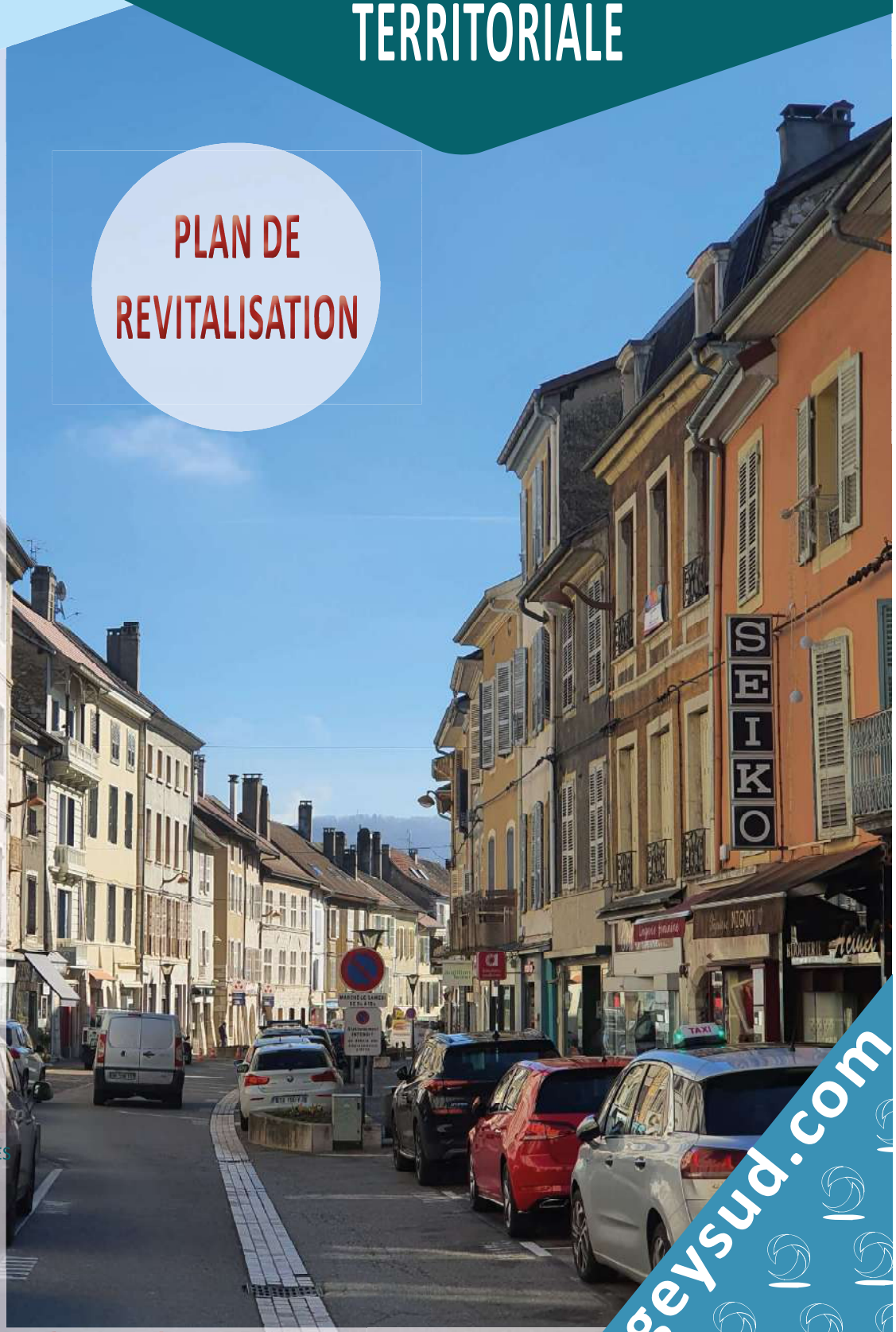
OPÉRATION DE REVITALISATION TERRITORIALE

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



2. PÉRIMÈTRES DE L'OPÉRATION

ccbugeysud.com

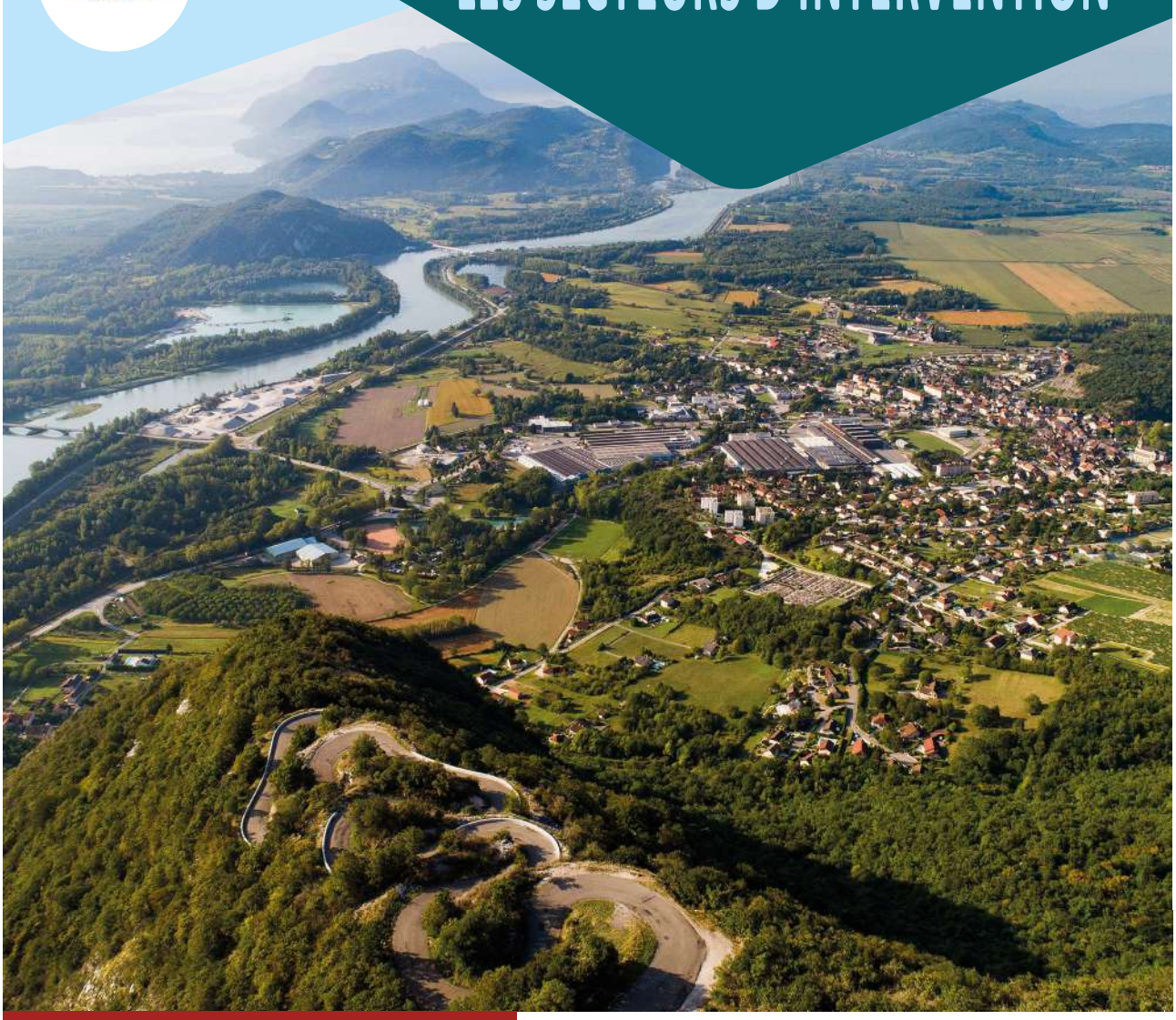
BUGEYSUD

GROSLEE
SAINT-BENOIT

I. LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DE L'ORT ET LES SECTEURS D'INTERVENTION

Le périmètre d'étude 3
Les secteurs d'intervention 5
- Belley 6
- Artemare 9
- Brégnier-Cordon / Groslée Saint-Benoit 11
- Champagne-en-Valromey 14
- Culoz 16
- Virieu-le-Grand 18

I. LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DE L'ORT ET LES SECTEURS D'INTERVENTION



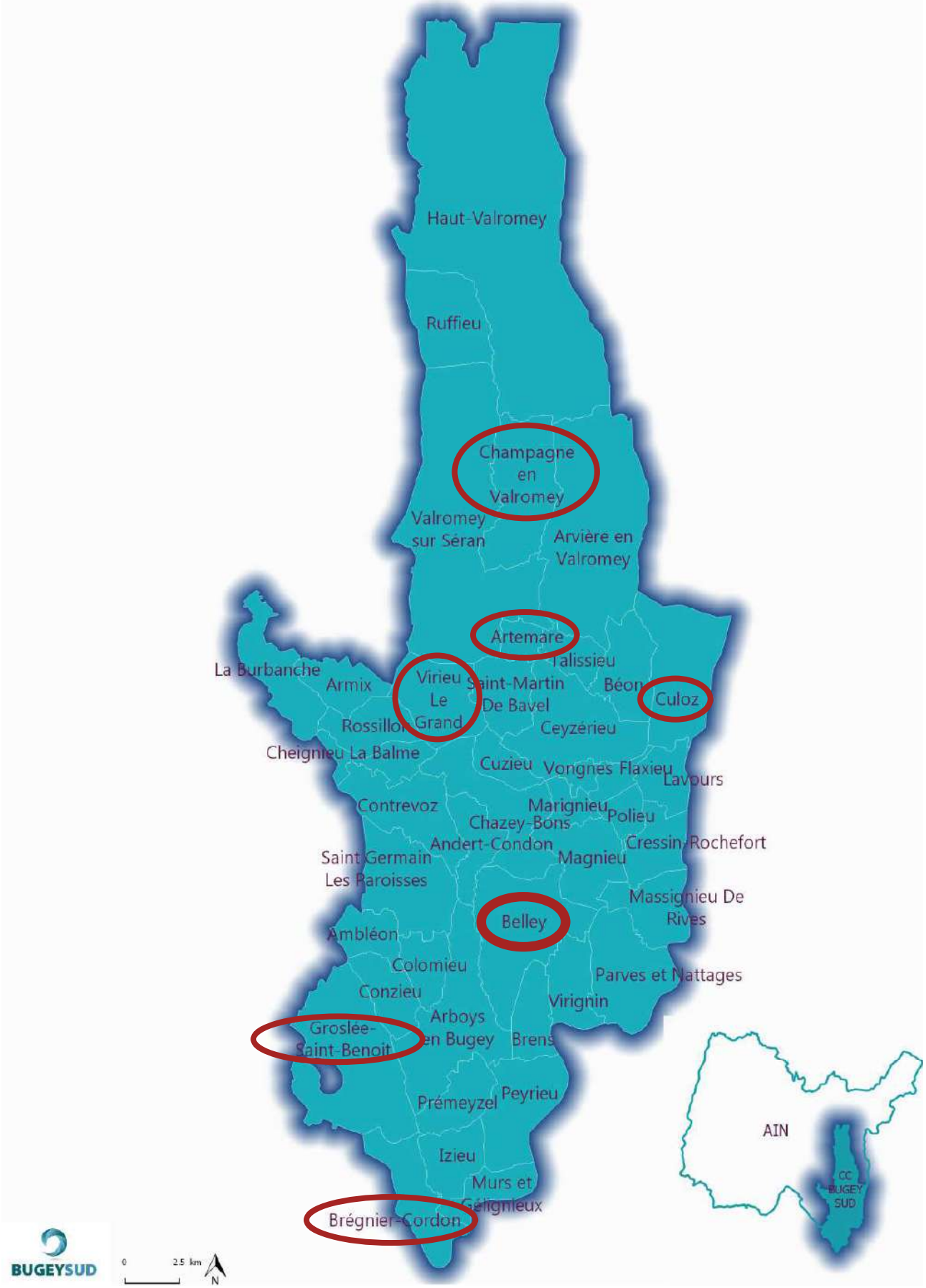
LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Le périmètre d'étude de l'ORT regroupe l'ensemble du territoire de Bugey Sud.

Ce territoire est organisé autour :

- Du centre-ville du **pôle principal** Belley
- De 5 **pôles secondaires** : Culoz, Artemare, Virieu-le-Grand, Brégnier-Cordon/Groslée Saint-Benoit et Champagne-en-Valromey

Périmètre de la Communauté de Communes BUGEY SUD au 1er janvier 2019



LES SECTEURS D'INTERVENTION

Il a été procédé à une analyse des secteurs du territoire de Bugey Sud ayant une centralité et une problématique liée aux domaines de l'ORT importante, à savoir :

- Des problèmes de vacance et autres problématiques en matière de logements
- Des problèmes de vacance commerciale et de développement du commerce et de l'artisanat de proximité
- Un patrimoine et bâti ancien, un patrimoine matériel et immatériel
- Des enjeux de mobilité, numérique, service au public ….

Le centre-ville de Belley est le secteur d'intervention prioritaire car il réunit l'ensemble des problématiques de l'ORT.

Il a été proposé de compléter le secteur du centre de Belley par plusieurs pôles secondaires qui permettront de **créer une cohérence d'ensemble à l'ORT Bugey Sud**. Ces pôles fonctionneront en cohérence et en i**nteraction avec Belley,** ville centre du territoire de Bugey Sud.

Sur cette base, les secteurs d'interventions regroupent :

- Le centre de Belley
- Le centre de Culoz
- Le centre d'Artemare
- Le centre de Virieu-le-Grand
- Le centre de Champagne-en-Valromey
- Le secteur ade La Bruyère à Brégnier-Cordon
- Le secteur de Glandieu sur les communes de Brégnier-Cordon/Grolée Saint-Benoît

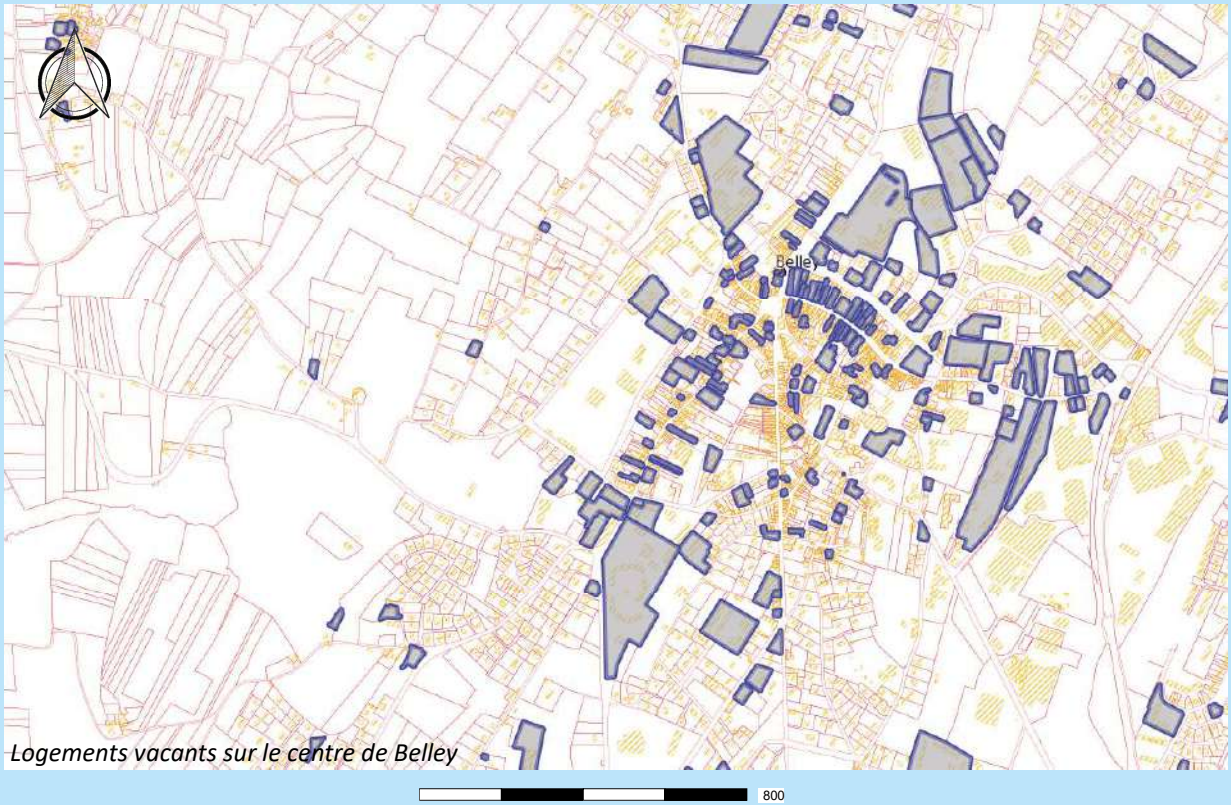
Les délimitations des secteurs ont été réalisés en c**ollaboration avec les communes et les partenaires** de l'ORT.

Concernant la partie patrimoine et bâti ancien, les délimitations ont été validés en partenariat avec l'Architecte des bâtiments de France.

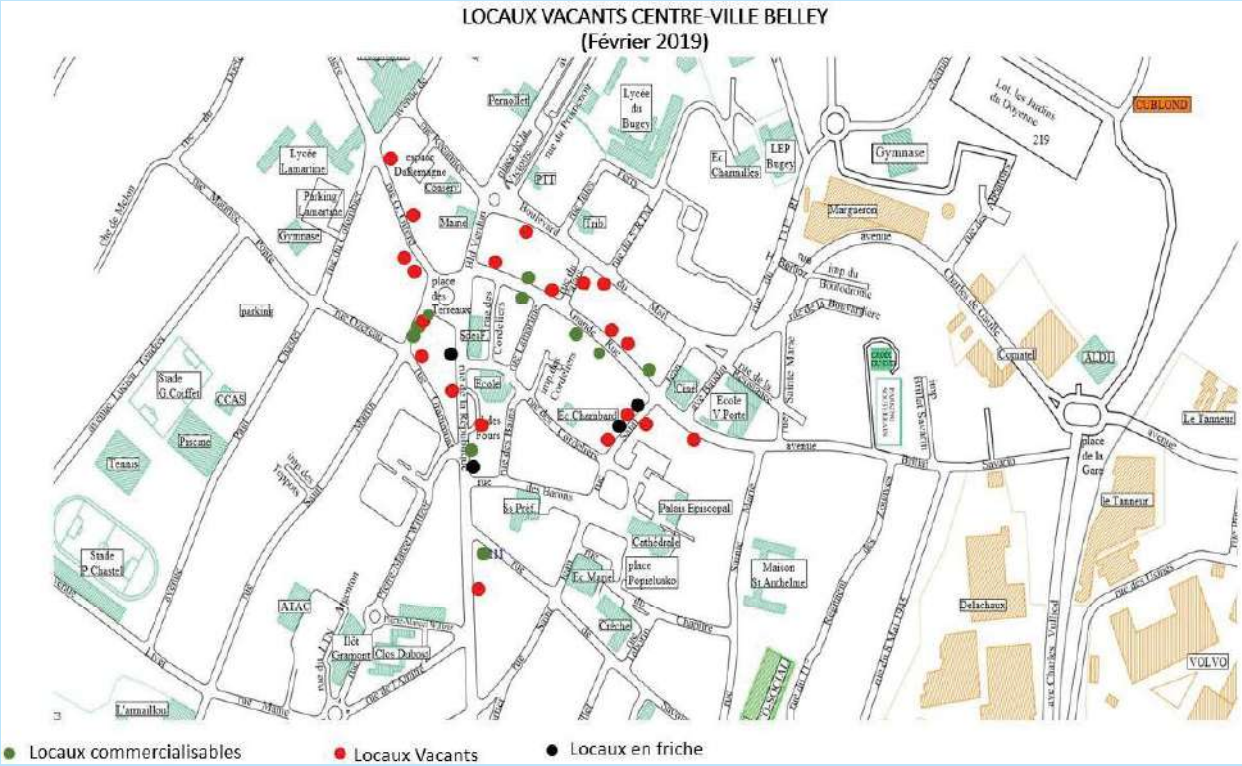
Belley

La problématique de Belley recouvre des domaines multiples :

- Logement
- Commerce
- Patrimoine
- Mobilité



Logements vacants sur le centre de Belley



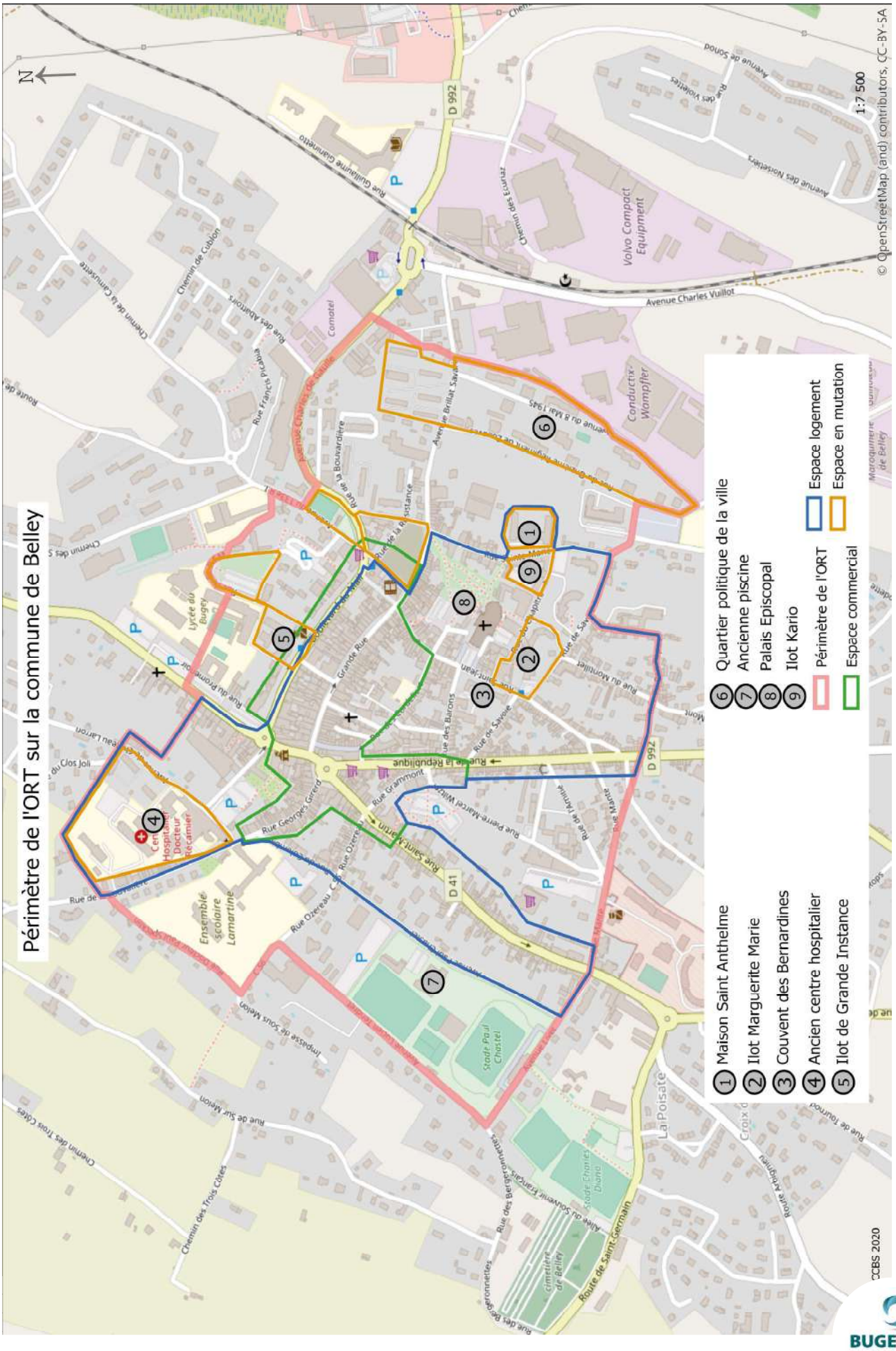
Commerces vacants sur Belley

Enjeux sur la commune de Belley

- Rénover l'habitat dégradé et diminuer les logements vacants nombreux sur le centre-ville
- Lutter contre une importante vacance commerciale des commerces de proximité dans le centre-ville
- Mise en valeur et réhabilitation du centre ancien (patrimoine remarquable)
- Réhabiliter des friches actuelles ou futures (maison Saint-Anthelme, hôpital de Belley, ilot Marguerite Marie, ilot de Grande Instance, couvent des Bernardines, …)
- Favoriser les solutions de mobilité
- Présence qu'un quartier politique de la ville

Proposition de périmètre de secteur d'intervention la commune de Belley

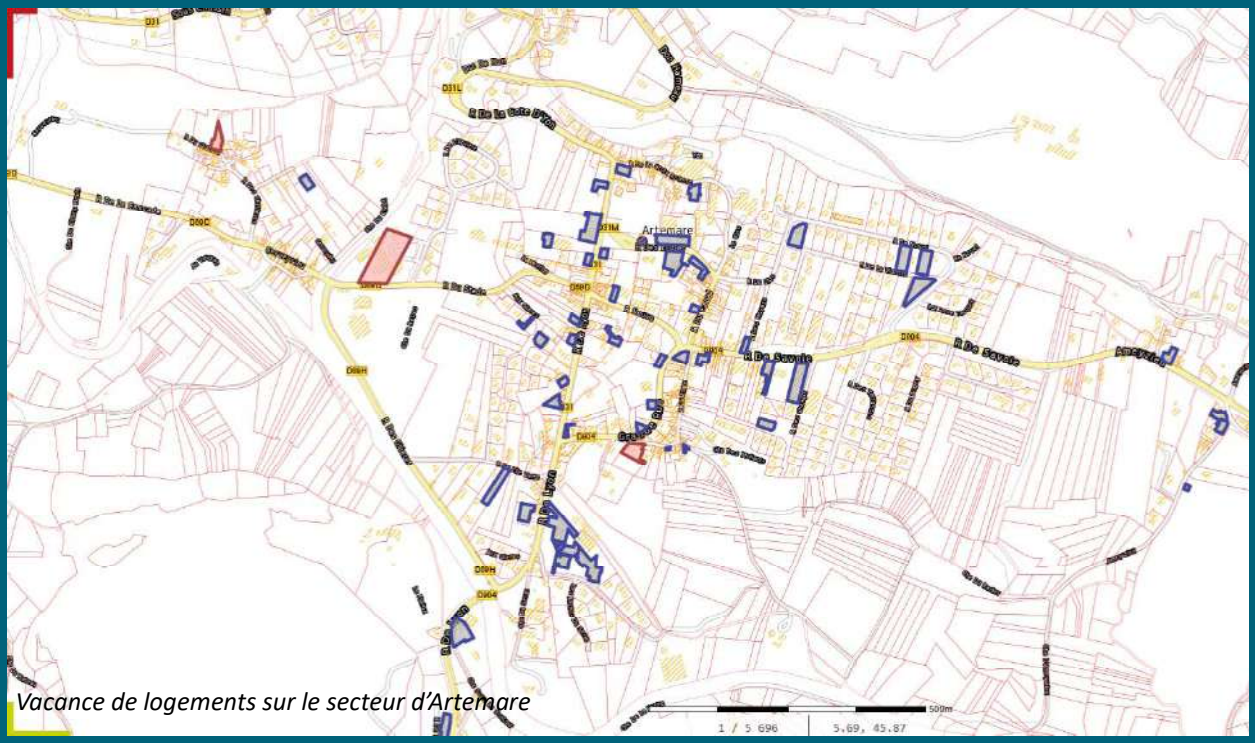
- Superposition des zones de vacances commerciales et de logement
- Zone quartier politique de la ville
- Zone d'étude Site patrimoine remarquable
- Friches situées sur le centre-ville : maison Saint-Anthelme, ancien hôpital de Belley, îlot Marguerite Marie, Îlot de Grande Instance, ancienne piscine


Périmètre de l'ORT sur la commune de Belley
1 Maison Saint Anthelme
2 Ilot Marguerite Marie
3 Couvent des Bernardines
4 Ancien centre hospitalier
5 Ilot de Grande Instance
6 Quartier politique de la ville
7 Ancienne piscine
8 Palais Episcopal
9 Ilot Kario
Périmètre de l'ORT
Espace logement
Espace commercial
Espace en mutation
1:7 500
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA
CCBS 2020

Artemare

La problématique d'Artemare recouvre les domaines suivants :

- Vacance de logements
- Attractivité commerciale
- Patrimoine : 2 quartiers historiques
- Mobilité



Vacance de logements sur le secteur d'Artemare

Enjeux sur la commune d'Artemare

- Rénover l'habitat et diminuer les logements vacants sur le centre-ville
- Lutter contre la vacance commerciale des commerces de proximité dans le centre-ville
- Mise en valeur et réhabilitation du bâti ancien
- Traitement des entrées du bourg centre
- Favoriser les solutions de mobilité

Proposition de périmètre de secteur d'intervention la commune d'Artemare

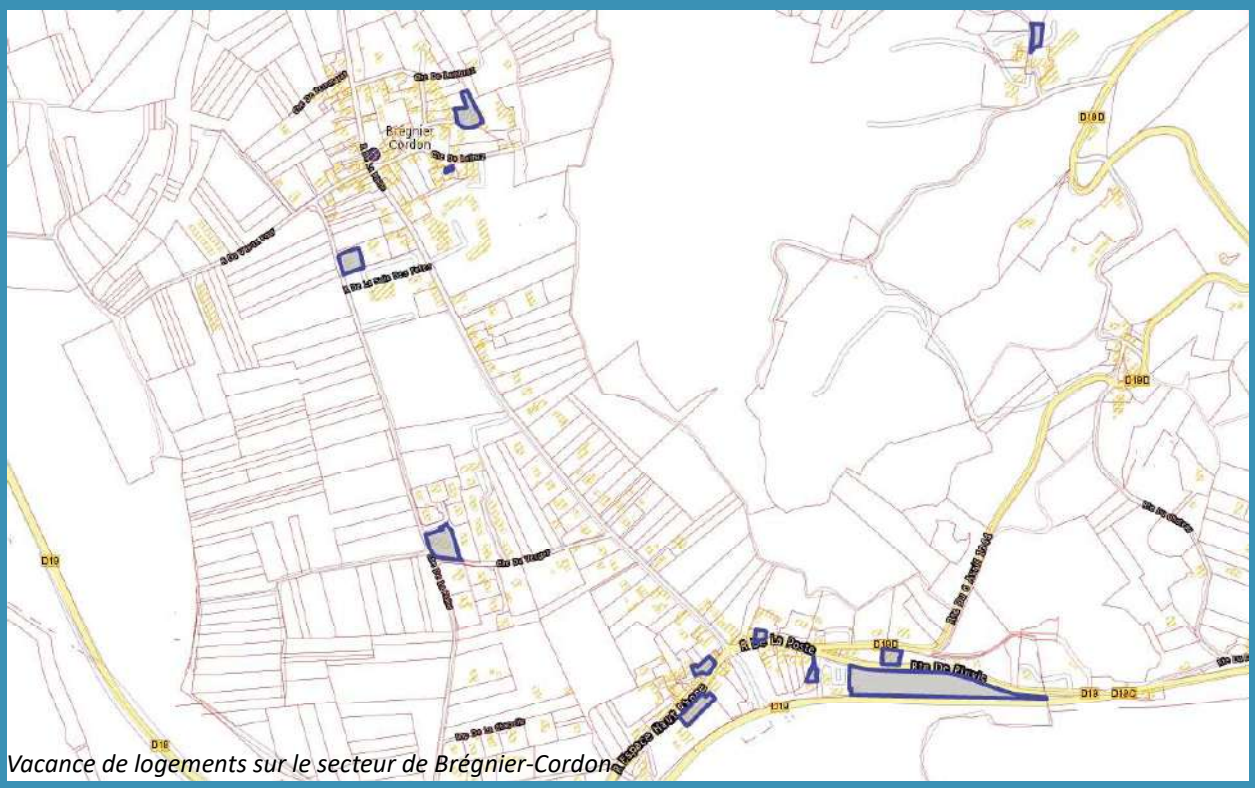
- Superposition des zones de vacances commerciales et de logement
- Quartier historique de la Croix rousse
- Quartier historique secteur rue du Platre
    - Hyper centre (grande rue, rue Neuve rue des écoles, rue du canal)
    - Entrées et traversée du centre bourg (rue de Savoie et rue de la côte d'Yon)

Périmètre de l'ORT sur la commune d'Artemare
N
Allée de Machuraz
Route du Valromey
Rue de la Côte d'Yon
Rue de la Croix-Rousse
Yon
École primaire
Rue des Écoles
Église Saint-Martin
Rue du Stade
Rue Neuve
Rue du Canal
Rue de Savoie
D 904
Rue de Novel
Rue de la Violette
Rue du Clos
Rue de la Closette
Rue des Noyers
Les Combes
Les Matines
Rue du Plâtre
Rue de la Côte Puget
Rue du Colombier
Rue des Champs
Rue des Terrasses
Rue du Bugey
Chemin de la Serpolette
Impasse de la Côte d'Yon
1 Lotissement en projet (2x4 logements)
2 Projet SEMCODA 14 logements + commerces en rdc + micro crèche
3 Ancienne cure : 4 logements
4 Quartier de la Croix Rousse (quartier historique)
5 Bâtiment en ruines
6 Ancien garage à réhabiliter
7 Logement ancien nécessitant une réhabilitation
8 Parking de covoiturage
9 Rue du Plâtre (quartier historique ancien)
10 Projet de restructuration de l'école
11 Projet de logements (ancien garage)
12 Maison médicale
13 Entrée du centre ville
Commerce Vacant
Logement Vacant
Délimitation du périmètre de l'ORT
1:3
iLC - CCBS 2020
© OpenStreetMap (and) contributors

Brégnier-Cordon / Groslée Saint-Benoit

La problématique du secteur recouvre des domaines multiples :

- Vacance de logements
- Habitat ancien dégradé
- Tourisme
- Mobilité



Vacance de logements sur le secteur de Brégnier-Cordon

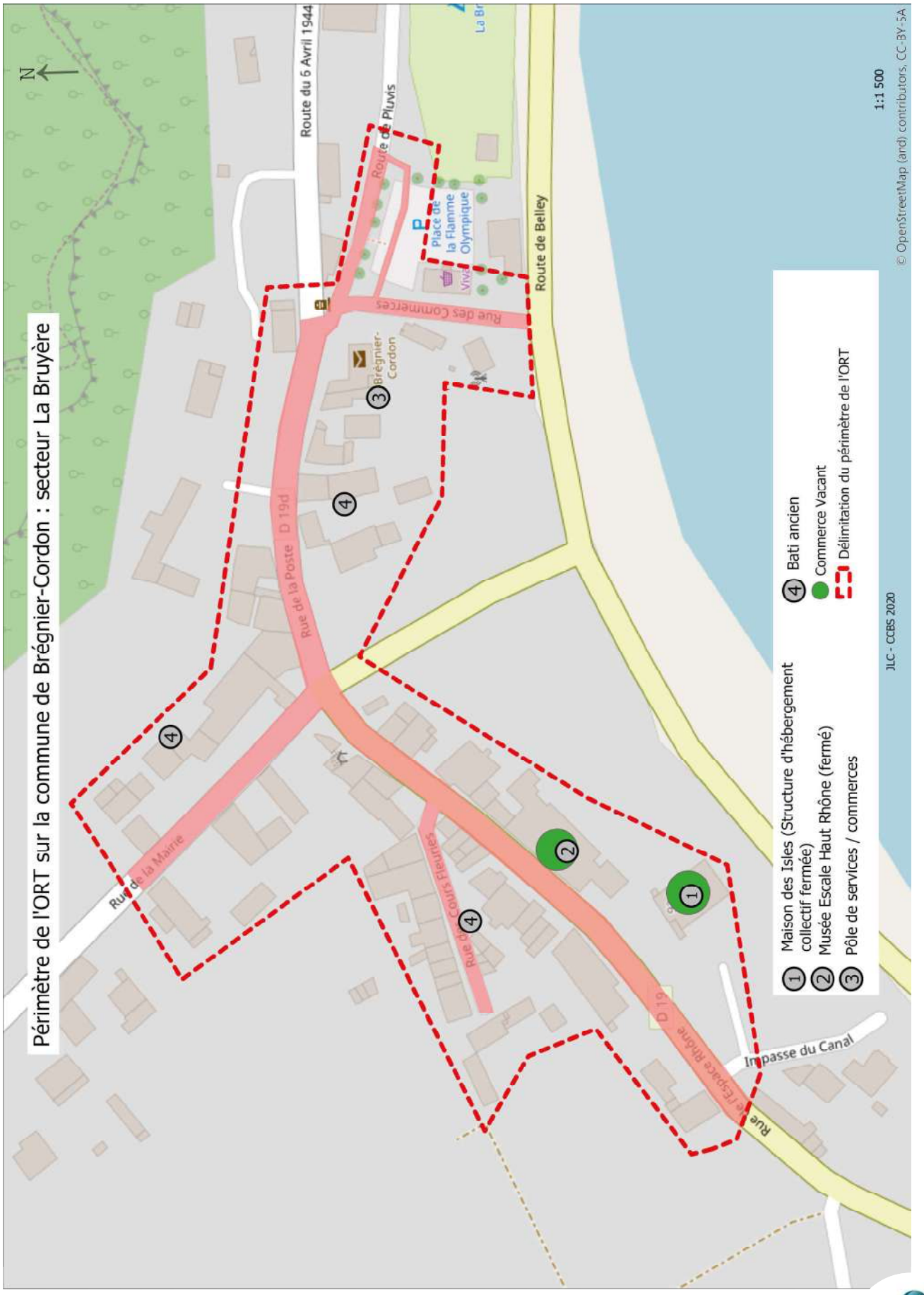
Enjeux sur le secteur Brégnier-Cordon / Groslée Saint-Benoit

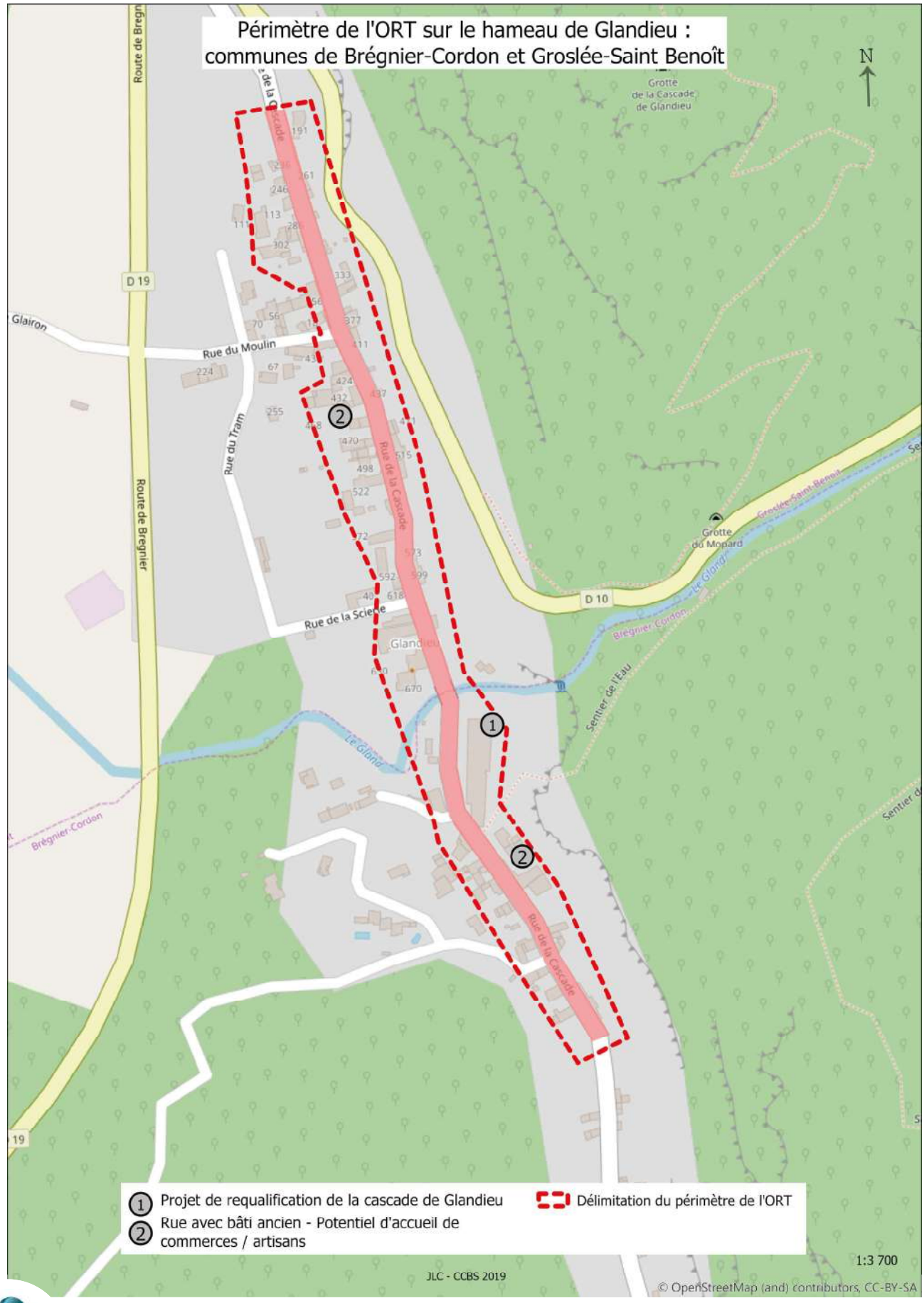
- Rénover l'habitat et diminuer les logements vacants sur secteur proche du Rhône (secteur La Bruyère)
- Réhabiliter ou remettre en usage des friches et équipements touristiques fermés : musée Escale Haut-Rhône, Maison des Iles (structure d'hébergement, ancienne marbrerie Glandieu
- Soutenir la mise en valeur d'un futur pôle touristique (Glandieu)
- Favoriser les solutions de mobilité

Proposition de périmètre de secteur d'intervention

2 secteurs :

- **Secteur La Bruyère à Brégnier-Cordon :** partie de la rue de l'Espace Rhône, rue des cours fleuries, début de la rue de la Mairie, rue de la poste, rue des commerces et début de la route de Pluvis - Logements vacants et équipement fermés (maison des iles et musée Escale Haut-Rhône)
- **Secteur Glandieu :** rue de la cascade sur les communes de Brégnier-Cordon et Grolée Saint-Benoit. Projet de réhabilitation de la cascade et potentiel de réhabilitation de la rue (habitat ancien typique) et d'accueil d'artisanat


Périmètre de l'ORT sur la commune de Brégnier-Cordon : secteur La Bruyère
N
Route du 6 Avril 1944
Route de Pluvis
Rue des Commerces
Place de la Flamme Olympique
Route de Belley
Brégnier-Cordon
Rue de la Poste
D 19d
Rue de la Mairie
Rue du Cours Fleuriste
D 19
Rue de l'Espace Rhône
Impasse du Canal
1 Maison des Isles (Structure d'hébergement collectif fermée)
2 Musée Escale Haut Rhône (fermé)
3 Pôle de services / commerces
4 Bati ancien
Commerce Vacant
Délimitation du périmètre de l'ORT
1:1 500
JLC - CCBS 2020
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

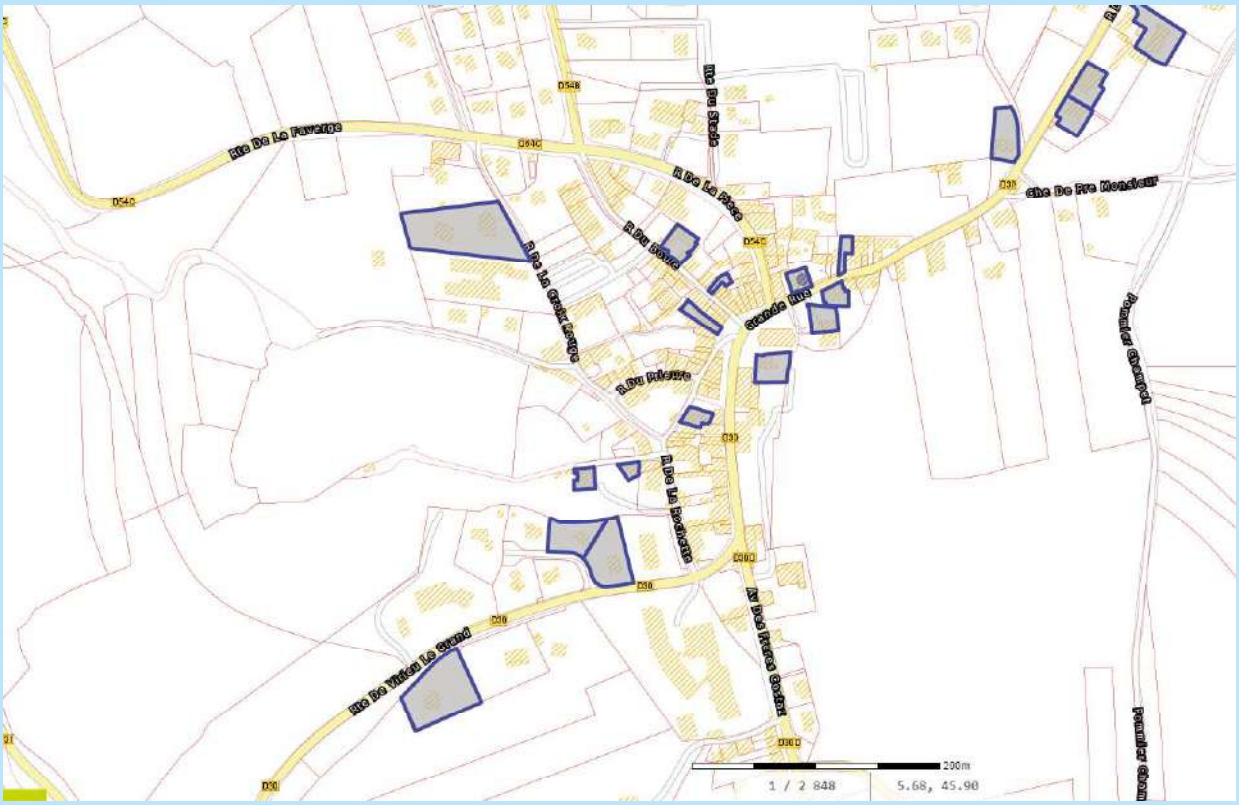


BUGEYSUD
Cercle de qualité

CHAMPAGNE-EN-VALROMEY

La problématique de Champagne-en-Valromey recouvre les domaines suivants :

- Vacance de logements
- Habitat ancien dégradé
- Vacance commerciale
- Mobilité



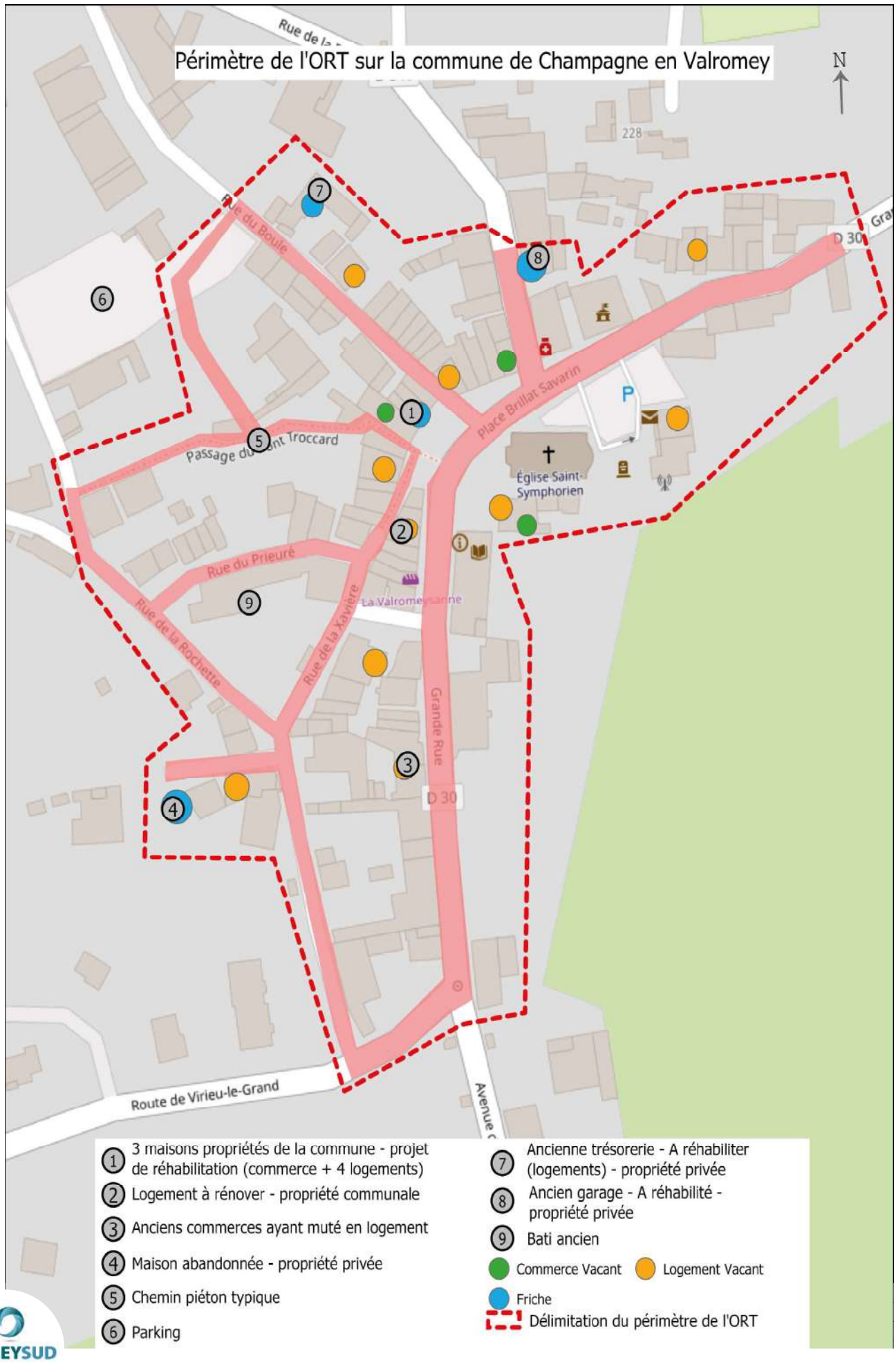
Vacance de logements sur le secteur Champagne-en-Valromey

Enjeux sur le secteur de Champagne-en-Valromey

- Rénover l'habitat et diminuer les logements vacants
- Réhabiliter ou remettre en usage des friches de logement et commerces
- Habitat ancien typique
- Fonction de centre-bourg pour le secteur du Valromey (pôle de services)

Proposition de périmètre de secteur d'intervention la commune de Champagne-en-Valromey

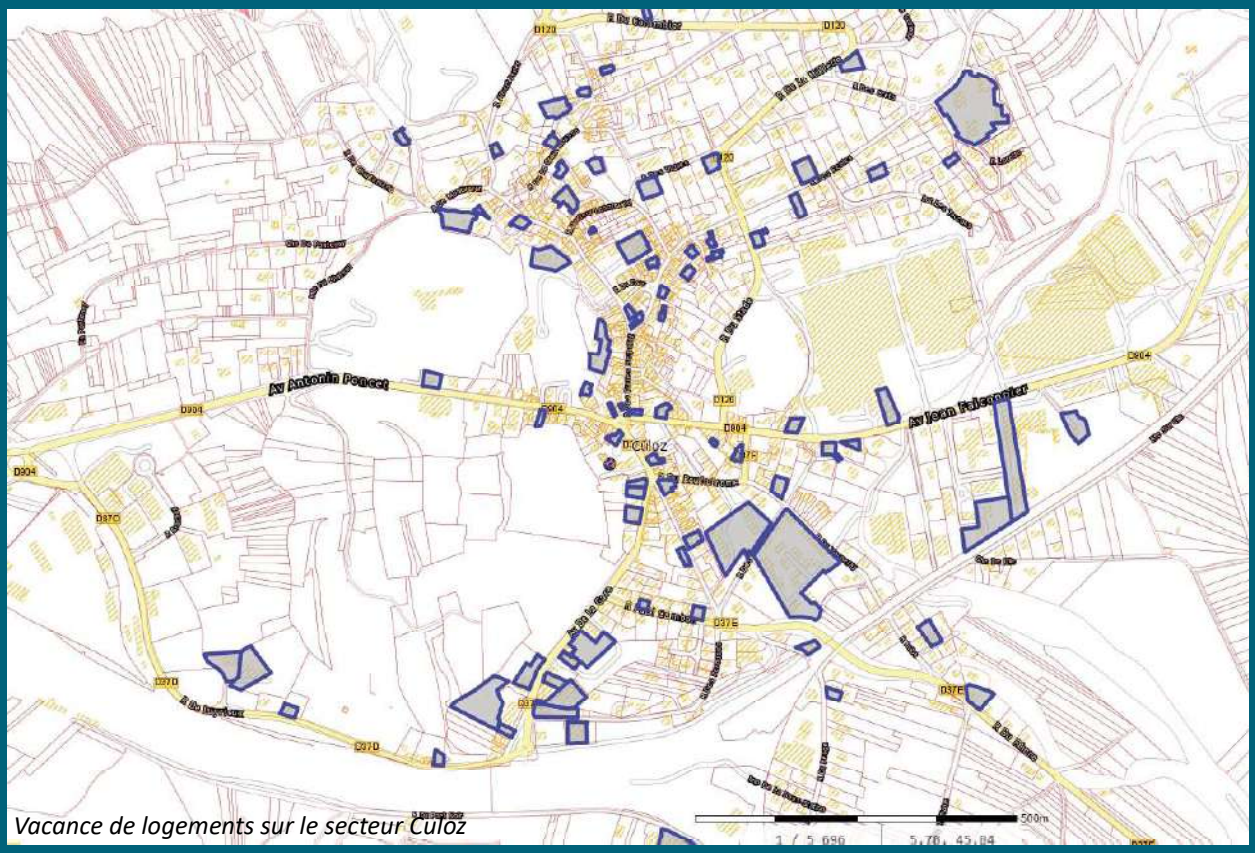
- Secteur de la Grande rue (rue centrale du bourg) + place centrale Brillat Savarin
- Rues situées à l'arrière de la Grande rue, composées d'habitat ancien à rénover, et concernant les rues suivantes : rue de la Xavière, rue de la Rochette, rue du Prieuré, Passage du Pont Troccard, Chemin du Jargeonneau et une partie de la rue du boule et de la rue de la Pièce


Périmètre de l'ORT sur la commune de Champagne en Valromey
N
Rue du Boule
Passage du Saint Troccard
Rue du Prieuré
Rue de la Rochette
Rue de la Xavière
Grande Rue
Place Brillat Savarin
Église Saint-Symphorien
La Valromeysanne
D 30
Route de Virieu-le-Grand
Avenue
228
1 3 maisons propriétés de la commune - projet de réhabilitation (commerce + 4 logements)
2 Logement à rénover - propriété communale
3 Anciens commerces ayant muté en logement
4 Maison abandonnée - propriété privée
5 Chemin piéton typique
6 Parking
7 Ancienne trésorerie - A réhabiliter (logements) - propriété privée
8 Ancien garage - A réhabilité - propriété privée
9 Bati ancien
Commerce Vacant
Logement Vacant
Friche
Délimitation du périmètre de l'ORT

CULOZ

La problématique de Culoz recouvre les domaines suivants :

- Vacance de logements
- Mobilité (présence d'une gare)
- Habitat ancien et patrimoine historique
- Vacance commerciale



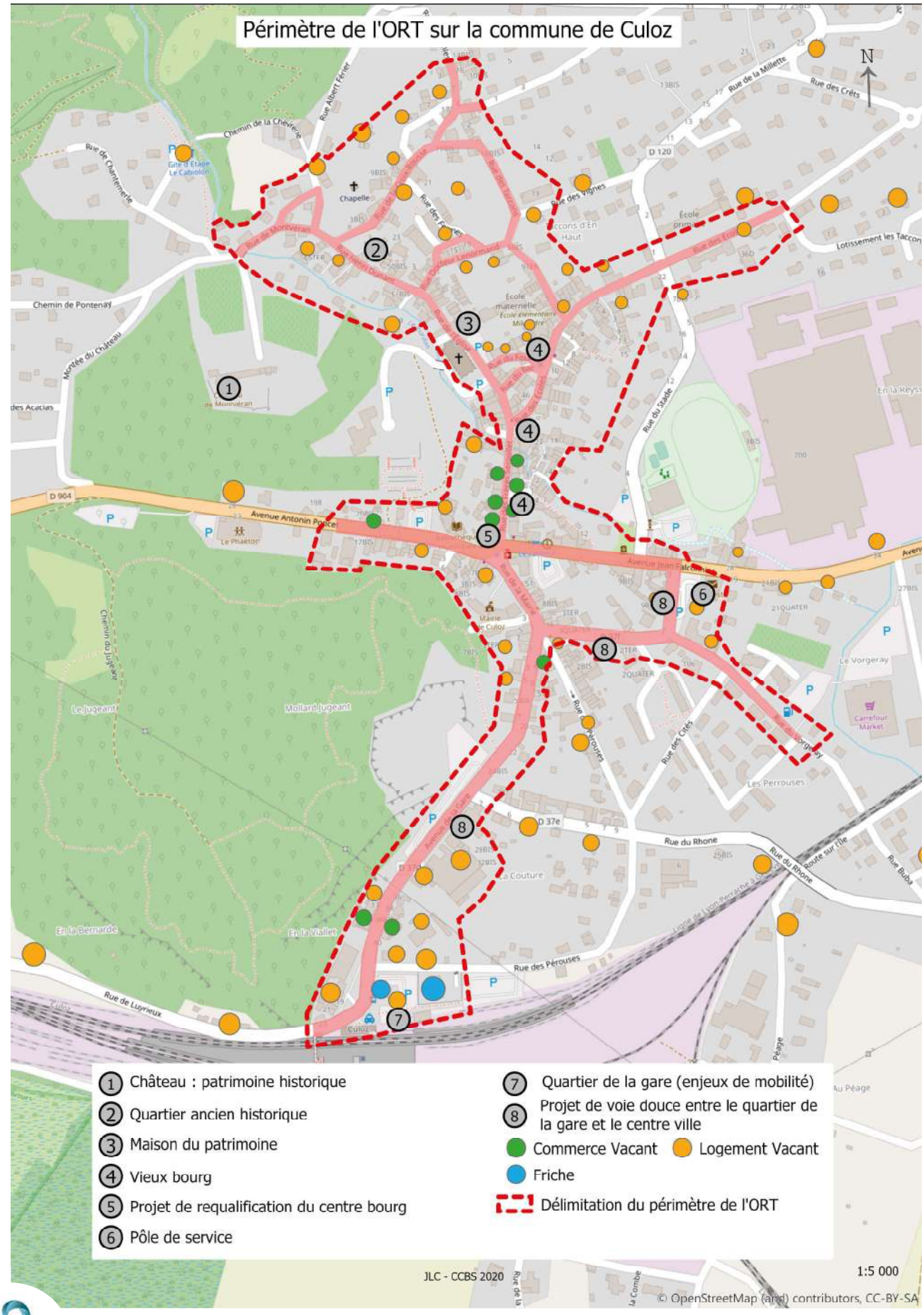
Vacance de logements sur le secteur Culoz

Enjeux sur le secteur de Culoz

- Rénover l'habitat et diminuer les logements vacants
- Développer un ^pôle de mobilité en lien avec la gare
- Diminuer la vacance commerciale
- Accompagner la rénovation du centre-ville

Proposition de périmètre de secteur d'intervention la commune de Culoz

- Hyper centre de Culoz : rue de la Mairie, début de l'avenue Antonin Poncet, début de l'avenue Falconnier, de la rue Vorgeray
- Vieux bourg : rue des Frères Serpollet, rue des écoles, rue du Four, rue du Bac, rue de l'église
- Quartier ancien historique et secteur du Château : rue Henri DUNANT, rue du Docteur Lenormand, rue des Taccons, rue de la Croix-Rousse, rue de Montvéran
- Avenue de la gare + Gare SNCF

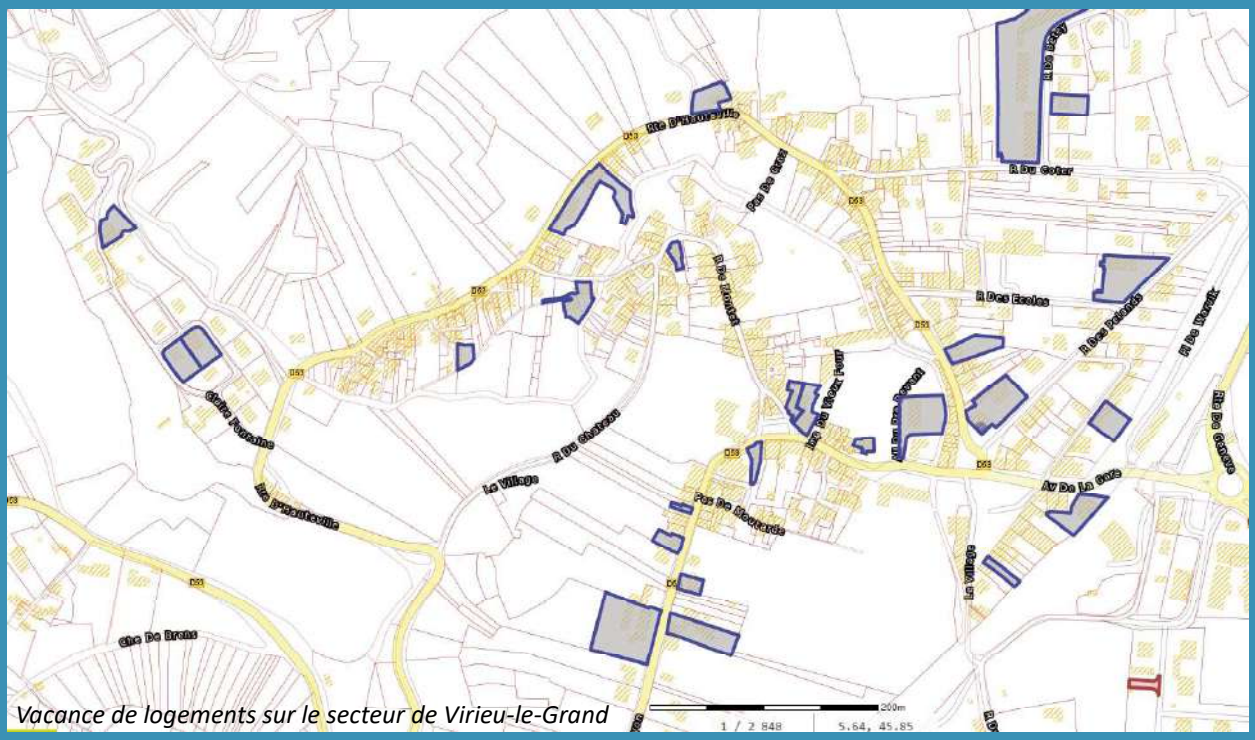


BUGEYSUD
Cercle de qualités

Virieu-le-Grand

La problématique de Vireu-le-Grand recouvre les domaines suivants :

- Vacance de logements importante
- Mobilité (présence d'une gare)
- Habitat ancien et patrimoine historique
- Quelques vacances commerciales



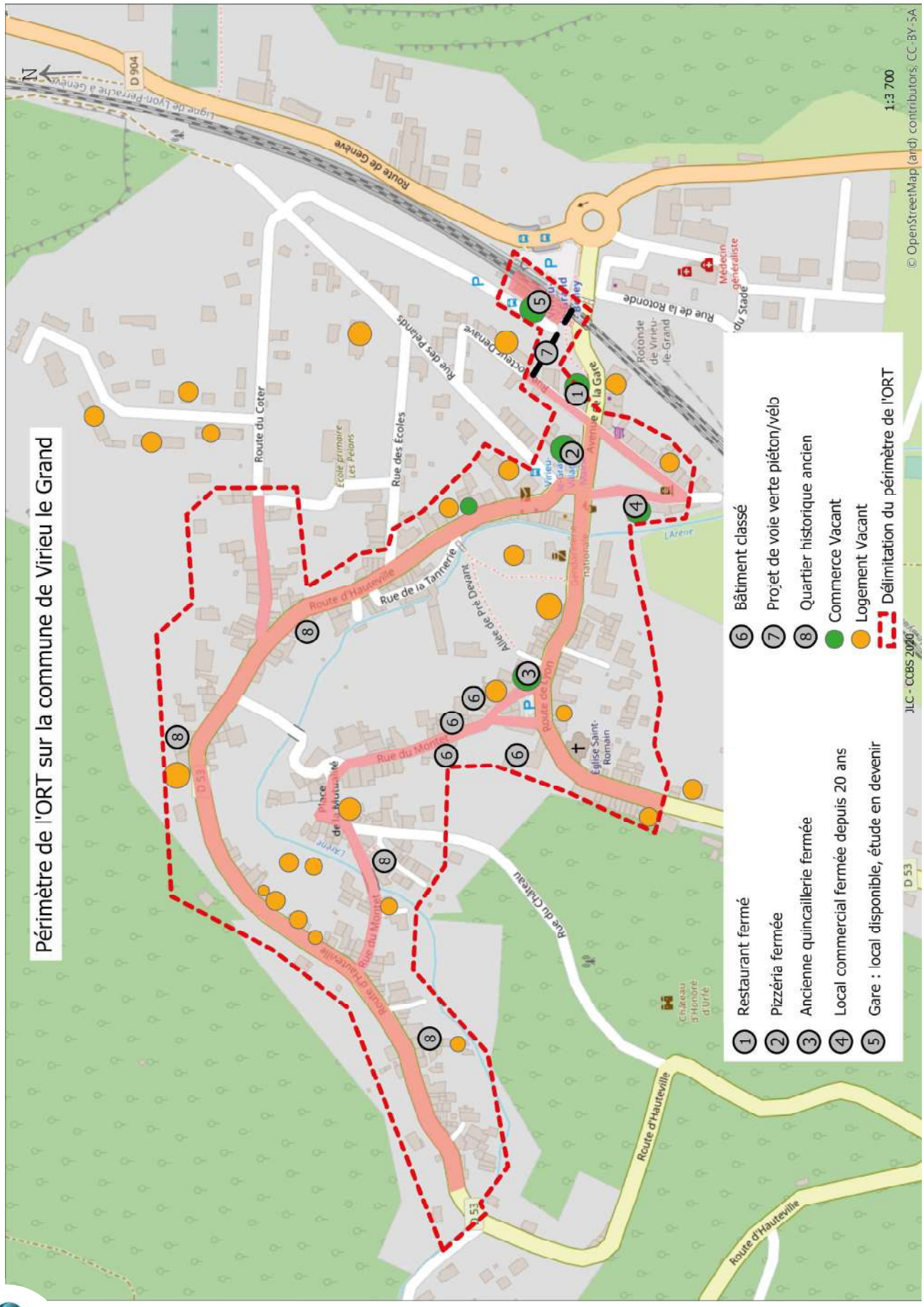
Vacance de logements sur le secteur de Virieu-le-Grand

Enjeux sur le secteur de Virieu-le-Grand

- Rénover l'habitat et diminuer les logements vacants
- Développer un ^pôle de mobilité en lien avec la gare
- Diminuer la vacance commerciale
- Accompagner la rénovation du centre-ville

Proposition de périmètre de secteur d'intervention la commune de Virieu-le-Grand

- **Centre de Virieu-le-Grand**
- **Quartier d'habitat ancien de la route d'Hauteville et une partie de la route du Coter**
- **Quartier ancien de la rue du Montet et d'une partie de la Route de Lyon**
- **Secteur Gare SNCF + liaison avec la place centrale**


Périmètre de l'ORT sur la commune de Virieu le Grand
1 Restaurant fermé
2 Pizzéria fermée
3 Ancienne quincaillerie fermée
4 Local commercial fermée depuis 20 ans
5 Gare : local disponible, étude en devenir
6 Bâtiment classé
7 Projet de voie verte piéton/vélo
8 Quartier historique ancien
Commerce Vacant
Logement Vacant
Délimitation du périmètre de l'ORT
1:3 700
JLC - CCBS 2020
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA
Route de Genève
Ligne de Lyon-Perrache à Genève
D 904
Route du Coter
Rue des Écoles
Rue des Prés
Rue de la Rotonde
Avenue de la Gare
Rue de la Tannerie
Allée de Pré Devant
Rue du Monnet
Route d'Hauteville
Rue du Château
Route de Lyon
Place de la Mutualité
Église Saint-Romain
Château d'Honoré d'Urfé
Médecin généraliste
Rotonde de Virieu-le-Grand
Stade
Arène
D 53

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

Tél. 04 79 81 41 05
accueil@ccbugeysud.com

Crédits photos : CC BUGEYSUD - Laurent Madelon

www.ccbugeysud.com