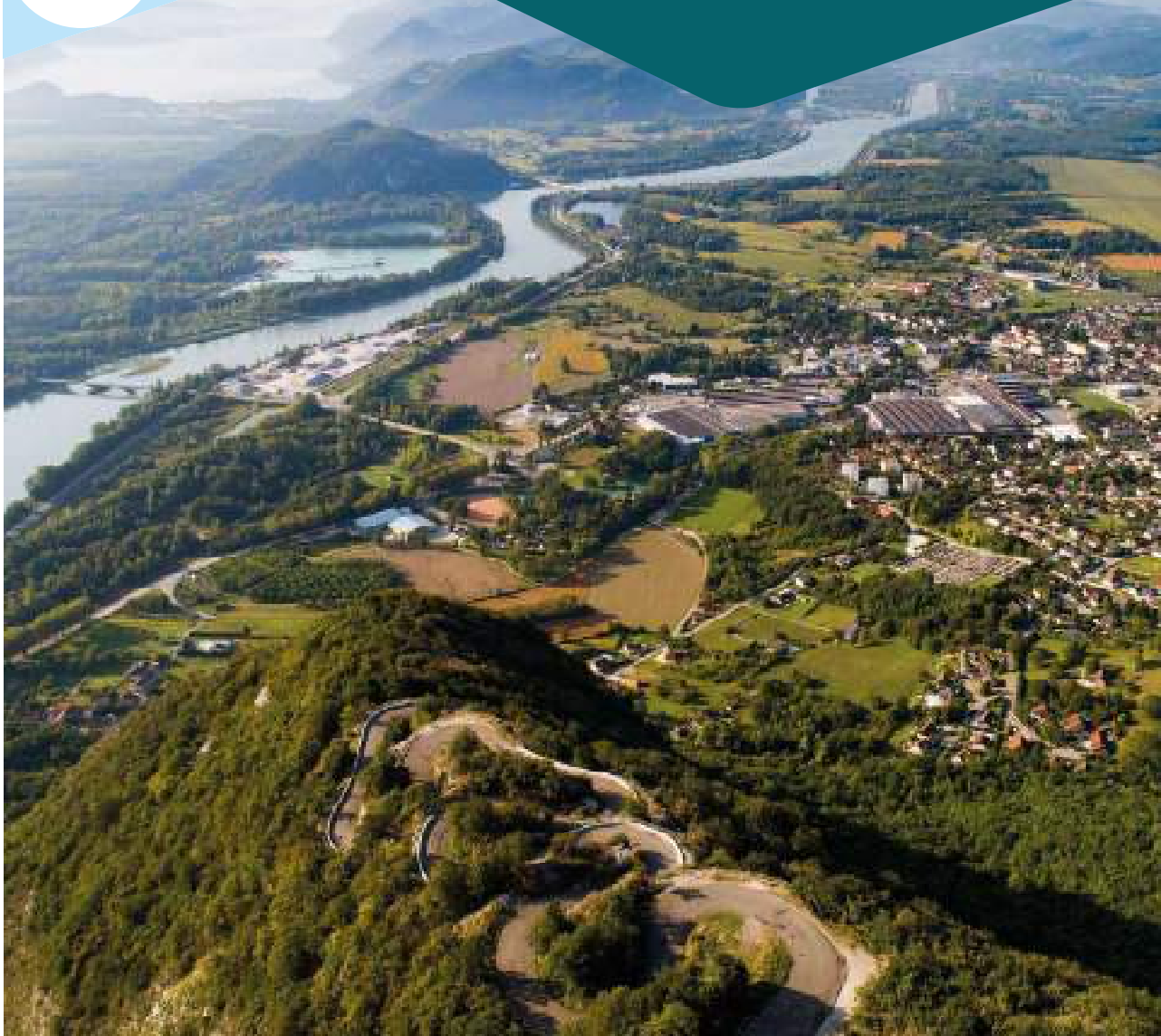
Synthèse du diagnostic du territoire de Bugey Sud.....	24
Les enjeux.....	26

## **IV. LES AXES STRATÉGIQUES ET LES ORIENTATIONS**

Rappel des enjeux du territoire.....	29
Les orientations stratégiques du SCOT - septembre 2017 .....	30
Déclinaison opérationnelle.....	31
Axe 1 : Habitat et logement.....	32
Axe 2 : Commerce et artisanat .....	34
Axe 3 : Patrimoine .....	36
Axe 4 : Mobilité.....	39
Axe 5 : Cadre de vie .....	42



# I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE DE BUGEY SUD

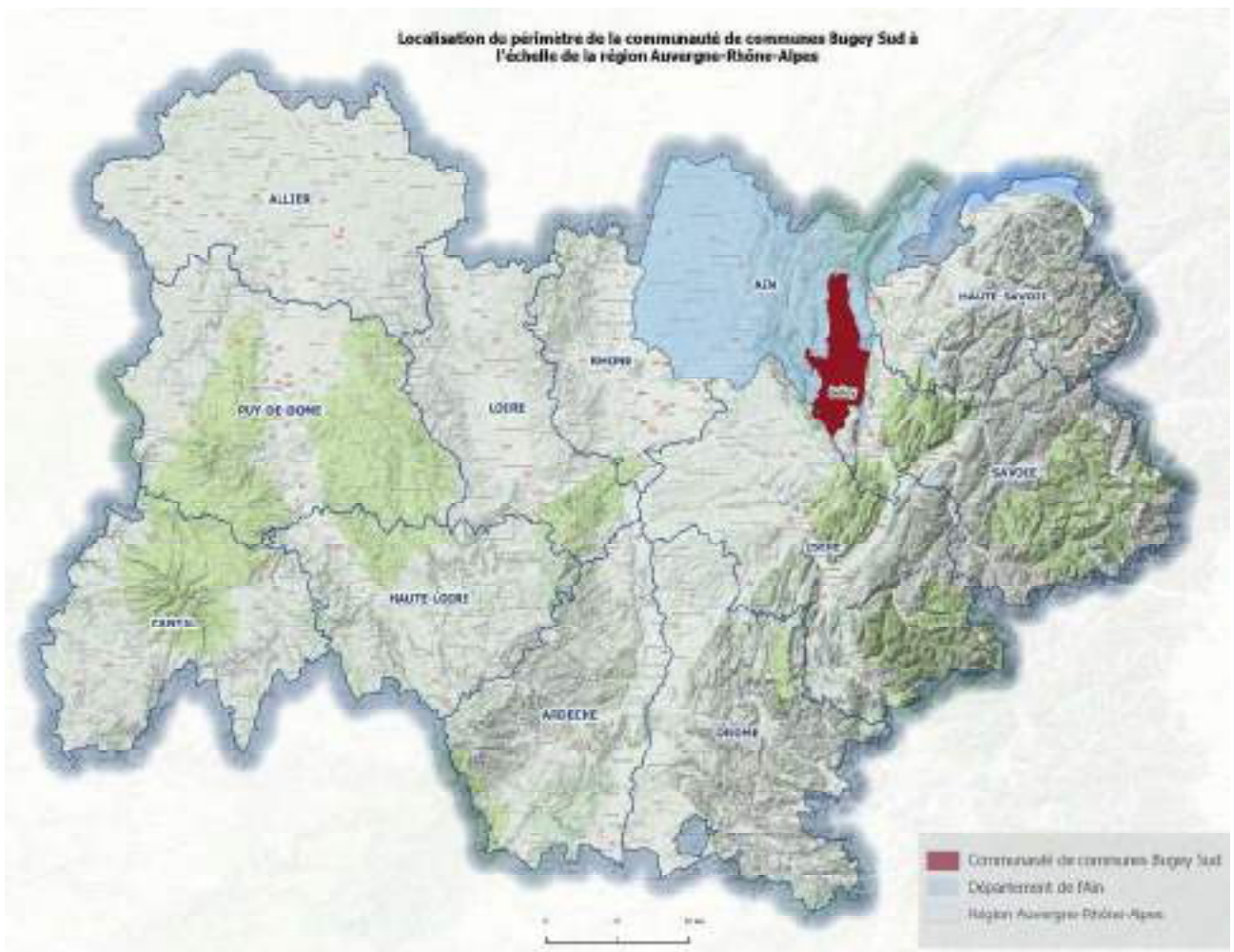


## LE TERRITOIRE DE BUGEY SUD

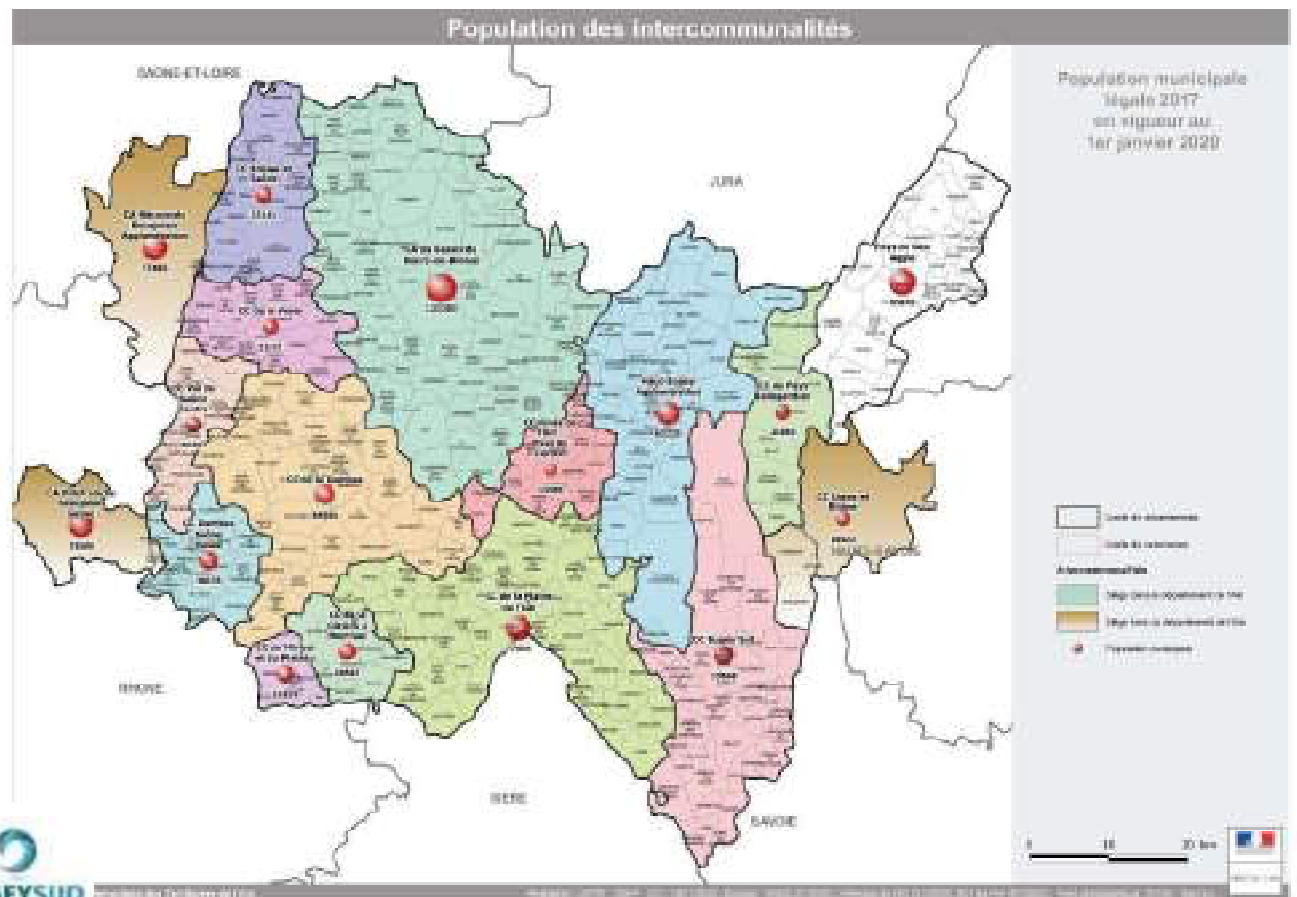
La Communauté de communes Bugey Sud se situe au Nord-Est de la région Auvergne-Rhône-Alpes et au Sud-Est du département de l'Ain. Le territoire est bordé au Nord par le Massif du Grand Colombier, dernier sommet méridional du Jura qui culmine à 1 534 m et par le Haut-Rhône à l'Est et au sud. A l'Ouest s'étend la Plaine de l'Ain et au-delà les métropoles lyonnaise et genevoise.

Le territoire bénéficie d'une position géographique singulière : **un espace préservé au centre du triangle Lyon / Genève / sillon alpin** (Annecy - Chambéry – Grenoble).

Localisation du périmètre de la communauté de communes Bugey Sud à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes



Population des Intercommunalités

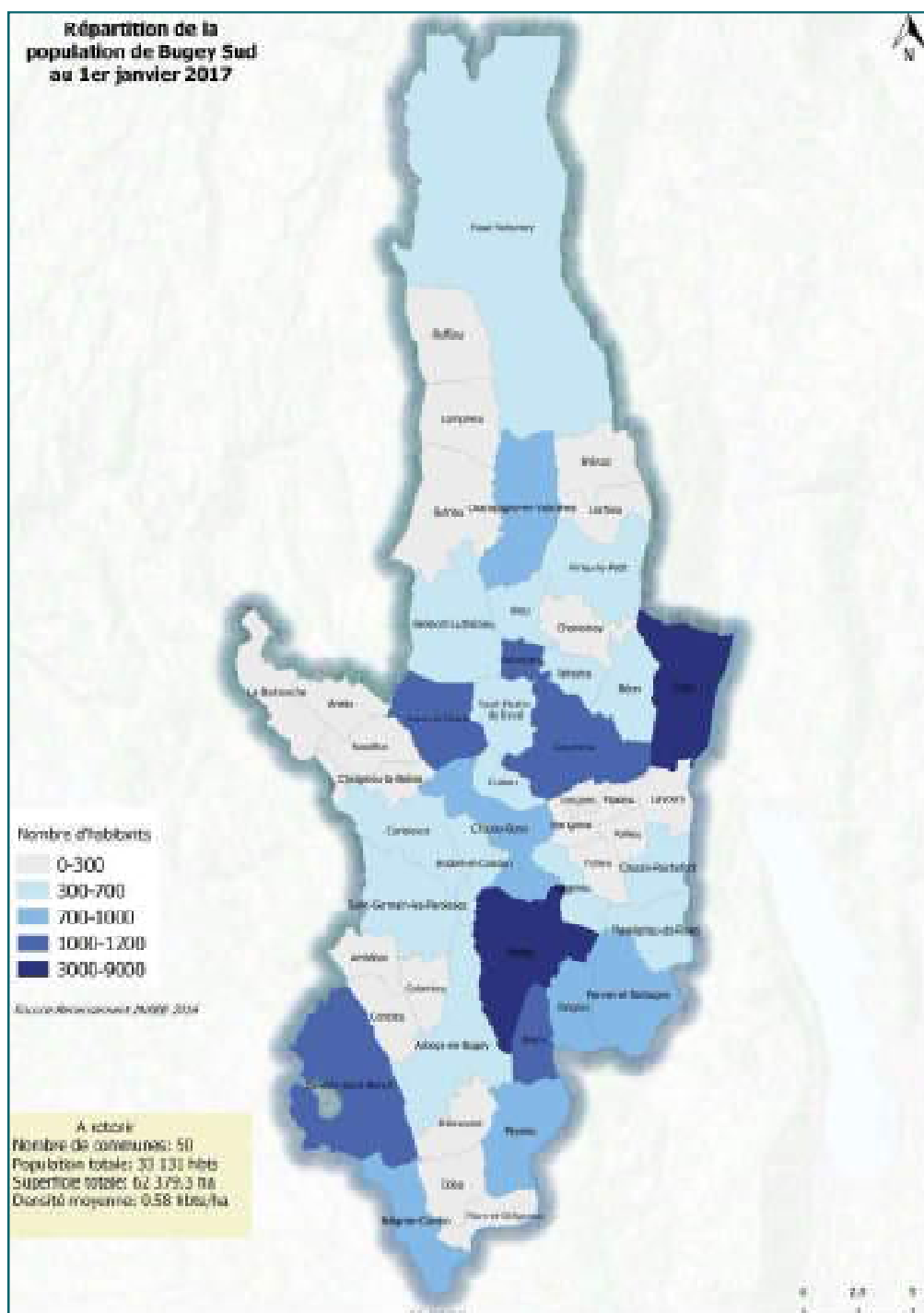




## UN EPCI EN ÉVOLUTION...

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, les Communautés de communes Belley Bas-Bugey, Bugey-Arène-Furans, Colombier, Terre d'Eaux ainsi que la commune d'Artemare fusionnaient pour donner naissance à la Communauté de communes Bugey Sud.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, était acté l'intégration des 12 communes de la Communauté de communes du Valromey à la Communauté de communes Bugey Sud désormais composée de 43 communes, comptant 33 837 habitants et d'une superficie de 634 km<sup>2</sup>







### 1. STRUCTURE DU TERRITOIRE

#### **UN TERRITOIRE MAILLÉ AUTOUR D'UN PÔLE PRINCIPAL ET DE NOMBREUX PÔLES SECONDAIRES**

Bugey Sud est un territoire rural qui compte deux petites aires urbaines au sens de l'Insee : Belley (9 133 h) et Culoz (3 053 h) avec une armature de bourgs-centres.

##### **Le territoire est maillé autour :**

- D'un pôle principal avec Belley : 9 133 habitants au 01/01/2016 ; gain de 517 habitants depuis 2006 soit + 6.1 % (+ 0.1% pour le Département considéré comme l'un des plus dynamiques de France). Belley est la capitale historique du Bugey riche d'un patrimoine architectural, forte d'une identité bugiste. Belley est une ville d'industries et de services dotée d'un tissu économique dynamique et varié mais qui connaît des interrogations notamment sur le devenir de son commerce de proximité (en particulier la spatialisation des activités commerciales qui fera l'objet d'un schéma directeur commercial par la CCBS).
- De 5 pôles secondaires dotés de commerces et de services : Culoz (3 053 habitants), Artemare (1 227 habitants), Virieu-le-Grand (1 056 habitants) Brégnier-Cordon (849 habitants) et Champagne-en-Valromey (825 habitants) ; autant de bourgs-centres confrontés au maintien des services publics et des commerces. *Source : INSEE - 2016*

*Le SCOT Bugey a dressé une échelle de polarité avec Belley comme pôle régional, Culoz en tant que pôle d'appui et plusieurs pôles relais : Artemare, Brégnier-Cordon, Ceyzérieu, Champagne-en-Valromey, Chazey-Bons-, Contrevoz, Groslée-Saint-Benoît, Haut-Valromey, Peyrieu, Virieu-le-Grand et Virignin.*

Le territoire bénéficie d'un réseau routier assez dense permettant de relier les différents secteurs du territoire.

Le territoire de Bugey Sud a par ailleurs subi des fermetures de services publics « au fil de l'eau » :

- Fermeture du Tribunal de Grande Instance de Belley en 2010 ;
- Suppression de l'arrêt TGV en gare de Culoz en 2010 ;
- Fermeture du bâtiment voyageurs de la gare de Virieu-le-Grand en 2009 (présence d'un guichet automatique mais uniquement pour les billets TER) ;
- Fermeture du centre extérieur de la CCI de l'Ain en 2013 ;
- Fermeture de la trésorerie d'Artemare en 2017

## 2. DÉMOGRAPHIE

Bugey Sud est un territoire en partie rural attractif démographiquement et économiquement dynamique. Le territoire se caractérise par une croissance de la population soutenue.

### UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE SOUTENUE...

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2014
Population	23 385	23 556	25 218	25 833	27 414	31 112	32 987	33 411
Densité	38	38	41	42	44	51	53	53

Sur la longue période > 1968 – 2014 : gain de 10 026 habitants dont + 6 000 depuis 1999.

Le territoire offre une attractivité résidentielle nouvelle pour les populations originaires des agglomérations voisines et de la métropole lyonnaise.

### ... MAIS UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DIFFÉRENCIÉE...

Au Nord, la partie moyenne montagne avec le Valromey, peu dense (17 h/km<sup>2</sup>; 13% de la population) ; au sud la plaine rhodanienne avec une densité de 75 h/km<sup>2</sup> (87% de la population) où se situent les deux unités urbaines de Belley et Culoz ainsi que trois pôles secondaires (Artemare, Virieu-le-Grand et Brégnier-Cordon).

A l'horizon 2036, le SCOT prévoit un taux de croissance annuel moyen de la population de 1,2 % pour la partie sud du territoire (38 275 habitants) et de 0,8 % pour le Valromey (4 865 h) soit un total de 43 140 pour la CC de Bugey Sud d'ici une vingtaine d'années.

### ... ET UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION À L'ŒUVRE...

Si la part des 60-74 ans augmente entre 2008 et 2013 passant de 15 à 17 % de la population, la tranche des plus de 75 ans se stabilise à 10 % de la population. *Source : CAF*

A noter cependant la baisse de la tranche 30-44 ans qui descend en dessous de la barre des 20 % (6 276 personnes en 2013) et la stabilité des 45-59 ans, tranche d'âge la plus représentée (6 888 personnes soit 21 % de la population). *Source : INSEE*



27.5% de la population est retraitée (8774 personnes) *Source : INSEE, RP 2013, exploitation complémentaire.*

Rapportée au Département de l'Ain, la population âgée reste importante : 26 % de plus de 60 ans dans Bugey Sud contre 21 % dans l'Ain.

L'indice de jeunesse (ratio entre les moins de 20 ans et la population de + de 60 ans) est de 87 (115 dans l'Ain).

### 3. ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

#### UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS RÉSULTANT DE LA MULTIPOLARITÉ DU TERRITOIRE...

Le territoire compte plus de 1100 équipements, concentrés pour plus d'un tiers sur la commune de Belley. La population bénéficie globalement d'un bon accès aux équipements puisque la densité moyenne est de **342 équipements pour 10 000 habitants** (pour une densité moyenne observée de 296 équipements pour 10 000 habitants pour l'ensemble du département de l'Ain).

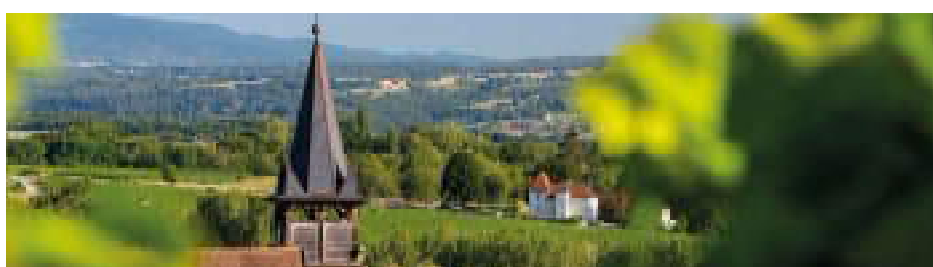
Après Belley, c'est la commune de Culoz qui compte le plus d'équipements (environ 100). Les pôles secondaires suivants comptent chacun entre 40 et 70 équipements, à l'exception de Brégnier-Cordon qui en compte moins de 20.

Le niveau d'équipement global du territoire souligne la vivacité des bourgs et des villages qui le composent, au-delà des pôles.

#### ... QUI MASQUE NÉANMOINS UNE RÉPARTITION DIFFÉRENCIÉE DES RÔLES SELON LES COMMUNES.

Les équipements de gammes intermédiaire et supérieure (qui répondent à un besoin hebdomadaire ou plus rare) sont **concentrés sur la commune de Belley**, lui permettant d'exercer une attractivité forte sur ses espaces de proximité par une offre diversifiée.

L'offre en équipements de proximité (qui répondent aux besoins de base), outre le pôle principal de Belley, s'organise sur un réseau de grands et petits bourgs qui développent une offre de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants (commerce, école primaire, professionnels du bâtiment, ...), en particulier ceux d'Artemare et Champagne-en-Valromey. *Source : INSEE*



## 4. REVENU / SOCIAL

### DES REVENUS MOYENS RELATIVEMENT MODESTES

Une population au niveau de revenu inférieur aux moyennes départementales et aux territoires limitrophes

- **44 % des foyers de la communauté de communes sont non imposables en 2012** contre 40 % dans l'Ain (source : DGFIP, impôt sur le revenu des personnes physiques 2012)
- **Le revenu médian en 2016 est de 20 577 €**, contre 22 272 euros dans l'Ain. Il est globalement inférieur à celui de l'Ain et des territoires voisins. **Celui de Belley est de 18 818 €** - Source : INSEE
- **Le taux de pauvreté est de 12,4 %** sur le territoire de Bugey Sud, dont 19% sur Belley (10,7% sur l'Ain) - Source : INSEE

### UNE PARTIE DE LA POPULATION FRAGILISÉE

Une part importante de la population est fragilisée, en particulier les familles monoparentales : ces familles sont passées de 958 en 2008 à 1 174 en 2013 (8% des ménages) soit une hausse de 23 %. Ces familles concernent 925 femmes et 252 hommes avec une forte concentration sur la Ville de Belley.

6.7% de la population perçoit les minimas sociaux en 2013, un des taux les plus importants du département - Source : CAF- Observatoiredesterritoires.ain.fr

Un niveau de qualification global qui augmente mais une proportion d'habitants peu formés plus élevée que dans le département. On constate également que 37,7% des femmes âgées de 15 ans et plus n'ont aucun diplôme.

Un quartier de Belley classé en quartier Politique de la Ville depuis 2015 qui compte 1 040 habitants avec un revenu médian de 8 100 €/an. Seulement un quart des chefs de ménage ont un emploi stable.

Une demande d'emploi qui a quasiment doublé depuis 2007 mais qui tend à se stabiliser depuis un an pour les catégories A. 1582 chômeurs sans aucune activité en janvier 2017 et 2644 chômeurs toutes catégories confondues.

### UN ACCÈS AUX SOINS INÉGAL

Le nouveau centre hospitalier de Belley sera livré en 2020 : une ville centre qui a su franchir l'obstacle de la construction d'un nouvel hôpital dans un contexte difficile en matière de finances publiques mais confrontée à des manques pour la médecine de ville.

Des bourgs-centres relativement bien équipés mais une offre de soins défailante sur le secteur de Brégnier-Cordon et dans le Valromey.

Une ouverture prochaine d'une maison médicale à Culoz et à Belley qui viendront compléter la maison médicale de Virieu-le-Grand et l'initiative privée.

### **Centre Social géré par le CCAS de la ville de Belley**

*Cet établissement agréé par la CAF et la DDCS contribue à l'animation de la vie sociale sur le territoire à travers d'actions collectives en faveur de l'enfance, la jeunesse, la famille, les Seniors. Pour rappel, les orientations du Centre Social permettent de soutenir la fonction parentale, participer à la socialisation de tous les habitants, faciliter l'accès aux droits pour tous et favoriser l'accès à la culture pour tous. Parmi les «services» rendus, sont organisés des accueils de loisirs péri et extrascolaires, des actions d'accompagnement scolaire, des permanences d'écrivains publics, des ateliers d'initiation numérique pour les plus de 60 ans, des ateliers et sorties familiales, des actions ludothèque, un Lieu d'Accueil Enfants-Parents, des ateliers «Français pour tous», etc... En 2018, près de 5000 personnes (dont des habitants de Bugey Sud) ont franchi les portes du Centre Social, toutes activités confondues.*

*Par ailleurs, la ville gère également deux établissements d'accueil du jeune enfant âgé de 0 à 3 ans, d'une capacité totale de 77 places. Ces lieux d'accueil permettent ainsi de mener une politique petite enfance claire : permettre aux parents de concilier vie familiale, professionnelle et sociale en leur proposant un accueil de qualité, qu'il soit régulier, occasionnel ou exceptionnel; favoriser l'éveil et l'épanouissement de chaque jeune enfant; faciliter l'accueil de tous les enfants en particulier ceux en situation de handicap, prévenir l'exclusion et les inégalités en veillant à l'équité et à la mixité sociale ; créer un lien de confiance avec les familles (belleysanes et non-belleysanes) en les soutenant dans leur parentalité.*



## 5. HABITAT : UN ÉQUILIBRE FRAGILE

### **UN PARC RÉSIDENTIEL EN DÉVELOPPEMENT, MAIS UNE VACANCE FORTE...**

En 2016, le territoire du Bugey Sud comptabilise 18 739 logements. Sur Belley, le nombre de logements est de 4 895 (26% de Bugey Sud).

Le développement du parc résidentiel, indicateur de dynamique démographique et d'attractivité locales, est particulièrement significatif sur la dernière période **2011 – 2016 (+ 1 028 logements)**. Il traduit également une attractivité des prix de l'immobilier par rapport aux territoires voisins.

Le territoire est cependant marqué par une **persistance de la vacance**. Depuis la fin des années 60, la part des logements vacants oscille entre 11 et 8%. En 2016, il est **estimé à 9.9 % (7.3 % au niveau départemental)**. La vacance de logement est à un niveau plus important que ce qui est observé à l'échelle régionale, départementale ou encore sur la majeure partie des territoires voisins. Celle-ci est plus importante dans les centres et en particulier sur deux villes : Belley, et Virieu-le-Grand (12 à 15%).

Source : INSEE

Cette vacance du parc de logement est à mettre en lien avec un certain « **vieillessement** », **délaissement des cœurs de bourg** qui conservent une certaine authenticité, gage de typicité locale, mais recense un tissu bâti non occupé car **peu adapté aux modes d'habiter contemporains** et présentant une forte vulnérabilité énergétique (coût des rénovations thermiques).

La question de l'adéquation du parc de logement à la demande est un des facteurs explicatifs de la vacance. D'un point de vue quantitatif, le parc de logement a augmenté d'environ 1% par an.

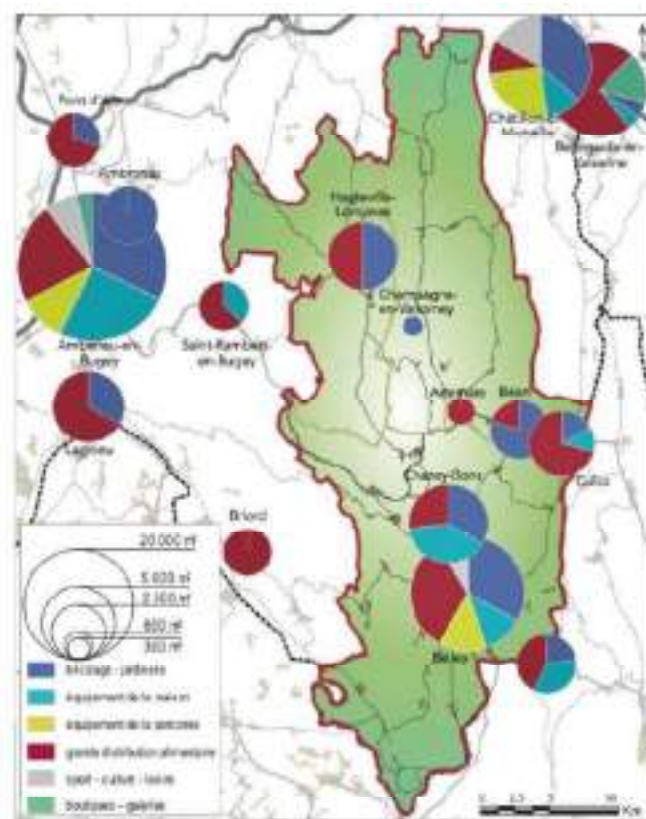
*Les préconisations du Plan Départemental de l'Habitat pour le Bugey (Conseil départemental, délégataire de l'aide à la pierre) :*

- *Mobiliser le bâti existant vacant de façon majoritaire par rapport à la construction neuve pour la création de nouveaux logements*
- *Concentrer la production de logements dans la ville-centre et les bourgs-centres*
- *Privilégier la construction dans les dents creuses ou en continuité du bâti existant*
- *Réhabiliter le parc locatif social et le mettre aux normes (objectifs du Grenelle)*
- *Adapter les logements occupés par des **personnes âgées** qui le souhaitent et répondre aux besoins en hébergement au plus près des lieux actuels de résidence ou dans la logique du regroupement familial*
- *Prévoir et réaliser des logements locatifs publics avec une offre spécifiquement **à l'intention des jeunes actifs**, dans les pôles d'emplois*
- *Créer du logement locatif privé à l'occasion de la remise sur le marché de logements vacants*

## 6. COMMERCE

L'appareil commercial se structure autour de 2 principaux pôles commerciaux principaux (Belley-Chazey-Bons, Béon-Culoz).

Le commerce de proximité est essentiellement situé dans le centre-ville de Belley, ainsi que dans les centres-bourgs des pôles secondaires.



### PROBLÈME DE LA VACANCE COMMERCIALE

Le centre-ville de Belley souffre d'une perte d'attractivité commerciale. Les raisons sont multiples : offre commerciale en périphérie, foncier commercial de proximité difficile, nouveau mode de commerce, ....

Le centre-ville de Belley compte un **taux de vacance commerciale de 22%** (- 11% au niveau national) pour 157 commerces de détails (dont 25 non sédentaires). Une constante réside aussi avec la **problématique de la transmission et la reprise des fonds de commerce**. De nombreux commerces restent vacants faute de repreneurs.

Une prise en compte plus large de la problématique de vacance doit être intégrée en partant de l'installation, la création à la transmission de locaux vacants (35 locaux vacants identifiés - diagnostic réalisé en 2018 - pour la ville-centre de Belley).

Cette problématique de vacance est aussi prégnante dans les centres bourgs des pôles secondaires. L'offre commerciale de la ville-centre et des centres-bourgs doit s'inscrire dans une stratégie urbaine globale.

Une démarche d'attractivité et de marketing commercial doit être pensée en parallèle avec la démarche d'Opération de Revitalisation du Territoire, un accompagnement à la définition d'une stratégie commerciale dans le cadre du Schéma Directeur du Commerce et la définition d'objectifs.



## 7. ÉCONOMIE

### UNE DYNAMIQUE DE L'EMPLOI POSITIVE ET UN SECTEUR INDUSTRIEL STRUCTURANT

Le territoire de Bugey Sud regroupe 1 219 entreprises inscrites au registre du commerce.

Bugey Sud est un pôle économique bénéficiant d'un **tissu industriel diversifié** qui occupe plus du quart de l'emploi total. 40% des salariés du secteur privé travaillent dans l'industrie.

L'ancrage industriel est lié à une maille de petites et moyennes activités et d'entreprises industrielles bien établie mais aussi à la présence de sociétés reconnues et particulièrement performante telles que la société UTC, un des premiers employeurs privés du département de l'Ain.

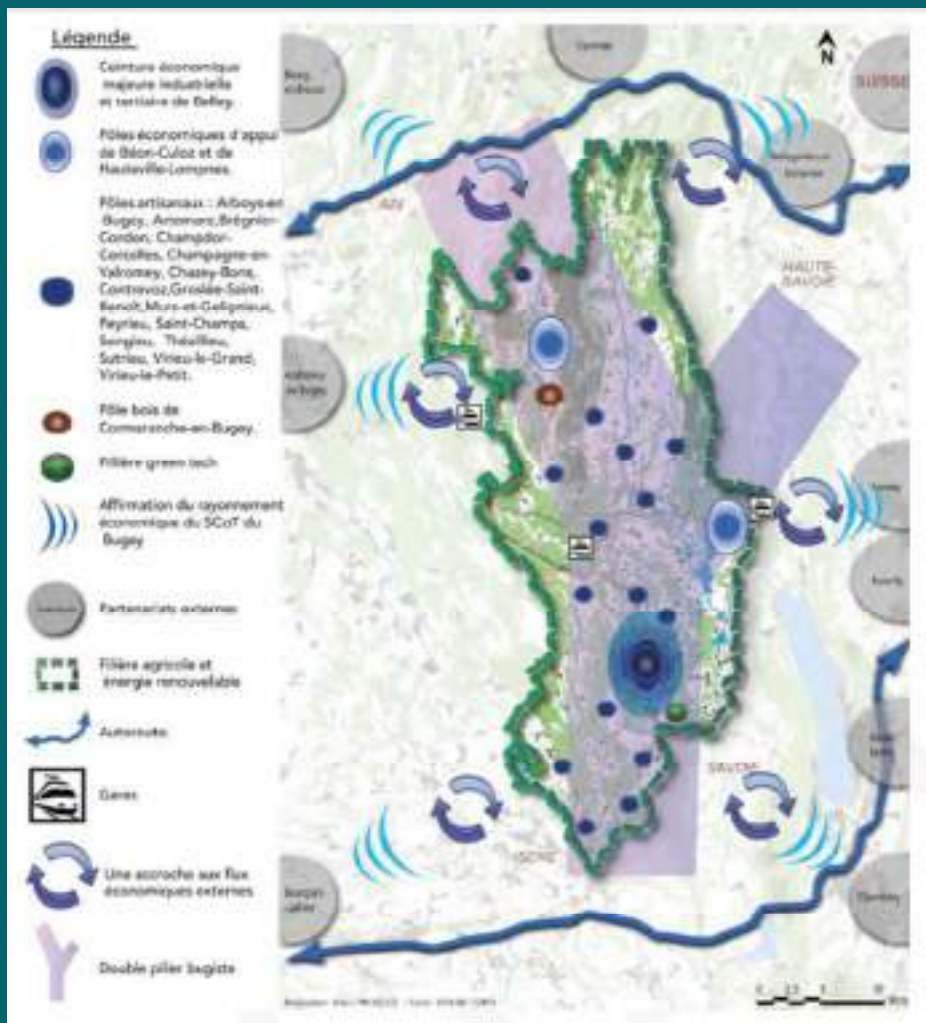
La présence des pôles Recherche et Développement du groupe CIAT et du groupe Volvo industrie explique, en partie, la résilience industrielle du territoire du SCoT. La présence de pôles R&D sur un territoire est, généralement, un facteur de stabilité des implantations économiques.

Globalement, le nombre d'emplois est en légère progression sur la période 2008 - 2013 (+ 153 avec un total de 12 230) - *Source : INSEE*. Cependant, le secteur secondaire enregistre une érosion en termes d'emplois (- 151 sur la période soit - 5%).

Le secteur du commerce et des services (31 % de l'ensemble) ainsi que la fonction publique, la santé et l'action sociale (32%) représentent une assez large majorité d'emplois (7 745 soit 63 % du total). Le centre hospitalier de Belley représente à lui seul 550 emplois. (14 % du secteur public).

En 2013, le territoire comptait un total de 1 225 salariés dans l'Economie Sociale et Solidaire soit près de 14% de l'emploi total, largement au-dessus des moyennes départementale, régionale et nationale, plus proches de 10%.





## UNE ÉVOLUTION FAVORABLE DES NIVEAUX DE FORMATION, MAIS UNE OFFRE LOCALE À APPUYER

La part des sans diplôme diminue de près de 6 points et se rapproche du niveau départemental mais concerne toujours un tiers de la population. A noter la part beaucoup plus importante de femme dans cette catégorie : 37,7 % (29,6 % pour les hommes).

A l'autre extrémité, les diplômés de l'enseignement supérieur gagnent près de 3 points pour s'établir à un peu plus de 21%. Chiffre encore éloigné de celui du Département qui atteint plus de 25%.

Si les acteurs locaux, dont la communauté de communes, se mobilisent pour le développement d'une offre locale, l'offre reste limitée et il n'existe pas de formation supérieure sur le territoire.

En lien avec la DIRECCTE et les acteurs de l'emploi – formation, le territoire a entrepris une démarche de **Gestion Territoriale des Emplois et des Compétences (GTEC)**, pilotée par la CC Bugey Sud et Bugey Développement, qui s'est concrétisé par la mise en place d'un centre de développement de compétences.

## 8. AGRICULTURE

Si le contexte de moyenne montagne a su construire une image bien-être et santé autour d'un air pur et sain, il détermine également le profil de l'économie agricole locale et les orientations technico-économiques des exploitations.

Une large séquence nord du territoire (Valromey) est marquée par agriculture de montagne où l'élevage est prédominant et la surface agricole utile moyenne est environ 2 fois plus importante que sur le bassin de Belley (SAU de 80 hectares en moyenne au nord et de 40 hectares sur le sud).

Dans le bassin de Belley et les terres de plaine alluviale, l'agriculture présente une diversité de culture et de production. La vigne, la culture céréalière et protéagineuse, la polyculture élevage, l'agriculture irriguée sont des productions bien représentées.

L'agriculture résiste globalement bien. Comparativement, la surface agricole utile régresse moins sur le territoire (-3% par an entre 2000 et 2010 contre -7% par an en Rhône-Alpes).

Cependant, la vitalité de l'économie agricole est questionnée. Les secteurs de montagne sont de moins en moins attractifs. A cela s'ajoute le facteur âge, les difficultés de transmission. Cela accentue la fermeture et de transformation des paysages (boisement des terres contraintes, délaissement des prairies naturelles au profit des terres labourables...).



## 9. NUMÉRIQUE

En téléphonie mobile, il existe encore de nombreuses zones blanches pénalisant lourdement une grande partie de la population, en particulier les professions de santé, les personnes fragiles, les artisans et chefs d'entreprises, les voyageurs...

En Très Haut Débit, des solutions alternatives à la fibre optique existent avec la technologie hertzienne (Radio fibrée) permettant un accès Internet très haut débit, option la plus opérationnelle aujourd'hui pour le bassin dans l'attente d'une desserte fibre optique par le SIEA.

Se pose aussi la question de l'égalité de l'accès aux ressources numériques pour une partie de la population, notamment les personnes âgées ou les populations précaires.

## 10. MOBILITÉ

### *MOBILITÉS : UN ENCLAVEMENT RELATIF AU CŒUR D'UNE RÉGION DYNAMIQUE*

Un territoire au cœur du triangle constitué par les 3 pôles urbains d'importance : Lyon, Genève et le sillon alpin (Annecy-Chambéry-Grenoble) et à **proximité de flux routiers et autoroutiers importants, mais sans accès direct sur le territoire.**

Un territoire dont les habitants accèdent en moins de 30 minutes à la ville centre (Belley).



## LES DÉPLACEMENTS PROFESSIONNELS

Un marché du travail **relativement autonome mais une dépendance qui s'accroît** :

- Un tiers des actifs travaillent dans leur commune de résidence contre un quart en moyenne dans le département de l'Ain. Ce taux s'élève à 67% pour la ville de Belley et 45% pour celle de Culoz. Mais, cette tendance est à la baisse (la moyenne territoriale était de 36,9% en 2008) (source : INSEE, RP 2008 et RP 2013).
- Les mobilités domiciles-travail (pendulaires) s'effectuent principalement au sein de l'intercommunalité, puis vers les zones d'emplois de proximité : Savoie (flux principal) puis l'Ain et l'Isère.
- Le flux entrant est supérieur au flux sortant : 2 315 actifs du territoire partent travailler à l'extérieur de l'intercommunalité alors que 2 466 actifs viennent travailler sur le territoire. Il attire globalement plus de cadres et d'ouvriers que d'employés et de professions intermédiaires (Source : INSEE, Fichier MIGCOM, 2011 pour SCOT Bugey).

La voiture est le principal mode de transport utilisé pour les déplacements domicile-travail (85%).

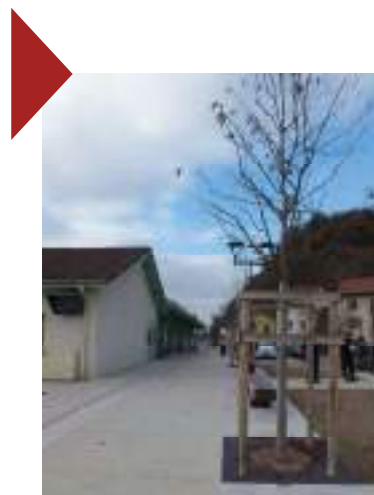
Bugey Développement travaille actuellement avec la Communauté de communes sur un **Plan de Déplacements Inter-Entreprises (PDIE)** afin de promouvoir notamment le covoiturage, les transports en commun et le vélo (dont le Vélo à Assistance Electrique).

## RÉSEAU FERROVIAIRE : UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT RELATIVEMENT ÉLEVÉ À PRÉSERVER

Un réseau ferroviaire, essentiellement orienté vers de transport de passagers et les migrations pendulaires domicile-travail, traverse le territoire d'Est en Ouest. Il permet la liaison du territoire aux grands pôles régionaux (liaison vers les villes d'Ambérieu-en-Bugey et Lyon à l'Ouest, et à Chambéry, et Genève à l'Est et le Nord-Est).

La gare de Culoz, classée gare de rabattement régional avec une trentaine d'arrêts quotidiens ; la gare de Virieu-le-Grand, classée gare de proximité avec une vingtaine d'arrêts quotidiens.

- **Un service inégal** : aucune gare ne desservant la ville-centre de Belley, le rabattement vers les gares via les transports en commun est insuffisant, et les extrémités sud et nord du territoire sont éloignées de l'offre ferroviaire.
- Tendances : **une diminution du service en gare depuis 10 ans** : suppression de l'arrêt TGV en gare de Culoz (2010), équipement de la gare de Virieu-le-Grand par un guichet automatique depuis 2013.
- L'inauguration du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare de Culoz devrait permettre d'organiser le report modal (stationnement, parking vélo, accès transports en commun).



## L'OFFRE DE TRANSPORT EN BUS : UNE ALTERNATIVE LIMITÉE POUR LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

**5 lignes de cars interurbains** assurent techniquement une desserte assez fine des communes de la Communauté de communes, mais avec un niveau de service hétérogène

**Transport à la demande** : un service géré par la Communauté de communes, à destination des personnes âgées, Personnes à Mobilité Réduite, demandeurs d'emplois..., facilite l'accès aux services et aux soins de ce public spécifique.



## 11. TOURISME

Le territoire est sous l'influence de sites touristiques majeurs, situés en immédiate proximité des flux touristiques (l'essentiel des flux au cours d'un séjour se situent dans un cercle de 45 minutes autour de l'hébergement, hormis pour des sites exceptionnels qui peuvent justifier jusqu'à 90 minutes). La vocation du territoire comme potentiel « camp de base » pour des excursions vers des sites touristiques voisins est donc une évidence. De plus, la présence, à moins d'une heure de route (95% des déplacements touristiques se font en voiture), de nombreux bassins de vie représentent, dans un format d'excursion ou de court/moyen séjour, une ressource importante pour la fréquentation du territoire.

Le contrepoint de cette situation géographique est l'existence d'une forte concurrence régionale en matière de destinations touristiques : Montagnes du Jura et Lac d'Annecy/Aravis, Massif des Bauges, du Vercors, de la Chartreuse, Lac du Bourget/ Aix -les-Bains, Dombes, Vallée du Rhône, Drôme des Collines pour ne citer que les plus connues. Le territoire de Bugey Sud doit ainsi faire face à un champ concurrentiel très marqué.

De manière générale, l'offre d'activité touristique sur le territoire est largement suffisante en termes de volume et de diversité pour satisfaire l'attente des visiteurs.

Cependant, il est important de pointer le **manque de qualification des équipements et des activités** : la nature et le niveau des aménagements doivent progresser, l'entretien doit être permanent, la signalisation mise à jour et modernisée.

De plus, la **capacité d'accueil du territoire reste limitée quantitativement et qualitativement**. En effet, le territoire compte seulement 3140 lits marchands en 2018 (7.5% de la capacité marchande du département) avec seulement un établissement hôtelier sur la ville de Belley.

Pour faire face à ses enjeux, la communauté de communes Bugey Sud s'est dotée en 2015 d'un schéma de développement touristique ayant pour objectif de développer l'économie touristique avec un positionnement fort, non excluant, autour du vélo.



## 12. CULTURE ET PATRIMOINE

### DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET UN RÉSEAU ASSOCIATIF

**Belley concentre une bonne partie des équipements culturels de Bugey Sud.** On y trouve notamment un conservatoire à rayonnement communal, deux salles de spectacles, un cinéma, des manifestations (Entretiens de Belley, Festiv'Eté), une librairie.

Le Valromey bénéficie également d'une **dynamique associative forte** avec un réseau d'acteurs culturels dynamiques notamment autour de la musique et du cinéma.

Bugey Sud concentre 4 médiathèques (Belley, Brégnier-Cordon, Culoz, Champagne en Valromey) et un réseau de plus d'une dizaine bibliothèques communales. Plus de 20 associations musicales sont présentes sur le territoire.

Le territoire compte également des équipements muséographiques et maisons thématiques et notamment : la Maison du Marais de Lavours (interprétation du patrimoine naturel de la Réserve nationale du Marais de Lavours), la Maison d'Izieu (mémorial des enfants juifs exterminés), l'Observatoire astronomique de la Lèbe, le Musée du Bugey-Valromey (Musée de France).

### MAIS UN ACCÈS INÉGAL

Plusieurs équipements culturels sont vieillissants ou situés dans des lieux mal adaptés aux nouveaux usagers (Maison du Marais, Médiathèque de Belley, ...). L'accès est parfois limité pour certains équipements (ressources, lieu d'habitation, ...). La gestion de certains équipements est parfois difficile, notamment pour des raisons de ressources financières ou des problématiques de ressources humaines.

Par ailleurs, malgré un réseau d'acteurs culturels et des équipements culturels, il a été pointé un **manque d'animations et de lieux de vies** dans le centre ancien de Belley mais également dans certains bourgs-centres (difficulté de trouver des lieux pour des structures associatives proposant des activités socio-culturelles...)

### LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉDUCATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE EN BUGEY SUD

Face à ses enjeux de développement culturel, la communauté de communes Bugey Sud s'est engagée depuis 2015 dans le développement de projets territoriaux d'éducation artistique et culturelle à travers la signature d'une convention d'**Education Artistique et Culturelle (CTEAC)** avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles/DRAC Auvergne- Rhône-Alpes, l'Éducation nationale, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale/DDCS de l'Ain, la Région Auvergne-Rhône-Alpes et le Département de l'Ain.

**Les objectifs poursuivis sont les suivants :**

- Favoriser l'émergence de parcours d'éducation artistique et culturelle associant tous les temps de vie des enfants et des jeunes (temps scolaire, périscolaire et temps de loisir)
- Inviter les habitants du territoire constitués en association ou non, à s'emparer des propositions pour développer leurs propres parcours, notamment via des pratiques amateurs
- Établir les conditions et les dispositions de la pérennité de ces parcours



## LES PROJETS CULTURELS DE TERRITOIRE DE BUGEYSUD DEVELOPPÉS ENTRE 2015 ET 2019

« *Résidances Résistances, un territoire en mouvement* »  
(coordination artistique : Cie Stylistik)

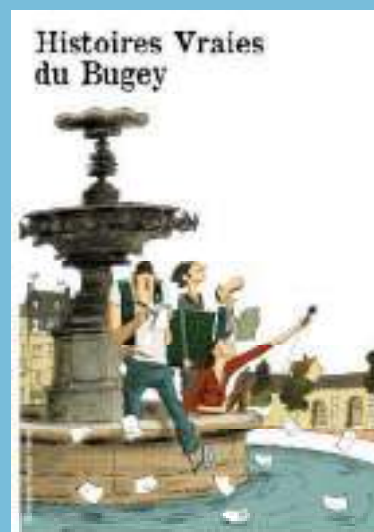
« *Histoires Vraies du Bugey* » (coordination artistique : Histoires Vraies de Méditerranée)

« *Filmoteur* » (coordination artistique : Label Vie d'Ange)

« *Djamm métaphorik* » / Défilé de la Biennale de la Danse de Lyon 2017 (coordination artistique : Cie Stylistik)

« *Des fourmis dans le Bugey* » (coordination artistique : Des Fourmis dans les mains)

« *Projet Street Art* » (coordination artistique : Collectif de la Maise)



## LA CONSTRUCTION D'UNE STRATÉGIE DE VALORISATION DU PATRIMOINE À L'ÉCHELLE DE BUGEY SUD

Le territoire de la communauté de communes Bugey Sud présente une **identité paysagère et patrimoniale forte** autant sur le bassin de Belley que sur le plateau du Valromey-Retord.

Du patrimoine bâti au patrimoine naturel, des savoir-faire à la gastronomie, du patrimoine mobilier au patrimoine vernaculaire, la richesse patrimoniale de Bugey Sud est multiple et présente un support d'attractivité fort au regard du développement touristique du territoire. Même si un travail d'inventaire, de connaissance et de valorisation de ces patrimoines a déjà été initié par le passé, la communauté de communes souhaite construire **un véritable projet de développement culturel, économique et touristique autour du patrimoine**. Cette démarche évolue de manière complémentaire à celle de **Site Patrimonial Remarquable** porté par la ville de Belley.

## BELLEY, VERS UNE DÉMARCHÉ DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Capitale historique de la province du Bugey, Belley présente un patrimoine riche notamment lié à son statut d'évêché et son passé militaire. Il se compose de bâtiments remarquables dont 12 édifices sont classés ou inscrits au titre des Monuments historiques, dont la Cathédrale.

Le patrimoine bâti témoigne des différentes époques de développement de la ville. La Grande Rue et sa typologie de maisons sur arcades, les maisons médiévales avec leurs tourelles polygonales, les édifices institutionnels du XIX<sup>ème</sup> siècle et les nombreux couvents en sont d'autant d'exemples. La commune présente également un intérêt patrimonial et paysager, au cœur du Bugey, avec des vues remarquables sur le paysage et notamment le Rhône et le Grand Colombier. Enfin, Belley possède un patrimoine culturel fort en lien avec la littérature et la gastronomie avec notamment Jean-Anthelme Brillat-Savarin, homme politique, ancien maire de la Ville et auteur du traité « Physiologie du goût ».

Pour autant, il n'existe pas actuellement de démarche de protection et de valorisation forte de ce patrimoine. Dans ce cadre, la Ville de Belley s'est engagée en 2019 dans une mission d'étude pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable. La démarche d'un SPR doit permettre de disposer d'un outil efficace pour préserver et valoriser le bâti, tout en tenant compte des besoins actuels, de veiller à la bonne insertion des nouvelles constructions, et de donner un cadre cohérent à l'aménagement des espaces et la reconversion des bâtiments existants.

## ***MAIS DES RISQUES DE FRICHES EN CENTRE-VILLE***

Plusieurs bâtiments remarquables du centre de Belley n'accueillent plus d'activité, ce qui entraîne un risque de friches à court ou moyen terme :

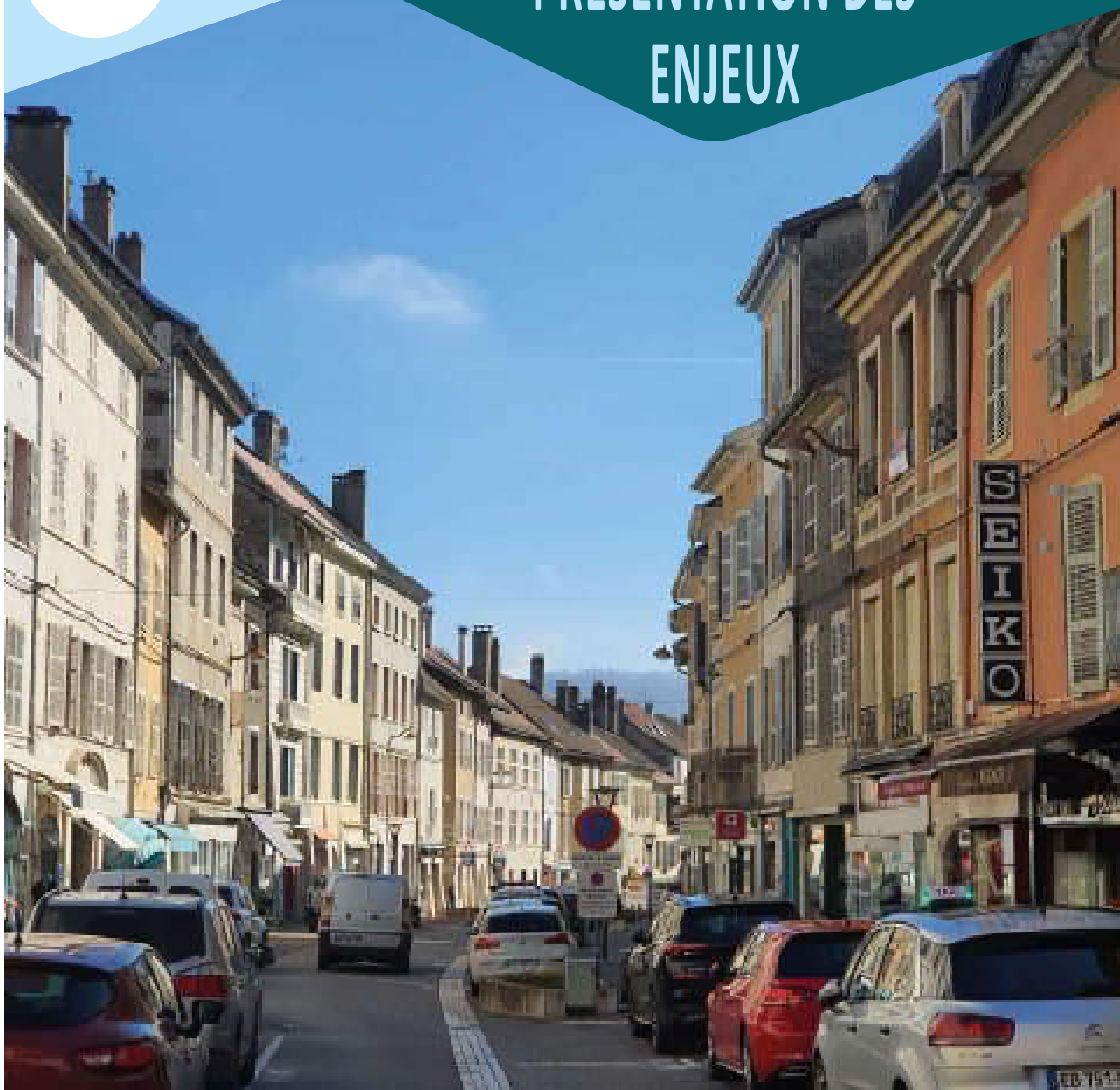
- Maison Saint-Anthelme
- Annexe du Tribunal d'instance (ancienne prison)
- Hôpital (à partir de 2020)
- Crèche municipale (à partir de 2020)
- Piscine ...







# III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PRÉSENTATION DES ENJEUX



Il est rappelé que l'Opération de revitalisation territoriale recouvre plusieurs domaines :

- **Habitat / Logement** : lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et contre la vacance (obligatoire) / production d'offre attractive pour tous
- **Commerce et artisanat** : maintien de l'offre commerces/services/équipements
- **Cadre de vie** : valorisation du patrimoine et des paysages
  - **Développement durable / Mobilités** : développement d'une offre de services pour une ville inclusive, numérique





# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE BUGEY SUD



## ATOUTS

- Un territoire bénéficiant d'une bonne dynamique démographique
- Un patrimoine remarquable dans la ville-centre et les bourgs-secondaires
- Un réseau culturel et un tissu associatif dynamique
- Une ville centre bien dotée en équipements
- Un cadre de vie préservé
- Un parc résidentiel en développement
- Bon maillage des structures de santé, sur une partie du territoire + construction d'un nouvel hôpital à Belley
- Un tissu économique diversifié avec un pôle industriel important et un marché du travail relativement autonome
- Une agriculture dynamique
- Des outils d'aide à la création d'entreprise (PFIL, pépinière, fonds de prêts)
- Déploiement de la fibre optique dans la totalité du territoire d'ici 2021
- Un maillage du réseau routier assez fin pour desservir les communes du territoire
- Un niveau d'équipement ferroviaire important avec deux gares
- Une agriculture dynamique
- Un potentiel d'activités en lien avec l'eau
- Un patrimoine immatériel important (gastronomie, histoire, ..)

## FAIBLESSES

- Vieillesse de la population
- Présence d'une population précaire
- Une vacance importante en matière de logement
- Des friches potentielles importantes dans la ville centre - Un patrimoine en danger
  - Un patrimoine peu valorisé - Des équipements culturels vieillissants
  - Peu d'animations et de lieux de vie dans le centre ancien de Belley et dans certains bourgs
  - Des difficultés pour la ville-centre à maintenir / renouveler le tissu commercial de proximité - Une vacance commerciale qui s'accroît
- Couverture numérique hétérogène
- Un « enclavement » naturel lié à la morphologie du territoire
- Eloignement de certaines communes excentrées des pôles de services - Accès aux services hétérogène dans le territoire
  - Forte dépendance du territoire à la voiture individuelle et au mode de transport routier
  - Une ville principale ne disposant pas de gare
- Une offre insuffisante de transport par autobus (notamment sur l'un des flux le plus important (Belley-Culoz) - Peu de solutions de mobilité pour les jeunes (loisirs, formation...)

## OPPORTUNITÉS

- Un cadre de vie remarquable dans un secteur dynamique - au centre du triangle Lyon - Genève - Sillon alpin (Annecy / Chambéry / Grenoble)
- Prix de l'immobilier raisonnable
- Un quartier Politique de la ville
- Prise de conscience de l'intérêt communautaire de la part d'élus et acteurs
- Mise en place d'une ORT
- De nouvelles politiques en cours de mise en place (PCAET, étude patrimoine, Stratégie touristique, ...)
- Bénéfices potentiels de la transition numérique sur les activités de commerce et services
- Des pôles touristiques autour de la Via Rhôna, du Grand Colombier et de plateau du Retord
- Un contrat de ruralité en cours
- Un potentiel de télétravail
- Une opportunité liée au vieillissement de la population (développement d'une économie spécifique)

## RISQUES

- Un rayonnement et une promotion du territoire à développer
- Des difficultés d'accès aux financements pour la rénovation des bourgs-centres (manque d'ingénierie)
- Concurrence de pôles commerciaux voisins (Chambéry, Aix-les-Bains, Morestel, ...)
- Problématique de la transmission des entreprises
  - Risques pesant sur certaines filières (notamment commerce, mais également services), du fait de la révolution numérique
- Risques d'inégalités liés au numérique
  - Réduction globale des ressources financières
- Une baisse régulière des services dans les gares SNCF et des risques de suppression d'arrêts
- Un besoin de connexion accrue avec les pôles voisins et l'offre de services et de loisirs
  - Une liaison à l'A 43 trop longue et inadaptée au trafic des poids-lourds



### **REVITALISER LES CENTRES-VILLES ET LES CENTRES-BOURGS**

- Prévenir la désertification des centres-villes et bourgs-centres
- Développer les espaces publics pour rendre les centres-bourgs attractifs et favoriser la fréquentation des bourgs-centres
- Développer l'animation et créer des lieux de vie dans les centres villes et centres-bourgs
- Veiller et initier la requalification des friches situées dans le centre-ville de Belley : Maison Saint-Anthelme, ancien hôpital, ancienne prison, école Marguerite Marie, ...
- Accueillir de nouvelles populations dans la ville-centre et les centres-bourgs
- Promouvoir la mixité fonctionnelle dans les opérations d'aménagement en cœur de villes, villages et bourgs (génératrice de flux)
- Maîtriser l'étalement urbain en réinvestissant prioritairement les secteurs délaissés déjà urbanisés (cf. réduction de la vacance résidentielle et commerciale)
- Veiller à la qualité de traitement des entrées de ville, de bourgs et de village et à la maîtrise de la signalétique

### **LUTTER CONTRE LA VACANCE COMMERCIALE DANS LES CENTRES-VILLES ET LES CENTRES-BOURGS**

- Réorienter les politiques publiques commerciales accordant la priorité aux centres-bourgs (Belley et pôles économiques secondaires) en lien avec les commerces de périphérie et des problématiques de mobilité et d'accessibilité ; Définir une stratégie d'implantation commerciale entre communes et intercommunalité
- Intégrer le problème de la vacance commerciale dans le schéma et assurer le suivi des installations commerciales
- Définir les orientations de perspectives commerciales associant tous les acteurs locaux du commerce (Unions commerciales, CCI, ...)
- Favoriser la création / reprise d'entreprises artisanales et de commerce dans la ville centre et les centres-bourgs

### **MAILLAGE DU TERRITOIRE : DÉVELOPPER L'OFFRE DE SERVICES À LA POPULATION**

- Développer l'offre de service numérique pour recréer un lien territorial
- Encourager la mutualisation de services afin d'augmenter le niveau de prestation en dehors du pôle principal et réduire les déplacements contraints
- Optimiser les connexions internes aux territoires (en particulier les bourgs-centres) pour assurer l'accès aux services et loisirs en vue de maintenir l'attractivité du territoire pour les habitants ou de nouvelles populations





### ***HABITAT / LOGEMENT : LUTTER CONTRE LA VACANCE EN AMÉLIORANT LA QUALITÉ DU PARC***

- Améliorer la connaissance de l'Habitat sur le territoire. Identifier les problématiques liées à l'habitat de centre-ville : vacance du parc ; rénovation énergétique
- Redynamiser l'offre de logements de qualité dans la ville centre et les centres-bourgs en menant des actions visant à favoriser la modernisation du parc
- Mener une politique de résorption des logements vacants couplée à une redynamisation du commerce de proximité
- Encourager la rénovation des bâtiments et la rénovation énergétique des logements

### ***HABITAT / LOGEMENT : FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS***

- A partir d'investigations plus précises sur les caractéristiques des populations nouvelles, construire une politique du logement qui réponde aux attentes en suivant les conclusions du Plan Départemental pour l'Habitat
- Favoriser la mixité sociale : au sein du quartier politique de la ville, au sein de la ville centre. Favoriser les parcours résidentiels (vers l'accession)
- Répondre aux besoins en logement de publics spécifiques : jeunes actifs ou en formation, personnes âgées, personnes handicapées

### ***MAILLAGE DU TERRITOIRE : DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES***

- Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture : transports en commun desservant l'agglomération de Belley et le territoire, liaison avec la gare de Culoz, adaptation de l'espace public aux modes actifs (vélo) et au covoiturage
- Faciliter l'accès aux gares (navettes Belley / Culoz et Belley / Virieu-le-Grand)
- Maintenir une offre de service ferroviaire (passagers et marchandises) efficace pour accéder aux pôles urbains régionaux
- Développer et faciliter la connexion du territoire avec les grands pôles et grands flux voisins afin d'assurer son attractivité économique
- Diversifier l'offre de mobilité pour répondre aux enjeux sociaux mais aussi énergétiques et maintenir l'accès aux services publics des personnes les plus fragiles

## **CADRE DE VIE / PATRIMOINE : FÉDÉRER AUTOUR DE L'IDENTITÉ PATRIMONIALE DU BUGEY**

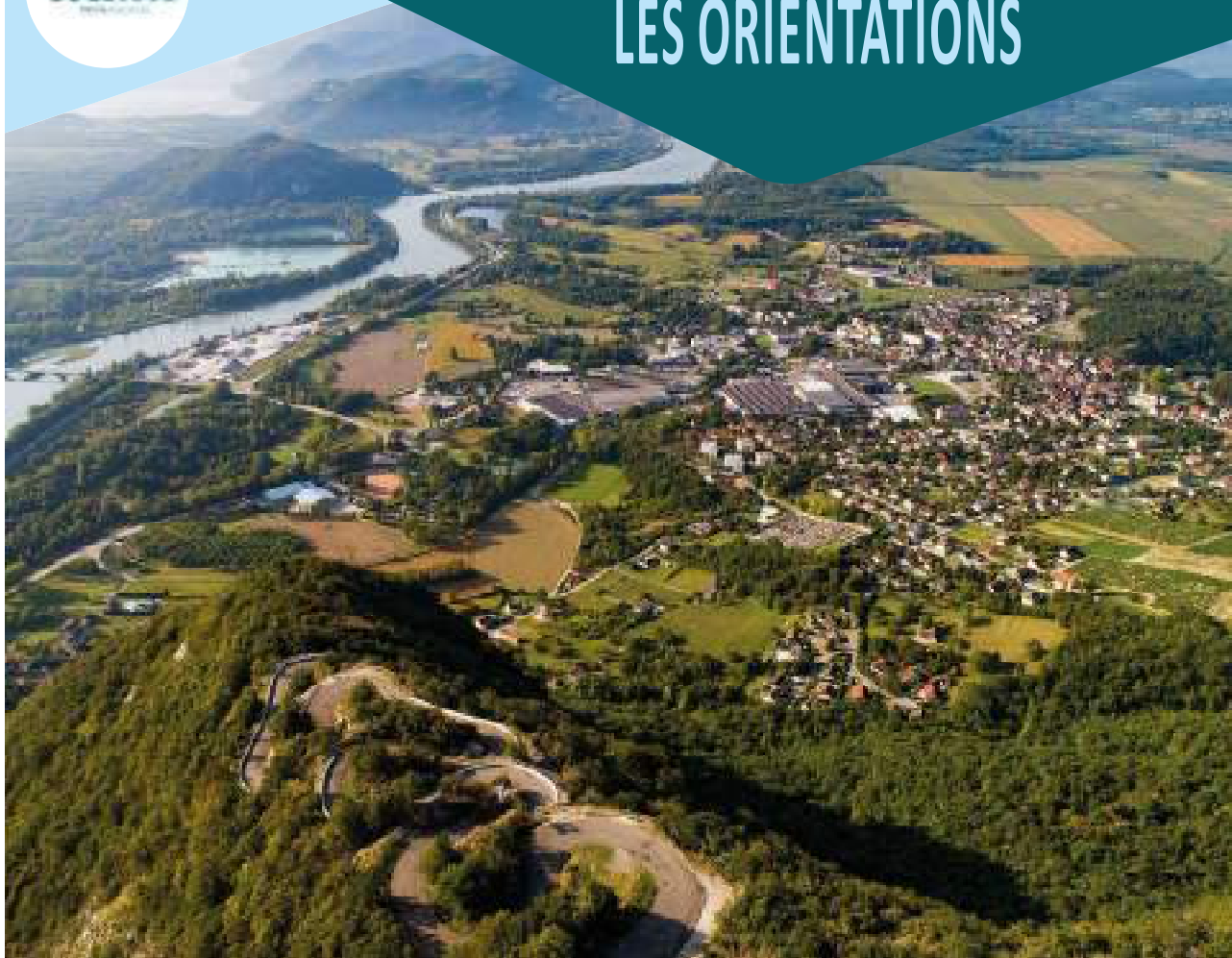
- **Coordonner les responsables territoriaux et acteurs de l'aménagement, de l'architecture et du patrimoine, du tourisme, de la culture pour mettre en place des actions adaptées et cohérentes sur le volet patrimonial dans une optique de protection, de conservation et de valorisation**
- **Valoriser la richesse patrimoniale de la ville centre**
- **Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable qui participe à la reconnaissance d'une véritable identité architecturale**
- **S'appuyer sur le patrimoine immatériel, et notamment la gastronomie pour développer une image forte du territoire (ex : Brillat-Savarin)**
- **Favoriser le développement de partenariats avec et entre les acteurs du territoire (interconnaissance etc...)**
- **Définir un véritable projet de développement culturel, économique et touristique autour du patrimoine**







# IV. LES AXES STRATÉGIQUES ET LES ORIENTATIONS



## RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE



Le projet territorial défini par le SCOT Bugey se décompose en 3 axes stratégiques :

### **AXE 1. DÉVELOPPER UNE IDENTITÉ ÉCONOMIQUE ADAPTÉE AUX BESOINS DES GÉNÉRATIONS FUTURES ET CRÉÉE À PARTIR DE FILIÈRES PRODUCTIVES ET DE SERVICES VALORISANT LES RESSOURCES NATURELLES ET LES SAVOIR-FAIRE BUGISTES**

- Une politique économique en soutien de la diversification économique du territoire
- Le développement d'un réseau de parcs « multi-activités », « artisanaux » et « vitrines » en rapport aux vocations des différents espaces bugistes
- Les autres politiques concourant au développement économique : formation, développement du numérique
- Les objectifs de croissance : une main d'œuvre suffisante

### **AXE 2. CONSOLIDER LES RESSOURCES, LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE POUR CRÉER UN EFFET VITRINE ET RENOUVELER L'IMAGE DE MARQUE DES DIFFÉRENTS ESPACES CARACTÉRISTIQUES DU BUGEY**

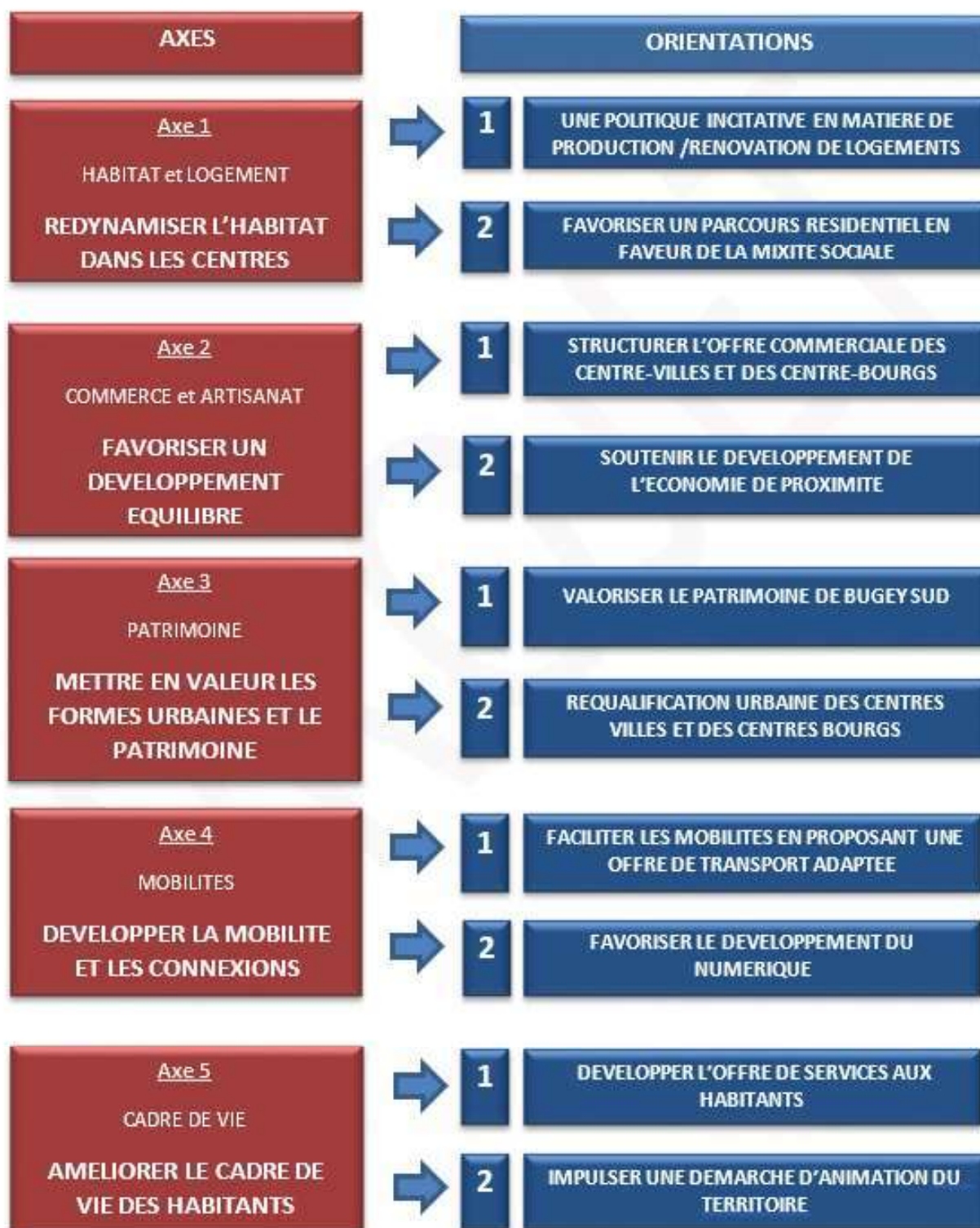
- Valoriser la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale
- Assurer un développement durable pour faciliter l'adaptation et la lutte contre le changement climatique et contribuer à une meilleure santé des habitants
- Promouvoir un urbanisme épousant les spécificités territoriales en accord avec un cadre de vie bugiste
- Affirmer une politique touristique 4 saisons construite autour des richesses naturelles et patrimoniales du territoire

### **AXE 3. ORGANISER LES COMPLÉMENTARITÉS URBAINES ET RURALES POUR PRÉSERVER LES ÉCHELLES DE PROXIMITÉ BUGISTES ET RENFORCER UNE ATTRACTIVITÉ CHOISIE DU TERRITOIRE AU TRAVERS D'UNE RECONNAISSANCE DE SA POLYCENTRICITÉ**

- Renforcer des polarités urbaines et rurales fortes qui maintiennent et renforcent les dynamiques sociales / économiques et qui organisent les échelles de proximité du modèle bugiste
- Des mobilités durables et rationnelles physiques et numériques, qui accompagnent les besoins des usagers du territoire du SCOT Bugey

## DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE

Sur la base du diagnostic territorial de Bugey Sud, de son analyse, de l'identification des enjeux du territoire et en continuité du projet territorial défini par le SCOT, il est proposé une déclinaison opérationnelle en 5 axes :



**DOMAINES  
D'ACTIVITÉS :**  
habitat, logement,  
rénovation  
énergétique,  
...

# REDYNAMISER L'HABITAT DANS LES CENTRES

## AXE 1 : HABITAT ET LOGEMENT

**REDYNAMISER L'HABITAT  
DANS LES CENTRES**

**1**

**UNE POLITIQUE INCITATIVE EN MATIÈRE DE  
PRODUCTION / RÉNOVATION DE LOGEMENTS**

**2**

**FAVORISER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL  
EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE**

**REDYNAMISER L'HABITAT DANS LES  
CENTRES VILLES ET LES CENTRE BOURG  
ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS**

*Le SCOT Bugey préconise une politique résidentielle favorisant diversité, solidarité et fonctionnalité en :*

- *Diversifiant les leviers à l'accès au logement pour un renouvellement des solidarités socioprofessionnelles et intergénérationnelles (taille des logements, typologie d'habitat, public visé – Jeunes, actifs, personnes âgées, personnes handicapées, accession sociale, locatif social, PMR...)*
- *Adaptant la politique de logement aux espaces de vie du territoire et aux sensibilités paysagères (compacité de l'offre de logement, nouvelles formes urbaines...)*
- *Intervenant sur le parc existant pour réduire la vacance, notamment sur les centres villes et bourgs*
- *Soutenant la mise en place d'une offre de logements qualitative renouvelée en privilégiant la rénovation, la réhabilitation ou la reconstruction du bâti ancien afin de créer des espaces de vie remarquables et multifonctionnels*
- *Développant une offre nouvelle en matière d'habitat dans les espaces ruraux et urbains en réponse aux nouveaux besoins des néo-ruraux*
- *Offrant des logements de haute qualité (énergétiquement performants, connectés aux réseaux viaires et numériques...) pour permettre au territoire de soutenir ses ambitions démographiques, mais aussi pour lui permettre d'offrir à ses habitants actuels et futurs un parcours résidentiel qualitatif*
- *Soutenant le recours à de nouveaux modes d'aménagement et de nouvelles formes d'habitat*
- *Gérant l'espace de manière raisonnée et utilisant les capacités de l'enveloppe urbaine actuelle de manière pragmatique*
- *Accompagnant les extensions urbaines dans une logique de fonctionnalité et de liens avec les centralités existantes pour (re)composer des lieux de vie et d'échanges au travers de l'incorporation de mobilités douces, notamment.*



## ORIENTATION 1 : DEFINIR UNE POLITIQUE INCITATIVE EN MATIERE DE PRODUCTION / RENOVATION DE LOGEMENTS

Sur la base de la future politique territoriale en matière d'habitat et de logement, des actions seront mises en œuvre pour adapter l'offre de logement. Ils pourront s'appuyer sur plusieurs outils : Réhabilitation de friches, OPAH, Dispositif De Normandie

Parallèlement, le territoire de Bugey Sud s'est lancé en 2019 dans une démarche Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). En matière d'habitat, le PCAET a confirmé l'enjeu de rénovation et d'amélioration des logements, notamment afin de lutter contre la vacance et développer l'offre locative (jeunes, actifs, personnes âgées, ...) et d'améliorer l'efficacité énergétique.

Une plateforme de rénovation énergétique BUGEY SUD RENOV+ est effective depuis avril 2019.

Parallèlement, si les conditions sont réunies, une OPAH pourra être mise en place sur l'ensemble du territoire de Bugey Sud.

## ORIENTATION 2 : FAVORISER UN PARCOURS RESIDENTIEL EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE

L'EPCI devient compétente en matière de politique du logement, avec notamment la responsabilité de conférence intercommunale du logement.

**Une étude pour la mise en œuvre de la politique territoriale en matière de logement sera lancée. Ce travail a pour objet l'élaboration de documents de références et déterminer un plan d'actions :**

- Concertation avec les acteurs de l'habitat/logement
- Diagnostic préalable sur le logement / habitat
- Document cadre et règlement de la conférence intercommunale du logement
- Plan partenarial d'actions et de gestion en matière de logement et d'habitat

## ACTIONS

1. PCAET et rénovation énergétique : plateforme de rénovation BUGEYSUD RENOV+
2. Etude pré-opérationnelle OPAH
3. Partenariat Action Logement



**DOMAINES  
D'ACTIVITÉS :**  
économie, commerce,  
artisanat,  
...

# FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ÉQUILBRÉ



## AXE 2 : COMMERCE ET ARTISANAT

FAVORISER UN  
DÉVELOPPEMENT ÉQUILBRÉ

1

STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE DES  
CENTRES-VILLES ET DES CENTRE-BOURGS

2

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT  
DE L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

**REDYNAMISER LE COMMERCE DE  
PROXIMITÉ, L'ARTISANAT ET LES ACTIVITÉS  
ÉCONOMIQUES DANS LE CENTRE-VILLE DE  
BELLEY ET LES CENTRE-BOURG DES PÔLE  
SECONDAIRES**

*Le projet territorial défini par le SCOT préconise le développement des activités tertiaires en s'appuyant sur la qualité des services et en réponses aux besoins des populations*

- *Promouvoir la mixité fonctionnelle dans les opérations d'aménagement en cœur de villes, villages et bourgs en s'appuyant sur la qualité des ambiances urbaines et rurales*
- *Articuler l'offre commerciale entre le commerce de périphérie et le commerce de centre-ville et de centre-bourg afin d'élargir la gamme de choix des consommateurs et minimiser l'évasion commerciale, ainsi que les déplacements contraints*
- *Insérer des activités à proximité des lieux de centralités pour capter les flux de passages des chalands*
- *Affermir les potentiels touristiques du territoire pour créer une véritable filière créatrice de valeur ajoutée et d'emplois*

*En matière de développement commercial le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial - DAAC - a inscrit comme objectif de favoriser le maintien et le développement du commerce de proximité dans les centralités urbaines et villageoises. Les secteurs d'implantation périphériques n'ont pas vocation à accueillir de nouvelle implantation de moins de 300 m<sup>2</sup>.*

*Les orientations sont les suivantes :*

- *Affermer le commerce et les services comme vecteur de cadre de vie*
- *Renforcer la fréquentation des centres-villes et bourgs par la présence des commerces et des services*
- *Animer les centres par un commerce qualitatif et diversifié dans les différentes polarités*
- *Des principes de localisations préférentielles*

*Le SCOT préconise d'articuler la stratégie commerciale à la proximité des modes de vie bugiste en :*

- *Favorisant la montée en gamme du pôle belleysan autour de son offre en équipements et services de gammes intermédiaires et supérieures*
- *Structurant l'offre commerciale à l'échelle des bassins de vie en accroche des équipements commerciaux significatifs*
- *Articulant l'offre de grand commerce avec le commerce de centre-ville pour (ré)conforter une offre de proximité en accord au mode de vie bugiste*
- *Proposant des aménagements valorisants et donnant de la lisibilité aux productions locales (halles, espaces publics...)*
- *Encourageant la diversité de l'offre commerciale en fonction des caractéristiques des consommateurs (jeunes, personnes âgées, touristes, actifs...)*

## ORIENTATION 1 : STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE PAR UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DES CENTRE-VILLES ET DES CENTRE-BOURGS

**Elaboration et mise en place d'un schéma directeur de développement commercial. Cet outil opérationnel et partenarial permettra :**

- De dresser un état des lieux de l'ensemble de la filière commerce sur le territoire de Bugey Sud ;
- En faire une analyse pour permettre une réflexion prospective sur l'avenir du commerce et construire en commun une stratégie territoriale ;
- Mettre en œuvre un plan d'actions visant à renforcer l'attractivité commerciale de Bugey Sud, structurer l'offre, lutter contre la vacance commerciale, redynamiser et renforcer le commerce de proximité, ...

## ORIENTATION 2 : SOUTENIR LE COMMERCE DE PROXIMITE

### *FAVORISER LA CRÉATION ET LA TRANSMISSION D'ENTREPRISES*

Sur la base du diagnostic et de l'analyse issus du schéma communautaire commercial, des actions seront mises en œuvre pour faciliter la création d'entreprises dans les centres villes et centres bourg, ainsi que la transmission d'entreprises.

Ces actions pourront s'appuyer sur le réseau de partenaires intervenant dans le domaine de la création et de la reprise d'entreprises : chambres consulaires, plateforme d'initiatives, unions commerciales ...

### *ADAPTER L'OFFRE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE DE CENTRE-VILLE*

Sur la base du schéma communautaire commercial, des tènements commerciaux vacants stratégiques pourront être repérés. Ils pourraient faire l'objet d'opération de réhabilitations.

## ACTIONS

4. Schéma directeur de développement commercial
- 5.. Soutien à la création et à la reprise d'entreprises commerciales et artisanales
6. Animation et promotion des centres villes et centres bourgs

**DOMAINES  
D'ACTIVITÉS :**  
architecture, urbanisme,  
histoire, gastronomie  
...

# METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES ET LE PATRIMOINE



## AXE 3 : PATRIMOINE

METTRE EN VALEUR LES FORMES  
URBAINES ET LE PATRIMOINE

1

VALORISER LE PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL, HISTORIQUE ET NATUREL

2

REQUALIFICATION URBAINE  
DES CENTRES VILLES ET DES CENTRES BOURGS

VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN ET  
ARCHITECTURAL, HISTORIQUE, PAYSAGER  
ET IMMATÉRIEL DE BUGEY SUD

En matière de patrimoine et de développement urbain, le SCOT a affirmé les orientations suivantes :

- Mobiliser l'espace urbain existant
- Maîtriser la consommation d'espace en extension dans le cadre d'une politique foncière pragmatique, cohérente et adaptée aux spécificités des espaces du territoire
- Valoriser les sensibilités paysagères bugistes pour magnifier des cadres de vie remarquables
- Accompagner l'intégration paysagère du bâti dans le respect des formes architecturales bugistes pour éviter une forme de banalisation du bâti
- Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable qui s'inscrit dans une lecture paysagère sensible et spécifique des espaces de vie du territoire, et qui participe à la reconnaissance d'une véritable identité architecturale bugiste
- Veiller à ce que l'urbanisation des entrées de villes s'effectue sur un modèle durable, gommant les effets de la banalisation des grands paysages naturels et urbains, mais également apaisant la lisibilité de leurs usages faites par les actifs, les habitants, les personnes de passage...



## **ORIENTATION 1 : VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, HISTORIQUE, IMMATERIEL ET NATUREL DU TERRITOIRE DE BUGEY SUD**

### ***MISE EN PLACE D'UNE ÉTUDE DE VALORISATION DU PATRIMOINE DE BUGEY SUD***

Une étude de valorisation du patrimoine de Bugey Sud, sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes, a été lancée mi-2019

#### **Les objectifs :**

- Détailler, enrichir, développer (et organiser) le corpus d'études et diagnostics
- Fédérer autour de l'identité patrimoniale de Bugey Sud (= définir un fil rouge)
- Développer les partenariats (= coordonner)
- Définir un véritable projet de développement culturel, économique et touristique

### ***LABELLISATION DU CENTRE DE BELLEY (ACTION VILLE DE BELLEY) - SPR***

La commune de Belley s'est engagée en 2019 dans une démarche de labellisation du centre ancien comme Site patrimoine remarquable. Dans ce cadre, une mission d'étude pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable a été lancée.

Cette opération doit permettre de disposer d'un outil efficace pour préserver et valoriser le bâti, tout en tenant compte des besoins actuels, de veiller à la bonne insertion des nouvelles constructions, et de donner un cadre cohérent à l'aménagement des espaces et la reconversion des bâtiments existants.

Ce label constitue par ailleurs un levier d'intervention et de remise à niveau du patrimoine bâti ancien puisque les propriétaires pourront bénéficier dans ce périmètre d'exonération fiscale et de subvention pour la réalisation de travaux.

### ***SENSIBILISATION DU PUBLIC À LA PRISE EN COMPTE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE :***

Les études précitées vont permettre une meilleure connaissance et un partage autour de l'enjeu de préservation et de valorisation du patrimoine, notamment à destination des habitants du territoire. Au-delà de la médiation qui pourra être renforcée sur les différents éléments de patrimoine (Journées du patrimoine, une école/un chantier, visites guidées de l'OT), la question de la qualité architecturale et paysagère est d'ores-et-déjà devenue un enjeu majeur des communes et un souci retranscrit dans les documents d'urbanisme récemment révisés ou à venir. Il s'agira d'approfondir ces démarches et d'intégrer pleinement les habitants en tant qu'acteur de la préservation de leur propre cadre de vie.



## ORIENTATION 2 : REQUALIFICATION URBAINE DES CENTRES VILLES ET DES CENTRES BOURGS

### *MISE EN VALEUR DES CENTRES ANCIENS*

Issues de l'étude et valorisation du patrimoine de Bugey Sud et de la labellisation SPR du centre ancien de Belley, des opérations de mise en valeurs des centres anciens seront mises en œuvre. Ces différentes études permettront notamment d'identifier par degré d'enjeux les différents secteurs concernés. L'objectif sera sans doute dans un premier temps de prioriser les linéaires et les tènements qui concentrent le plus d'enjeux afin de définir un plan d'action échelonné dans le temps de nature à concentrer les moyens afin de constituer un véritable effet levier, plutôt que d'avoir des interventions diffuses.

Elles pourront concerner :

- La réhabilitation de bâtiments remarquables
- L'information
- Des opérations d'animations et de valorisations du patrimoine
- Des pôles touristiques majeurs

## ACTIONS

7. Labellisation Site Patrimonial remarquable Belley
8. Mise en place d'une stratégie de valorisation du patrimoine à l'échelle de Bugey Sud
9. Sensibilisation du public a la prise en compte de la qualité architecturale et paysagère
10. Mise en œuvre de la signalétique d'information locale
11. Maitriser et accompagner les interventions sur le patrimoine bâti en centre ancien
12. Coordonner les interventions de requalification de l'espace public en centres villes et centres bourgs
13. Requalification du site de la cascade de Glandieu (site naturel et bourg)
14. Requalification de la rue Saint-Martin - Belley
15. Requalification des espaces publics de l'Ilot Baudin - Belley
16. Requalification du centre-ville de Culoz
17. Requalification d'un ilot de maisons sur la place centrale de Champagne-en-Valromey



**DOMAINES  
D'ACTIVITÉS :**  
mobilités,  
services aux habitants,  
numérique,  
...

# DEVELOPPER L'ACCESSIBILITÉ, LA MOBILITÉ ET LES CONNEXIONS



## AXE 4 : MOBILITÉ

**DÉVELOPPER LA MOBILITÉ  
ET LES CONNEXIONS**

**1**

**FACILITER LES MOBILITÉS EN PROPOSANT  
UNE OFFRE DE TRANSPORT ADAPTÉE**

**2**

**FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT  
DU NUMÉRIQUE**

**VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN ET  
ARCHITECTURAL, HISTORIQUE, PAYSAGER  
ET IMMATÉRIEL DE BUGEY SUD**

En matière de politique des transports, des mobilités et des communications numériques, le projet du territoire issu du SCOT a défini plusieurs orientations :

### **1. Organiser les mobilités pour tous de manière pragmatique**

- Renforcer les transports collectifs en travaillant les relations entre les pôles du territoire et les pôles gares internes et externes (Virieu-le-Grand, Culoz, Tenay-Hauteville, Bellegarde...)
- Favoriser le rabattement autour de pôles gares multimodaux (trains, voitures, liaisons douces, bus)
- Aménager des « stations » d'intermodalité à l'échelle des bourgs et / ou villages pour une pratique lisible et sécurisée des mobilités douces en fonction des caractéristiques des espaces du territoire
- Développer le covoiturage vers les attracteurs internes (Belley, Culoz, parcs d'activités...) et externes (Chambéry, Bellegarde, Genève, Ambérieu, Lyon...)

### **2. Améliorer les modes de déplacements alternatifs**

- Développer les liaisons douces (marche, vélo) pour renforcer l'accessibilité et la vitalité des centres villes, bourgs et villages par une politique d'aménagement volontariste
- Renforcer l'offre de transport à la demande pour desservir les populations non mobiles
- Encourager les plans de déplacements inter-établissements et d'entreprises

### **3. Développer les échelles de proximité pour faciliter les déplacements actifs**

- Réduire les distances et les temps de déplacements en renforçant l'échelle de proximité et en intensifiant les centralités en centre-ville, bourg et village
- Favoriser la mixité fonctionnelle pour encourager les déplacements de proximité des actifs

#### **4. Soutenir les projets de connexion du territoire aux flux externes**

- *Soutenir le projet de contournement de Peyrieu pour une meilleure accessibilité à l'A 43 afin d'optimiser les temps de parcours et de minimiser les effets de congestion en permettant des reports d'usage du réseau viaire en fonction des destinations*
- *Améliorer l'accessibilité du territoire en direction d'Ambérieu-en-Bugey et de Lyon via la Cluse des Hôpitaux*
- *Veiller au maintien de la desserte des gares de Tenay - Hauteville, Virieu-le-Grand – Belley et de Culoz*

#### **5. Programmer le déploiement du réseau numérique et encourager l'utilisation des NTIC :**

- *Soutenir et programmer les objectifs de déploiement du très haut débit dans des sites prioritaires (parcs d'activités, pôles urbains, équipements scolaires, administration...) selon une hiérarchisation des besoins en écho de l'ambition de développement du territoire du SCoT du Bugey*
- *Assurer à court terme une bonne couverture en haut débit pour l'ensemble du territoire en complément des dispositions prévues par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Ain, notamment pour les équipements publics et les zones d'activités*
- *Consolider une couverture optimale en solutions mobiles classiques et à très haut débit comme la 4 G*
- *Encourager l'utilisation du numérique à des fins économiques pour une ruralité dynamique et connectée et pour anticiper la dématérialisation des services (e-médecine, e-learning, e-commerce...)*

## **ORIENTATION 1 : FACILITER LES MOBILITÉS EN PROPOSANT UNE OFFRE ADAPTÉE**

### **MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE DE MOBILITÉ DURABLE**

La communauté de communes est identifiée comme « relai mobilité ».

Plusieurs actions sont actuellement mises en œuvre : transport à la demande porte-à-porte, PDIE, ouverture d'un service de VAE, future étude sur l'élaboration d'un Schéma Directeur cyclable, réflexion en cours sur un service expérimental Culoz-Belley, ...

Se pose la question de la compétence Autorité d'Organisation des Mobilités (AOM), actuellement en discussion dans le cadre du projet de loi Mobilité, qui définira le cadre juridique de l'intervention de la communauté de communes dans le domaine.

Dès que le cadre législatif sera fixé, une stratégie du territoire globale en matière de mobilités sera élaborée et mise en place. Les mobilités et les liens au sein du périmètre de l'ORT devront être traités.

Il sera mis en place une démarche visant à faciliter les liens en matière de mobilité avec les métropoles à proximité : Genève, Lyon, ...

## ORIENTATION 2 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE

### *DÉVELOPPER LE NUMÉRIQUE DANS LE TERRITOIRE, SOURCE DE CONNEXIONS POUR L'ACCÈS AUX SERVICES*

Le numérique devient un outil facilitant la mobilité et l'accès aux services. Il permet une connexion des habitants d'un territoire. Le numérique transforme en profondeur les modes de vie, de travail, de consommation, de déplacement et d'information. Il est nécessaire pour le territoire d'accompagner la transition numérique.

- Une feuille de route sera élaborée pour permettre la mise en France d'un « territoire connecté » sur Bugey Sud en mettant en œuvre des solutions innovantes dans le domaine du numérique et permettant :  
D'améliorer l'accès des habitants aux services
- Développer l'économie locale – ex : tiers lieux...
- Dynamiser l'attractivité de Bugey Sud

### *DÉVELOPPER LES SERVICES AUX USAGERS : MAISONS FRANCE SERVICES*

#### **Enjeux :**

- Repenser l'accès aux services publics en tenant compte des contraintes de mobilité et de géographe
- S'appuyer sur l'existant (MSAP portée par la Poste) et s'inscrire dans la réflexion autour de « France Services »

Présentation d'une note d'intention avec des scénarii possible au bureau communautaire Formalisation du projet pour le 1er trimestre 2020

## ACTIONS

18. Schéma directeur modes actifs
19. Raccordement du centre de Belley à la ViaRhôna par une voie douce
20. Expérimentation d'une navette Belley/gare de Culoz
21. Mise en place d'un Plan de mobilité territorial
22. Mise en place d'un réseau territorial de covoiturage
23. Favoriser le déploiement de la fibre optique
24. Développer un portail numérique territorial

# AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

## AXE 5 : CADRE DE VIE

### AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

1

DÉVELOPPER L'OFFRE DE SERVICES  
AUX HABITANTS

2

IMPULSER UNE DÉMARCHE D'ANIMATION  
DU TERRITOIRE

*Le projet territorial du SCOT définit les grandes lignes d'une politique en matière de services à la population, et particulièrement d'équipements structurants :*

- *Coordonner et agencer l'offre d'équipements structurants en fonction des spécificités des espaces de vie*
- *Soutenir et structurer les pôles de santé à long terme (Belley et Hauteville) pour valoriser le cadre de vie du territoire*
- *Développer une offre culture, sport et loisirs permettant une satisfaction des besoins pour tous*
- *Soutenir le milieu associatif afin de créer des liens affirmés entre les habitants*
- *Encourager la mutualisation de services conciliant hausse du niveau de prestation et réduction des déplacements contraints*

### ORIENTATION 1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE SERVICES AUX HABITANTS

**PROMOUVOIR LE TERRITOIRE POUR ATTIRER DES NOUVEAUX HABITANTS ET DES ENTREPRISES**

### **Mise en place d'un plan de promotion territorial**

- Communication interne au territoire
- Communication externe
- Il est important de faire connaître le territoire et ses atouts auprès des habitants et à l'extérieur. Pour cela un plan de communication territorial global sera mis en œuvre.

### **Les actions recouvriront les domaines suivants :**

- le marketing territorial : les enjeux de l'attractivité, le projet de territoire et son positionnement,
- marque et d'identité d'un territoire
- les applications numériques et e-tourisme
- évolutions et attentes dans les domaines des services et des équipements
- stratégie de promotion territoriale
- culture et développement local

## ***S'APPUYER SUR LES ACTEURS DU TERRITOIRE POUR EN FAIRE LA PROMOTION***

Les meilleurs vecteurs de la promotion d'un territoire sont les acteurs locaux. Il sera mis en place une démarche d' « ambassadeurs du territoire de Bugey Sud ».

## **ORIENTATION 2 : CONSTRUIRE UNE OFFRE CULTURELLE METTANT EN VALEUR NOS SPÉCIFICITÉS**

Le territoire de la communauté de communes Bugey Sud bénéficie à la fois d'un bon niveau d'équipements culturels et d'une dynamique associative forte.

### **Néanmoins, des points de fragilité peuvent être relevés :**

- vieillissement de certains équipements au regard des nouveaux usages
- manque de lieux de vie favorisant la rencontre
- éloignement d'une partie de la population des pratiques culturelles
- manque de lien / mise en réseau des acteurs
- ...

### **La construction d'une offre culturelle à l'échelle de Bugey Sud doit s'appuyer sur :**

- les dynamiques du territoire dans un objectif de maillage territorial de l'offre
- l'accompagnement des acteurs publics et privés (sensibilisation, formation, accompagnement au montage de projet, soutien financier...)
- le développement de partenariats et réseaux entre les acteurs culturels du territoire
- l'accompagnement de démarches d'expérimentation artistique et culturelle (patrimoine, éducation et création artistique...)

L'offre culturelle s'entend par la mise en place de programmations et événements culturels mais également le développement de parcours d'éducation artistique et culturelle.





Communauté de communes  
Bugey Sud  
34 Grande Rue - BP3  
01300 BELLEY

Tél. 04 79 81 41 05  
[accueil@cbugeysud.com](mailto:accueil@cbugeysud.com)

*Crédits photos : CC BUGESUD - Laurent Madelon - Argo*

[www.cbugeysud.com](http://www.cbugeysud.com)