



## Pièce 1.3

Rapport de présentation : Analyse et justification de  
la consommation d'espace



## GESTION DU DOCUMENT

### Références

<b>Référence interne</b>	Analyse et justification de la consommation d'espace - Pièce 1.3
<b>Version</b>	1
<b>Date</b>	24 octobre 2016

### Rédaction

Rôle	Nom
<b>Auteurs principaux</b>	Nicolaye LAMY
<b>Autres auteurs</b>	Philippe PLANTAGENEST
<b>Contrôle qualité</b>	Didier DELZOR

### Suivi des modifications

Indice	Date	Origine de la modification
V1	24 octobre 2016	Version d'origine
V2	7 septembre 2016	Version d'origine
V3	7 septembre 2017	Version d'origine

# SOMMAIRE

<b>GESTION DU DOCUMENT</b>	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ANTERIEURE</b>	<b>4</b>
<b>A. PREAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>B. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE</b>	<b>6</b>
L'analyse de l'occupation du sol existante en 2015	7
Evolution de l'occupation des sols entre 2005 et 2015	9
<b>II. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LE DOO DU SCOT</b>	<b>13</b>
<b>A. L'EFFORT DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE MIS EN ŒUVRE AU REGARD DE LA CONSOMMATION PASSEE</b>	<b>14</b>
<b>B. UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE S'APPUYANT SUR UN PROJET DE DEVELOPPEMENT PERFORMANT</b>	<b>15</b>
Articulation PADD et DOO en matière de réduction de consommation d'espace	15
Justification de la traduction du PADD dans les objectifs chiffrés du DOO à horizon 2036	16
La mise en œuvre du renforcement des capacités d'accueil en logements dans les enveloppes urbaines	22
La mise en œuvre de l'offre foncière à destination économique	85



# I

## ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ANTERIEURE



## A. PREAMBULE

Les paragraphes qui suivent reprennent l'analyse de la consommation d'espace établie au diagnostic foncier du présent rapport de présentation. Ils s'organisent de la manière suivante :

- Analyse de l'occupation du sol existante et des grandes tendances de son évolution.
- Analyse de la consommation d'espace au cours des 10 années précédant l'approbation du SCoT.

L'analyse de la consommation d'espace est fondée sur les données fournies par la Direction Départementale des Territoires de l'Ain (DDT 01).

Elle s'articule autour de trois grandes données :

- Les fichiers MAJIC III pour les surfaces agricoles et naturelles. Ils disposent d'attributs permettant d'illustrer l'occupation des sols à l'échelle parcellaire. Pour chaque parcelle, les fichiers fonciers proposent donc une série d'indicateurs parmi lesquels la superficie en m<sup>2</sup>, le groupe de culture dominant parmi les subdivisions fiscales (SUF). C'est ce dernier qui est utilisé.

Les espaces agricoles regroupent les terres, les prés, les vergers et les vignes.

Quant aux espaces naturels et boisés, ils comprennent les bois, les landes et l'eau.

Ces indicateurs sont établis pour les années 2001, 2005, 2009, 2012 et 2015.

- Les données issues de la DGFIP pour appréhender la tache urbaine. Elle couvre l'ensemble des espaces urbanisés d'une commune et est établie pour les années 2003 à 2015. Elle permet de dresser un constat de l'évolution de l'urbanisation.

Par ailleurs, pour générer la tache urbaine et se rapprocher au plus près de la notion jurisprudentielle de hameau<sup>1</sup>, la DDT de l'Ain a opté pour la réalisation de zones tampons de 25 mètres (50/2) autour du bâti existant.

L'objet de cette partie est de dresser un bilan synthétique de la consommation d'espace au sein du SCoT du Bugey sur la période 2005-2015, ce qui s'inscrit dans le corpus légal tel que définit par l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme :

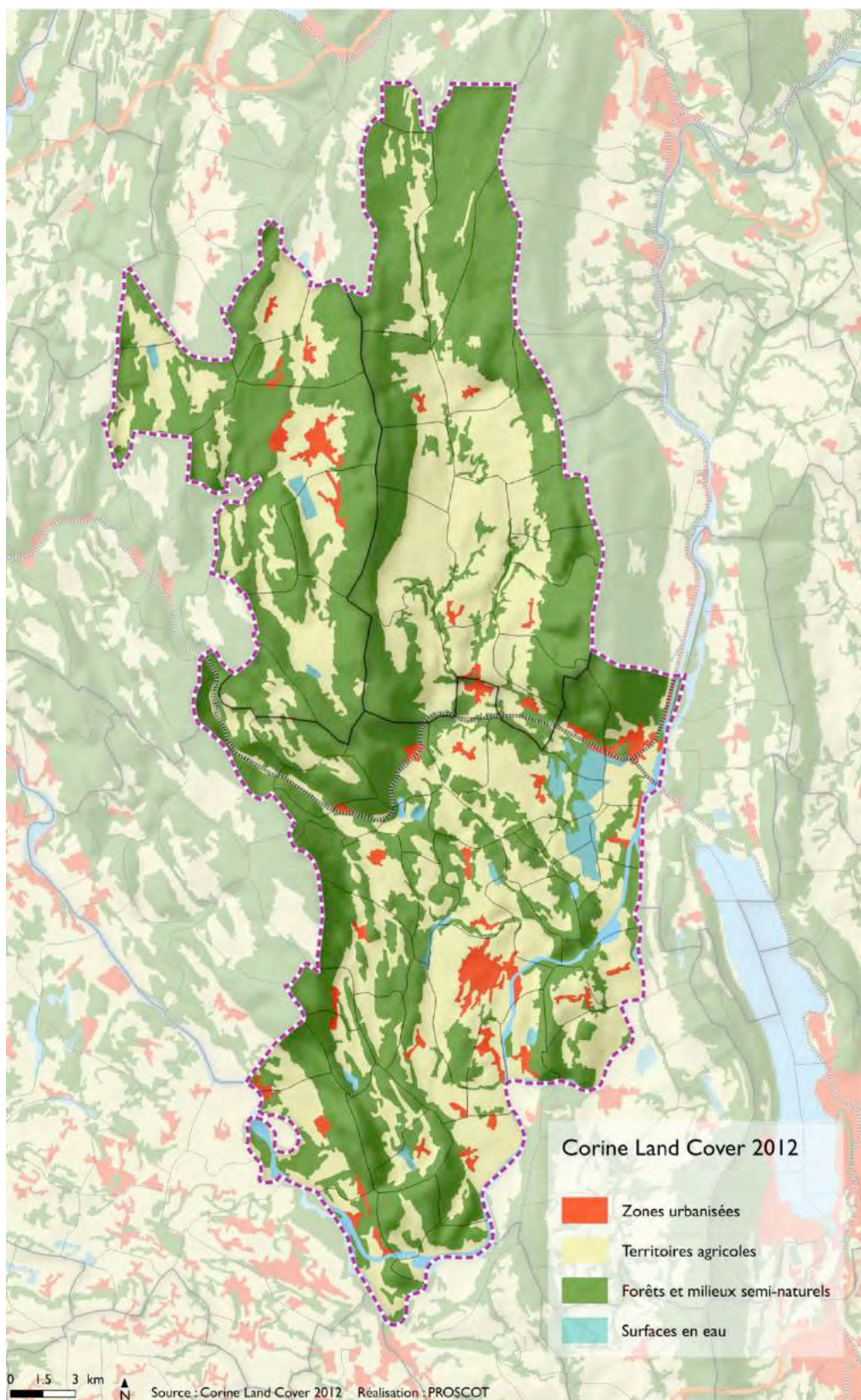
« Il (le rapport de présentation) présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédent l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ».

---

<sup>1</sup> Hameau : au moins 4 maisons dont les bâtiments ne sont pas séparés de plus de 50 mètres.

## B. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Occupation des sols en 2012  
(Source : Corinne Land Cover)



## • L'analyse de l'occupation du sol existante en 2015

Les données d'analyse de l'occupation du sol issues des bases fournies par la DDT de l'Ain permettent de consolider l'état des connaissances pour l'année 2015. A ce titre, il en découle de l'observation faite pour cette année divers constats :

- L'espace agricole s'étend sur près de 38 % de la surface du territoire pris dans son ensemble. Sa répartition varie entre les trois intercommunalités, allant de 34 % sur la CC du Plateau d'Hauteville à 40 % sur la CC du Valromey.
- Les espaces naturels et boisés occupent plus de 57 % de la surface du SCoT du Bugey. Ils s'avèrent plus présents sur le Plateau d'Hauteville avec près de 63 % des surfaces occupées contre 55 % sur la CC Bugey Sud.
- Les surfaces urbaines, quant à elles, représentent 4,5% des espaces du SCoT. Elles sont plus importantes sur la CC Bugey Sud avec environ 7 % des espaces dédiés contre 2 % sur la CC du Valromey.

La dominante naturelle du territoire ne se dément pas et est au contraire affirmée, ce qui rend d'autant plus nécessaire sa restauration, quand cela s'impose, sa protection, mais aussi sa valorisation comme l'un des éléments fondateurs de l'identité bugiste.

### Synthèse de l'occupation des sols en 2015 dans les intercommunalités du SCoT du Bugey

(Source : DDT Ain, Observatoire des territoires de l'Ain)

Surfaces en ha	Tache urbaine		Espaces agricoles		espaces naturels et boisés		Ensemble	
	Surface	% surface totale	Surface	% surface totale	Surface	% surface totale	Surface	% surface totale
CC du Plateau d'Hauteville	498,29	3,1%	5 499,71	34,4%	9 983,39	62,5%	15 981,39	100,0%
CC du Valromey	536,26	2,2%	9 527,02	39,9%	13 813,34	57,9%	23 876,63	100,0%
CC Bugey Sud	2 391,73	6,5%	14 116,60	38,5%	20 172,30	55,0%	36 680,63	100,0%
SCoT du Bugey	3 426,28	4,5%	29 143,34	38,1%	43 969,03	57,4%	76 538,65	100,0%

Quelque soit l'entrée, la CC Bugey Sud détient les surfaces les plus importantes. Cela se vérifie notamment pour la tache urbaine où cette intercommunalité représente près de 70 % de celle du SCoT. Idem, elle pèse pour 48 % des espaces agricoles et 46 % des espaces naturels et urbains.

Ce constat dresse un portrait de territoire au travers duquel la CC Bugey Sud dispose d'un caractère plus urbain que les deux autres intercommunalités, expliqué pour une partie par la présence du pôle de Belley.

### Synthèse de l'occupation des sols en 2015 selon les surfaces

(Source : DDT Ain, Observatoire des territoires de l'Ain)

Surfaces en ha	Tache urbaine	Espaces agricoles	espaces naturels et boisés
CC du Plateau d'Hauteville	14,5%	18,9%	22,7%
CC du Valromey	15,7%	32,7%	31,4%
CC Bugey Sud	69,8%	48,4%	45,9%
SCoT du Bugey	100,0%	100,0%	100,0%



Occupation du sol en 2015 par communes en ha  
(Source : DDT Ain, Observatoire des territoire de l'Ain)

Communes	Superficie de la tache urbaine		Surfaces de terres agricoles		Surfaces naturelles et boisées		Surfaces totales	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Aranc	45,44	2,1%	696,96	32,9%	1374,16	64,9%	2116,56	100,0%
Champdor - Corcelles	67,04	2,2%	1301,60	42,2%	1714,55	55,6%	3083,18	100,0%
Corlier	13,15	2,5%	185,66	34,8%	334,41	62,7%	533,23	100,0%
Cormaranche-en-Bugey	76,67	4,1%	642,95	34,4%	1149,89	61,5%	1869,51	100,0%
Hauteville-Lompnes	243,80	4,9%	1681,77	34,1%	3005,68	61,0%	4931,25	100,0%
Prémillieu	9,90	1,2%	215,29	25,6%	616,27	73,2%	841,47	100,0%
Thézillieu	42,29	1,6%	775,48	29,8%	1788,41	68,6%	2606,18	100,0%
<b>CC du Plateau d'Hauteville</b>	<b>498,29</b>	<b>3,1%</b>	<b>5499,71</b>	<b>34,4%</b>	<b>9983,39</b>	<b>62,5%</b>	<b>15981,39</b>	<b>100,0%</b>
Belmont-Luthézieu	70,71	3,6%	663,04	34,2%	1207,27	62,2%	1941,01	100,0%
Brénaz	16,32	1,7%	279,71	29,2%	660,54	69,1%	956,57	100,0%
Champagne-en-Valromey	89,66	5,0%	1191,74	67,0%	496,09	27,9%	1777,50	100,0%
Chavornay	27,28	3,5%	321,18	41,6%	423,70	54,9%	772,16	100,0%
Haut-Valromey	102,90	1,0%	3727,50	35,0%	6806,40	64,0%	10636,80	100,0%
Lochieu	14,06	2,0%	194,87	28,0%	487,72	70,0%	696,66	100,0%
Lompnieu	21,51	1,9%	452,32	40,5%	642,21	57,5%	1116,03	100,0%
Ruffieu	23,62	1,7%	506,40	36,7%	851,00	61,6%	1381,02	100,0%
Sutrieu	47,44	2,5%	1010,19	53,7%	822,31	43,7%	1879,94	100,0%
Talissieu	38,90	8,4%	161,11	34,7%	264,88	57,0%	464,89	100,0%
Vieu	48,26	7,6%	400,79	63,0%	186,79	29,4%	635,84	100,0%
Virieu-le-Petit	35,59	2,2%	618,16	38,2%	964,45	59,6%	1618,20	100,0%
<b>CC du Valromey</b>	<b>536,26</b>	<b>2,2%</b>	<b>9 527,02</b>	<b>39,9%</b>	<b>13 813,34</b>	<b>57,9%</b>	<b>23 876,63</b>	<b>100,0%</b>
Ambléon	12,02	2,1%	188,73	32,3%	383,10	65,6%	583,86	100,0%
Andert-et-Condon	37,33	5,5%	217,50	31,9%	426,84	62,6%	681,66	100,0%
Arboys-en-Bugey	68,12	3,1%	928,76	42,3%	1197,57	54,6%	2 194,45	100,0%
Armix	5,42	0,8%	175,30	26,1%	491,42	73,1%	672,14	100,0%
Artemare	88,92	27,9%	132,30	41,6%	97,00	30,5%	318,22	100,0%
Belley	494,17	22,4%	1094,06	49,5%	622,42	28,2%	2 210,65	100,0%
Béon	39,15	3,9%	47,86	4,7%	921,15	91,4%	1 008,16	100,0%
Brégner-Cordon	80,39	7,6%	401,43	38,0%	574,24	54,4%	1 056,05	100,0%
Brens	103,02	15,3%	463,31	69,0%	105,01	15,6%	671,33	100,0%
La Burbanche	15,13	1,5%	141,56	13,7%	878,84	84,9%	1 035,53	100,0%
Ceyzérieu	98,22	5,0%	808,84	41,6%	1039,54	53,4%	1 946,59	100,0%
Chazey-Bons	117,23	7,9%	616,86	41,4%	755,88	50,7%	1 489,96	100,0%
Cheignieu-la-Balme	14,05	2,4%	167,12	29,1%	392,88	68,4%	574,05	100,0%
Colomieu	12,94	2,2%	267,20	45,7%	304,77	52,1%	584,92	100,0%
Contrevoz	51,16	3,7%	561,79	40,3%	782,10	56,1%	1 395,05	100,0%
Conzieu	19,45	2,7%	267,13	37,6%	423,53	59,6%	710,12	100,0%
Cressin-Rochefort	35,09	4,9%	349,32	48,8%	332,00	46,3%	716,40	100,0%
Culoz	165,44	9,3%	298,60	16,8%	1309,22	73,8%	1 773,25	100,0%
Cuzieu	42,98	8,9%	243,48	50,2%	198,26	40,9%	484,71	100,0%
Flaxieu	8,86	3,2%	114,87	41,5%	153,26	55,3%	276,99	100,0%
Groslée - Saint-Benoît	149,68	5,5%	1081,05	39,8%	1486,97	54,7%	2 717,71	100,0%
Izieu	25,33	3,3%	208,10	27,1%	535,39	69,6%	768,82	100,0%
Lavours	15,45	2,7%	297,34	52,2%	257,10	45,1%	569,89	100,0%
Magnieu	40,64	7,0%	377,34	65,0%	162,13	27,9%	580,12	100,0%
Marignieu	16,50	4,7%	176,54	50,2%	158,55	45,1%	351,59	100,0%
Massignieu-de-Rives	68,22	7,8%	419,56	48,0%	386,20	44,2%	873,99	100,0%
Murs-et-Gélignieux	34,46	6,2%	196,38	35,2%	326,57	58,6%	557,41	100,0%
Parves et Nattages	112,72	7,3%	702,67	45,7%	723,70	47,0%	1 539,08	100,0%
Peyrieu	90,05	6,8%	645,37	49,1%	579,61	44,1%	1 315,04	100,0%
Polliu	16,00	4,4%	181,54	49,6%	168,31	46,0%	365,85	100,0%
Prémeyzel	21,65	2,9%	268,12	35,8%	458,78	61,3%	748,56	100,0%
Rossillon	14,59	1,9%	114,66	14,8%	646,82	83,3%	776,07	100,0%
Saint-Champ	16,69	3,3%	203,56	39,9%	289,72	56,8%	509,97	100,0%
Saint-Germain-les-Paroisses	44,13	2,7%	631,67	39,2%	937,33	58,1%	1 613,13	100,0%
Saint-Martin-de-Bavel	47,46	5,7%	478,88	57,3%	308,93	37,0%	835,27	100,0%
Virieu-le-Grand	73,60	6,1%	154,60	12,9%	968,75	80,9%	1 196,95	100,0%
Virignin	85,09	11,0%	404,44	52,3%	284,35	36,7%	773,88	100,0%
Vongnes	10,40	5,1%	88,75	43,7%	104,04	51,2%	203,20	100,0%
<b>CC Bugey Sud</b>	<b>2 391,73</b>	<b>6,5%</b>	<b>14 116,60</b>	<b>38,5%</b>	<b>20 172,30</b>	<b>55,0%</b>	<b>36 680,63</b>	<b>100,0%</b>
<b>SCoT du Bugey</b>	<b>3 426,28</b>	<b>4,5%</b>	<b>29 143,34</b>	<b>38,1%</b>	<b>43 969,03</b>	<b>57,4%</b>	<b>76 538,65</b>	<b>100,0%</b>

## • Evolution de l'occupation des sols entre 2005 et 2015

Les principales évolutions observées au regard de l'occupation des sols sur le SCoT du Bugey entre 2015 et 2005 montrent :

- Une croissance de la tache urbaine de l'ordre de 454 ha.
- Une diminution des espaces agricoles de 329 ha. L'évolution à la baisse est pour une grande partie du fait des extensions urbaines, mais résulte aussi, à moindre échelle, à l'enfrichement de certains versants agricoles en montagne.
- Une augmentation des espaces naturels et boisés de 59 ha.

### Occupation du sol en 2015 et 2005 selon les intercommunalités (Source : DDT Ain, Observatoire des territoire de l'Ain)

Surfaces en ha	Tache urbaine				Espaces agricoles				Espaces naturels et boisés				Ensemble			
	2015		2005		2015		2005		2015		2005		2015		2005	
	Surface	% surface totale	Surface	% surface totale	Surface	% surface totale	Surface	% surface totale	Surface	% surface totale	Surface	% surface totale	Surface	% surface totale	Surface	% surface totale
CC du Plateau d'Hauteville	498,29	3,1%	443,80	2,8%	5 499,71	34,4%	5548,94	34,8%	9 983,39	62,5%	9952,71	62,4%	15 981,39	100,0%	15 945,46	100,0%
CC du Valromey	536,26	2,2%	478,07	2,0%	9 527,02	39,9%	9577,59	40,2%	13 813,34	57,9%	13789,99	57,8%	23 876,63	100,0%	23 845,65	100,0%
CC Bugey Sud	2 391,73	6,5%	2049,83	5,6%	14 116,60	38,5%	14345,96	39,2%	20 172,30	55,0%	20167,15	55,2%	36 680,63	100,0%	36 562,94	100,0%
SCoT du Bugey	3 426,28	4,5%	2 971,70	3,9%	29 143,34	38,1%	29 472,49	38,6%	43 969,03	57,4%	43909,86	57,5%	76 538,65	100,0%	76 354,05	100,0%

### Evolution de l'occupation du sol entre 2015 et 2005 selon les intercommunalités (Source : DDT Ain, Observatoire des territoire de l'Ain)

	Tache urbaine			Espaces agricoles			Espaces naturels et boisés		
	Variation absolue (ha)	Variation absolue / an (ha)	Variation relative	Variation absolue (ha)	Variation absolue / an (ha)	Variation relative	Variation absolue (ha)	Variation absolue / an (ha)	Variation relative
CC du Plateau d'Hauteville	54,49	4,95	12,3%	-49,23	-4,48	-0,9%	30,67	2,79	0,3%
CC du Valromey	58,20	5,29	12,2%	-50,57	-4,60	-0,5%	23,35	2,12	0,2%
CC Bugey Sud	341,90	31,08	16,7%	-229,35	-20,85	-1,6%	5,15	0,47	0,0%
SCoT du Bugey	454,59	41,33	15,3%	-329,15	-29,92	-1,1%	59,17	5,38	0,1%

## • Analyse de la consommation d'espace à 10 ans

Le tableau ci-dessous effectue le bilan de la consommation d'espace au regard de chaque source de données étudiés en en spécifiant :

- La nature de la donnée.
- La période.
- La source.
- La grandeur mesurée par la donnée.
- Les limites de la donnée mesurée.

Analyses	Nature, période et source de la donnée	Grandeur mesurée par la donnée	Limites de la donnée	Bilan de la consommation d'espace en ha et en ha / an
Urbanisation / tache urbaine.	Evolution de la tache urbaine entre 2005 et 2012.	Analyse de la progression des espaces urbanisés à partir des photographies aériennes (BD ORTHO).	Méthode précise, mais effectuée sur un pas de temps réduit et en période de crise ce qui peut expliquer des volumes plus faibles que ceux obtenus par d'autres analyses.	⇒ 253 ha. ⇒ 36 ha / an.
Urbanisation / tache urbaine.	Evolution de la tache urbaine entre 2005 et 2015 ; Cadastre / MAJIC III DDT Ain	Tache urbaine déterminée à partir d'une zone tampon de 25 mètres autour des bâtiments recensés au cadastre. La comparaison des années 2005-2015 permet de mesurer l'urbanisation et son ampleur à partir de l'implantation effective du bâti. L'espace tampon permet d'inclure la majorité des infrastructures liée à l'urbanisation, ce qui retraduit de manière assez fidèle le phénomène de consommation d'espaces.	Certains bâtiments ne sont pas reportés au cadastre.  Les biais de la tache urbaine : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des surfaces non artificialisées peuvent être comptabilisées.</li> <li>• Les parkings et infrastructures en dehors des zones tampons ne sont pas comptabilisés.</li> </ul>	⇒ 455 ha. ⇒ 41 ha / an.
Artificialisation des sols	Mutations d'espaces par traitements d'images entre 2006-2012 ; Corine Land Cover.	Changements entre l'occupation du sol constatée entre 2006 et 2012.	La maille d'analyse est large (25 ha) et la précision de l'ordre de 25 m ce qui entraîne des écarts importants.	⇒ + 120 ha. ⇒ 20 ha / an.
Surface agricole utile (SAU).	Enquête auprès des exploitations sur la période 2000-2010 ; recensement général agricole (AGRESTE).	Surface utilisée dans le cadre d'une activité agricole.  La source de la donnée est déclarative et dépend aussi du projet des exploitations.	La donnée ne présume pas de l'artificialisation des surfaces en herbe qui ne sont plus comptabilisées en SAU.  Comme la donnée est comptabilisée au siège de l'exploitation et non à la commune, elle inclut donc des terres pouvant être localisées en dehors du SCoT mais qui sont utilisées par des exploitations situées dans le SCoT.  La donnée ne renseigne pas sur les origines de la baisse de la SAU, qui peuvent être très diverses : urbanisation, mutation vers les milieux naturels, spéculation foncière, projet de l'exploitant.	⇒ - 741 ha. ⇒ 67 ha / an.

## → Le bilan de la consommation d'espace

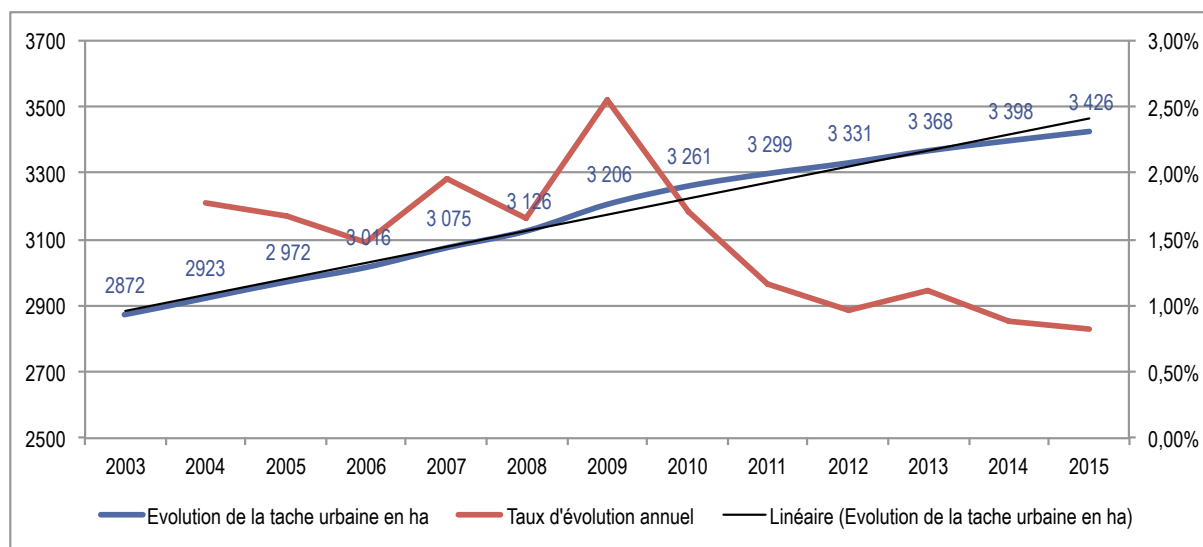
Les résultats exprimés par le tableau ci-dessus sont cohérents, même si des différences liées aux types de données et méthodes d'analyse apparaissent :

- En ce qui concerne la tache urbaine, qui intègre à la fois les composantes résidentielles, économiques et les équipements, son évolution porte sur 41 ha / an entre l'intervalle 2005 et 2015.
- L'évolution de la surface agricole utile (SAU) fait état d'une diminution de 67 ha / an. La baisse de la SAU ne peut être imputée intégralement à l'étalement urbain car l'origine du phénomène peut provenir :
  - De la mutation d'espaces agricoles en espaces naturels ;
  - Des projets des exploitants qui, en fonction des productions choisies, définissent les terres utilisées ;
  - De la spéculation foncière, dans certains cas.

En outre, la baisse de la SAU peut aussi concerner des terres situées hors du SCoT et qui appartiennent à des exploitants dont le siège d'exploitation est localisé au sein du SCoT. Ainsi, si la SAU est un indicateur essentiel de l'analyse de la consommation d'espace, elle ne permet pas à elle seule de déduire directement la consommation d'espace induite par l'urbanisation. On note toutefois une certaine relation des chiffres obtenus entre une SAU diminuant de 67 ha l'an et une tache urbaine progressant de 41 ha.

- Pour l'habitat et le développement économique, les analyses de tache urbaine par photo-interprétation montre une consommation foncière de l'ordre de :
  - 171 ha pour l'habitat, soit 24,5 ha / an ;
  - 70 ha pour l'économie, soit 10 ha / an ;
  - 11 ha pour les équipements, soit près de 1,5 ha / an.

Evolution de la tache urbaine du SCoT du Bugey en hectares et taux d'évolution sur la période 2003-2015  
(Source : DDT Ain, Observatoire des territoires de l'Ain)



Ainsi le bilan de la consommation d'espace permet de retenir comme référence sur 10 ans, de 2005 à 2015, une consommation de l'ordre de 41 ha / an, soit près de 455 ha sur l'intégralité de l'intervalle.



Néanmoins, le rythme de consommation d'espace a fléchi légèrement sur 2014 et 2015, amenant l'évolution de la tache urbaine à passer sous sa courbe de tendance linéaire. Plus finement, hormis les deux pointes enregistrées en 2007 et 2009, qui ne sont pas spécifiquement liées à des points hauts pour les logements commencés, une tendance à la baisse se dessine.

Sur la période 2010-2016, il est raisonnable de penser que la croissance moyenne annuelle pourrait être comprise entre 0,8 et 1 %. Sur une période de long terme alternant phase d'expansion et de baisse, une projection permet d'afficher une croissance comprise entre 1 et 1,3 % l'an entre 2015 et 2036 ce qui nous amène à une consommation annuelle comprise entre 36 et 39 ha par an.



## II

# JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LE DOO DU SCOT



## A. L'EFFORT DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE MIS EN ŒUVRE AU REGARD DE LA CONSOMMATION PASSEE

Le SCoT fixe dans son DOO les objectifs de limitation de la consommation d'espace à horizon 2036, soit une période de 20 ans à compter de 2016.

Ces objectifs sont des maximums :

- Que les collectivités ne dépasseront pas, y compris dans l'hypothèse où le développement du territoire impliquerait un accueil de population, de logements et/ou d'emplois supérieurs à ceux déterminés dans le DOO.
- Qui s'appliquent aux urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine existante définie par le SCoT.
- Qui sont ventilés de la manière suivante :
  - 255 hectares pour le développement résidentiel (VRD et équipements inclus, hors grands équipements et infrastructures) ;
  - 117 hectares dévolus aux parcs d'activités économiques et commerciaux ;
  - Soit un total de 372 hectares à horizon 2036.

### Les objectifs de la consommation d'espace du SCoT du Bugey à horizon 2036

Types	Surface totale prévue (ha)	Moyenne annuelle (ha)
Résidentiel	255	13
Economique	117	6
Total	372	19

Ces objectifs traduisent le choix porté par le SCoT d'opérer une réduction forte de la consommation d'espace par rapport aux tendances antérieures. En effet, leur mise en œuvre permet au global de réduire quasiment par 2 les rythmes de consommation observés entre 2005-2015 (- 53,6 %) et 2005-2012 (- 47 %).

### Comparaison des rythmes de consommation d'espaces antérieurs avec les objectifs de limitation du SCoT

Consommation d'espace en hectare			Consommation d'espace maximale fixée par le SCoT entre 2016-2036	Part de réduction mis en œuvre par le SCoT (variation relative)		Taux de réduction mis en œuvre par le SCoT (consommation antérieure / consommation maximale fixée par le SCoT)	
	2005-2015 (Cadastre / MAJIC III DDT Ain)	2005-2012 (BD ORTHO)		2005-2015	2015-2012	2005-2015	2015-2012
Surface totale	455	253	Surface Totale prévue 372	-	-	-	-
Surface totale / an	41	36	19	- 53,6 %	- 47 %	2,2	1,9

## B. UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE S'APPUYANT SUR UN PROJET DE DEVELOPPEMENT PERFORMANT

### • Articulation PADD et DOO en matière de réduction de consommation d'espace

Le choix du niveau de croissance du PADD, rappelé ci-après, est déterminé pour que le SCoT du Bugey puisse disposer d'une capacité à agir sur la qualité et la durabilité de son développement et pour assurer la cohérence avec sa stratégie économique :

- Il s'agit ainsi de favoriser la création de près de 5 000 emplois à 2036, ce qui tend à maintenir le taux de concentration de l'emploi à 93 % (ratio emplois / actifs occupés résidents sur le territoire), soit un niveau lui permettant de pérenniser son bassin d'emploi, et ainsi de réduire les déplacements pendulaires domicile-travail.

En outre, cette ambition devrait permettre au SCoT du Bugey :

- De jouer un rôle économique moteur soutenant le développement du cadran Nord Rhônalpin ;
  - De soutenir à la fois son ADN productif et d'encourager la diversification du tissu économique, notamment en écho de son développement résidentiel ;
  - D'assurer un développement social équilibré en préservant un contexte d'emploi favorable aux populations quel que soit leur niveau de qualification.
- Cette stratégie économique, l'ambition environnementale et le parti d'aménagement du PADD nécessaire au positionnement territorial choisi par le SCoT du Bugey impliquent :
    - De maîtriser fortement la consommation d'espace et de favoriser des formes urbaines plus denses tout en étant compatibles avec un cadre de vie attractif ;
    - De redéployer la mixité fonctionnelle, notamment en réintroduisant l'activité économique dans le tissu urbain mixte (économie présentielle, quelques fonctions métropolitaines...) ;
    - De faciliter l'accès des populations et acteurs économiques aux ressources du territoire : renforcement de la mixité sociale et générationnelle, proximité aux services, développement de l'accès aux modes de transports durables dans une logique de réduction des temps de parcours... ;
    - De développer l'offre de nouveaux logements (autour de 7 500 : constructions neuves, mobilisation des logements vacants, renouvellement urbain), au-delà du point mort, pour limiter le vieillissement de la population et pour être en capacité d'accueillir des actifs en cohérence avec l'ambition
  - Comme résultante de l'équilibre recherché à 2036 :
    - Le niveau de croissance nécessaire est de près de 10 000 habitants impliquant un maintien du taux de concentration de l'emploi (93 emplois pour 100 actifs occupés vivants sur le territoire) ;
    - La compacité de développement soutient l'ambition d'un projet de développement qualitatif et créateur de richesses tant du point de vue environnemental, économique que du cadre de vie. Elle vise ainsi à réduire par près de 2 la consommation d'espace par rapport aux tendances antérieures et détermine à cet effet les objectifs :
      - De ne pas consommer plus de 372 ha en extension ;

- De réaliser au moins 40 % des objectifs de logements dans le tissu urbain existant ;
- De mettre en œuvre une densité moyenne à l'échelle du SCoT de près de 17-18 logements à l'ha pour les extensions.
- L'organisation du développement s'appuie sur une armature urbaine polycentrique dans laquelle les communes affirment leurs vocations complémentaires et valorisent leurs spécificités. Cette armature permet d'organiser l'échelle de proximité autour d'espaces de vie tout en donnant accès aux ressources (services, emplois, transports...) de tout le SCoT du Bugey et des territoires voisins.

En termes d'accueil de population et de logements, cette armature maintient les équilibres entre les espaces de vie tels que nous les observons aujourd'hui, tout en renforçant le poids des pôles urbains. Ceux-ci pourront ainsi jouer un rôle d'irrigation en matière d'activités économiques, de services, de transports et d'équipements. L'armature est également le support d'une amélioration de la mixité sociale et fonctionnelle dans une logique d'accompagnement des parcours résidentiels à l'échelle de tout le territoire.

## • Justification de la traduction du PADD dans les objectifs chiffrés du DOO à horizon 2036

### → Pour déterminer les besoins en fonciers économiques, le DOO :

- Reprend les objectifs du PADD.
- Vise un objectif fort de création d'emploi d'environ 55 % dans le tissu urbain mixte (existant et futur) afin d'être cohérent :
  - D'une part, avec la réalité économique observable du territoire. En effet, l'économie présente (commerce, services aux personnes, tourisme...) représente près de 65 % des emplois totaux du territoire. Les entreprises de cette sphère s'implantent majoritairement dans le tissu urbain mixte ;
  - D'autre part, avec la stratégie économique du projet visant à développer les fonctions métropolitaines, liées au tourisme, aux prestations intellectuelles, à la gestion des entreprises, à la Recherche & Développement... Par nature, ces fonctions s'implantent majoritairement dans le tissu urbain à proximité des services ;
  - Enfin, les projets de renouvellement urbain engagés ou futur, notamment sur Belley, constitueront des points d'appui pour développer des activités tertiaires à proximité.

Ainsi, le projet du SCoT vise à créer près de 2 750 emplois dans le tissu urbain à 2036, ce, sans consommer de l'espace.

- Organise le soutien des activités industrielles et de l'artisanat nécessaire à l'irrigation économique de proximité du territoire.

Ainsi, pour atteindre l'objectif total d'emplois, en complément des activités développés dans le tissu urbain mixte, 117 ha de foncier en parcs d'activités sont nécessaires à 2036 pour accueillir 2 250 emplois (densité de 19 emplois à l'ha).

- Déploie les activités emblématiques du territoire (industries, carrières, énergies) et l'innovation.
- Développe l'agilité économique répondant au plus près aux besoins des entreprises (types de lots, proximité des services, accessibilité, y compris numérique, aménagement qualitatif d'un point de vue environnemental et paysager...).

## Programmation du développement économique à 2036

ESPACES PROJETS POUR UNE STRATEGIE ECONOMIQUE			Vocation zone	Objectif d'aménagement	Site indicatif	Indicateur besoin par zone / mutualisable	Commune d'implantation
CC Bugey Sud	Pôle régional économique de Belley porteur de la stratégie économique	35	Mixte (productive et artisanat)	Une nouvelle offre vitrine	Actipôle Virignin	17	Virignin
			Productive	Pour une nouvelle offre améliorée et surtout lisible : un objectif de requalification et d'optimisation facilité par des extensions	En Burbanne	3,6	Belley
			Productive		Ugiparc	1,2	Belley
			Productive		Ousson Nord Magnieu	1,6	Magnieu
			Commerciale		Ousson	4,2	Belley
Mixte (productive et commerciale)	La Péliissière	7,7	Belley				
CC Bugey Sud	Pôles d'appui co-porteurs de la stratégie de développement économique	44	Productive	Une nouvelle offre vitrine	Quartier Martini	14,7	Culoz
Mixte (productive et commerciale)			Une nouvelle offre vitrine	Parc des Fours à Béon	8,6	Béon	
Artisanale			Une nouvelle offre vitrine	La Cornella	7,7	Hauteville-Lompnes	
Mixte (productive et artisanat)			Une nouvelle offre vitrine	La Léchère	6,3	Hauteville-Lompnes	
Mixte (artisanat et formation)			Renforcer la filière Bois avec des équipements adaptés	ZA de l'Alagnier	6,3	Cormaranche-en-Bugey	
CC Bugey Sud	Pôles relais pour l'irrigation économique à dominante artisanale	26	Artisanale	Déployer une offre de proximité de qualité en lien avec les services des pôles relais	ZA d'Artemare	1,2	Artemare
Artisanale			La Bruyère		6,5	Brégny-Cordon	
Mixte (productive et commerciale)			Penaye		4,3	Chazey-Bons	
Productive			Chazey-Bons Nord		3,6	Chazey-Bons	
Artisanale			En Sauvy		2,5	Vireu-le-Grand	
Artisanale			Sur Gallay		1,5	Grosle-Saint Benoît	
Mixte (artisanat et productive)			Le Camp		2,2	Peyrieu	
Artisanale			ZA de Contrevoz		0,2	Contrevoz	
Artisanale			ZA de Champagne		1	Champagne-en-Valromey	
Artisanale			ZA de Songieu		1,6	Haut-Valromey	
Artisanale	ZA de Jalinard	1,2	Haut-Valromey				
CC Bugey Sud	Besoins d'ajustement pour répondre aux besoins des entreprises locales	13	Artisanale	Accompagner des besoins locaux pour la création et le développement des petites entreprises et l'optimisation des processus de production	Pré du Pont	0,1	Brens
Artisanale			La Berle		1	Murs-et-Géligneux	
Artisanale			Les Sablières		0,2	Arbois-en-Bugey	
Artisanale			ZA de Saint-Champ		2,2	Saint-Champ	
Productive			Montillet		5,2	Champdor-Corcelles	
Artisanale			ZA de Thézillieu		1	Thézillieu	
Artisanale			Sous Rivière		2,2	Sutrieu	
Artisanale			La Léchère		1	Vireu-le-Petit	
<b>TOTAUX</b>		<b>117</b>	Pour mémoire , ces chiffres correspondent au besoin en extension de l'enveloppe urbaine actuelle; les disponibilité résiduelles à l'intérieur de l'enveloppe correspondent à une offre non significative (3 ha disseminés)				

- Cette ventilation de l'offre foncière nouvelle pour les parcs d'activités amène à prévoir :
  - 35 ha pour les parcs d'activités du pôle de Belley de manière à améliorer et rendre lisible son offre à l'échelle de son environnement régional. Cette offre vise, en dehors de celle de Virignin qui à vocation à servir de vitrine territoriale, à faciliter la requalification et l'optimisation des parcs existants.
  - 44 ha dévolus à une offre vitrine sur les pôle de Culoz-Béon et d'Hauteville-Lompnes de manière à conforter le tissu productif du SCoT du Bugey et le faire rayonner. Il s'agit également, sur Hauteville-Lompnes d'insuffler un nouvel élan économique suite à la restructuration de ses activités de santé. Par ailleurs, une enveloppe foncière sur Cormaranche-en-Bugey est destinée à renforcer et structurer le pôle bois, notamment au travers d'équipements nécessaires pour son développement (formation, lieu de synergie avec le pôle de compétitivité Xylofutur...).
  - 26 ha pour les pôles relais afin de déployer une offre de proximité qualitative et organiser plus finement les bassins de vie. Il s'agit également de renforcer le tissu entrepreneurial de ces espaces afin de maintenir des dynamiques rurales et de diminuer le recours à des déplacements longs en distance et en temps, émetteurs de gaz à effet de serre.
    - A noter que la commune Haut-Valromey il est à distinguer deux zones, une à Songieu, l'autre à Jalinard. Il s'agit de répondre à des demandes d'installation sur le secteur de Jalinard. Le SCoT prend en compte cette demande pour plusieurs raisons :
      - Le secteur identifié n'est pas exploité pour l'agriculture ni pour le bois, il n'est pas concerné par des périmètres de protection environnementaux.

- Il présente un enjeu par sa localisation proche de l'échangeur de Saint-Martin-du-Fresne.
  - La zone est naturellement circonscrite par les voies de desserte.
  - La collectivité possède déjà la maîtrise du foncier lui permettant de proposer des solutions au maintien sur le territoire d'entreprises structurantes déjà présentes qui souhaitent se développer.
  - Concernant les réseaux, ceux-ci sont à proximité de la zone identifiée, hormis l'assainissement puisque le secteur de Jalinard est en assainissement individuel. Dans ce cadre, une réflexion peut-être menée afin de permettre la mise en place d'un système d'assainissement semi-collectif spécifique à la zone.
  - Par ailleurs l'engagement est pris de ne pas augmenter la consommation d'espaces naturels à l'échelle de la commune mais bien de réaffecter les potentialités déjà identifiées initialement lors de l'arrêt du projet. En conséquence, dans l'Atlas des ZAE, les potentielles d'extensions sur Songieu ont été réduites pour ne conserver que l'espace en dent creuse entre l'entreprise existante et la partie déjà urbanisée.
- 13 ha afin d'accompagner les besoins des entreprises et optimiser leurs processus de production. Par ailleurs, la pérennisation et le développement de ces entreprises localisées dans ces espaces ont vocation à réduire le recours, à leur échelle, à la voiture individuelle en proposant une offre économique locale. Ces entreprises ambitionnent, pour la plupart, de satisfaire aux besoins en services artisanaux les populations (emplois, clientèle...).

#### → Pour déterminer les besoins en fonciers nécessaires au développement résidentiel, le DOO :

- Précise le volume de nouveaux logements à réaliser défini dans le PADD, 7 500 – 7 600, pour le porter à 7 500 à horizon 2036. La programmation de cette offre :
  - S'appuie sur un objectif à atteindre de près de 50 600 habitants à 2036, en considérant un nombre de personnes par logements de 2,1 sur l'ensemble du territoire. Il traduit les effets notables du vieillissement quoique maîtrisés par le projet ;
  - Vise un objectif de réduction de la vacance, passant de près de 10 %, projeté en 2016 à 7 % en 2036 ;
  - Intègre les besoins liés aux démolitions et reconstructions.
- Détermine une programmation fine des objectifs de logements dans les documents d'urbanisme locaux en fonction de l'évolution du nombre de personnes par logement (qui ne peut être connu avec précision sur le long terme). Le DOO leur fait correspondre des objectifs de populations ventilés par intercommunalités, en distinguant les communes pôles et non pôles.

Comme indiqué précédemment, le parti d'aménagement du PADD vise au maintien des équilibres entre les différents espaces de vie, tout en renforçant le poids des pôles dans l'armature urbaine du SCoT du Bugey (polarisation du développement). L'objectif de développement résidentiel facilitera l'atteinte de l'objectif de population du SCoT qui est déterminant pour mettre en œuvre la stratégie économique et assurer l'équilibre social porté par le PADD.

- Fixe pour objectif à l'échelle du SCoT de réaliser environ 40 % des nouveaux logements (environ 3 000 logements à 2036) dans le tissu urbain existant (soit sans consommer d'espace agricole ou naturel). La détermination de cet objectif s'est appuyé sur :



- Le potentiel de dents creuses (retour d'élus) ;
  - La capacité des communes en fonction de leur contexte urbain et environnemental, mais aussi en fonction de leur rôle dans l'armature urbaine du SCoT ;
  - Des projets d'habitat, notamment dans le cadre de la reconquête du centre de Belley.
- Evalue en conséquence les besoins d'urbanisation en extension nécessaire pour atteindre le volume total de logements du projet, soit 255 ha à 2036 pour accueillir environ 4 500 logements.
    - Cette maîtrise de la consommation d'espace induit une densité moyenne globale de 17-18 logements à l'hectare à l'échelle du SCoT ;
    - Sa mise en œuvre s'appuie sur des objectifs de densités bâties pour les urbanisations en extension fixés par le DOO, densités qui sont ventilées par communes et intercommunalités :
      - En poursuivant l'effort de densification observé dans les différents secteurs du territoire ;
      - En déterminant des indicateurs de densités moyennes minimales à l'échelle de l'ensemble des urbanisations en extension qui assurent une cohérence du développement urbain en lien avec le degré d'urbanité de chaque commune.

#### Objectifs de réalisation des logements dans l'enveloppe urbaine

Echelle de polarité		Part des besoins dans l'enveloppe urbaine	Besoins en logements dans l'enveloppe urbaine	
CC Buguey Sud	Pôle régional de Belley	Belley	57%	1 186
	Pôle d'appui	Culoz	43%	260
	Pôles relais	Artemare, Brégner-Cordon, Ceyzérieu, Chazey-Bons, Contrevoz, Groslée-Saint-Benoît, Peyrieu, Virieu-le-Grand, Virignin	38%	638
	Communes de proximité	Autres communes	23%	338
	Ensemble		42%	2 422
CC Plateau Hauteville	Pôle d'appui	Hauteville-Lompnes	55%	360
	Pôles relais	Cormaranche-en-Bugey	35%	46
	Communes de proximité	Autres communes	20%	51
	Ensemble		44%	457
CC du Valromey	Pôles relais	Champagne en Valromey, Haut-Valromey	30%	77
	Communes de proximité	Autres communes	20%	74
	Ensemble		24%	151
Ensemble		40%	3 030	

## Répartition des objectifs de logements entre les communes pôles et non pôles à 2036

Echelle de polarité			Logements		Poids du nombre de logements dans les EPCI			Besoins total en logements période 2016-2036
			Logements 2036	TCAM 2016-2036	2012	2036	Tendance	
CC Bugey Sud	Pôle régional de Belley	Belley	6 985	1,8%	30,3%	31,8%	↗	2 080
	Pôle d'appui	Culoz	2 165	1,7%	9,7%	9,9%	→	605
	Pôles relais	Artemare, Brégnier-Cordon, Ceyzérieu, Chazey-Bons, Contrevoz, Groslée-Saint-Benoît, Peyrieu, Virieu-le-Grand, Virignin	6 570	1,5%	30,1%	29,9%	→	1 680
	Communes de proximité	Autres communes	6 220	1,4%	29,9%	28,4%	↘	1 470
	Ensemble		21 940	1,6%	100,0%	100,0%		5 835
CC Plateau Hauteville	Pôle d'appui	Hauteville-Lompnes	2 835	1,3%	59,1%	60,3%	↗	655
	Pôles relais	Cormaranche-en-Bugey	570	1,3%	12,2%	12,1%	→	130
	Communes de proximité	Autres communes	1 295	1,1%	28,8%	27,6%	↘	255
	Ensemble		4 700	1,3%	100,0%	100,0%		1 040
CC du Valromey	Pôles relais	Champagne-en-Valromey, Haut-Valromey	1 335	1,1%	37,6%	38,7%	↗	255
	Communes de proximité	Autres communes	2 115	1,0%	62,4%	61,3%	↘	370
	Ensemble		3 450	1,0%	100%	100%		625
Ensemble			30 090	1,4%				7 500

## Répartition des objectifs de population et de logements ainsi que l'évolution de l'effort de reconfiguration du développement

	Population 2036	Effort dev.population 2016-2036	Effort dev.population 1999-2012	Logements 2036	Effort dev.logements 2016-2036	Effort dev.logements 1999-2012
Pôle régional de Belley	12 210	31,2%	14,7%	6 985	27,7%	25,9%
Pôle d'appui	8 650	16,2%	9,8%	5 000	16,8%	10,0%
Pôles relais	14 300	28,4%	36%	8 475	27,5%	30%
Communes de proximité	15 440	24,1%	39,6%	9 630	27,9%	33,6%
<b>Total SCoT</b>	<b>50 600</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>30 090</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## Objectifs de densité minimum et de limitation de consommation d'espace pour le développement résidentiel en extension à 2036

Echelle de polarité		Besoins logements	Part des besoins en extension	besoins en logements en extension	Densité de logements à l'ha	Foncier nécessaire en ha	
CC Bugey Sud	Pôle régional de Belley	Belley	2 080	43%	894	25	35
	Pôle d'appui	Culoz	605	57%	345	20	17
	Pôles relais	Artemare, Brégnier-Cordon, Ceyzérieu, Chazey-Bons, Contrevoz, Groslée-Saint-Benoît, Peyrieu, Virieu-le-Grand, Virignin	1 680	62%	1 042	19	54
	Communes de proximité	Autres communes	1 470	77%	1 132	14	79
	<b>Ensemble</b>		<b>5 835</b>	<b>58%</b>	<b>3 413</b>	<b>19</b>	<b>184</b>
CC Plateau Hauteville	Pôle d'appui	Hauteville-Lompnes	655	45%	295	20	14
	Pôles relais	Cormaranche-en-Bugey	130	65%	85	16	5
	Communes de proximité	Autres communes	255	80%	204	12	17
	<b>Ensemble</b>		<b>1 040</b>	<b>56%</b>	<b>583</b>	<b>16</b>	<b>37</b>
CC du Valromey	Pôles relais	Champagne en Valromey, Haut-Valromey	255	70%	179	15	12
	Communes de proximité	Autres communes	370	80%	296	12	25
	<b>Ensemble</b>		<b>625</b>	<b>76%</b>	<b>475</b>	<b>13</b>	<b>36</b>
<b>Ensemble</b>		<b>7 500</b>	<b>60%</b>	<b>4 471</b>	<b>17,5</b>	<b>255</b>	

### Justification des niveaux de densité minimum pour les objectifs de logements en extension à 2036

Echelle de polarité		Densité de logements à l'ha	Justification
CC Bugey Sud	Pôle régional de Belley	25	Ce pôle assure une part importante de l'effort constructif du SCoT du Bugey dans un contexte affiché de reconquête urbaine, donc de consommation mesurée des terres agricoles. L'ambition d'être en accroche des agglomérations environnantes lui impose un mode de développement compacte en accroche des centralités.
	Pôle d'appui	20	Espace de vie rayonnant, Culoz joue un rôle urbain dans un contexte de porte d'entrée vers la montagne. Les densités prévues tendent à renforcer le tissu urbain et revitaliser un coeur de ville en perte de vitesse.
	Pôles relais	19	Ces communes ont vocation à faciliter l'intensification de leurs zones pavillonnaires et à développer un aménagement plus dense.
	Communes de proximité	14	Ces communes, pour certaines montagnardes, pour d'autres de plaine, possèdent des densités moyennes de logements qui permettent de gérer le cas échéant la proximité à l'égard de Belley et l'adaptation aux besoins liés à la montagne (gestion des pentes, aération dans l'enveloppe urbaine...).
CC Plateau Hauteville	Pôle d'appui	20	Espace de vie rayonnant, Hauteville-Lompnes est l'espace urbain du Plateau. Comme pour Culoz, les densités moyennes prévues tendent à renforcer le tissu urbain et revitaliser un coeur de ville en perte de vitesse.
	Pôles relais	16	Son rôle de pôle relais lui impose une gestion de l'urbanisation tout en faisant face aux besoins de renouvellement de sa population, des besoins pour les jeunes en formation et de vitalisation de son centre.
	Communes de proximité	12	Le contexte de montagne amène à définir des densités moyennes qui permettent aux communes d'assurer le renouvellement de leurs populations et de maintien des équipements et services grâce à des opérations d'aménagement attractives et spécifiques à ces espaces.
CC du Valromey	Pôles relais	15	Pôles rayonnant sur leur espace de vie respectif ils ont vocation à renforcer leur centre afin de minimiser les déplacements contraints de leurs habitants et de ceux qui vivent dans leur aire d'attraction. En outre, ces niveaux moyens de densité permettent de gérer les problématiques de renouvellement des populations dans des logements attractifs spécifiques à ces zones.
	Communes de proximité	12	Comme pour les communes de proximité de la CC du Plateau d'Hauteville.

- **La mise en œuvre du renforcement des capacités d'accueil en logements dans les enveloppes urbaines**

Le présent chapitre détermine l'enveloppe urbaine existante des centralités constituant la référence pour l'application de l'objectif 1.3.1 du DOO « Privilégier l'enveloppe urbaine ».

Cette enveloppe constitue à l'échelle du SCoT l'espace urbanisé dans lequel les disponibilités foncières seront mobilisées en priorité pour mettre en œuvre l'objectif du DOO de réaliser 40 % des nouveaux logements dans le tissu urbain existant.

Elle permet également de suivre la réalisation de cet objectif.

Elle a été réalisée sur une base orthophoto dans une logique de déterminer une enveloppe cohérente compatible avec :

- Le contexte spatial et topographique de la commune.
- Les objectifs d'organisation de l'armature urbaine.

→ **Rappel de l'objectif du DOO faisant référence à cette enveloppe urbaine :**

- L'enveloppe urbaine définie à la date d'approbation du SCoT sera prioritairement mobilisée dans le cadre du développement des communes du territoire.
- L'enveloppe urbaine doit accueillir un minimum de 40 % des nouveaux logements prévus à l'échelle du SCoT du Bugey :
  - Il s'agit d'un objectif global qui ne constitue pas une limite et pourra être dépassé si la capacité globale des communes le permet ;
  - Cet objectif est décliné dans le tableau ci-avant (Objectifs de répartition des logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine entre les communes pôles et non pôles) en indicateurs moyens par espaces de vie, qui est à adapter par les communes en fonction de leur capacité foncière effective et mobilisable.

➔ Les enveloppes urbaines de référence, par communes :

Ambléon	p.24	Cormaranche-en-Bugey	p.48	Saint-Germain-les-Paroisses	p.75
Andert-et-Condon	p.25	Cressin-Rochefort	p.49	Saint-Martine-de-Bavel	p.76
Aranc	p.26	Culoz	p.50	Sutrieu	p.77
Arboys-en-Bugey	p.27	Cuzieu	p.51	Talissieu	p.78
Armix	p.28	Flaxieu	p.52	Thézillieu	p.79
Artemare	p.29	Groslée – Saint-Benoît	p.53	Vieu	p.80
Belley	p.30	Haut-Valromey	p.54-56	Virieu-le-Grand	p.81
Belmont-Luthézieu	p.31	Hautevilles-Lompnes	p.57-58	Virieu-le-Petit	p.82
Béon	p.32	Izieu	p.59	Virignin	p.83
Brégnier-Cordon	p.33	Lavours	p.60	Vongnes	p.84
Brénaz	p.34	Lochieu	p.61		
Brens	P.35	Lompnieu	p.62		
La Burbanche	p.36	Magnieu	p.63		
Ceyzérieu	p.37	Marignieu	p.64		
Champagne-en-Valromey	p.38	Massignieu-de-Rives	p.65		
Champdor-Corcelles	p.39	Murs-et-Gélignieux	p.66		
Chavornay	P40	Parves-et-Nattages	p.67		
Chazey-Bons (Chazey-Bons)	p.41	Peyrieu	p.68		
Chazey-Bons (Pugieu)	p.42	Polliou	p.69		
Cheignieu-la-Balme	p.43	Prémeyzel	p.70		
Colomieu	p.44	Prémillieu	p.71		
Contrevoz	p.45	Rossillon	p.72		
Conzieu	p.46	Ruffieu	p.73		
Corlier	p.47	Saint-Champ	p.74		



## AMBLEON



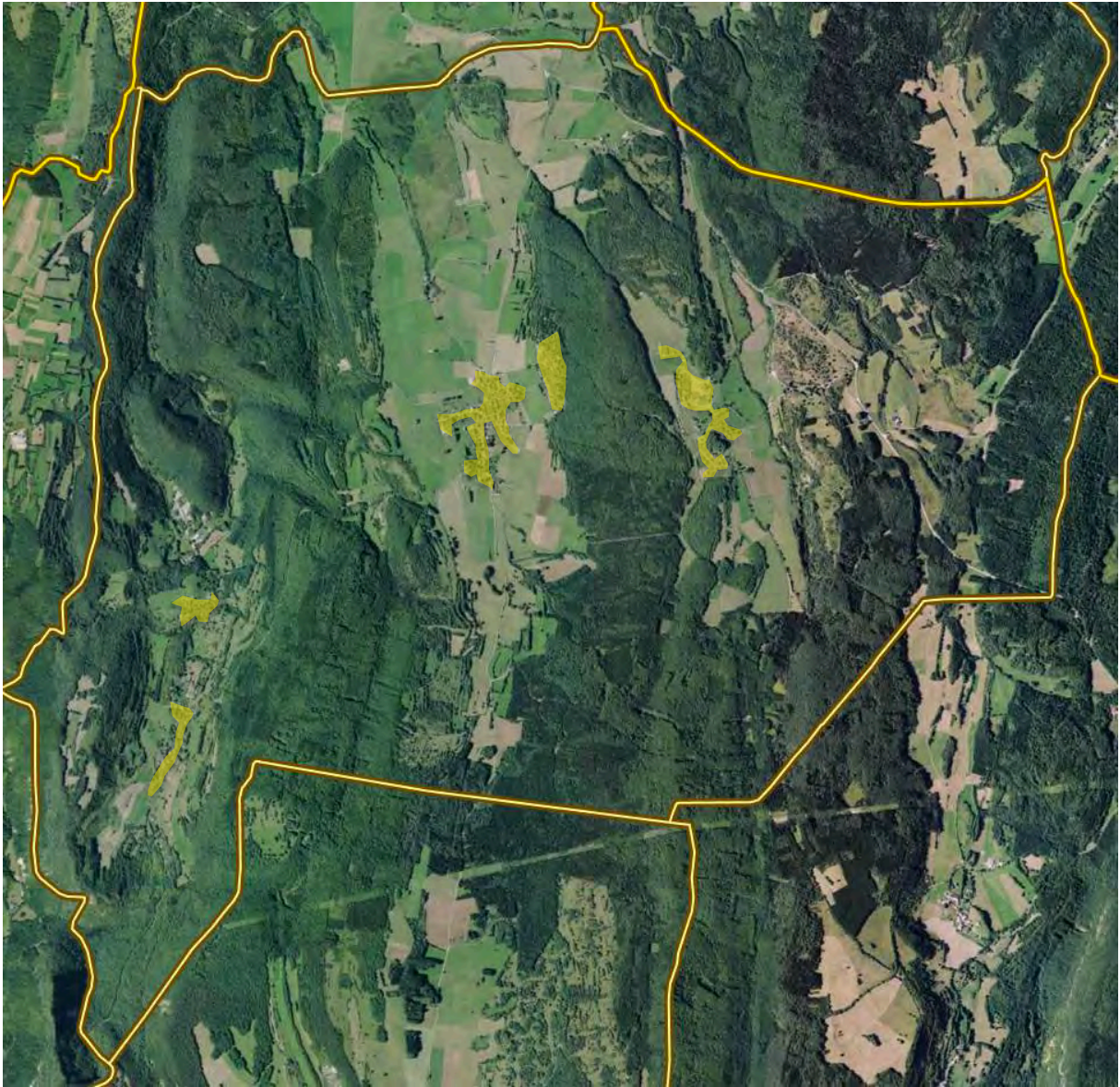


ANDERT-ET-CONDON





ARANC





ARBOYS-EN-BUGEY



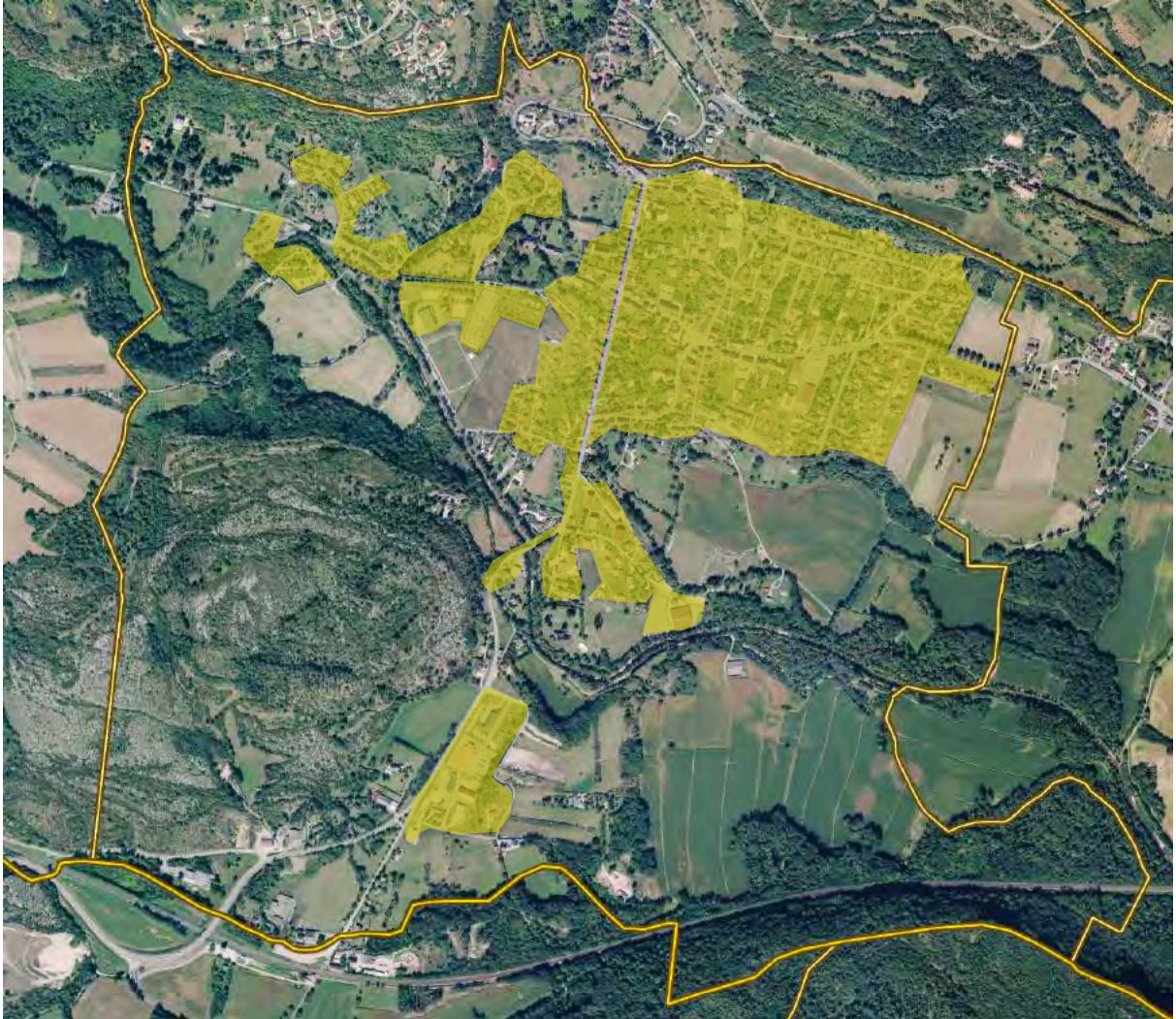


## ARMIX



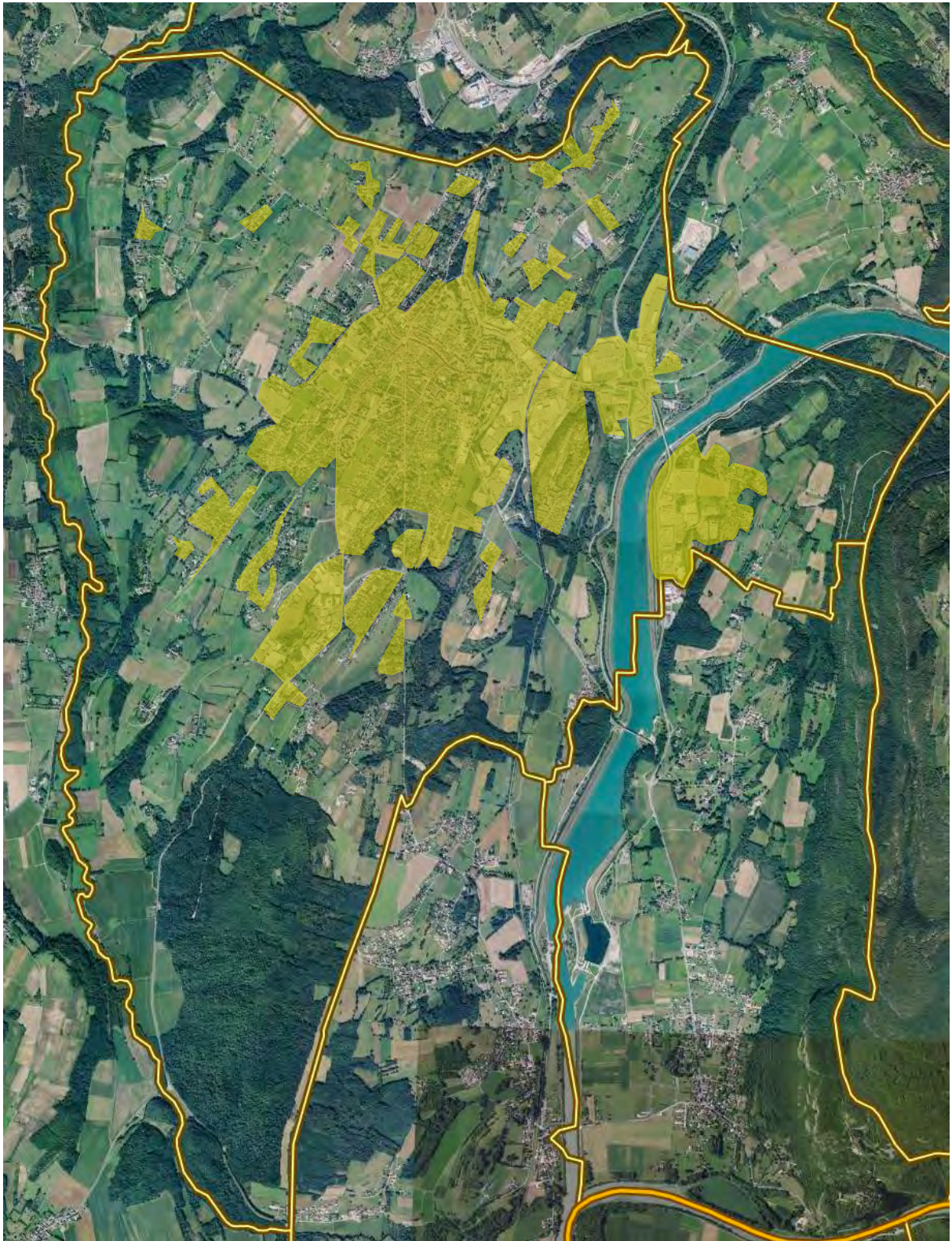


ARTEMARRE



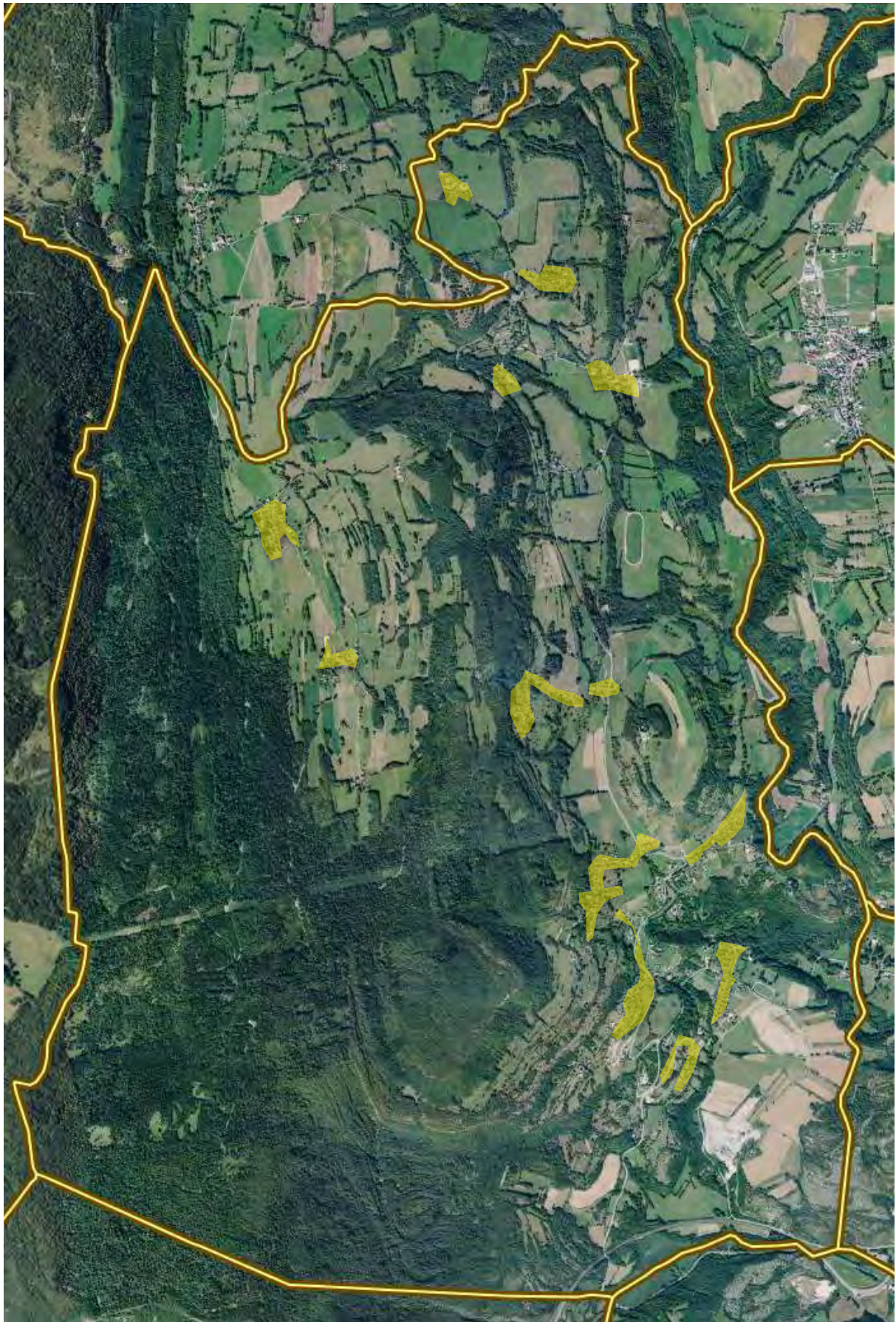


BELLEY





BELMONT-LUTHEZIEU



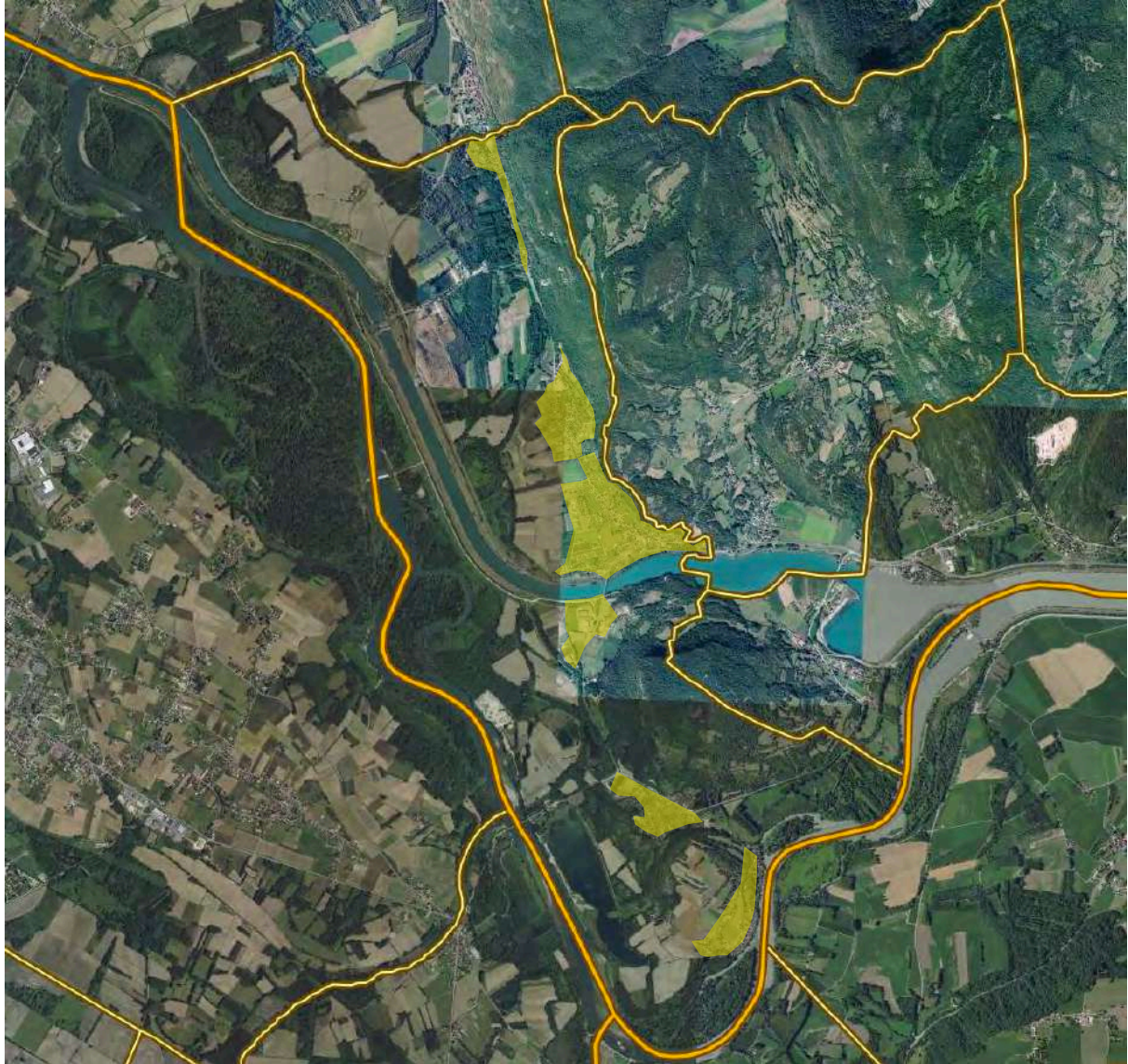


## BÉON





## BREGNIER-CORDON





## BRENAZ





## BRENS





## LA BURBANCHE





## CEYZÉRIEU



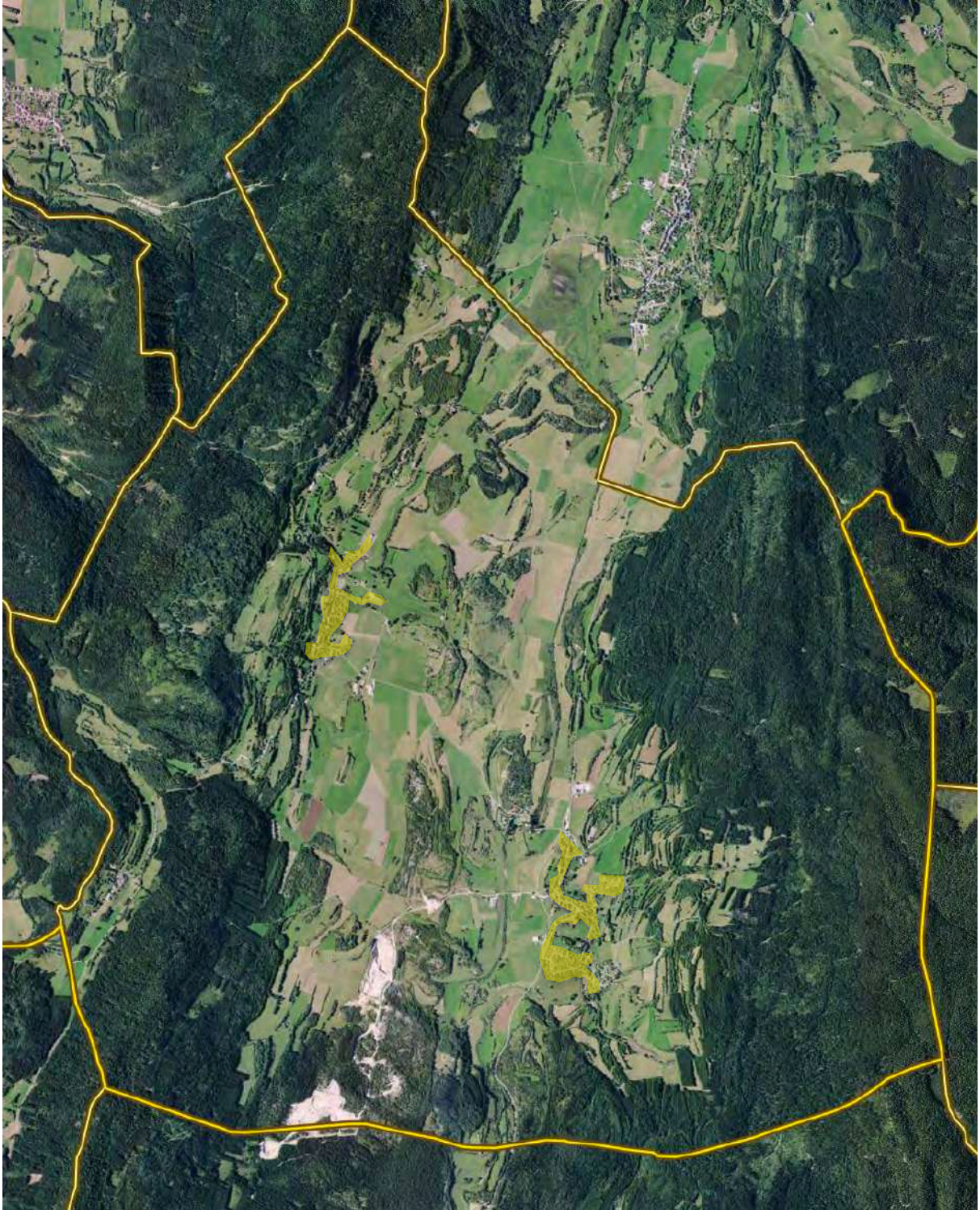


## CHAMPAGNE-EN-VALROMEY





CHAMPDOR-CORCELLES





## CHAVORNAY



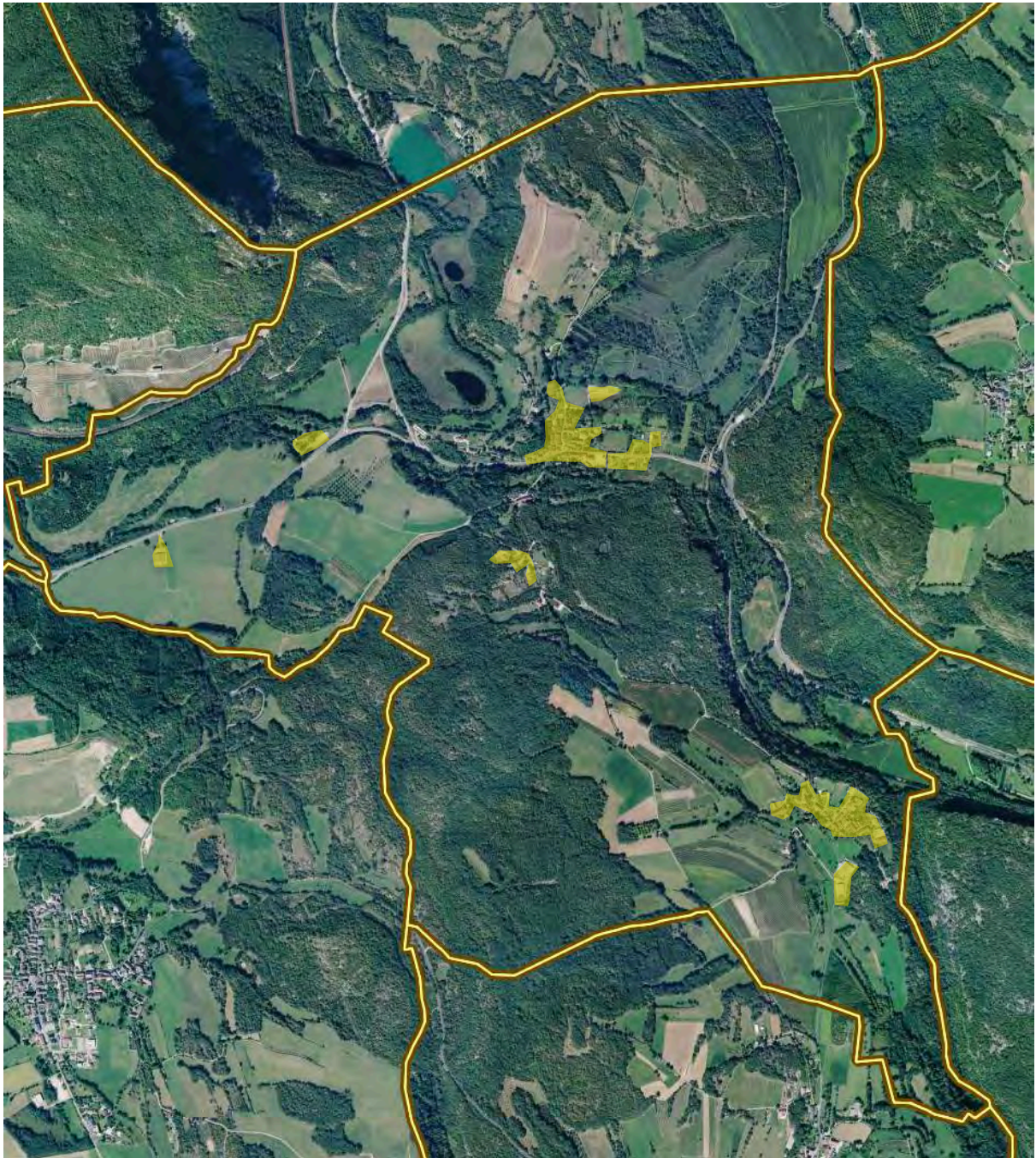


CHAZEY-BONS (Chazey-Bons)





CHAZEY-BONS (Pugieu)



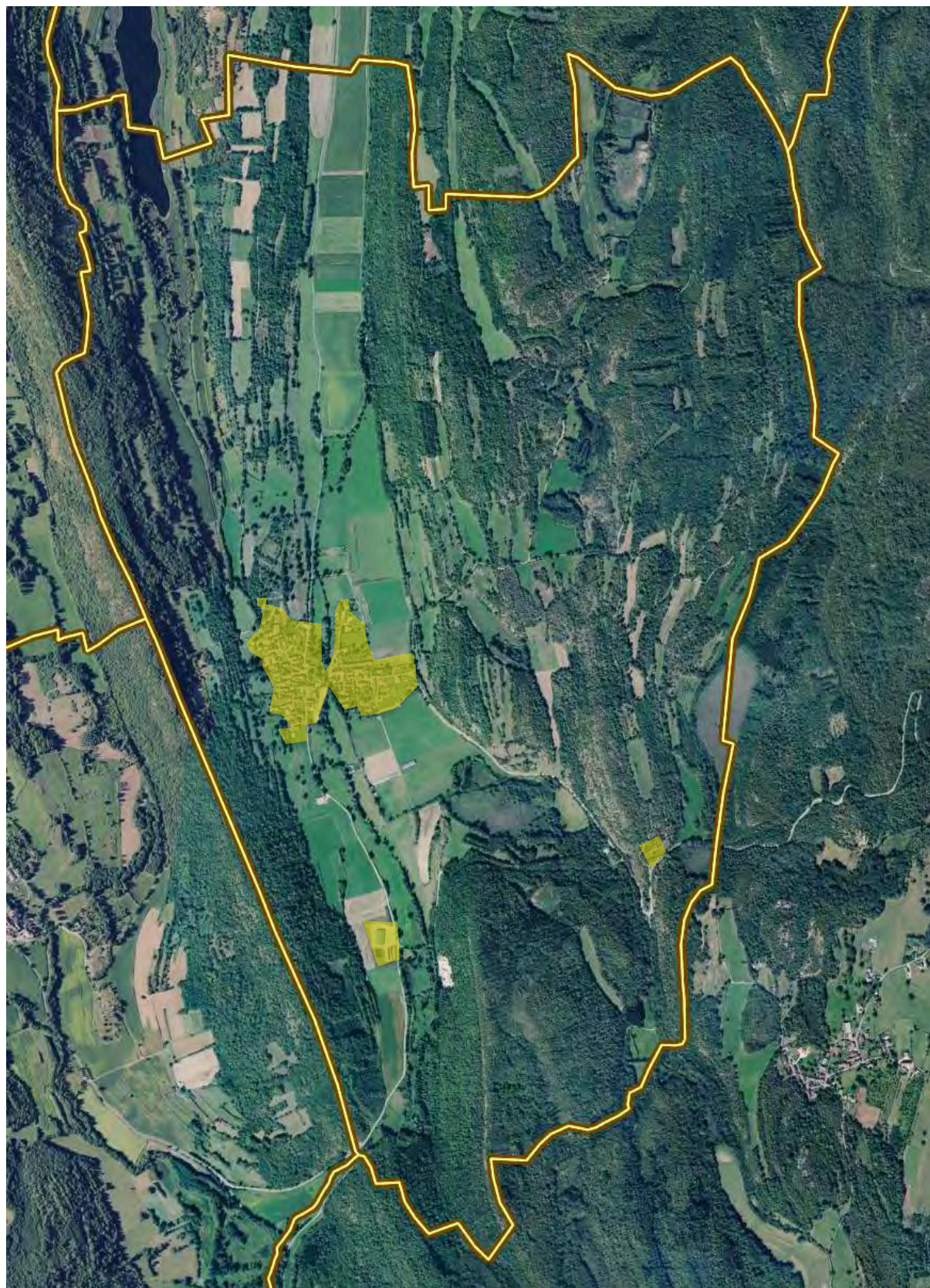


## CHEIGNIEU-LA-BALME



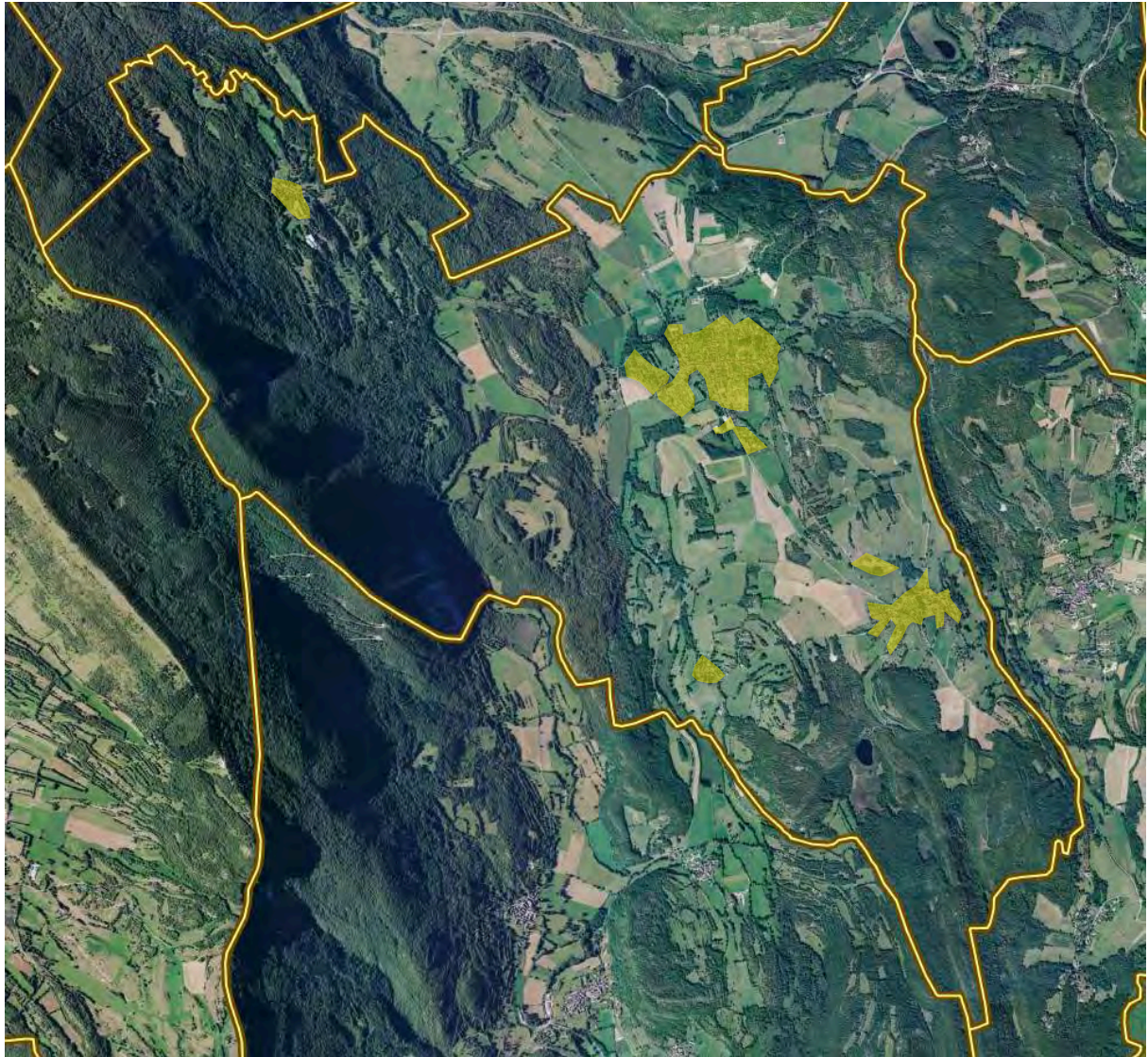


## COLOMIEU



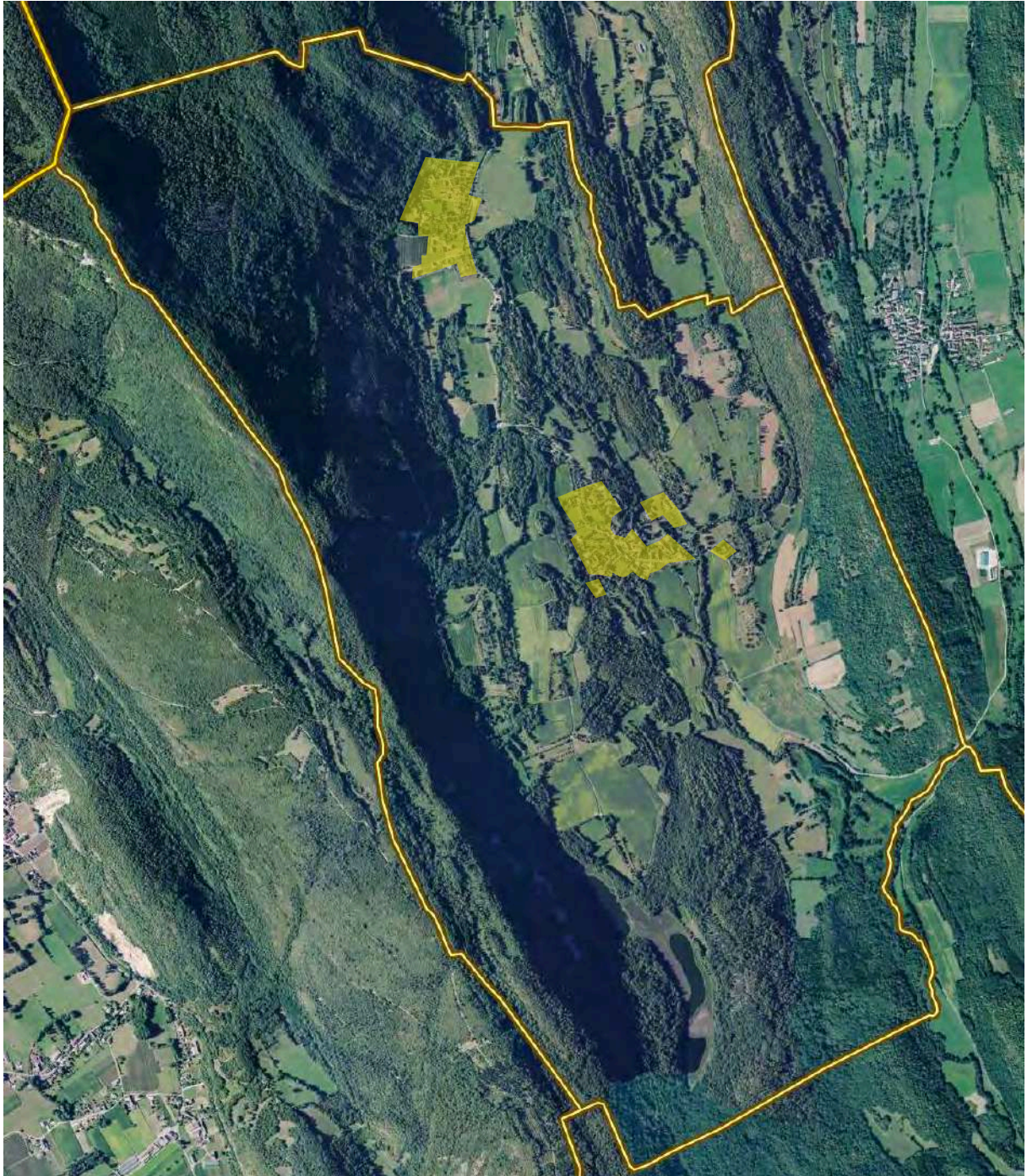


## CONTREVOZ



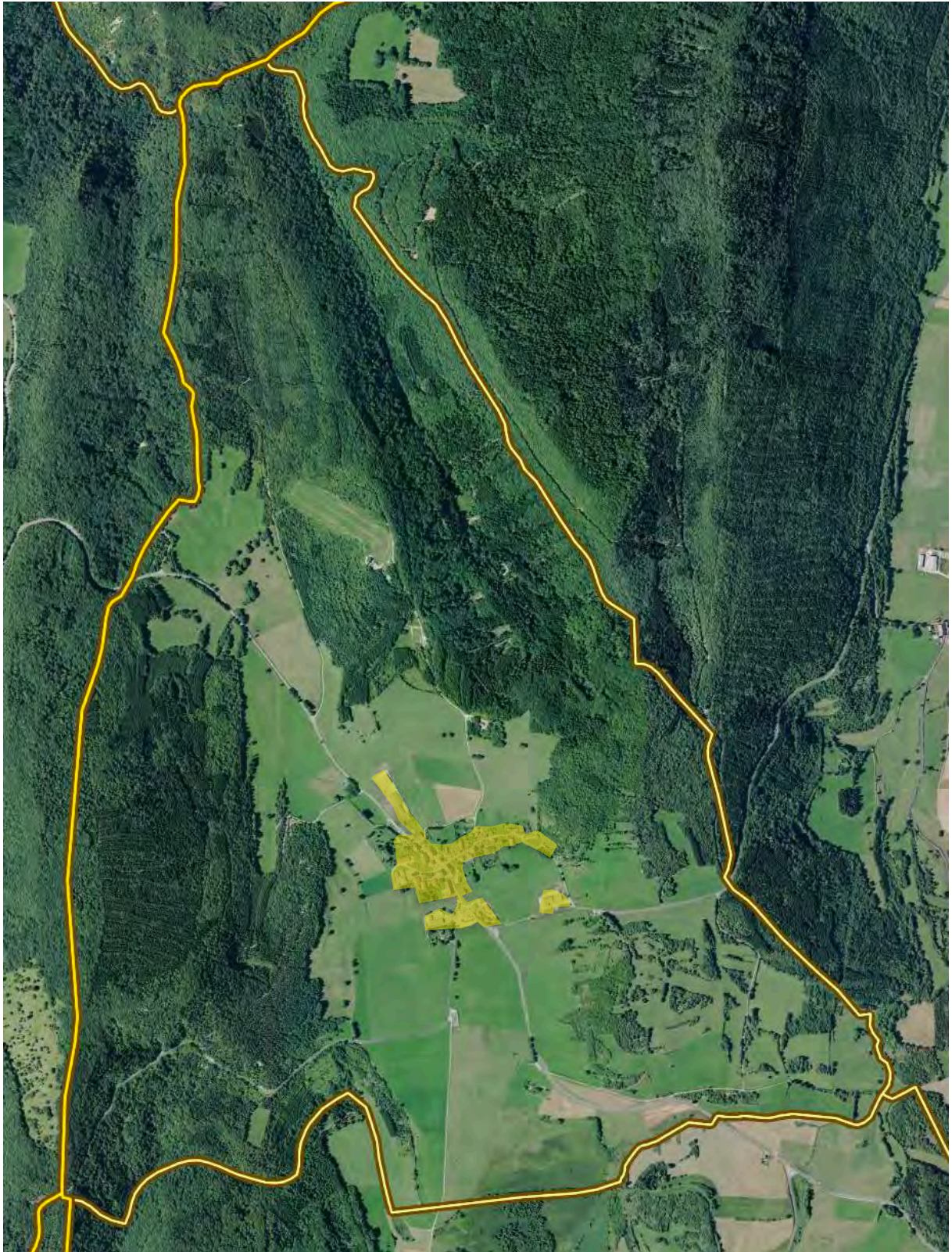


CONZIEU



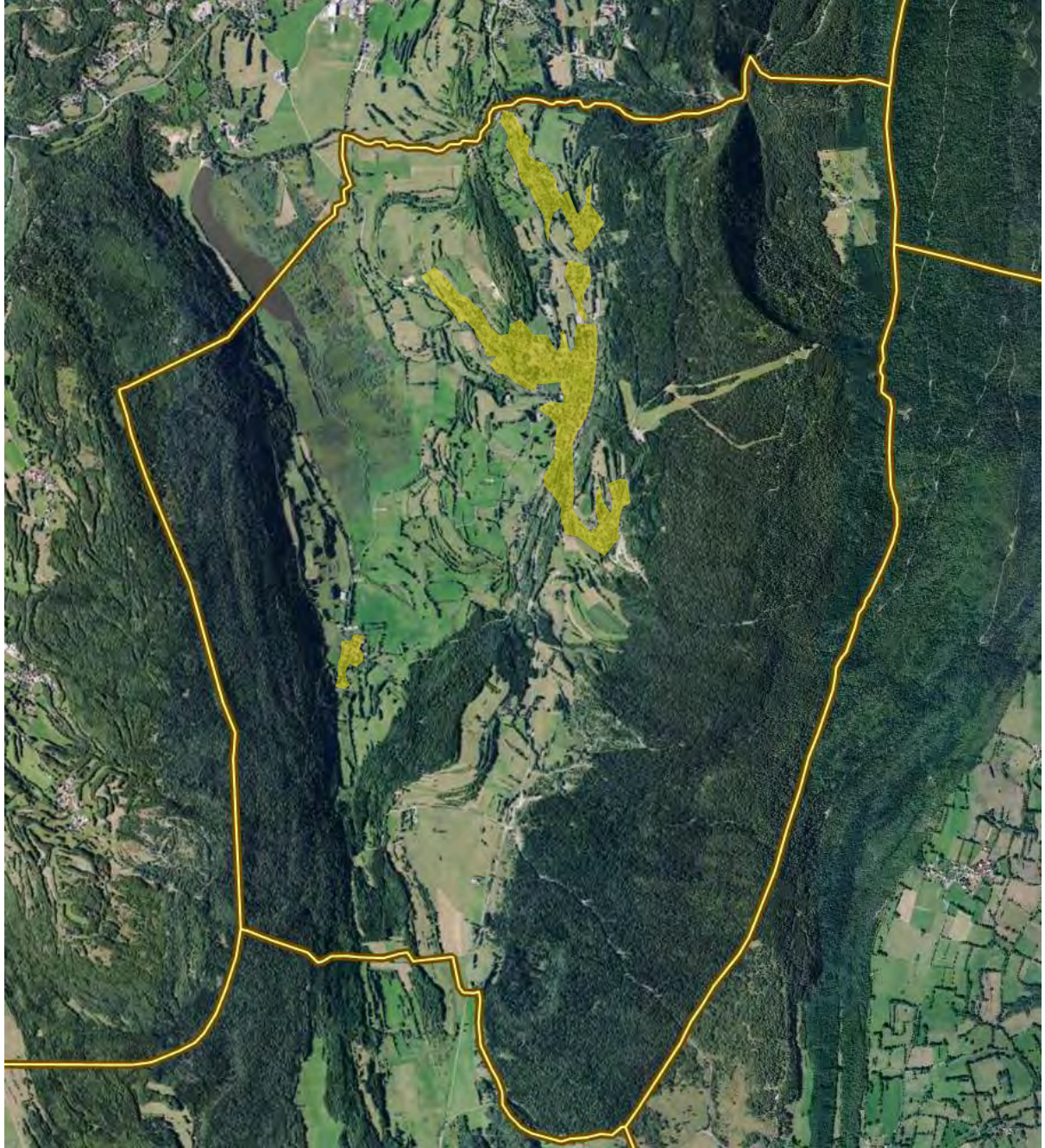


CORLIER



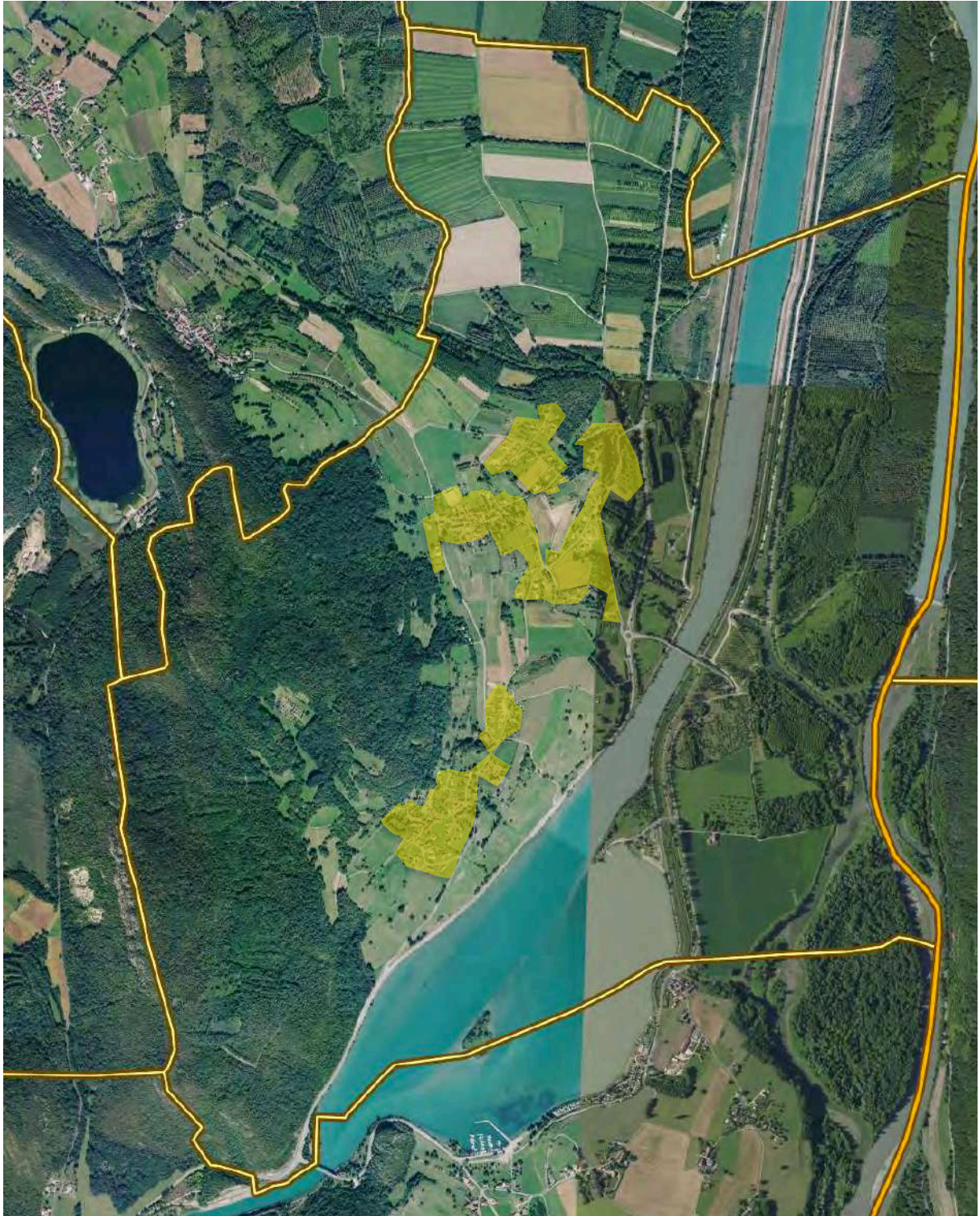


CORMARANCHE-EN-BUGEY



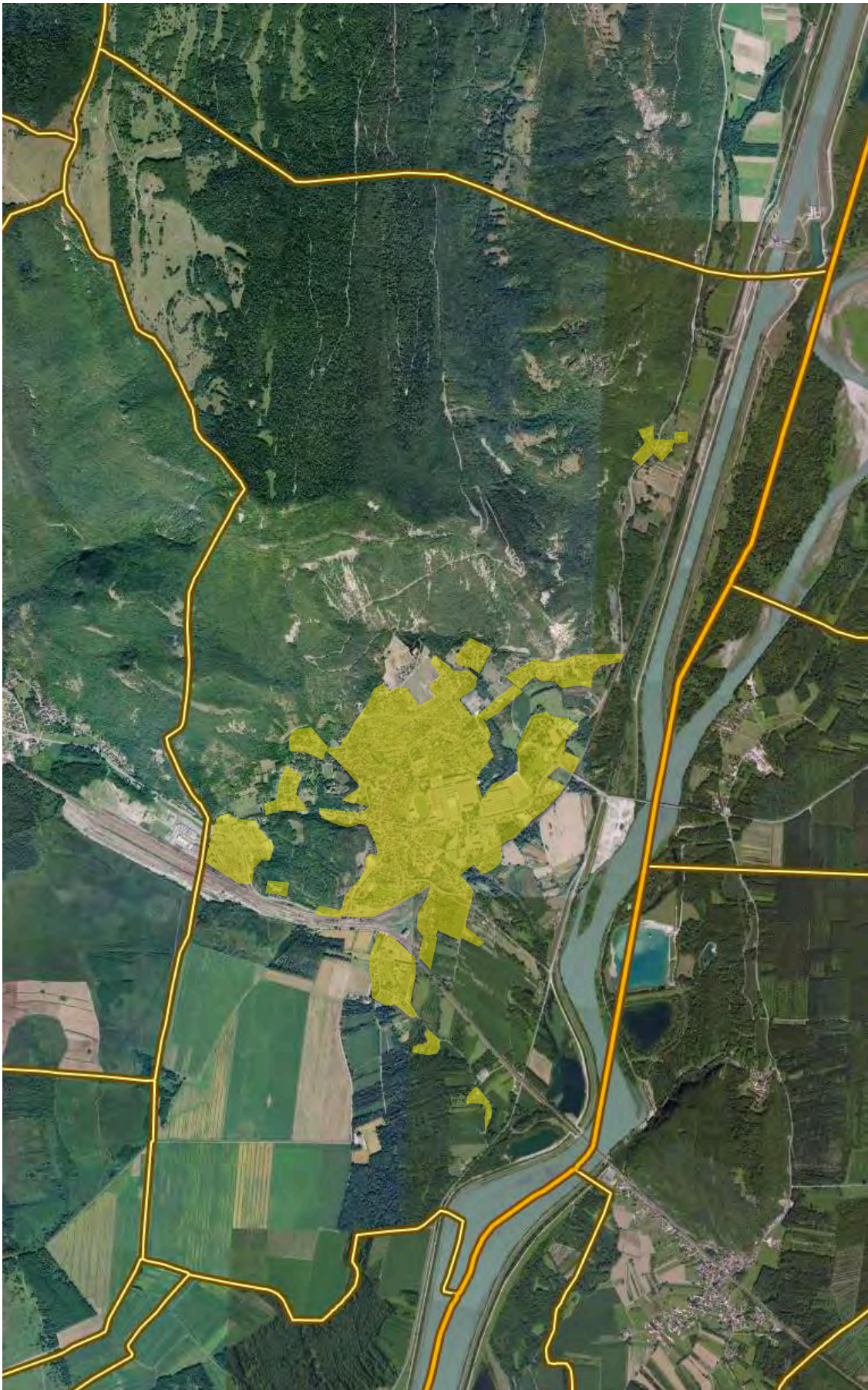


CRESSIN-ROCHEFORT



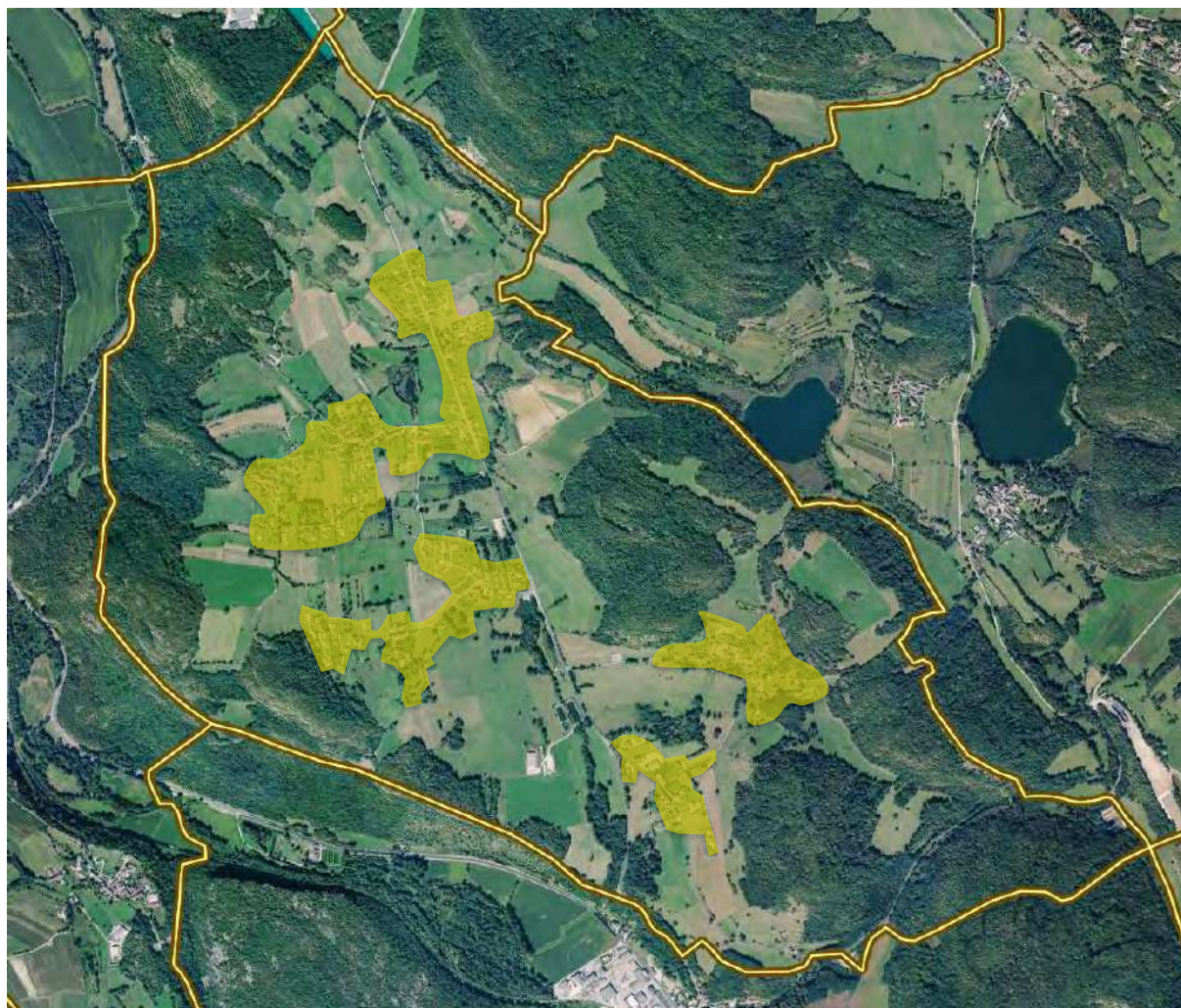


CULOZ



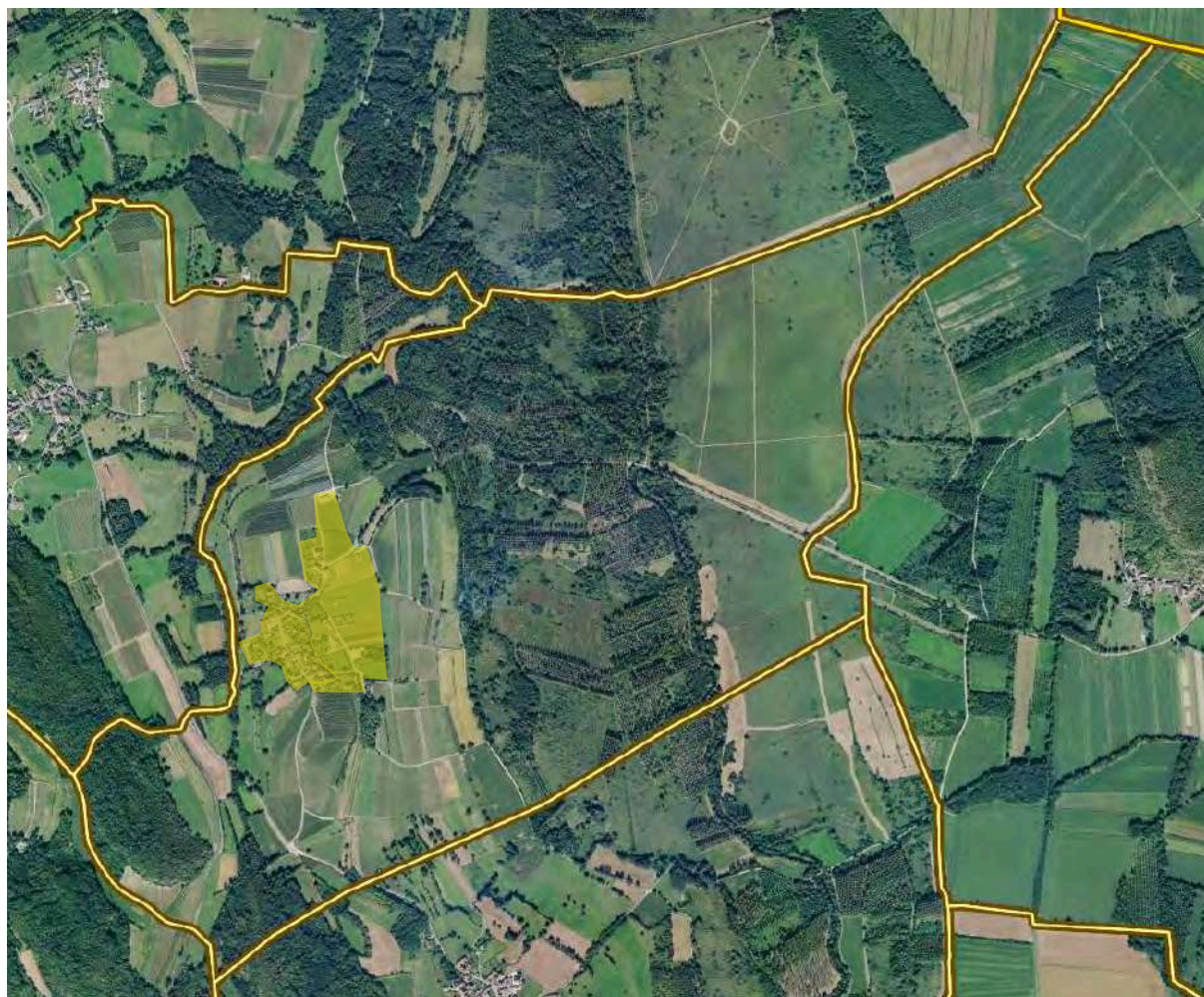


CUZIEU



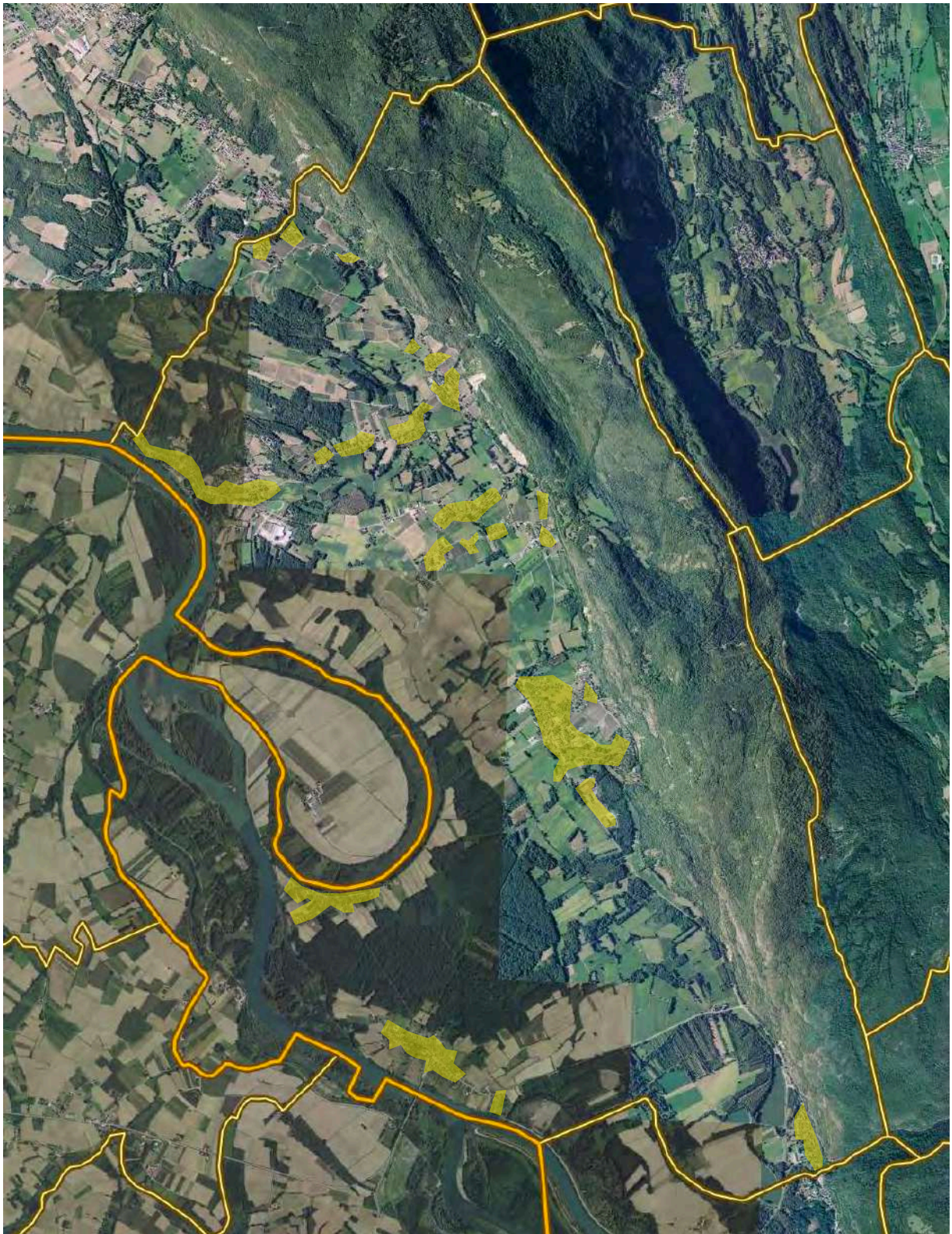


## FLAXIEU



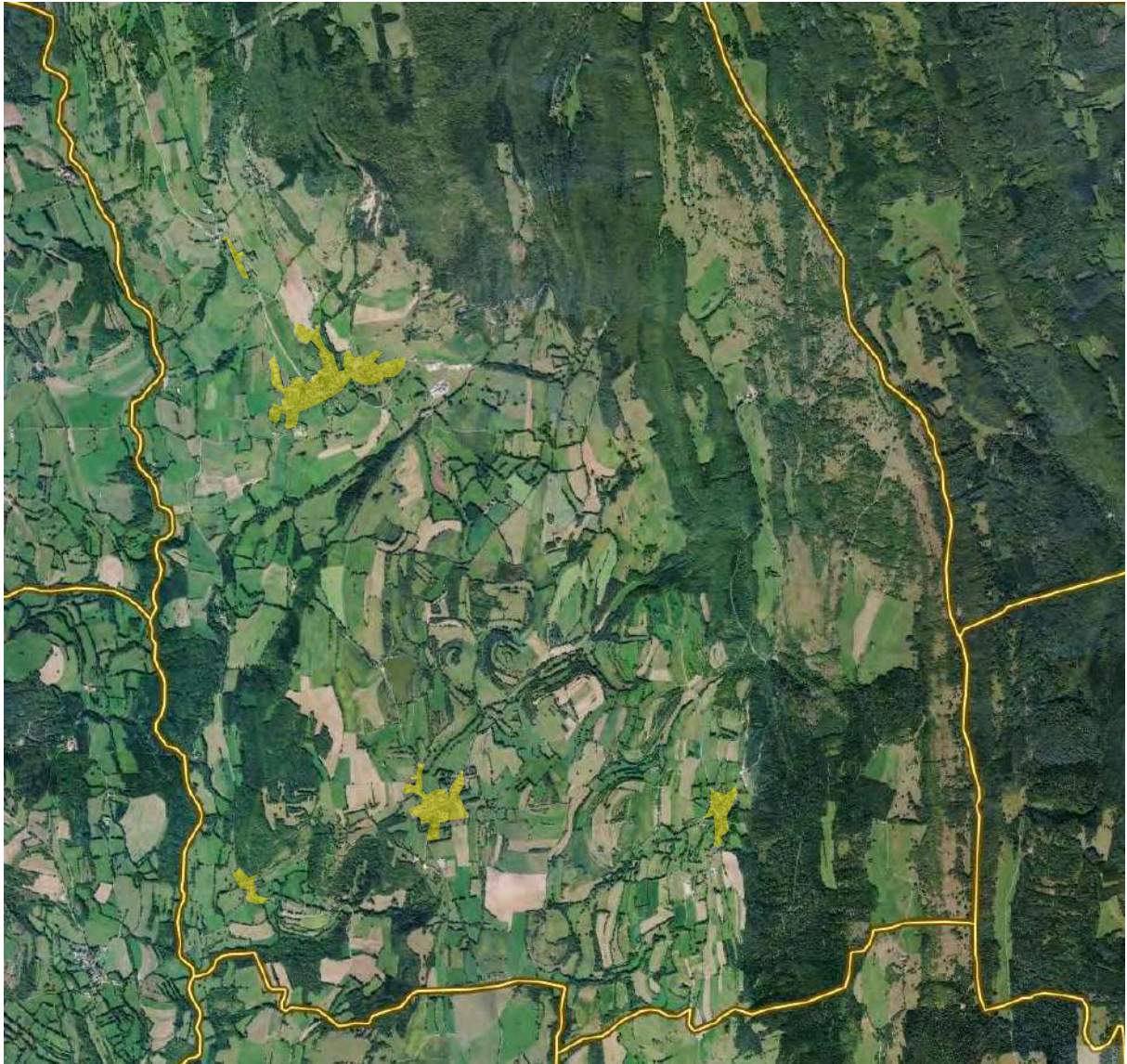


GROSLÉE-SAINT-BENOIT





HAUT-VALROMEY (PARTIE SUD 1/3)





HAUT-VALROMEY (PARTIE CENTRE 2/3)





HAUT-VALROMEY (PARTIE NORD 3/3)



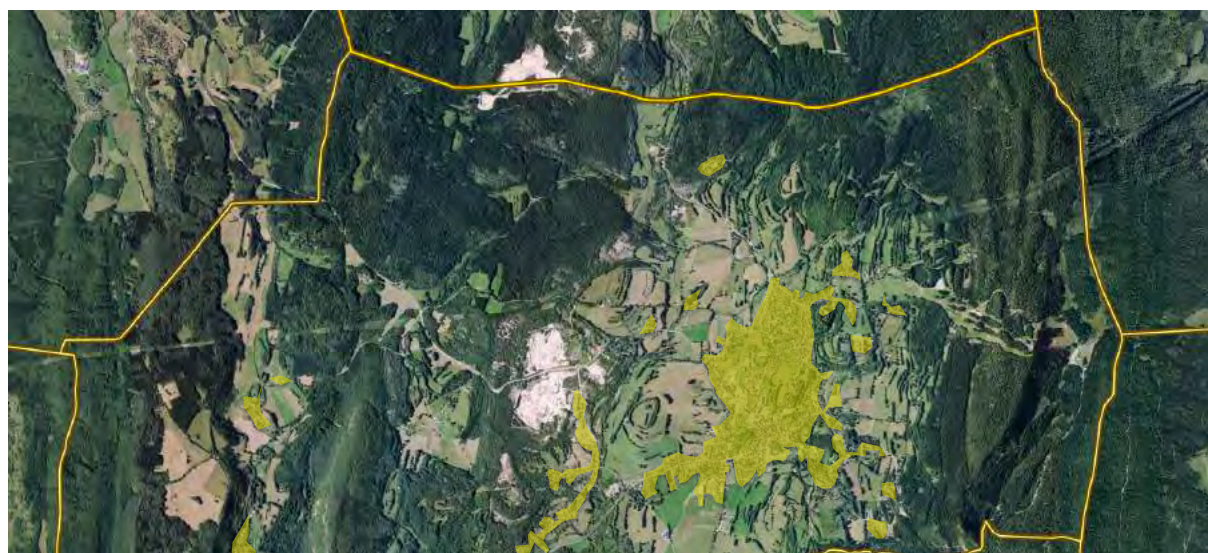


HAUTEVILLE-LOMPNES (1/2)



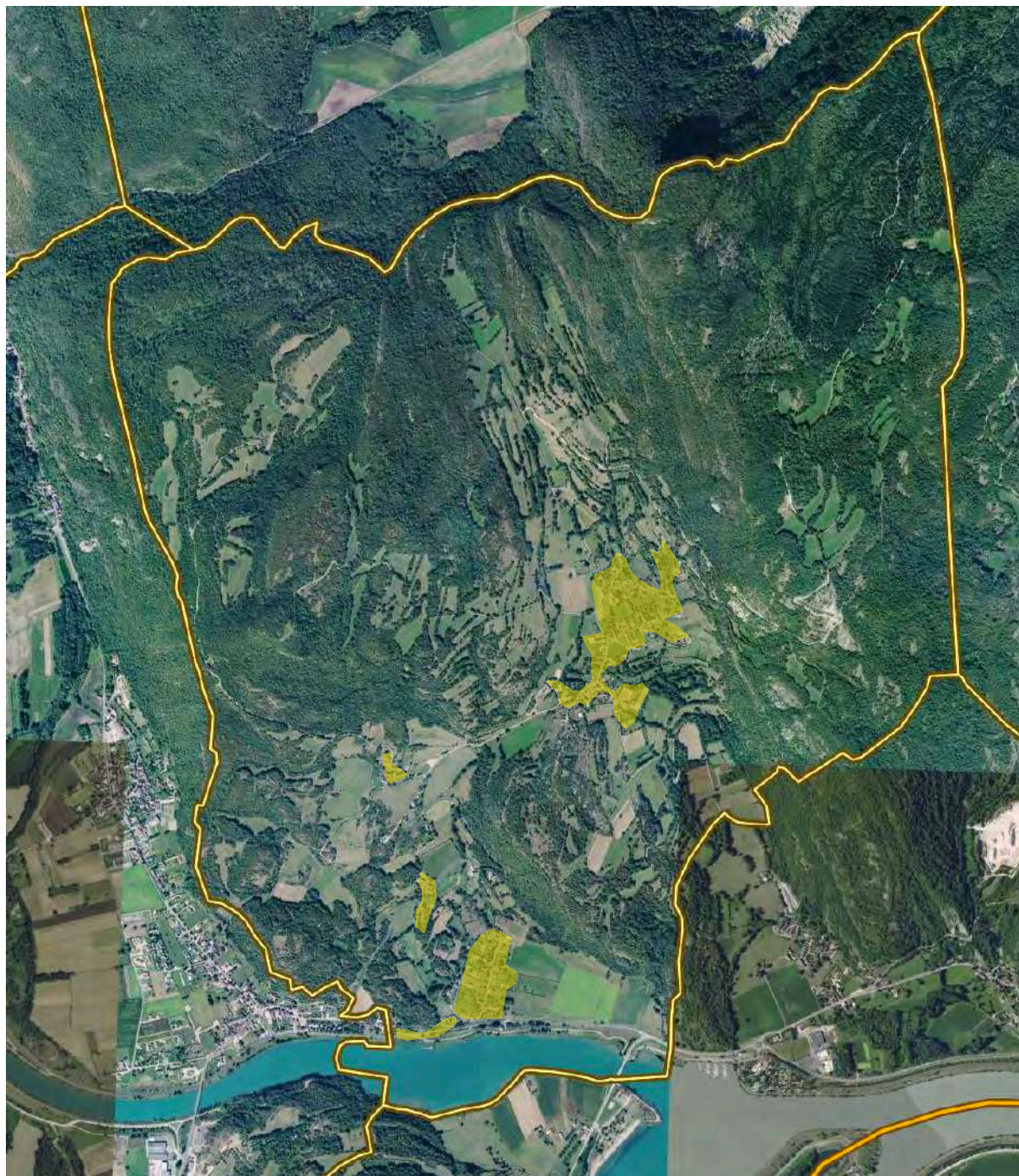


## HAUTEVILLE-LOMPNES (2/2)





## IZIEU





## LAVOURS





## LOCHIEU





## LOMPNIEU



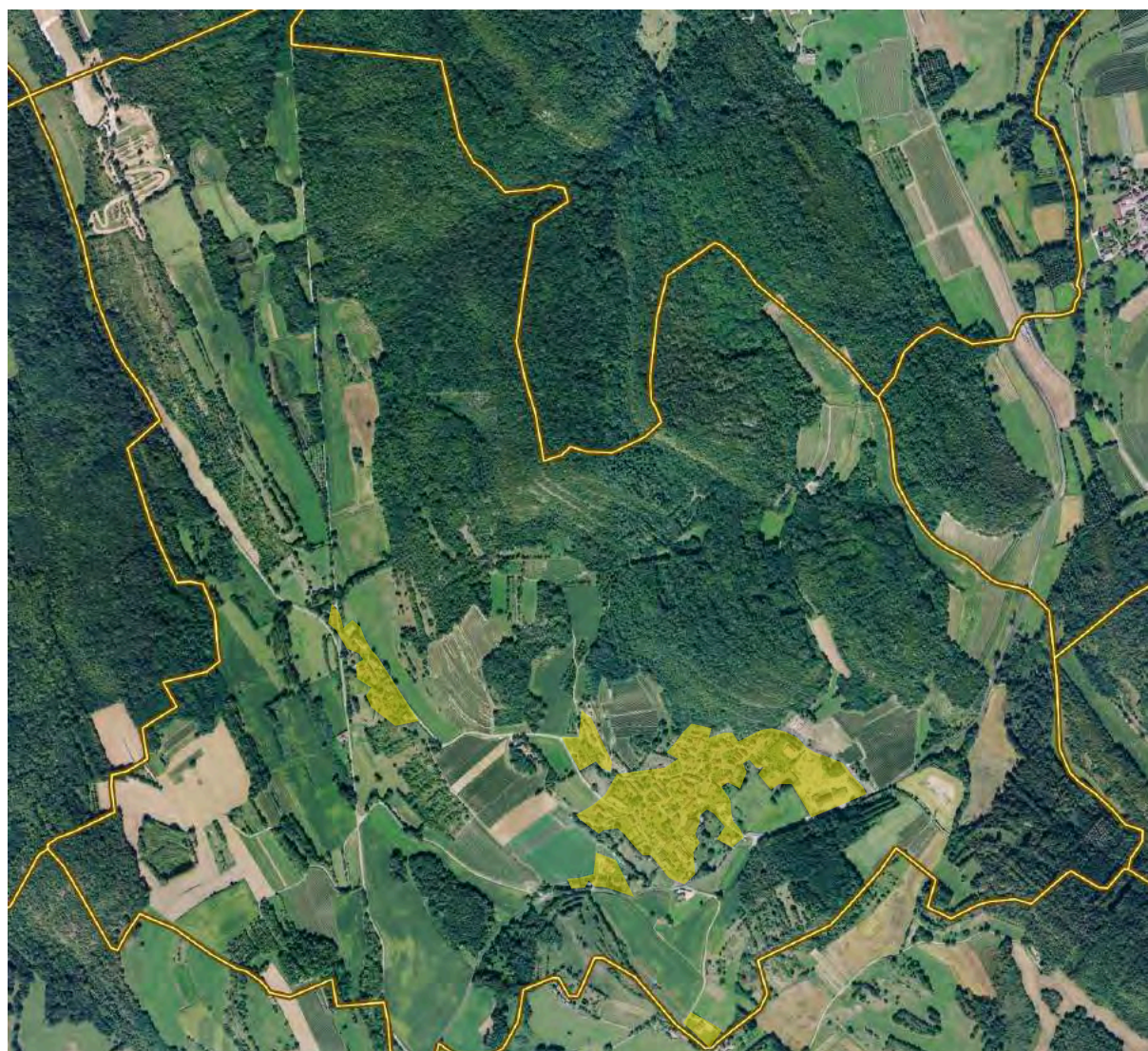


## MAGNIEU





## MARIGNIEU





MASSIGNIEU-DE-RIVES





MURS-ET-GELIGNIEUX



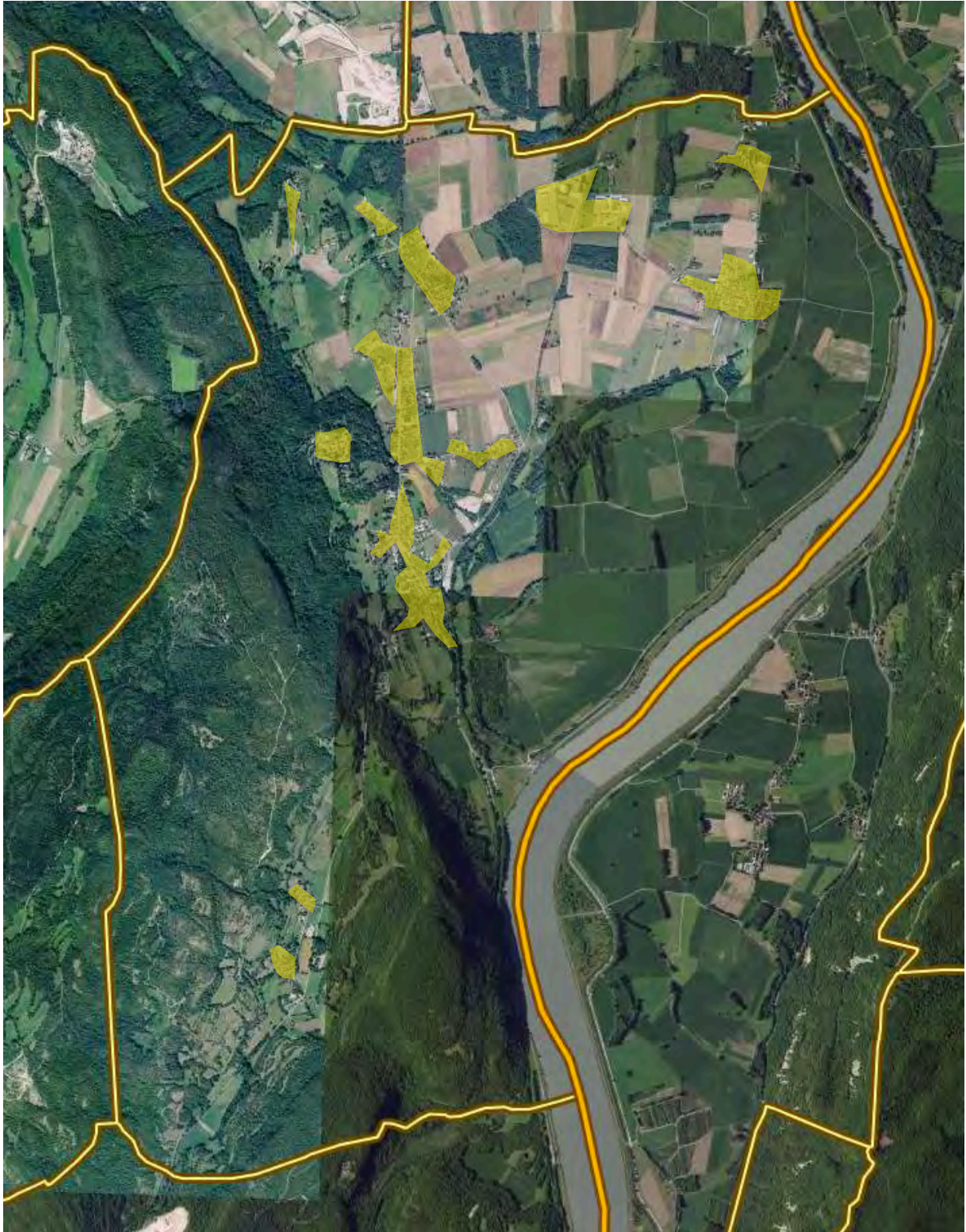


## PARVES ET NATTAGES



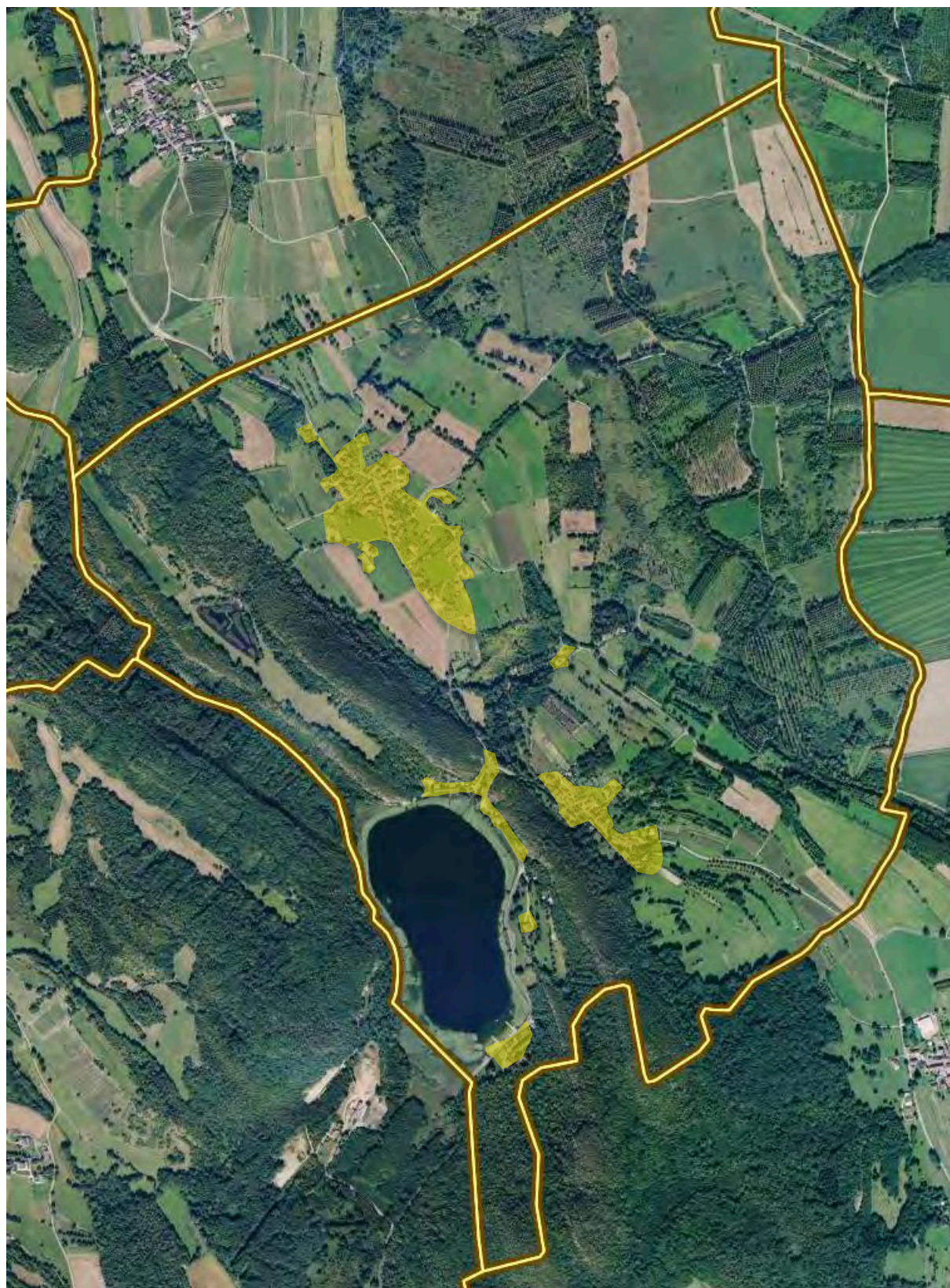


## PEYRIEU





## POLLIEU





PREMEYZEL





## PRÉMILLIEU





## ROSSILLON



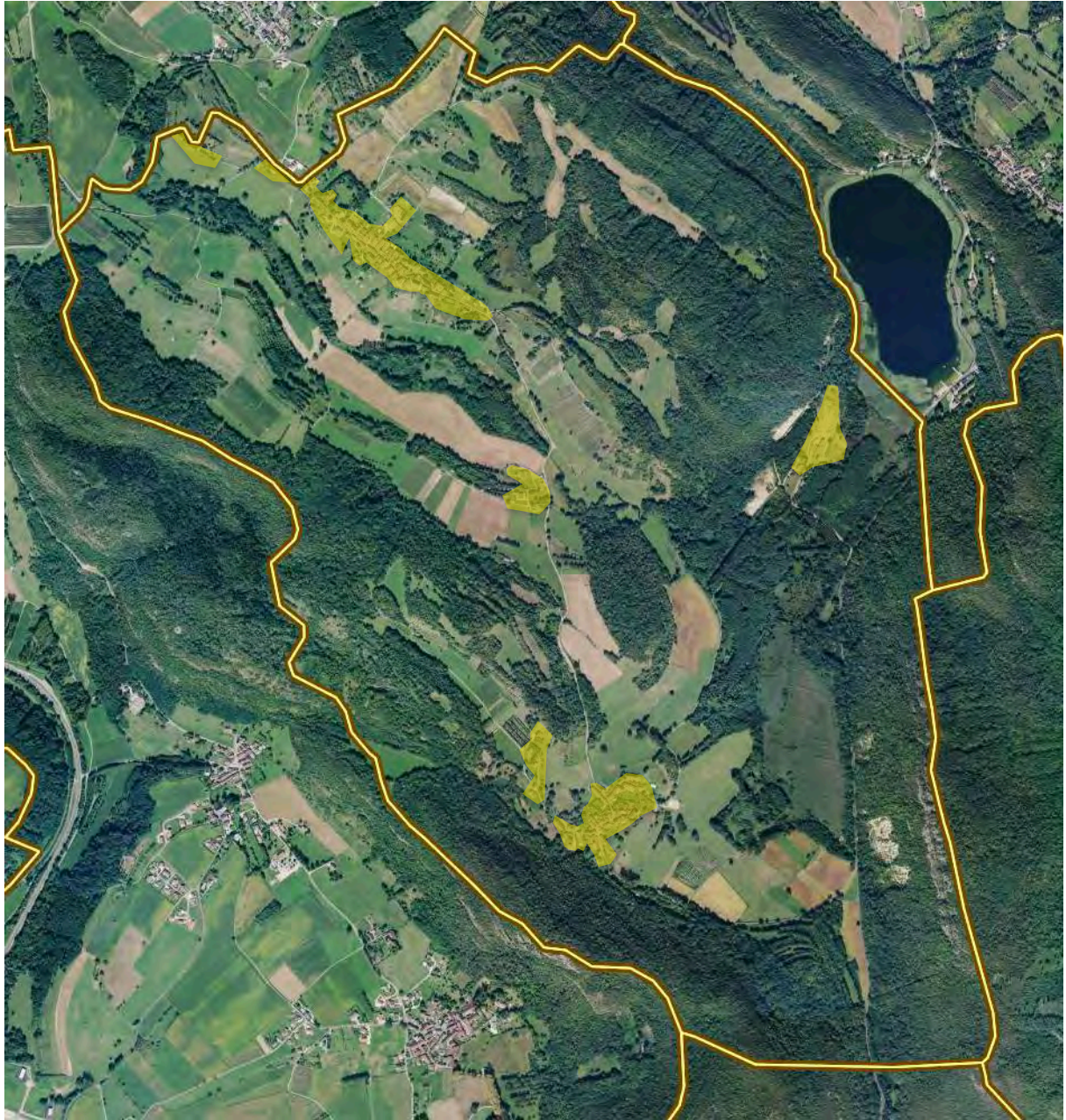


RUFFIEU



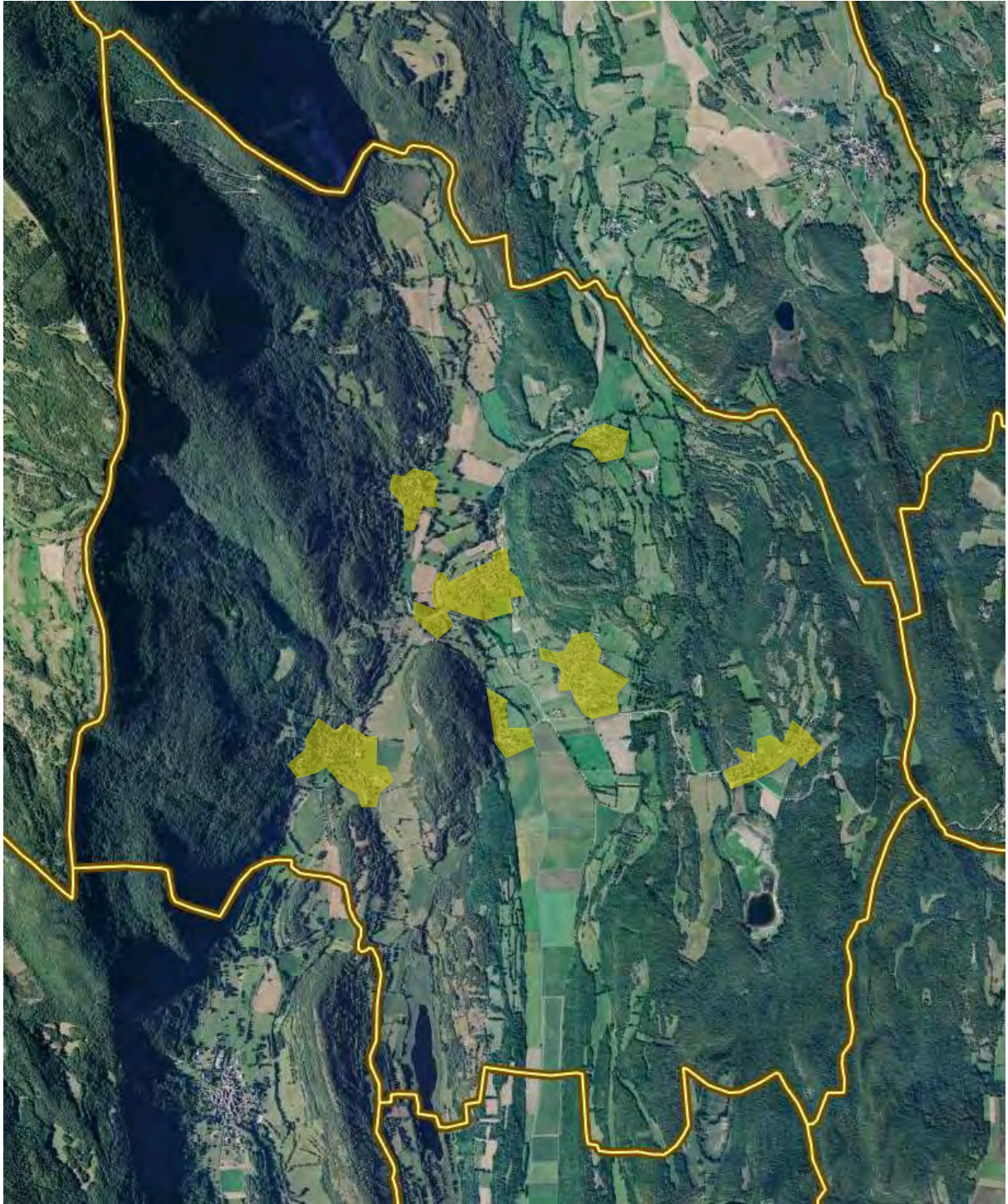


SAINT-CHAMP



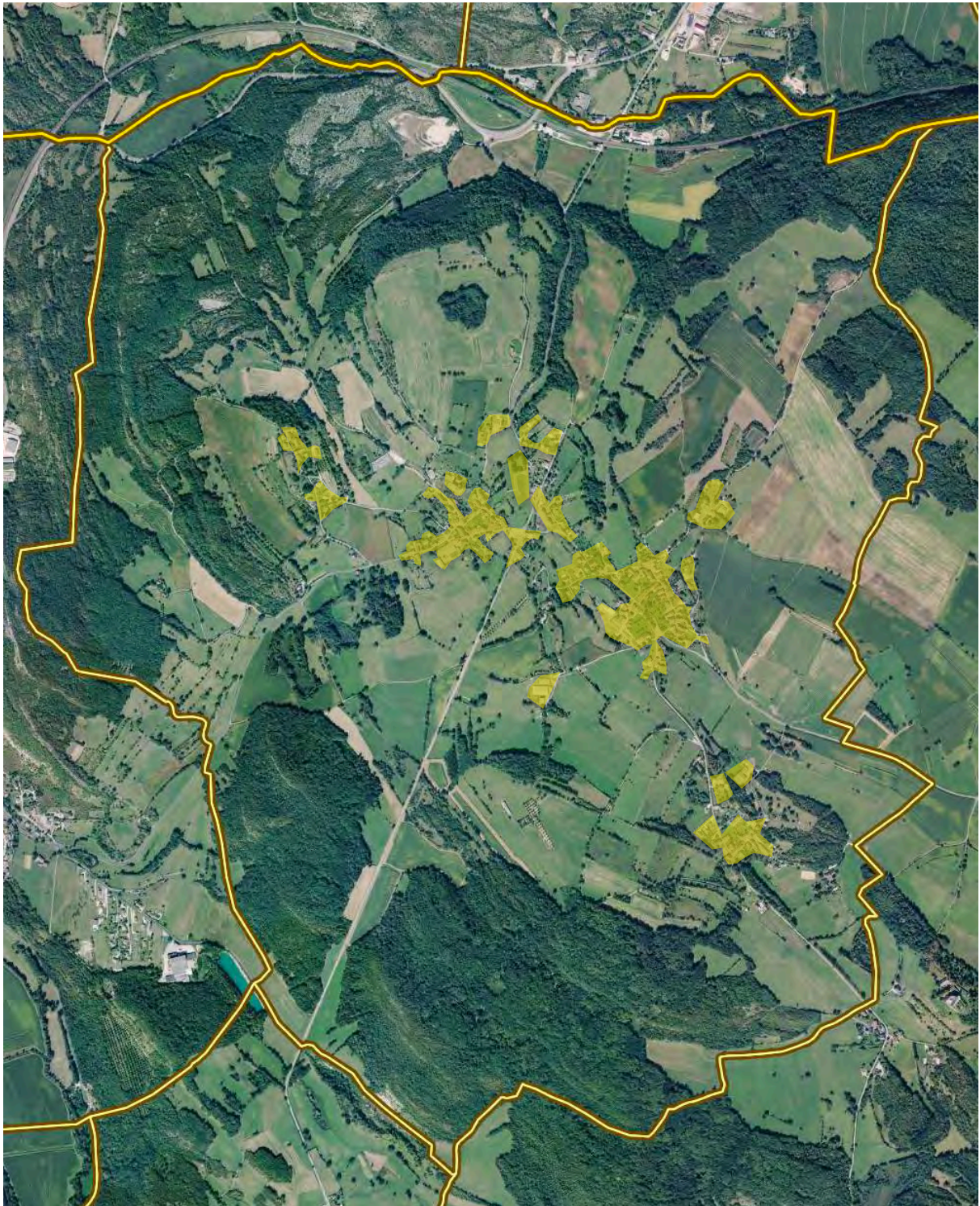


SAINT-GERMAIN-LES-PAROISSES





SAINT-MARTIN-DE-BAVEL



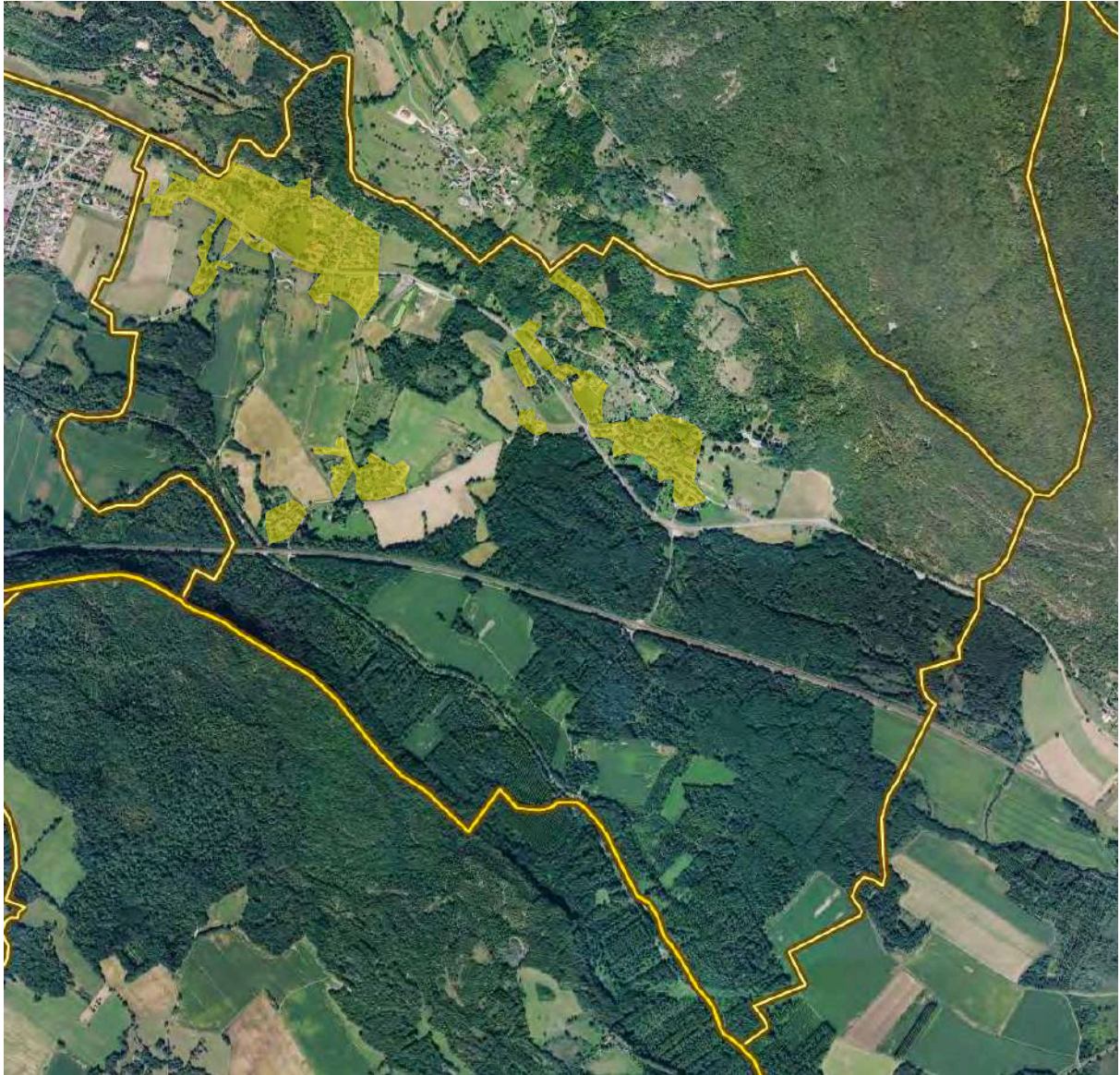


## SUTRIEU



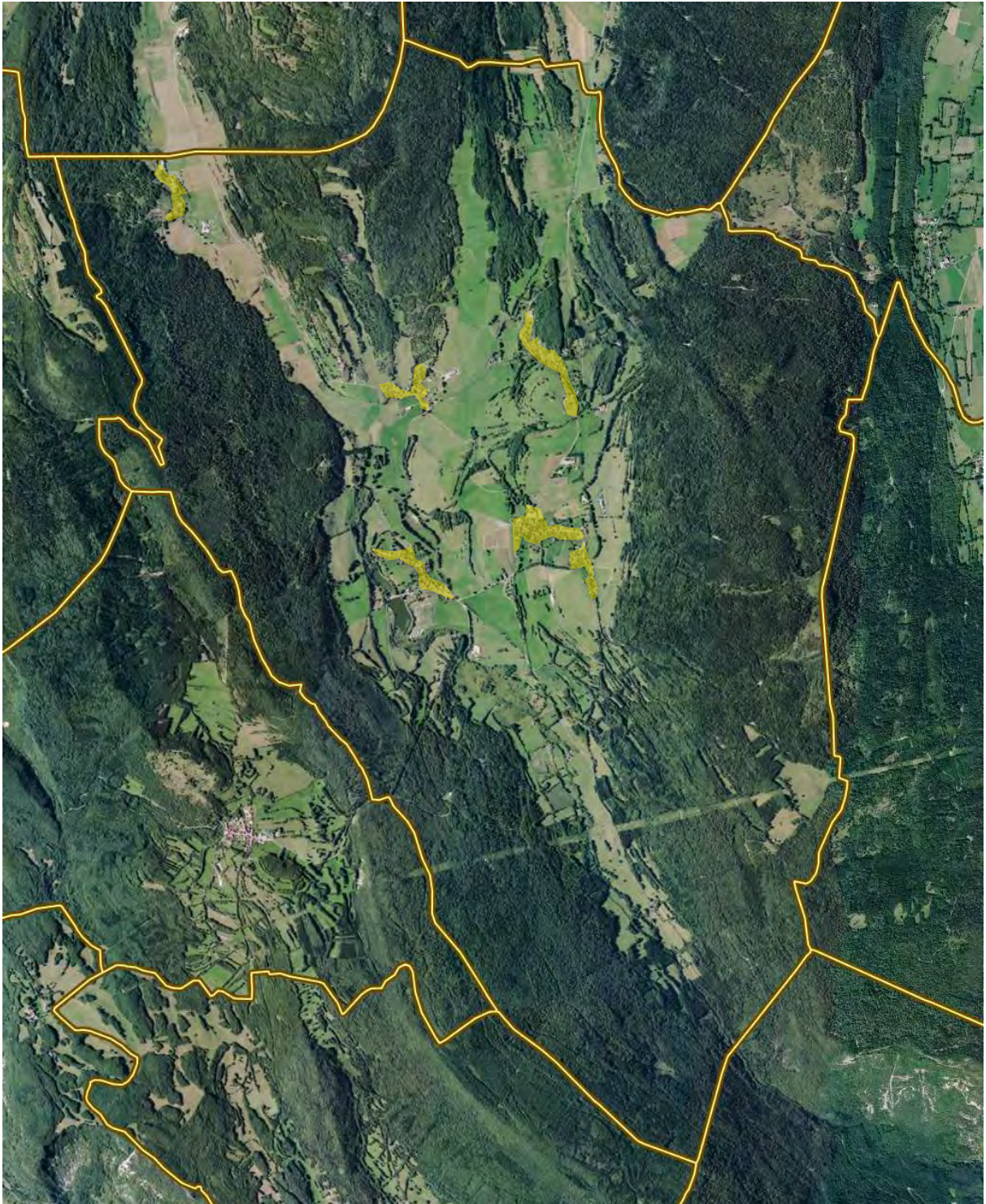


TALISSIEU





## THÉZILLIEU



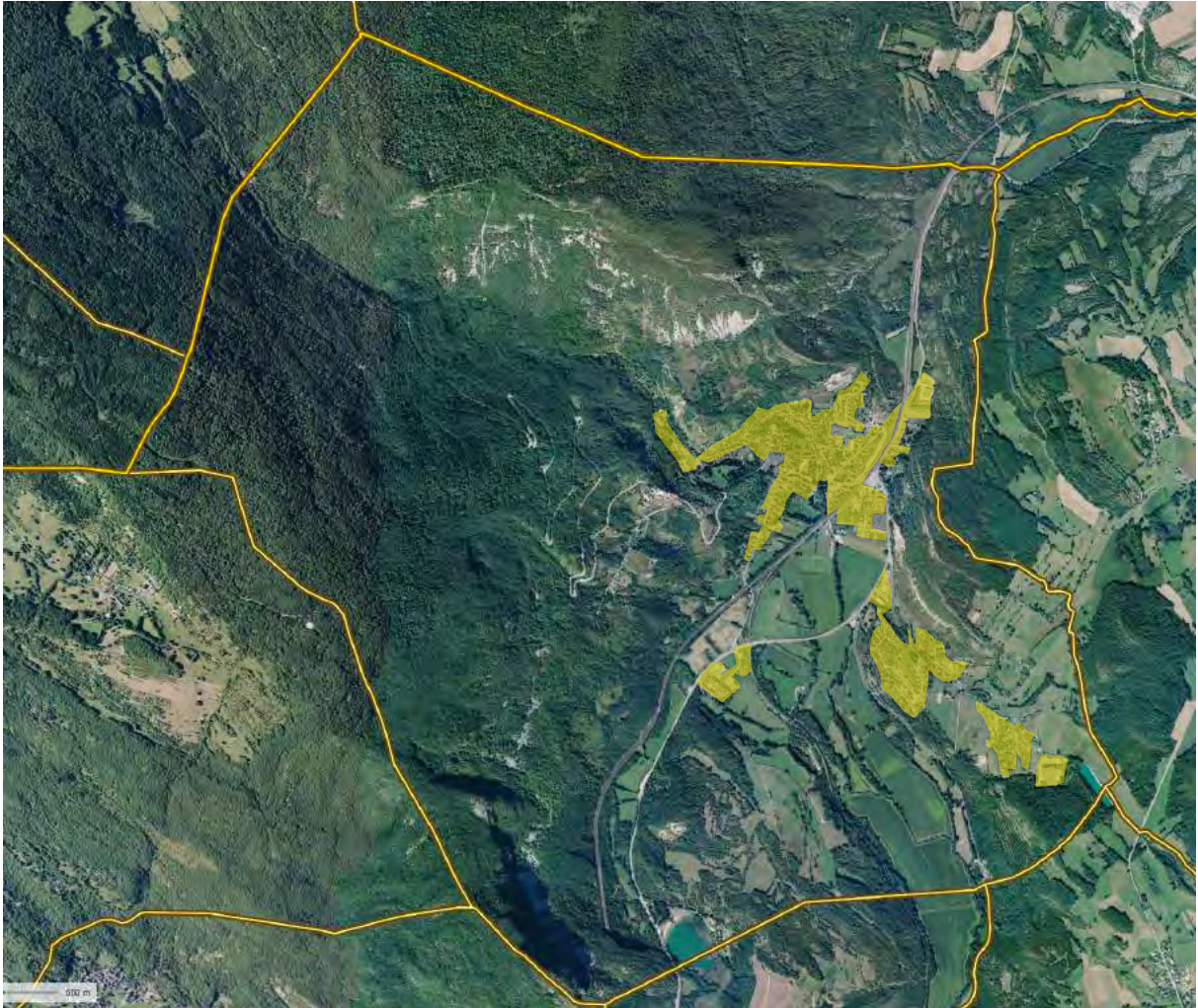


VIEU





## VIRIEU-LE-GRAND



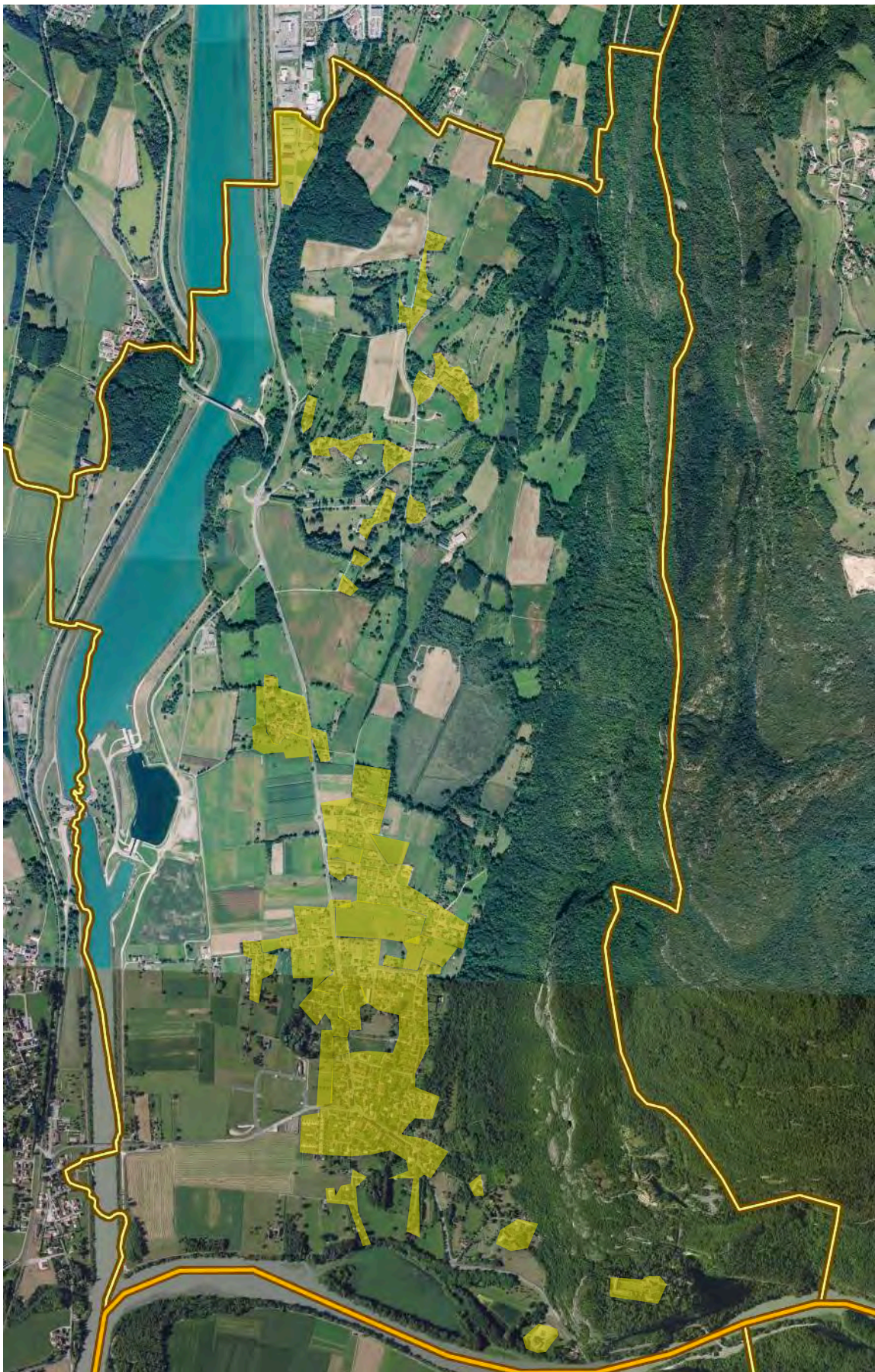


VIRIEU-LE-PETIT





VIRIGNIN





## VONGNES





- **La mise en œuvre de l'offre foncière à destination économique**

→ **Atlas des Zones d'Activités Economiques du SCoT Bugey**

## Préambule

- **Pourquoi un Atlas cartographique des zones d'activités économiques ?**

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) vise notamment à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le biais d'objectifs chiffrés intégrés dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) – *article L. 141-3 du code de l'urbanisme*.

Dans ce cadre, le SCoT Bugey contient une analyse de la consommation foncière des dix dernières années précédant l'élaboration du SCoT (2005-2015) et énonce dans son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) un objectif de réduction de 45 à 50% du rythme de consommation foncière par rapport à la moyenne observée des dix dernières années.

Au-delà de cet objectif de réduction de la consommation foncière, le projet de territoire du SCoT Bugey s'appuie sur une ambition marquée du point de vue du développement économique qui implique une consommation nécessaire, mais maîtrisée, de foncier en extension<sup>1</sup>.

Si le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) des SCoT contient habituellement de manière détaillée la répartition sectorisée des objectifs chiffrés en termes de consommation foncière à vocation d'habitat, cette déclinaison est moins souvent établie dès lors qu'il s'agit de foncier à vocation économique.

Inspiré d'un partage d'expériences avec d'autres territoires ayant travaillé sur cette question, le SCoT Bugey a souhaité réaliser un Atlas cartographique des zones d'activités économiques de son périmètre, convaincu de la nécessité de mettre en relation directe la stratégie du territoire en la matière avec l'enjeu de maîtrise de la consommation foncière.

- **Qu'est-ce que l'Atlas cartographique des zones d'activités économiques ?**

Il s'agit d'un document annexé au SCoT Bugey : il ne fait pas partie des documents obligatoires cités à l'article L. 141-2 du code de l'urbanisme.

L'objectif de l'Atlas des zones d'activités est de cartographier de manière précise les potentialités d'aménagement restantes sur les zones existantes et les secteurs préférentiels à prévoir pour les extensions éventuelles, dans le respect de la stratégie définie dans le SCoT Bugey.

Il permet de sectoriser une partie de l'objectif chiffré de limitation de la consommation foncière à vocation économique à l'échelle du SCoT<sup>2</sup>, néanmoins l'intérêt est réel puisque ce sont sur ces zones que l'impact est le plus fort en terme d'aménagement.

Cet Atlas a donc vocation à aider les collectivités dans leur démarche de mise en compatibilité de leur document d'urbanisme avec le SCoT (article L. 131-4 du code de l'urbanisme), notamment pour déterminer le nouveau périmètre de ces zones. Il s'agit donc d'un outil d'aide à la décision pour les élus.

---

<sup>1</sup> Voir glossaire pour la définition précise du foncier en extension.

<sup>2</sup> La déclinaison de la consommation foncière à vocation économique prévisionnelle à l'échelle du SCOT ne peut pas être intégralement localisée sur cet Atlas car celui-ci ne traite que des zones d'activités économiques et n'intègre donc pas les possibles extensions d'entreprises isolées (hors zones) ou de bâtiments agricoles, ou encore la mixité fonctionnelle recherchée dans les nouvelles opérations d'aménagement par exemple.



- **Comment a été réalisé l'Atlas cartographique des zones d'activités économiques ?**

La réalisation de l'Atlas s'est faite en deux phases. Tout d'abord une phase de récupération des données auprès de différents partenaires<sup>3</sup> relatifs au périmètre des zones et à leur occupation détaillées (un inventaire des zones d'activités initié en 2009 par le Conseil Départemental sert de base de départ au recensement).

Ensuite, une phase de vérification et d'actualisation des données récoltées, mais également de prospective avec les élus locaux concernés par le biais de rencontres sur le terrain.

La réflexion prospective s'est faite en tenant compte de trois enjeux :

- les besoins actuels et à venir en matière d'implantation d'activités économiques à l'échelle de la commune et de la communauté de communes ;
- la trame verte et bleue sur le périmètre des zones existantes ou à venir afin de pouvoir prendre en compte la doctrine « éviter, réduire, compenser » concernant les impacts sur l'environnement des nouveaux aménagements ;
- la vocation agricole des terrains situés sur ou à proximité immédiate des zones existantes ou à venir le cas échéant.

Plusieurs catégories d'espaces ont pu ainsi être définies :

- Les espaces bâtis :
  - Il s'agit des parcelles cadastrales sur lesquelles des constructions ont déjà été réalisées. Le potentiel de densification ne pouvant pas être déterminé de manière systématique et a priori (dépendant du type d'activité présent sur le site, du règlement d'urbanisme applicable sur la zone, de la qualité du terrain et des éventuelles contraintes qui le caractérisent), celui-ci n'est pas matérialisé sur la cartographie. Néanmoins, les orientations du SCoT préconisent une optimisation préalable de ces surfaces, lorsque cela est possible, avant de procéder à une extension du périmètre de la zone.
- Les espaces non bâtis (ou espaces préférentiels d'extension) :
  - Il s'agit des parcelles cadastrales libres de toute construction au sens où celles-ci pourront faire l'objet d'un aménagement futur à échéance du SCoT dans le cadre de la zone d'activité économique concernée. Parmi ces espaces, il convient de distinguer les parcelles dites en « dents creuses », des parcelles dites « en extension ». Les premières, insérées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de la zone, doivent être aménagées en priorité mais ne sont pas comptabilisées dans l'enveloppe de consommation foncière du SCoT. Les deuxièmes, situées en continuité de l'enveloppe bâtie de la zone, sont décomptées de l'enveloppe de consommation foncière à vocation économique du SCoT.

---

<sup>3</sup> Conseil départemental de l'Ain, Syndicat intercommunal d'électricité de l'Ain, Mission économique de l'Ain, Chambre de commerce et d'industrie de l'Ain.

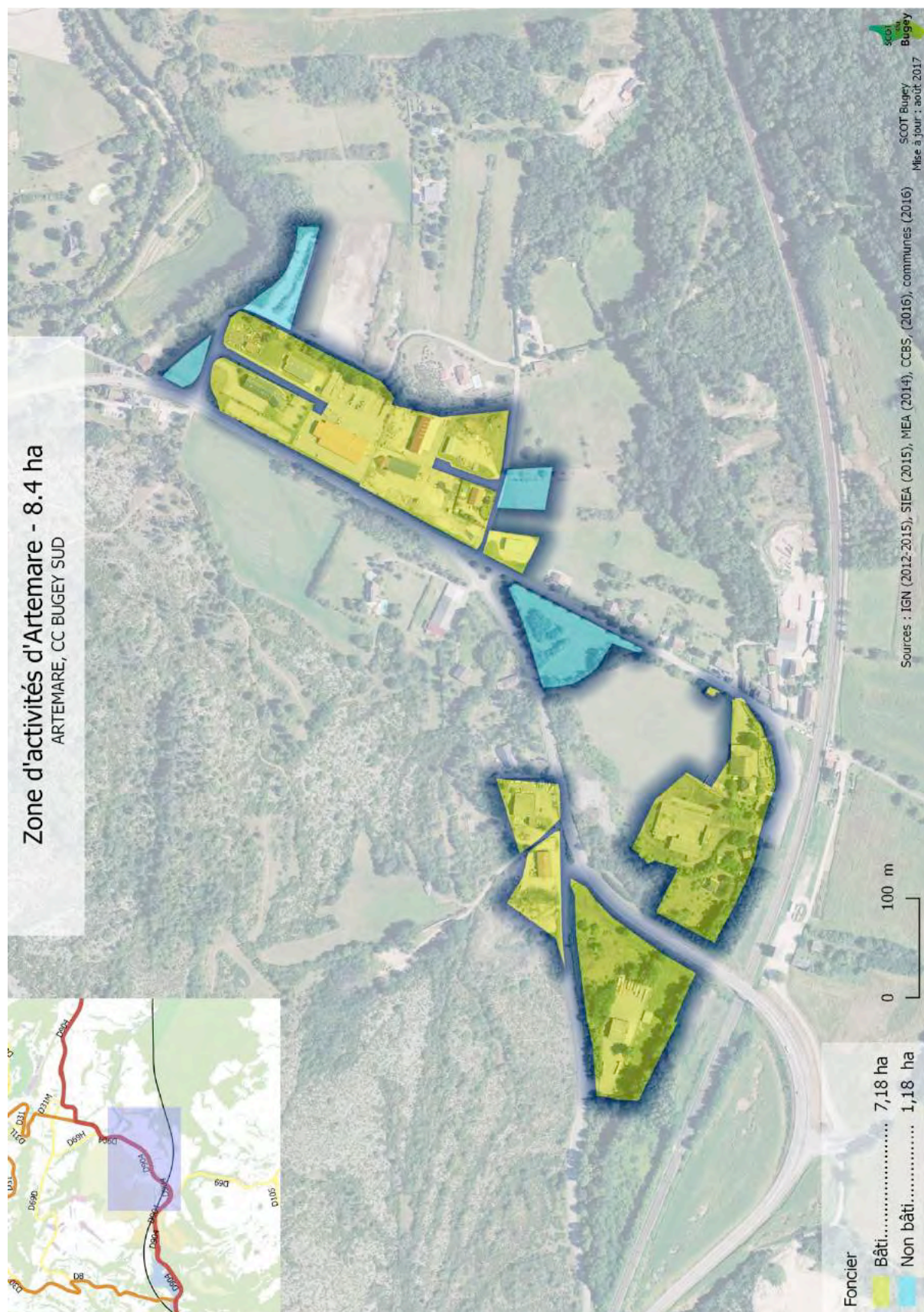
- Les espaces de projet :
  - Il s'agit des parcelles cadastrales non bâties sur lesquelles un projet d'aménagement est en cours. Sont retenus comme projets en cours dans ce contexte les projets ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) accordée.
  
- Les espaces potentiels d'extension post 2036 :
  - Il s'agit des parcelles cadastrales non bâties, situées en dehors du périmètre actuel de la zone d'activités économiques, sur lesquelles une extension du périmètre de la zone pourrait être envisagée à moyen et long terme au-delà de l'échéance du SCoT (après 2036). Ces potentiels fonciers ne sont donc pas comptabilisés dans l'enveloppe de consommation foncière à vocation économique du SCoT.



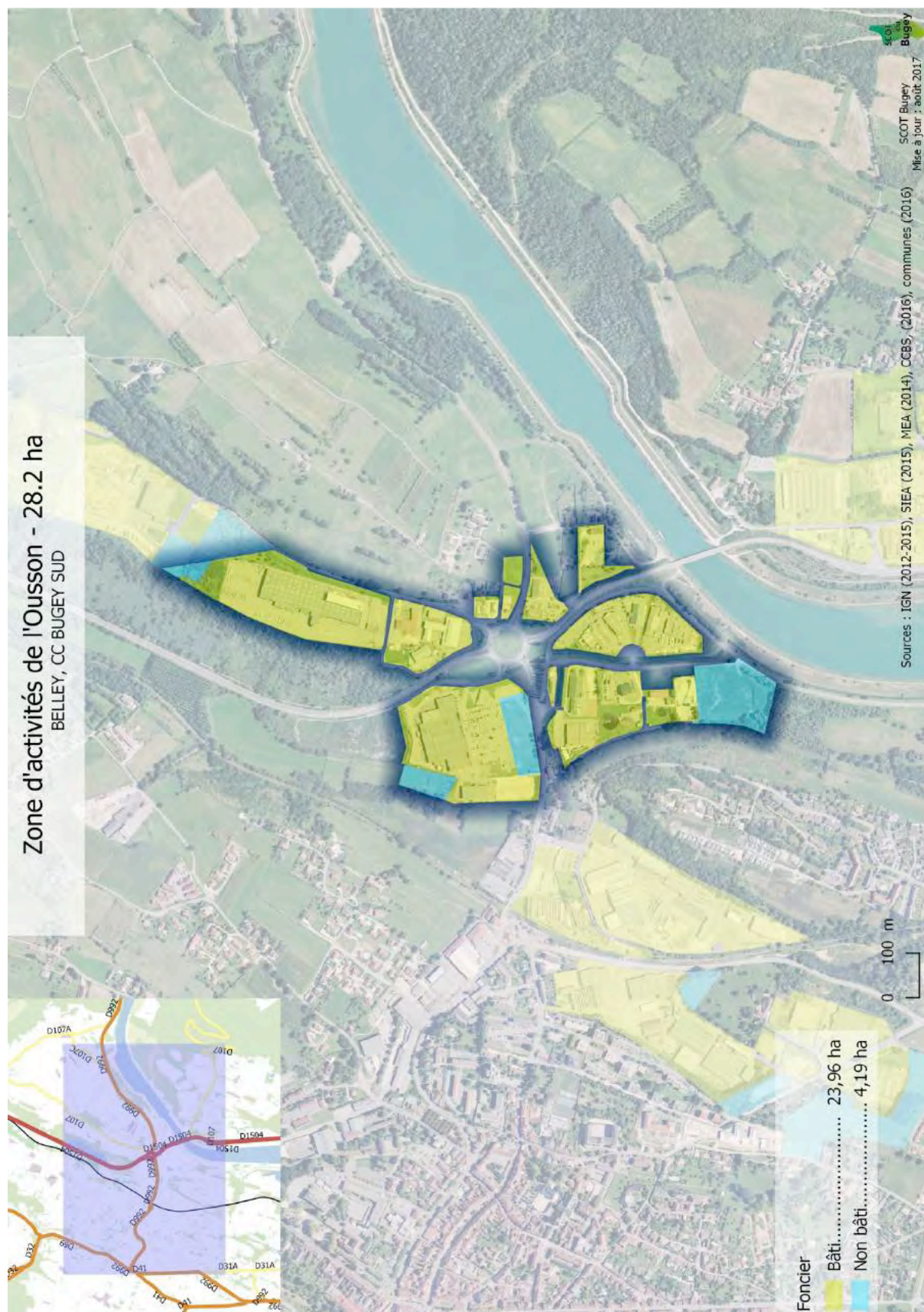
Les Sablières (Arboys-en-Bugey)	p.89	ZA de la Léchère (Hauteville-Lompnes)	p.113
ZA Artemare (Artemare)	p.90	ZA de la Cornella (Hauteville-Lompnes)	p.114
ZA de l'Ousson (Belley)	p.91	ZA d'Hotonnes (Haut-Valromey)	p.115
ZA les Ecassaz (Belley)	p.92	ZA de Songieu (Haut-Valromey)	p.116
Ugiparc (Belley)	p.93	ZA de Jalinard (Haut-Valromey)	p.117
ZA « En Burbanne » (Belley)	p.94	ZA de l'Ousson Nord (Magnieu)	p.118
ZA de la Péliissère (Belley)	p.95	ZA de la Berle (Murs-et-Gélignieux)	p.119
ZI de Coron (Belley)	p.96	ZA le Camp (Peyrieu)	p.120
PA des Fours (Béon)	p.97	ZA de Saint-Champ (Saint-Champ)	p.121
ZA de la Bruyère (Brégner-Cordon)	p.98	ZA de Sutrieu (Sutrieu)	p.122
ZA de Pré du Pont (Brens)	p.99	ZA de Thézillieu (Thézillieu)	p.123
ZA de Champagne (Champagne-en-valromey)	p.100	La Combe (Virieu-le-Grand)	p.124
ZA de Combe Chapelan (Champdor – Corcelles)	P.101	ZA « En Sauvy » (Virieu-le-Grand)	p.125
ZA Montillet (Champdor – Corcelles)	p.102	ZA de Virieu-le-Petit (Virieu-le-Petit)	p.126
ZA de Chazey-Bons Nord (Chazey-Bons)	p.103	ZI la Rivoire (Virignin)	p.127
ZA de Penaye (Chazey-Bons)	p.104	Actipôle (Virignin)	p.128
ZA de Contrevoz (Contrevoz)	p.105		
ZA de l'Alagnier (Cormaranche-en-Bugey)	p.106		
ZC de Culoz (Culoz)	p.107		
Espace économique privé CIAT/UTC (Culoz)	p.108		
Quartier Martini (Culoz)	p.109		
ZA En Brachay (Culoz)	p.110		
ZA les Brotteaux (Groslée – Saint-Benoît)	p.111		
ZA de « Sur Gallay » (Groslée – Sainte-Benoît)	p.112		



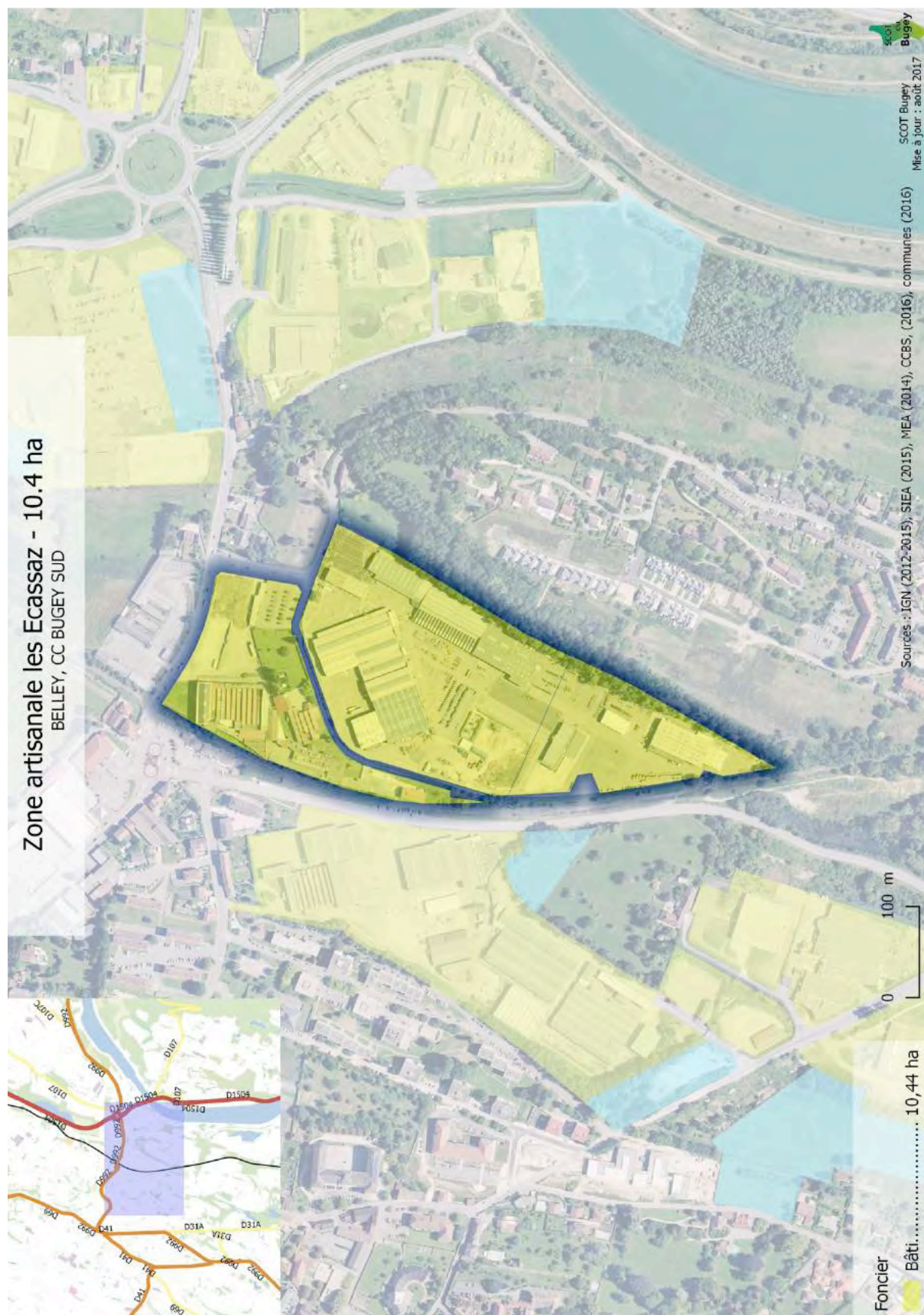




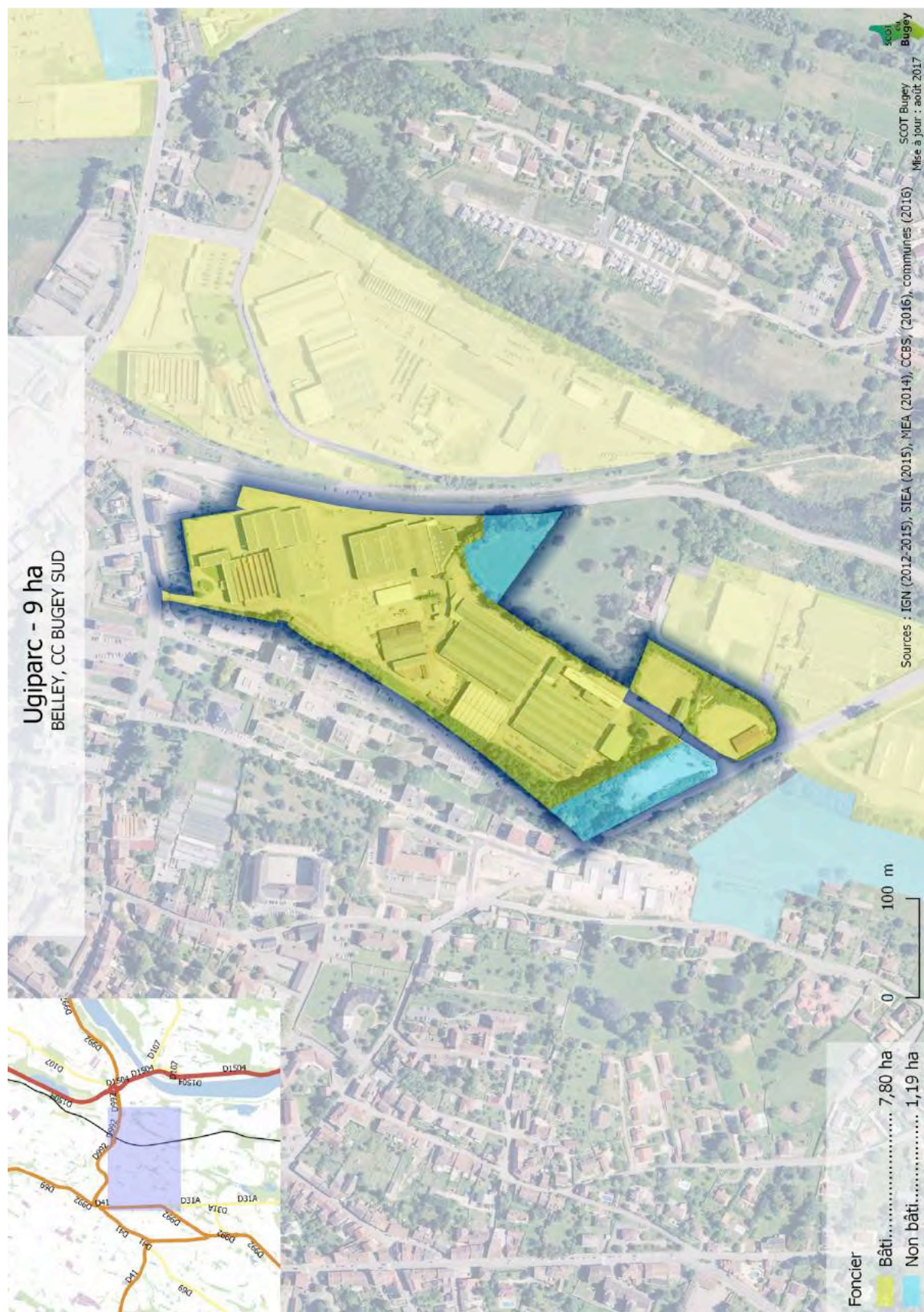




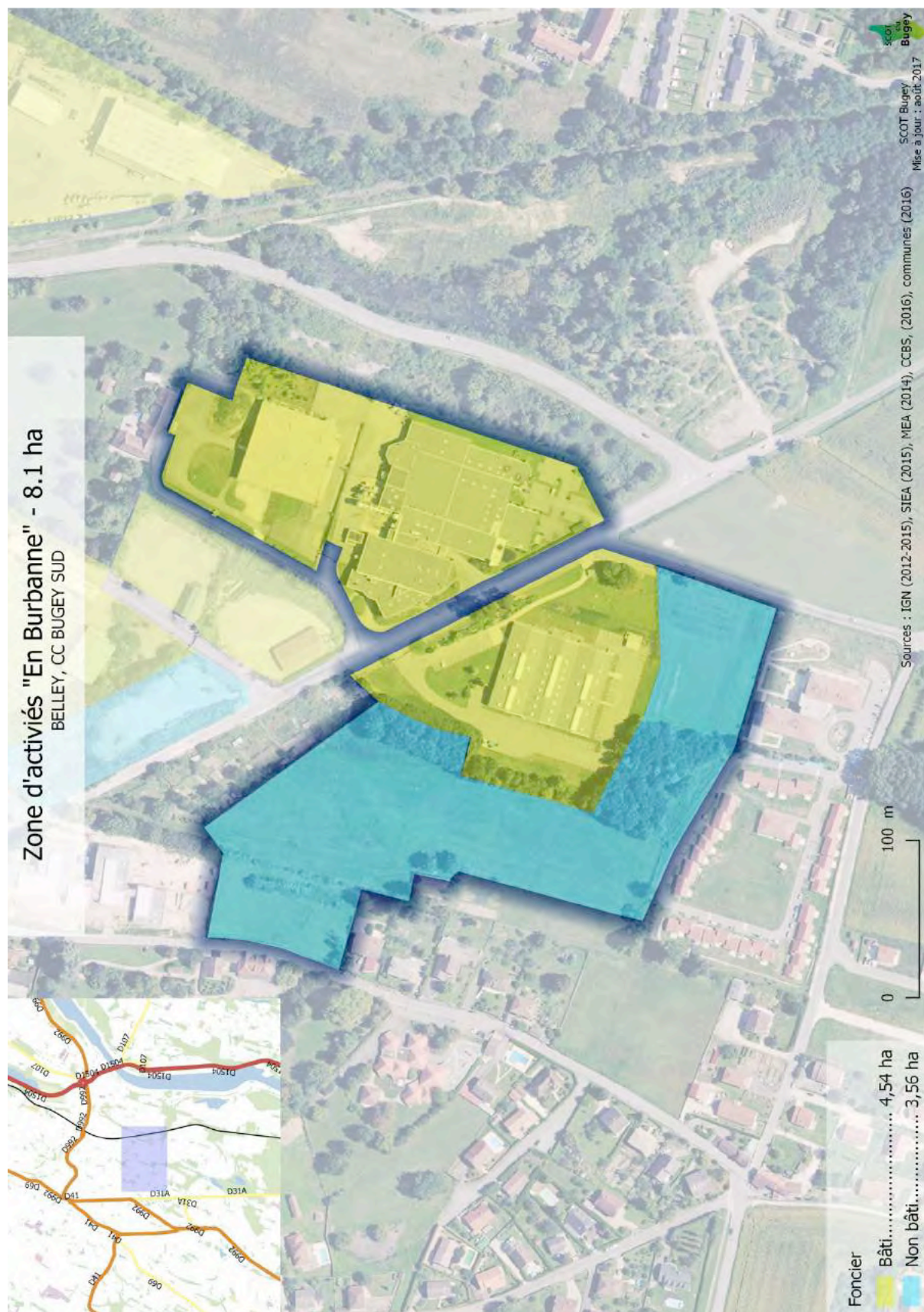




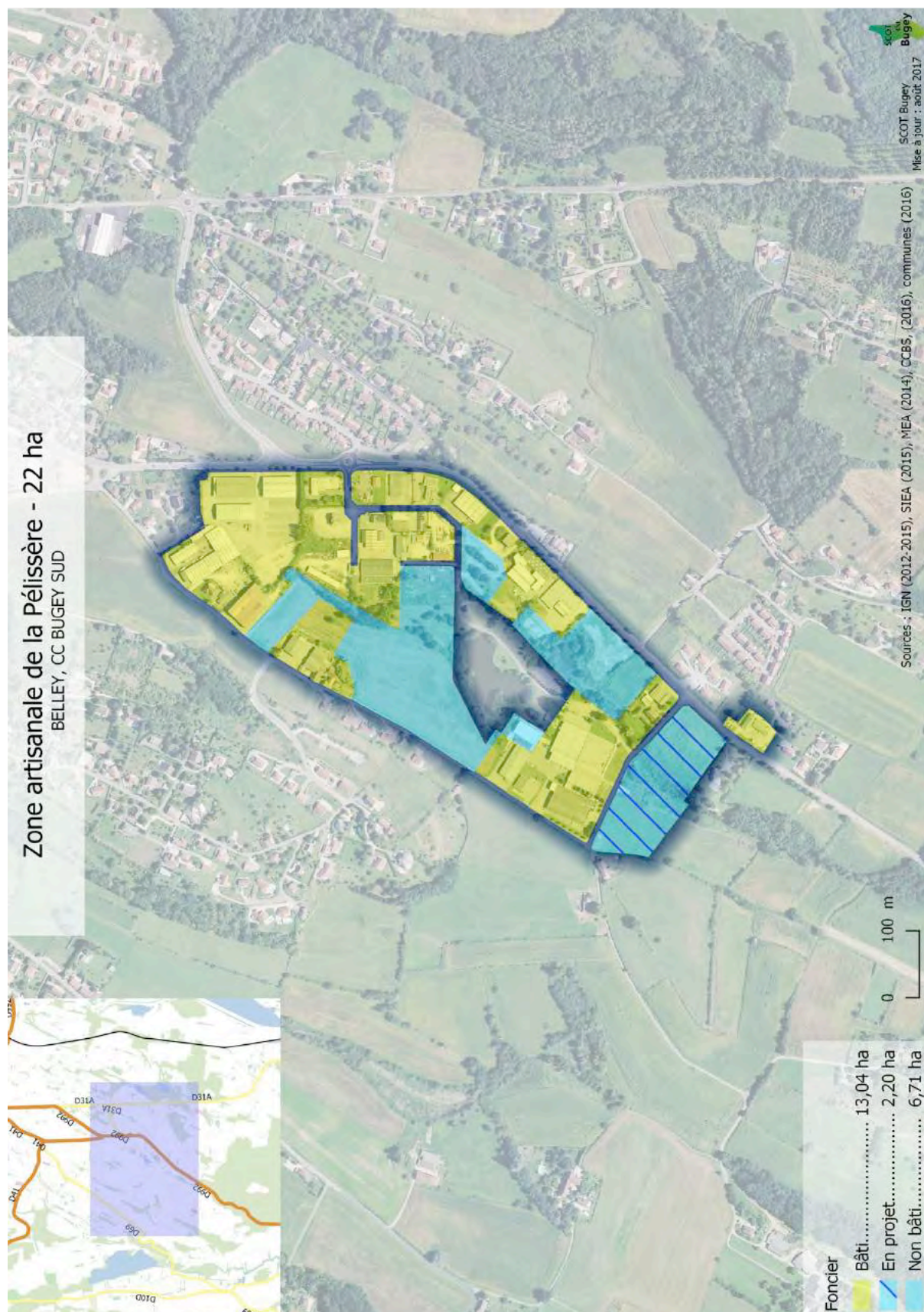












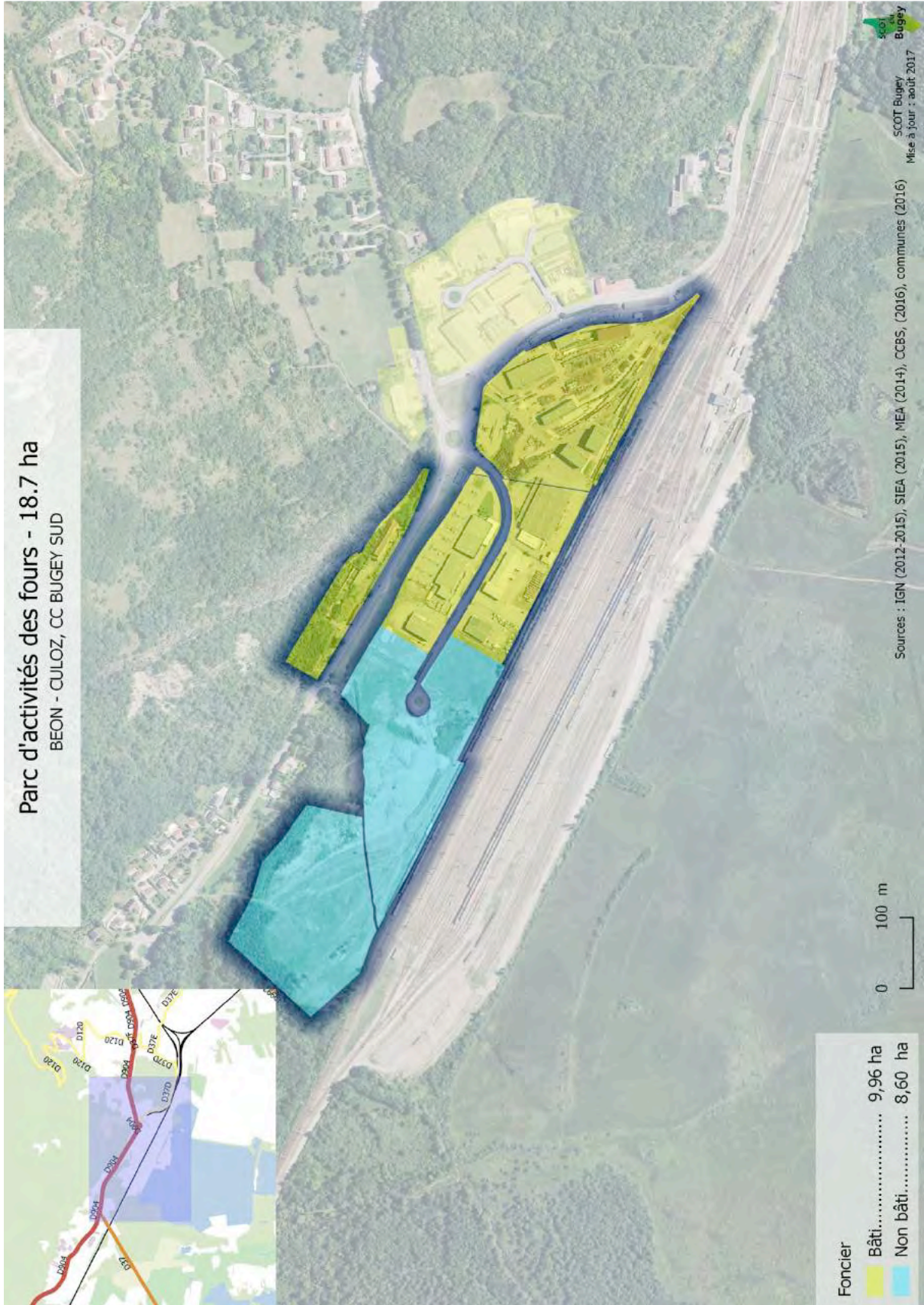




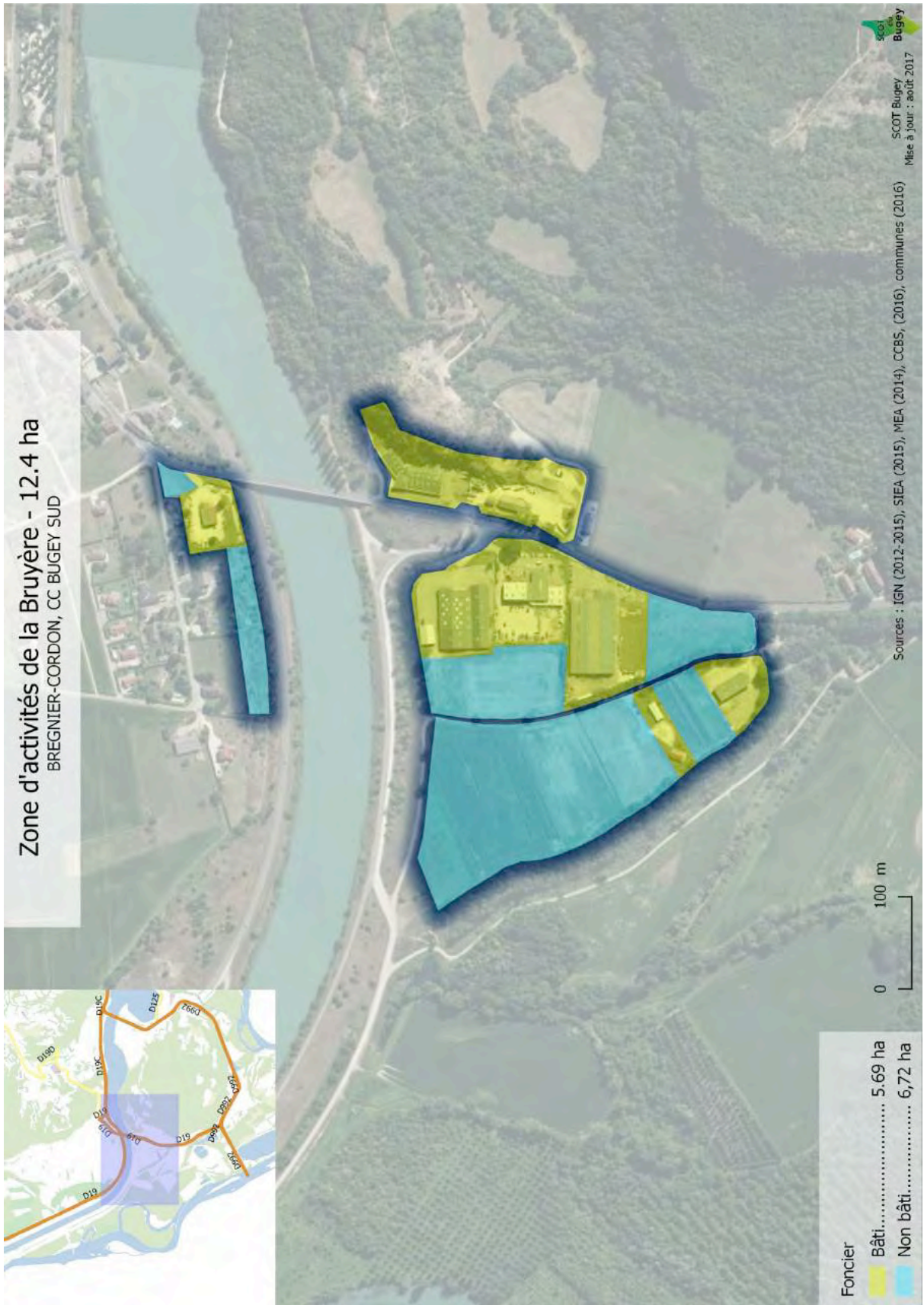


# Parc d'activités des fours - 18.7 ha

BEON - CULOZ, CC BUGEY SUD



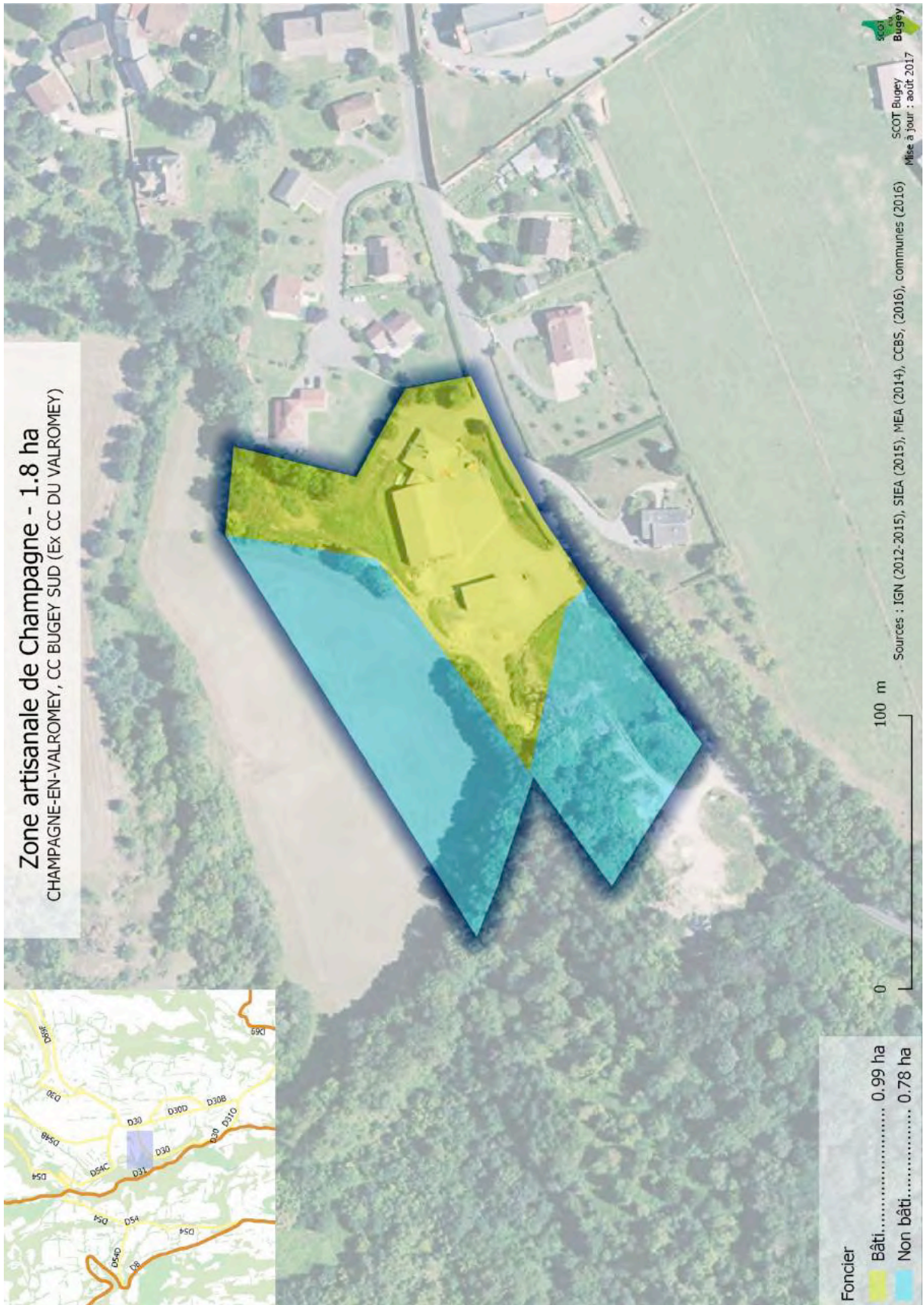








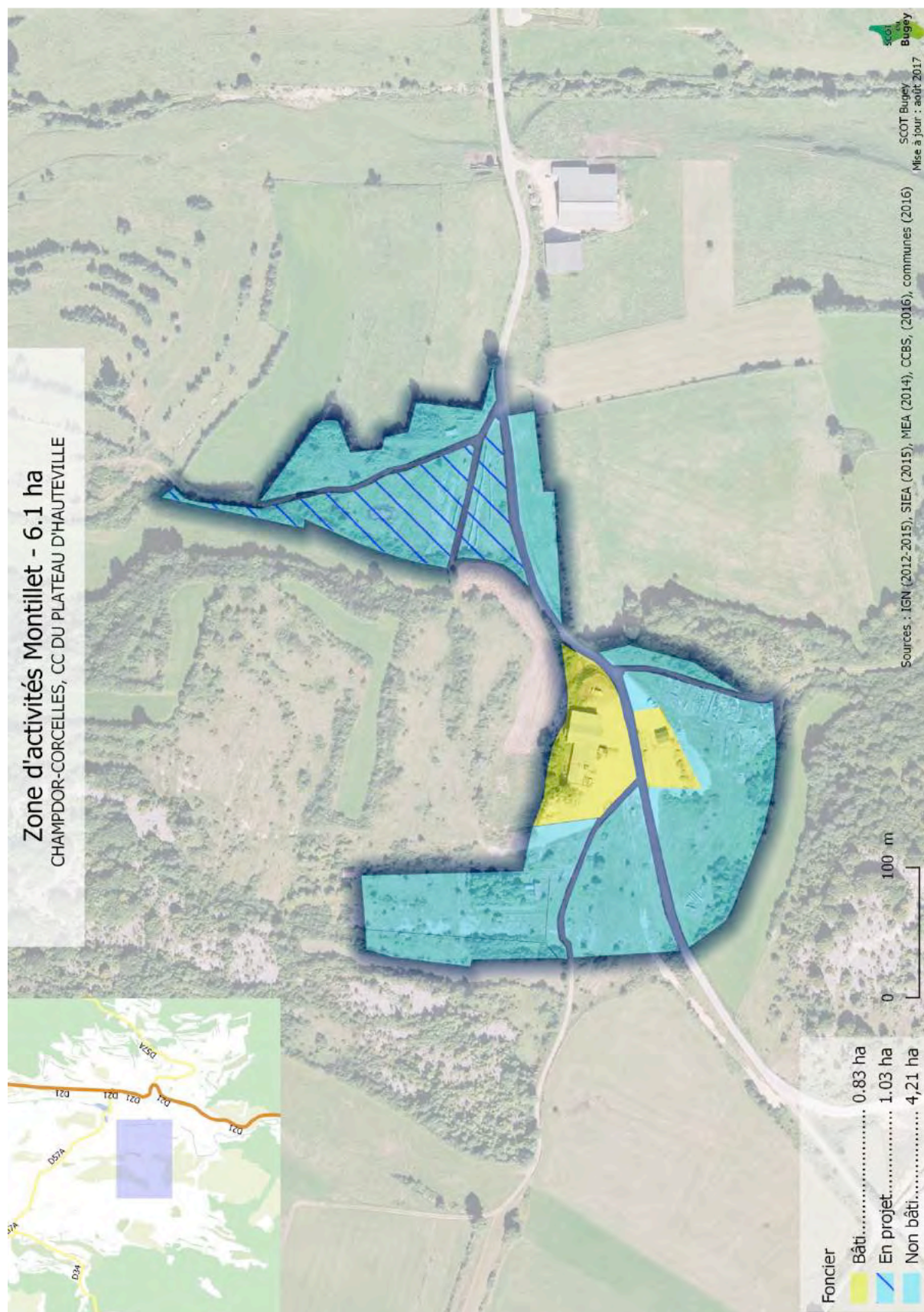




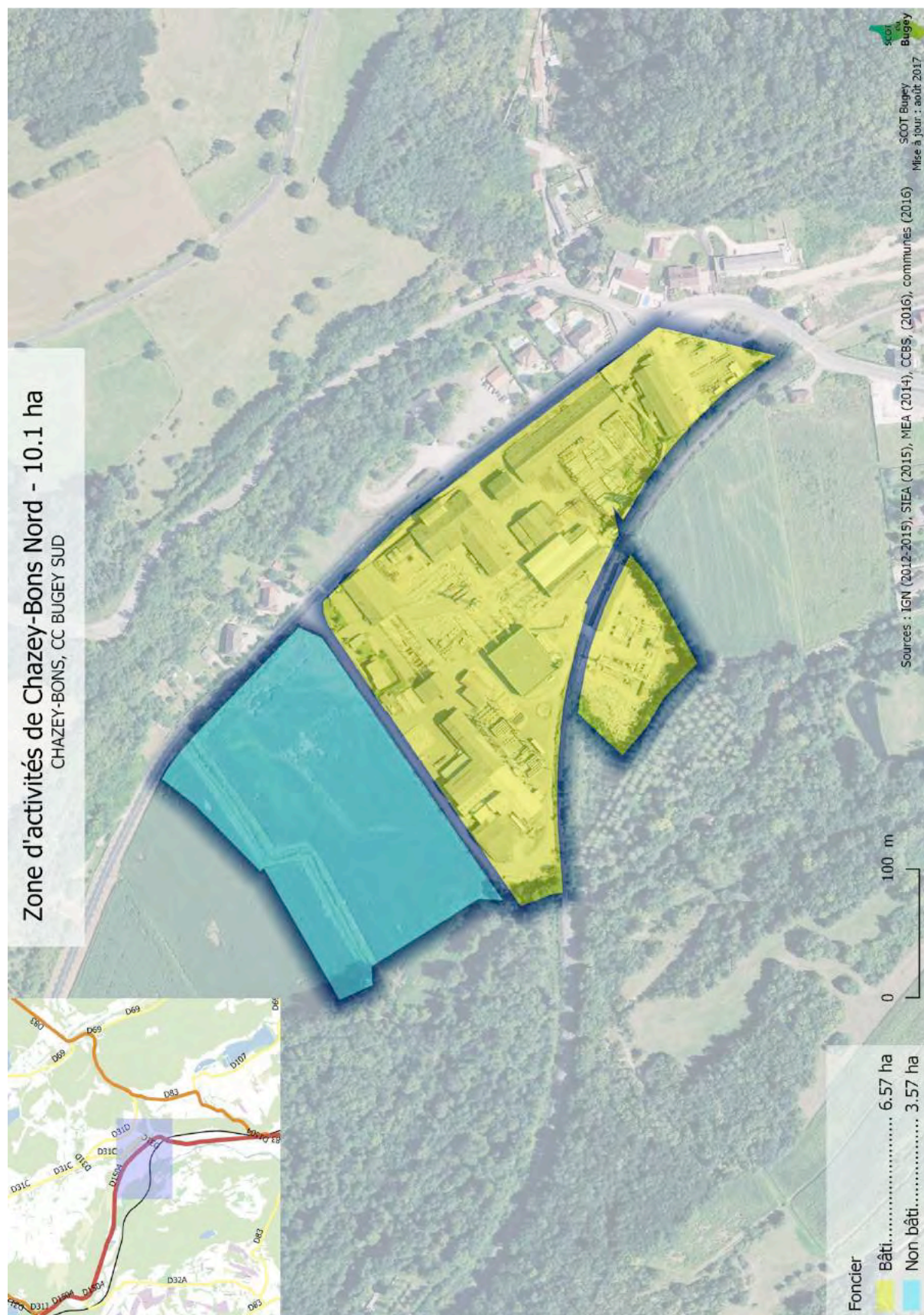




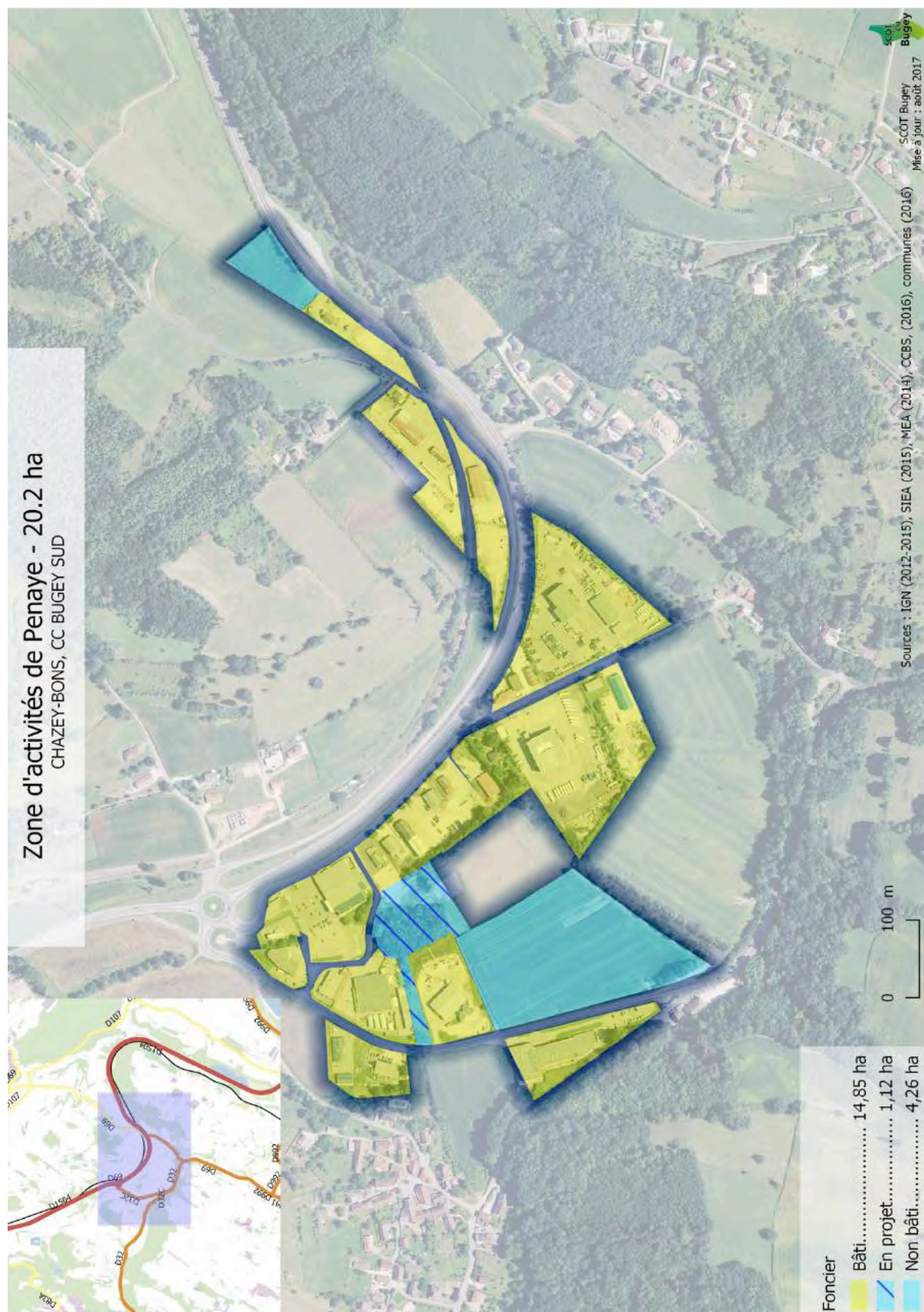








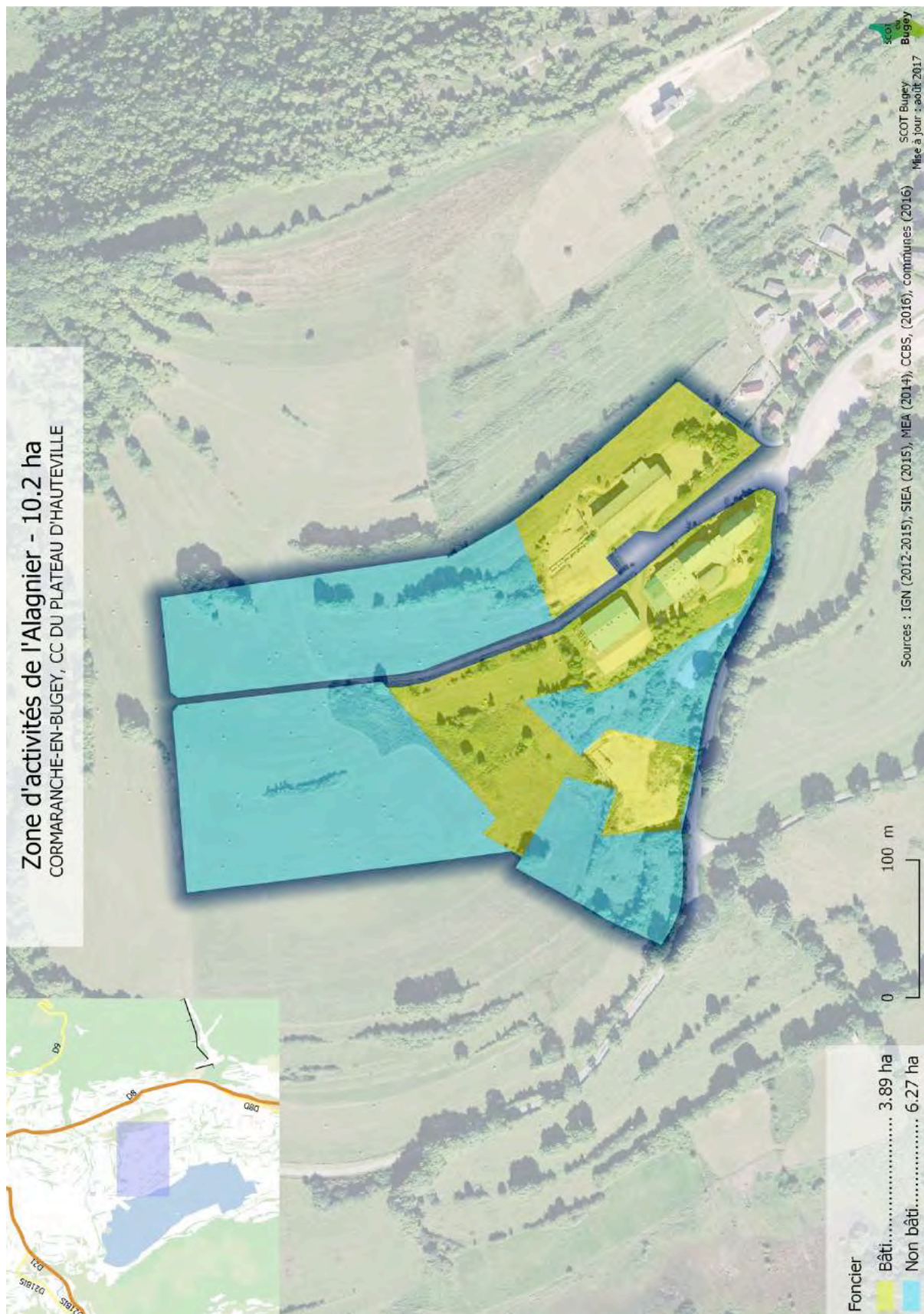








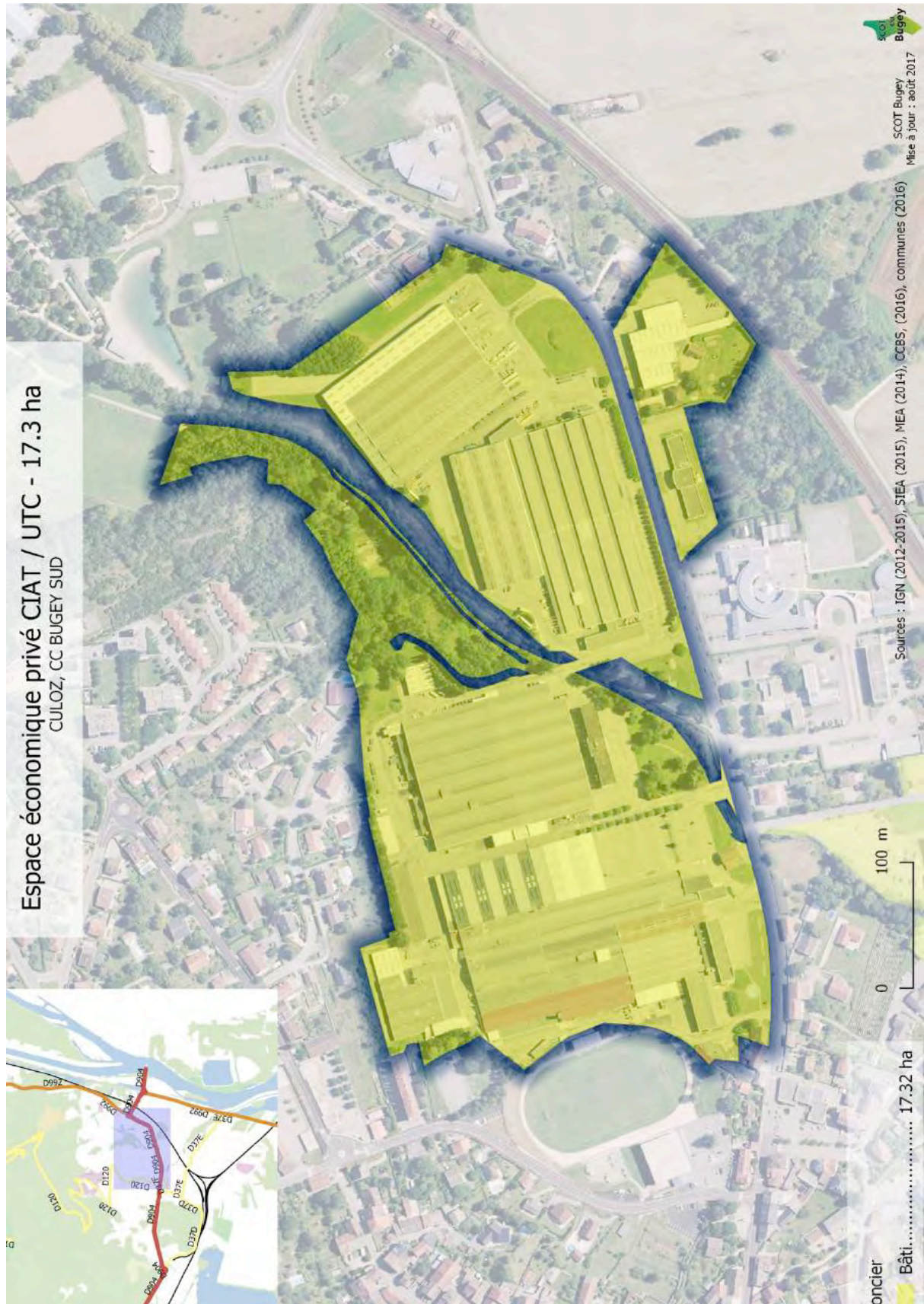




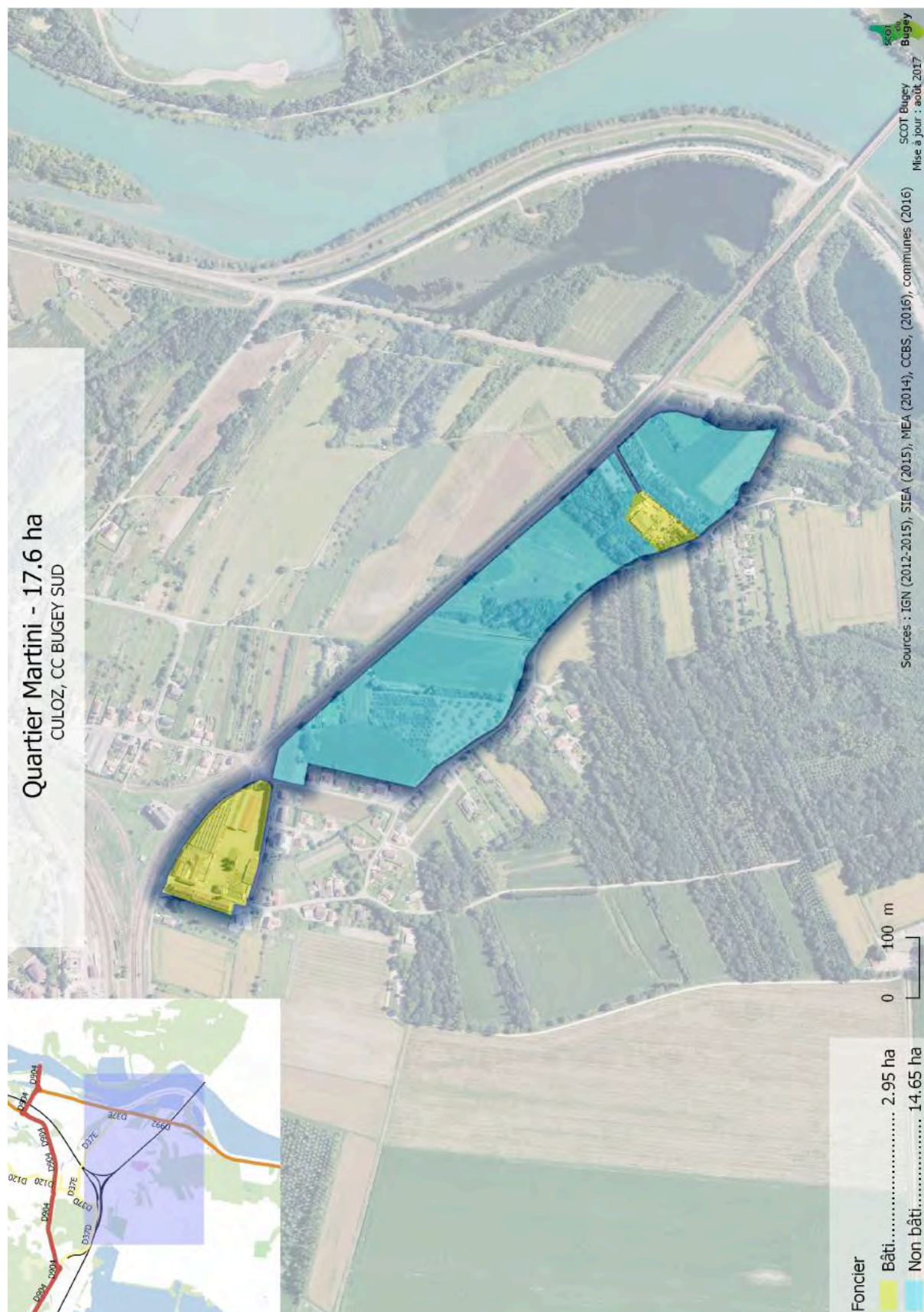






















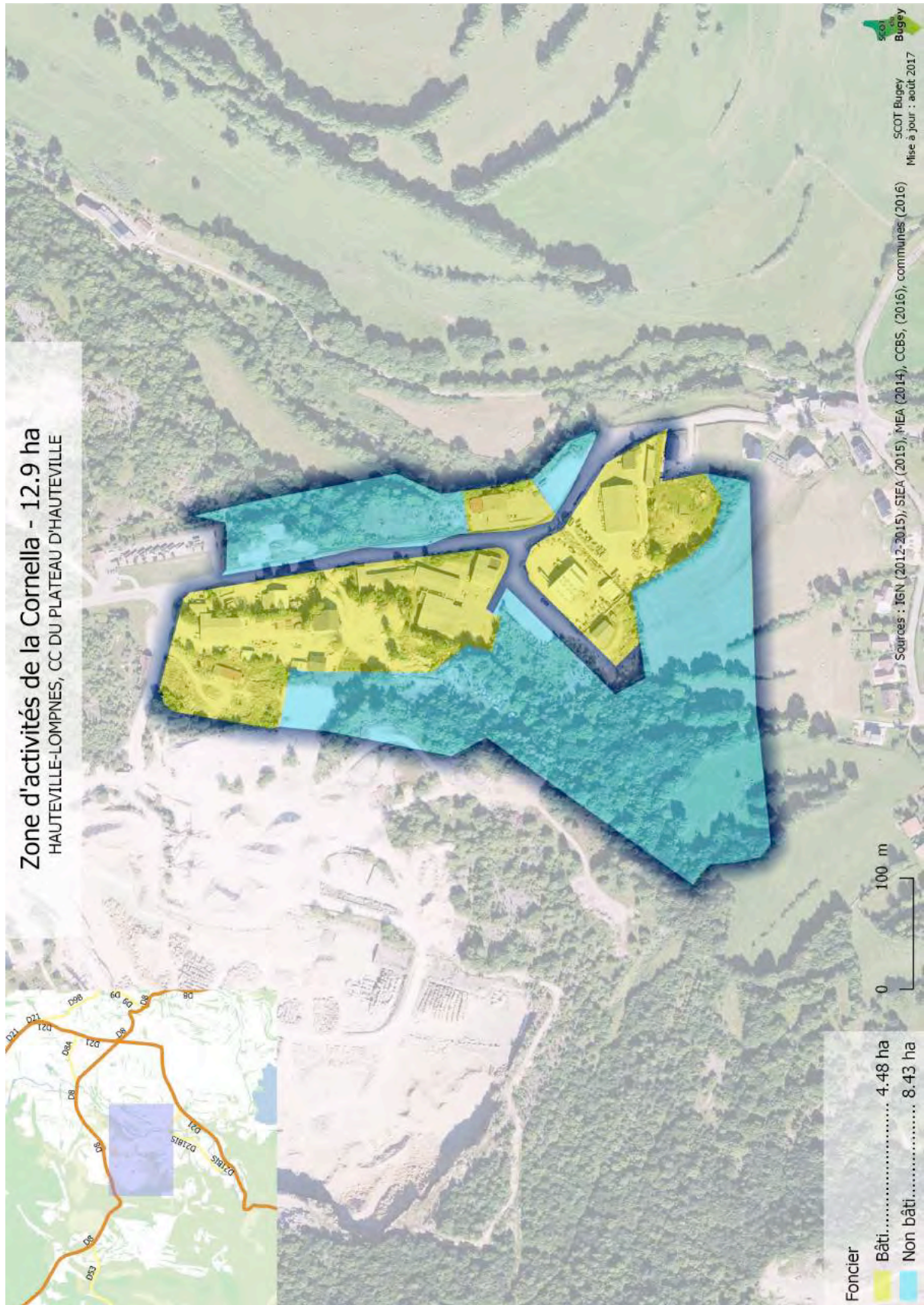








**Zone d'activités de la Cornella - 12.9 ha**  
 HAUTEVILLE-LOMPNES, CC DU PLATEAU D'HAUTEVILLE







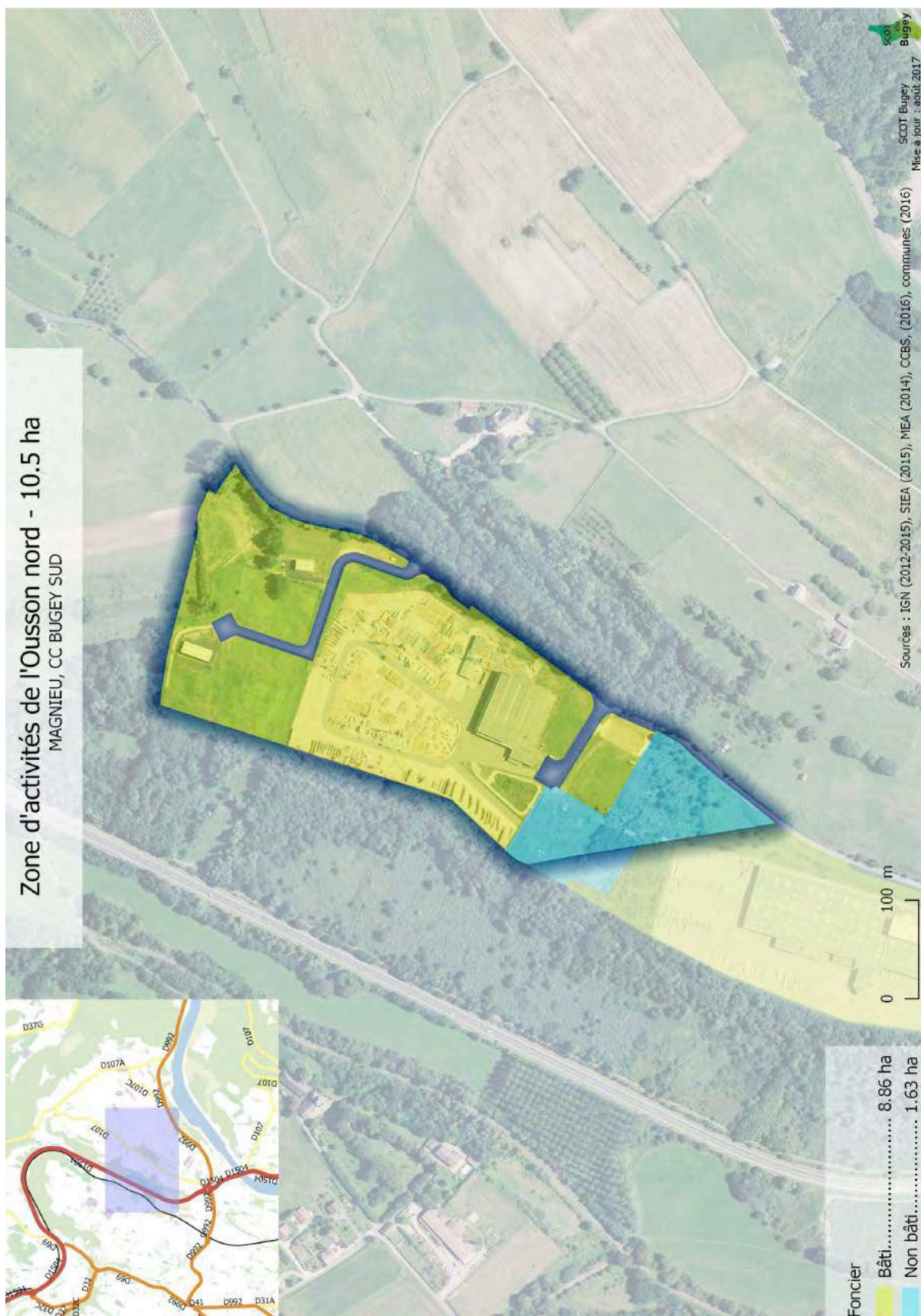








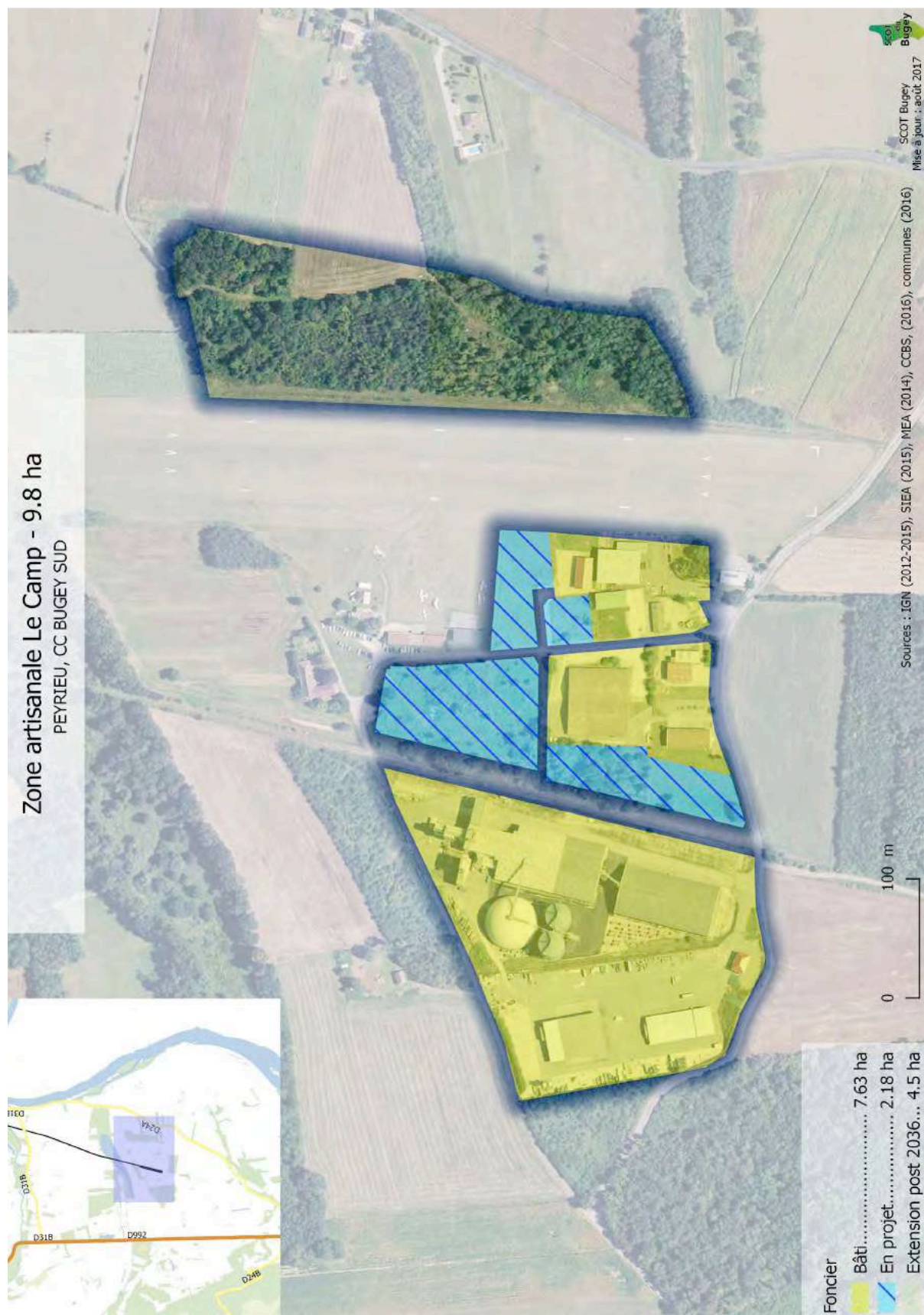










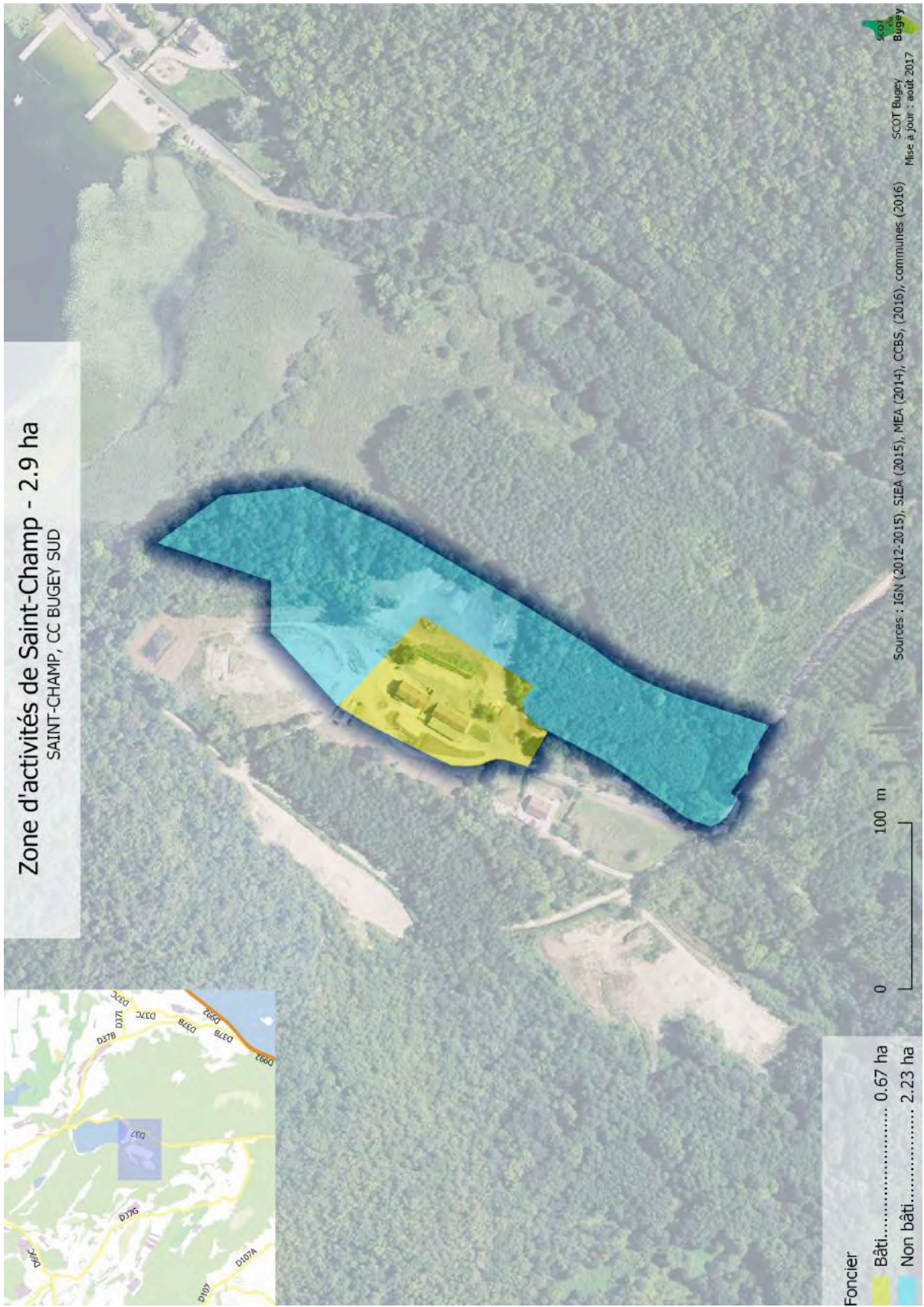


Zone artisanale Le Camp - 9.8 ha  
PEYRIEU, CC BUGEY SUD

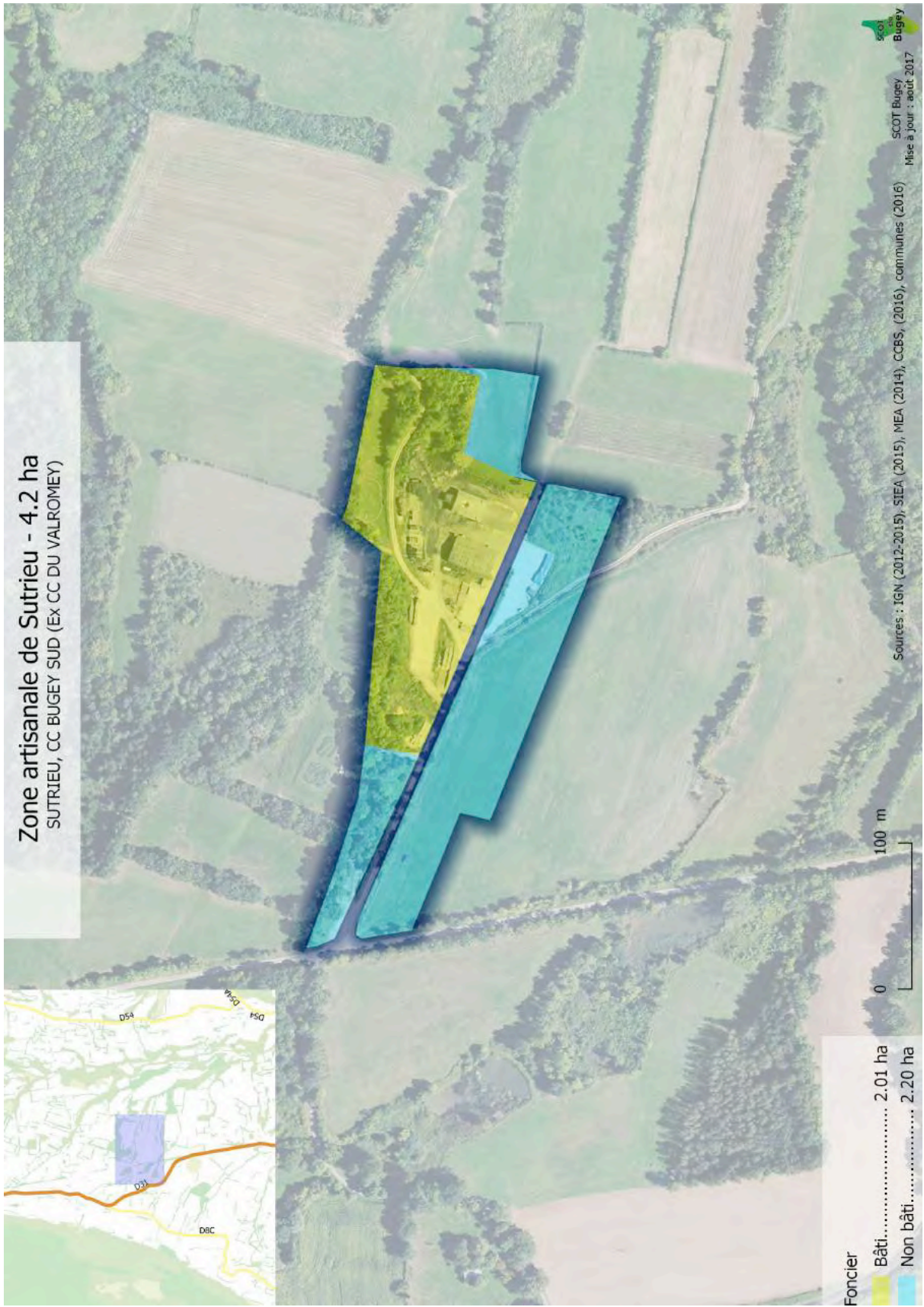
Foncier

Bâti.....	7.63 ha
En projet.....	2.18 ha
Extension post 2036...	4.5 ha









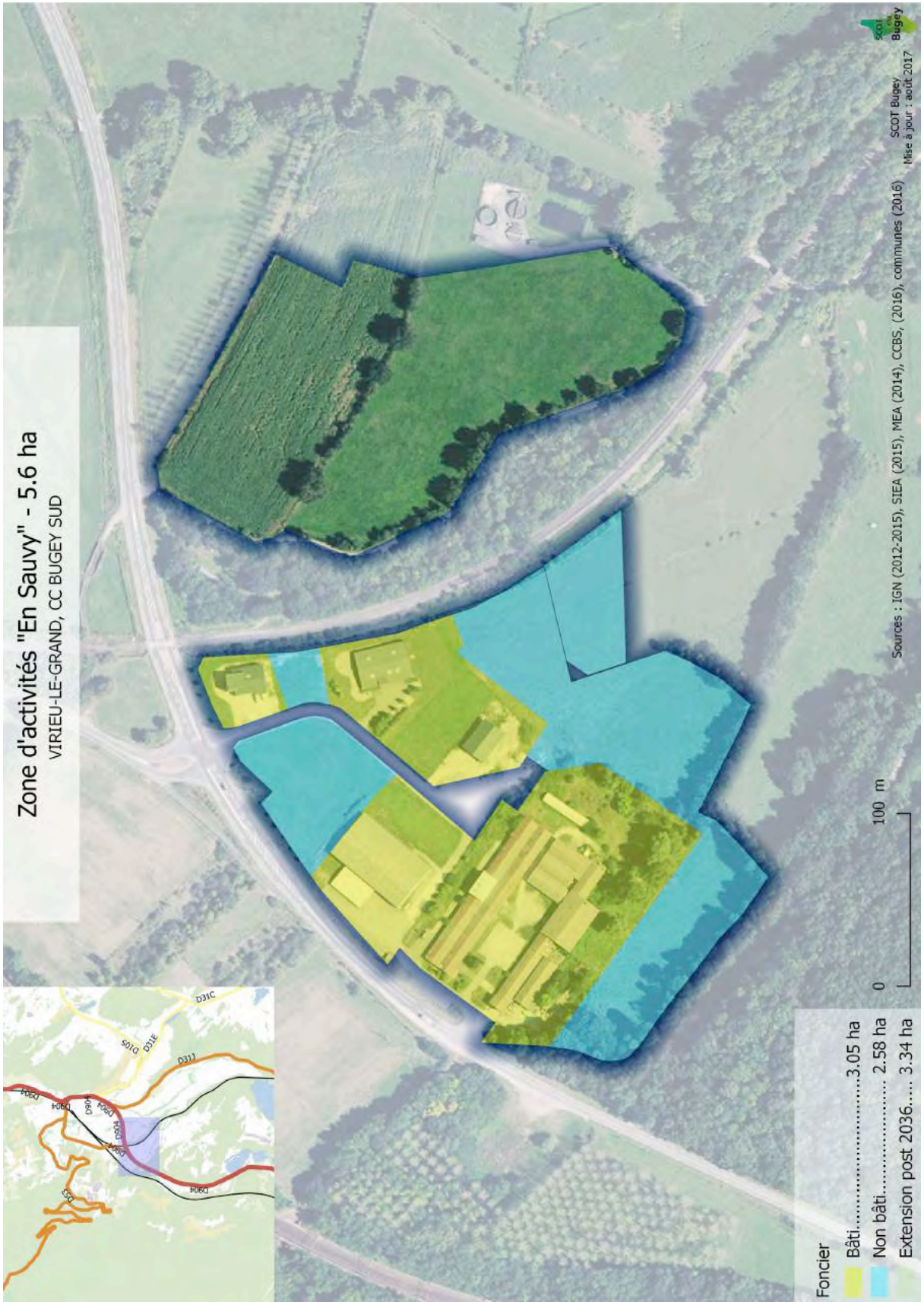


























## GLOSSAIRE – ATLAS des ZAE

### **Zone d'activités économiques (ZAE) :**

Regroupement d'activités économiques (artisanales, tertiaires, industrielles, logistiques...) sur un périmètre correspondant à une opération d'aménagement réalisée par un maître d'ouvrage public ou par des promoteurs / investisseurs privés qui vont céder ou louer les terrains et/ou les bâtiments à des entreprises.

Dans le cadre de cet Atlas, sont référencés en zone d'activités économiques les secteurs à vocation économique dans les documents d'urbanisme communaux lorsqu'ils existent. En l'absence de document d'urbanisme communal, c'est l'implantation de fait qui est pris en compte. A noter, les entreprises isolées ne sont donc généralement pas répertoriées dans le présent document.

### **Espace bâti :**

Parcelles cadastrales sur lesquelles des constructions ont déjà été réalisées. Selon le cas, ces espaces peuvent présenter des possibilités d'optimisation (densification).

### **Enveloppe bâtie :**

Elle représente le périmètre à l'intérieur duquel se retrouvent les espaces bâtis. Présentant le plus souvent une contiguïté des espaces bâtis entre eux, l'enveloppe bâtie peut parfois comporter en son sein des espaces non bâtis qui seront alors dénommés « dents creuses ».

### **Dents creuses :**

Espaces non bâtis et disponibles pour l'aménagement situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

### **Espaces préférentiels en extension :**

Les espaces en extension (ou foncier en extension) sont les parcelles non bâties situées à l'extérieur de l'enveloppe bâtie, mais en continuité de celle-ci.

### Espaces de projet :

Espaces non bâtis sur lesquels un projet d'aménagement est en cours. Sont retenus comme projets en cours dans ce contexte les projets ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) accordée. Lorsque le projet est à l'état d'idée ou de montage sans que l'autorisation d'urbanisme soit encore accordée, l'espace sera considéré comme non bâti.

### **Friche :**

Espace bâti sur lequel le ou les bâtiments existants présentent un défaut d'entretien manifeste nécessitant des travaux importants de remise en état avant toute nouvelle occupation. Ce terme s'applique également aux cas particuliers où une dépollution des sols s'avère nécessaire. La friche est à distinguer du bâtiment vacant qui est également inoccupé, mais qui lui peut être cédé ou loué à une nouvelle entreprise sans nécessité de travaux importants de remise en état.











Pièce 1.1  
Rapport de présentation : Diagnostic et Etat initial de l'environnement

Pièce 1.2  
Rapport de présentation : Explication des choix retenus

**Pièce 1.3**  
**Rapport de présentation : Analyse et justification de la consommation d'espace**

Pièce 1.4  
Rapport de présentation : Evaluation environnementale

Pièce 1.5  
Rapport de présentation : Articulation du SCOT avec les autres documents

Pièce 1.6  
Rapport de présentation : Phases de réalisation

Pièce 1.7  
Rapport de présentation : Résumé non technique

Pièce 2  
Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Pièce 3.1  
Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Pièce 3.2  
Annexes cartographiques du Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Pièce 4  
Bilan de la concertation

Pièce 5  
Actualisation des principaux agrégats du diagnostic



Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bugey  
55, Grande Rue - 01300 Belley  
04 79 81 41 05

[www.scotbugey.fr](http://www.scotbugey.fr)