

# Révision du SCoT de la CC Bugey Sud

Quels scénarii – Quel Bugey ?

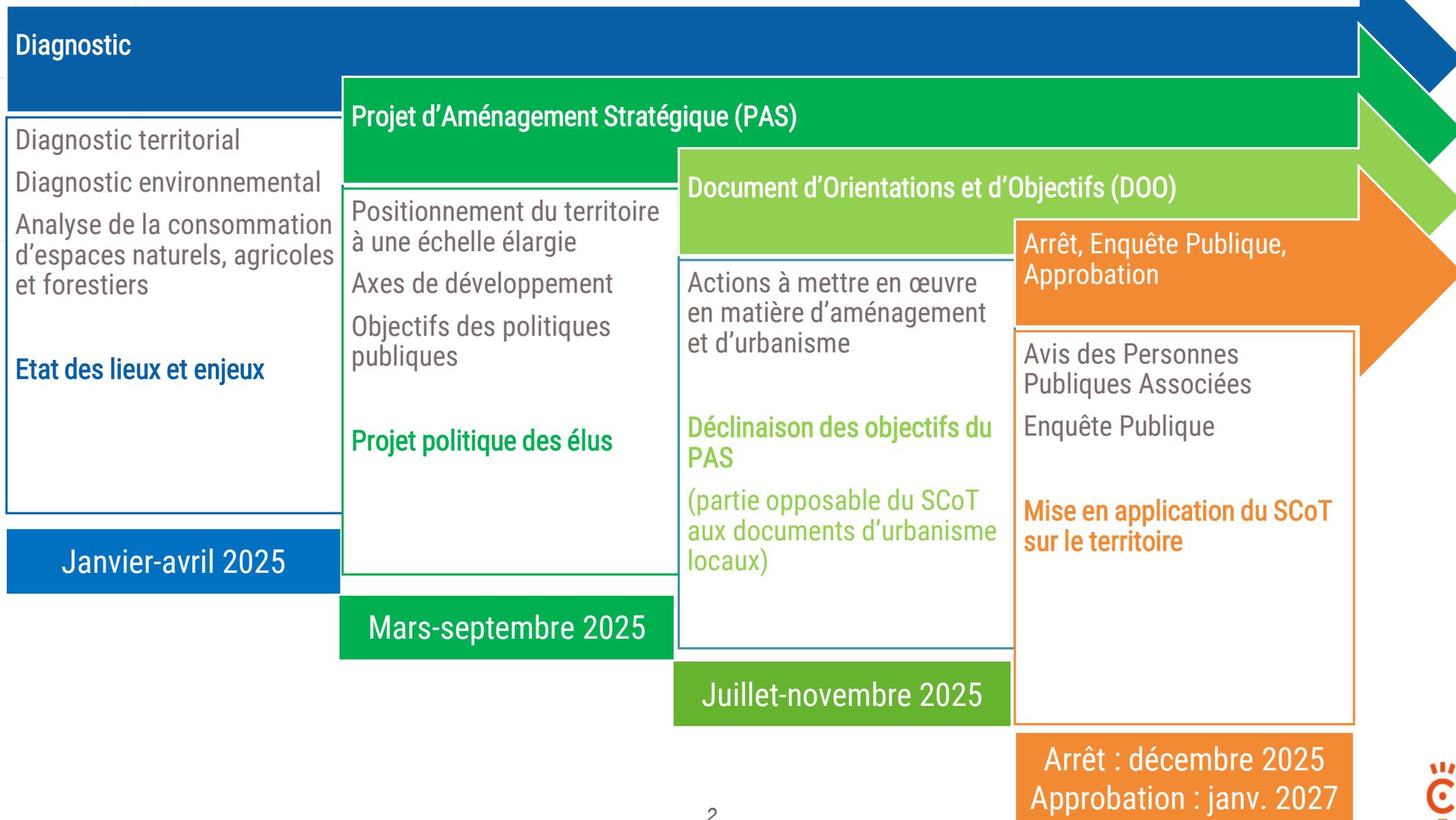
*1<sup>ère</sup> étape : Les têtes de scénario*

*2<sup>ème</sup> étape : Les champs des possibles*

16 avril 2025 - Ateliers élus



# Le SCoT, un document qui se construit par étape



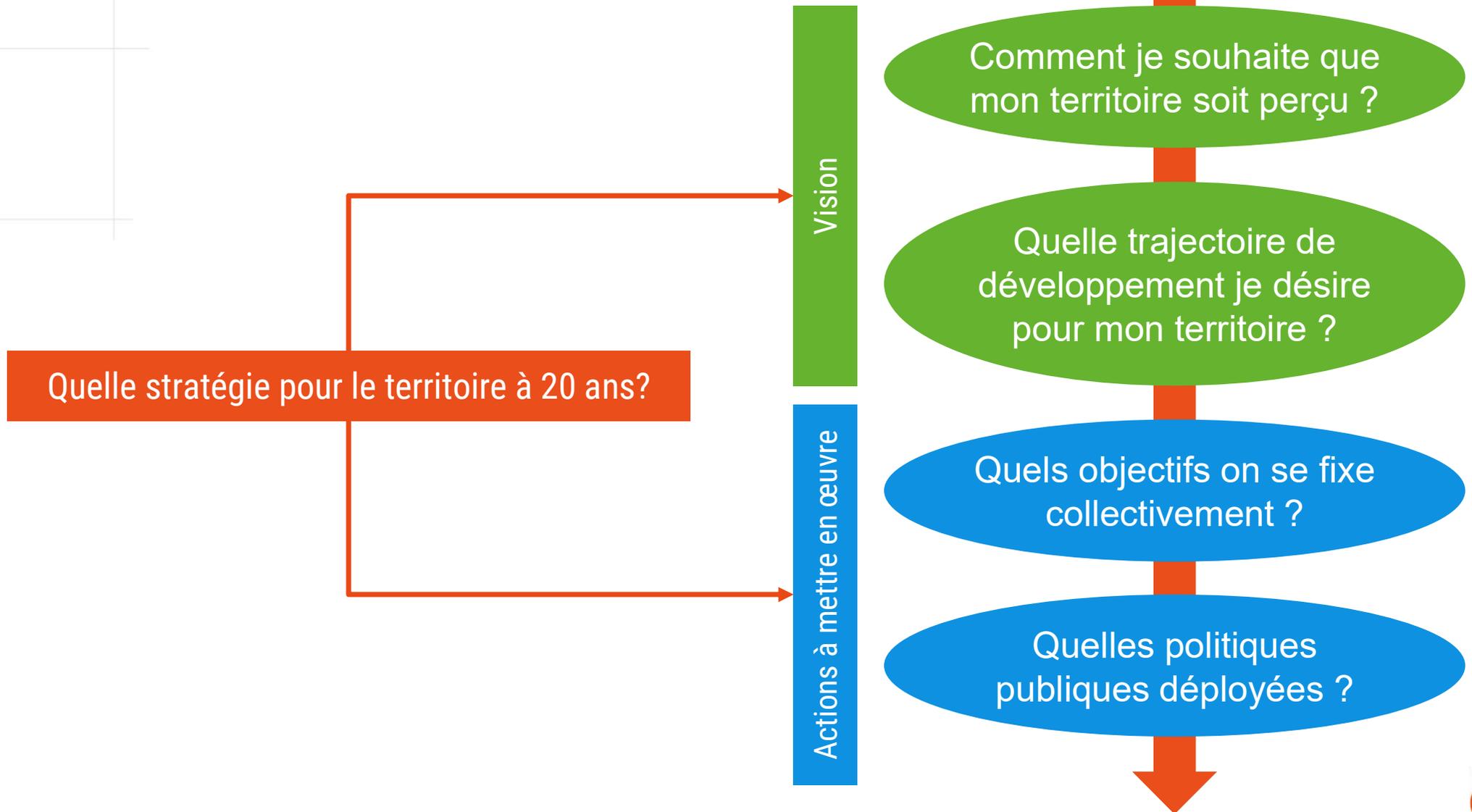
# SOMMAIRE

## Objectif du jour

La synthèse des grands enjeux  
Les scénarii et leurs éléments



# Objectifs du jour : tendre vers le scénario souhaité



# SOMMAIRE

Objectif du jour

**La synthèse des grands enjeux**

Les scénarii et leurs éléments



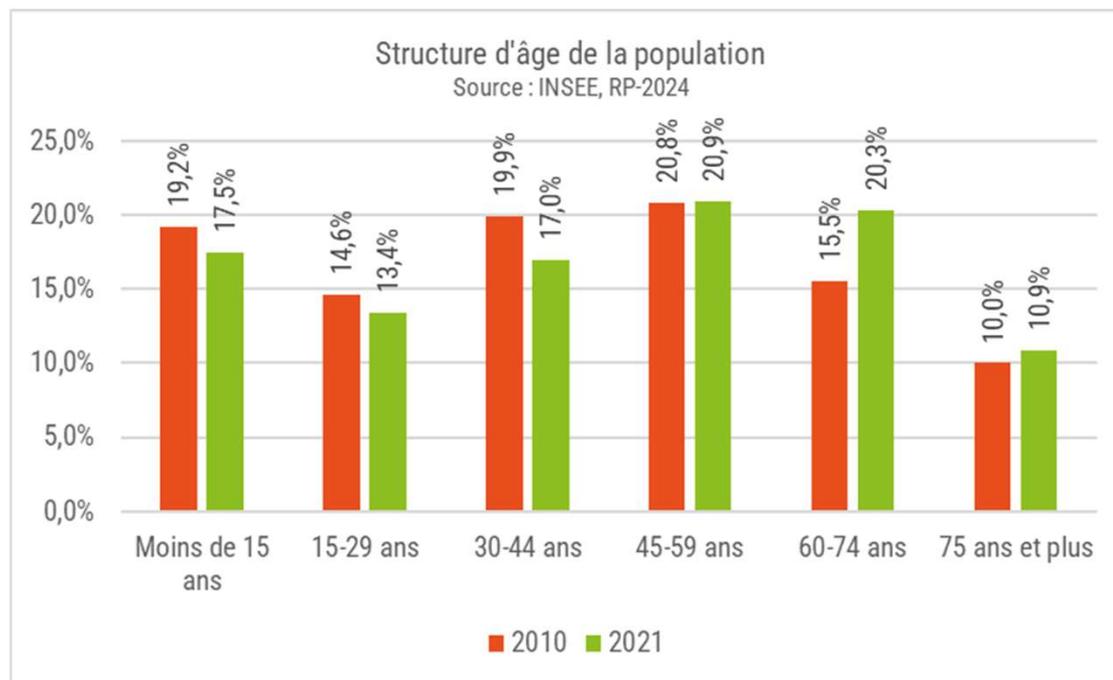
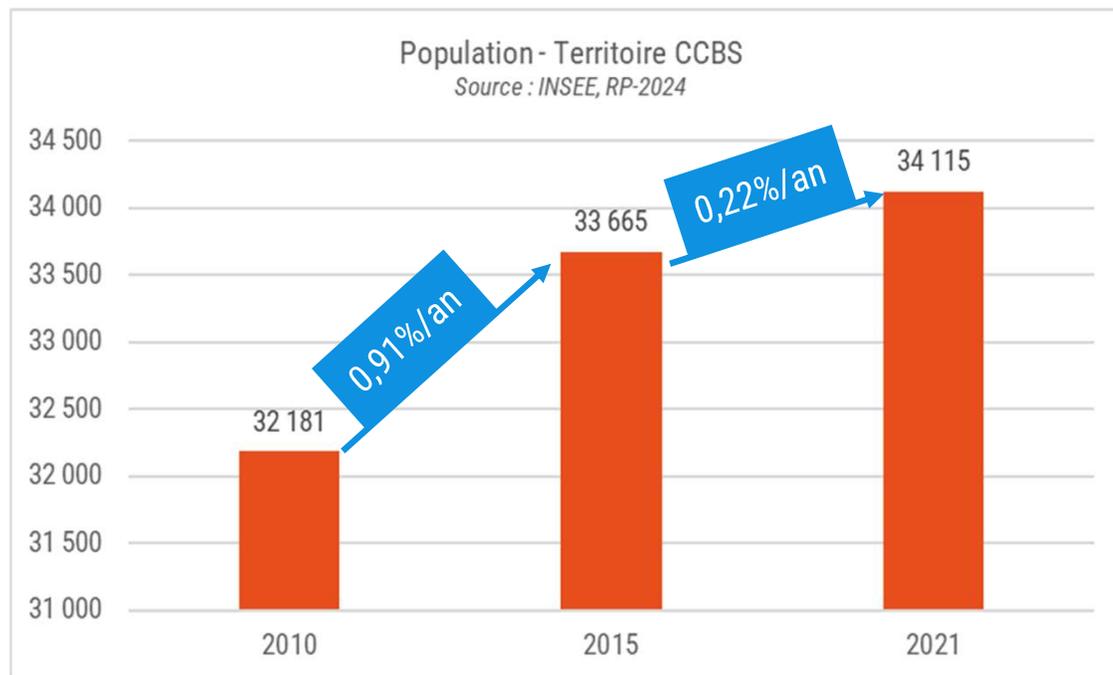
## Des classes d'âge jeunes et centrales en diminution... quel avenir pour le territoire ?

La perte de population plus jeune est une problématique pour :

- Les entreprises locales et le maintien de certains savoir-faire
- La vitalité des espaces de vie
- L'image du territoire

La question fatidique :

- Est-ce que le projet de SCoT attend que les jeunes arrivent (**stratégie de la demande**) où est-ce qu'il propose une offre de logement, d'équipements & services et d'accueil/développement pour les entreprises pour les maintenir/attirer (**stratégie de l'offre**) ?

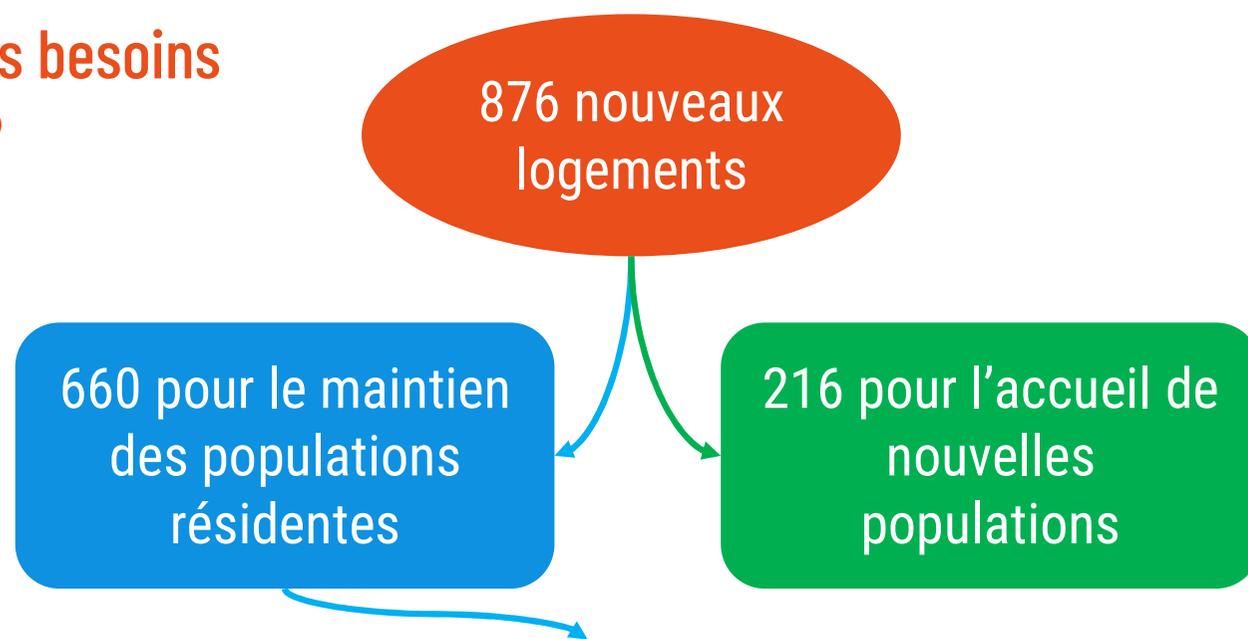


## Des logements construits pour les besoins des résidents locaux avant tout ?

Les évolutions sociétales (vieillesse, augmentation des familles monoparentales, ...) concentrent près de 2/3 de la production totale de logements.

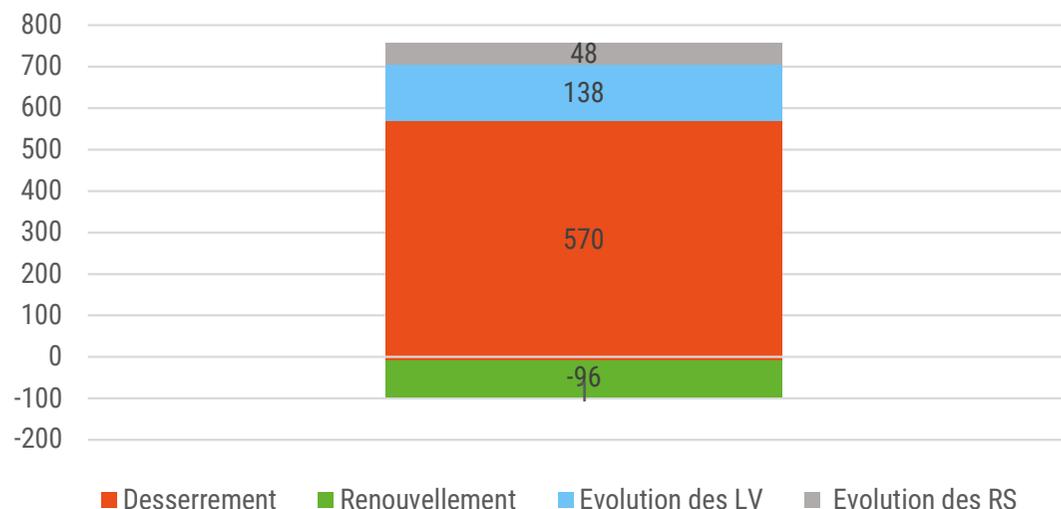
Un taux de vacance des logements élevé : 10% (taux normal entre 5 et 7%).

69% de la livraison des nouveaux logements sont fléchés vers de la maison individuelle.



Point mort 2015-2021

Source : INSEE, Sitadel



• Deux bassins de vie affirmés,  
mais un territoire étiré ?

Des franges tournées vers l'extérieur et deux bassins de vie affirmés au sein du territoire : Belley et Culoz-Béon.

Comment organiser le territoire pour que les franges se tournent vers le territoire ?

**Bassins de vie**  
Source : Observatoire des territoires - INSEE



*Bassin de vie: constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.*

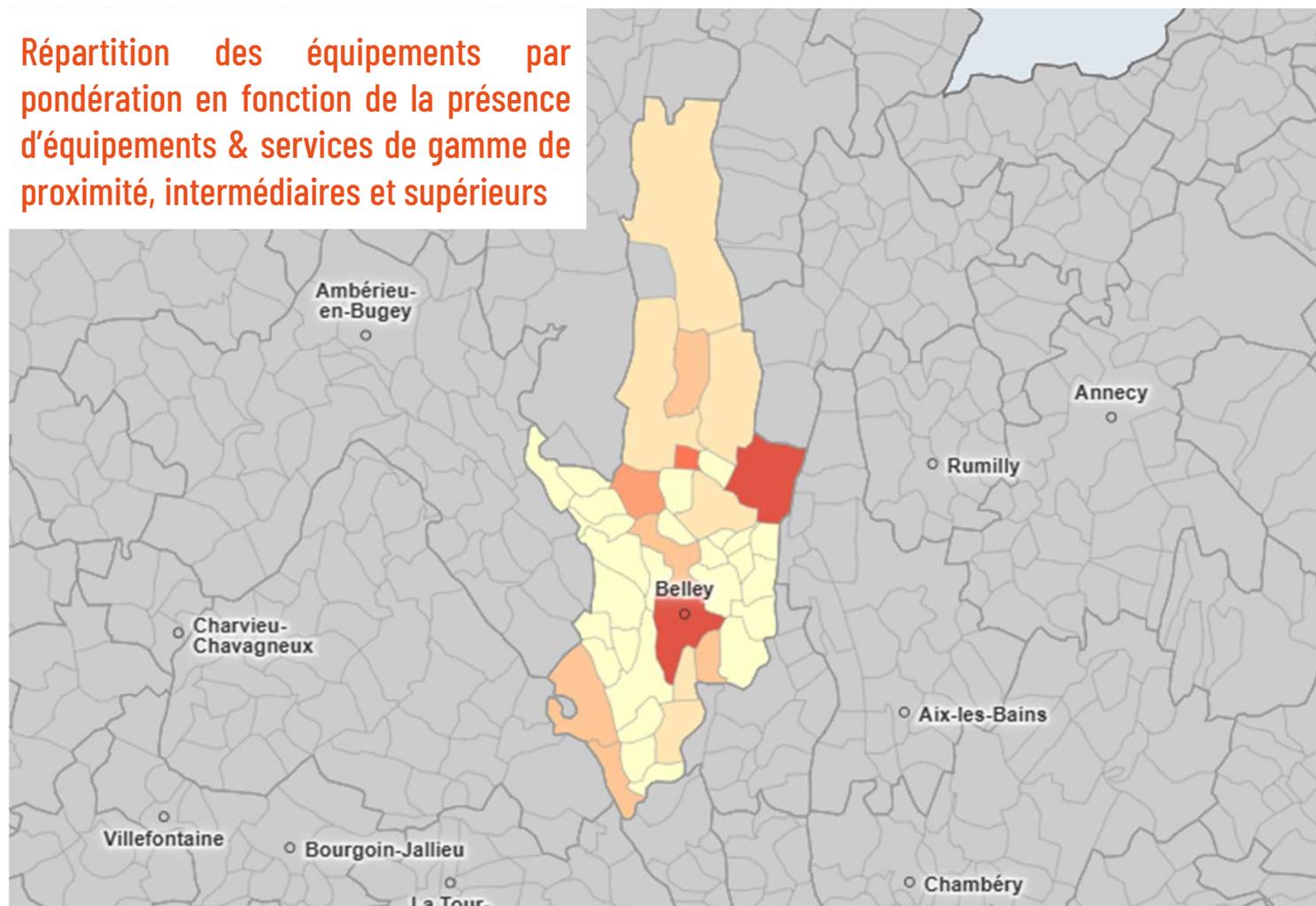


# Une spatialisation des équipements et services constellée ?

Une spatialisation des équipements et services qui reflètent l'existence d'une pluralité d'espaces de vie.

Quel contour des espaces de vie (bassins de services) et quel(s) rôle(s) pour les communes au sein de ces espaces de vie?

Répartition des équipements par pondération en fonction de la présence d'équipements & services de gamme de proximité, intermédiaires et supérieurs



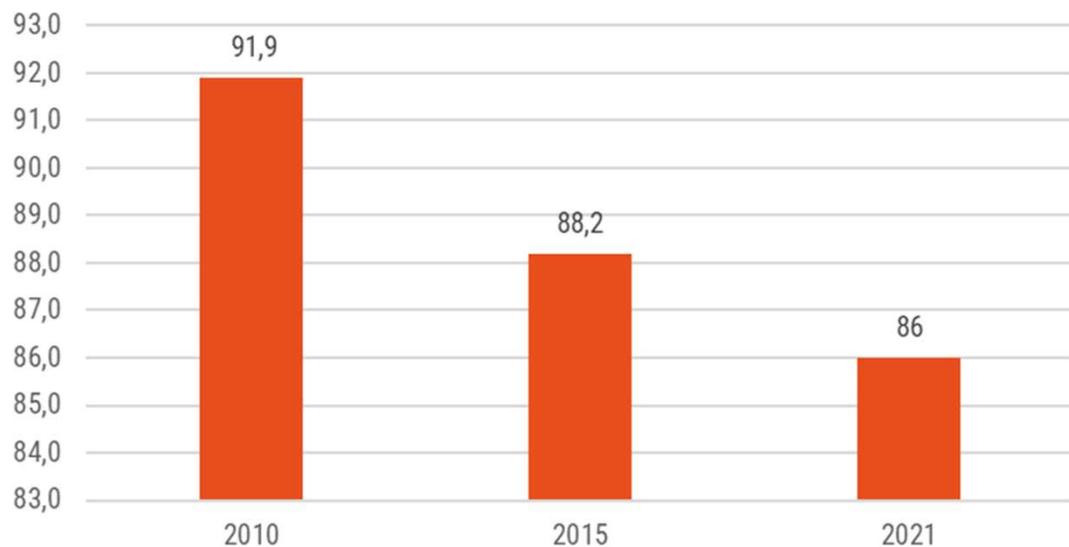
Méthodologie :

Classification selon les seuils naturels (méthode Jenks-Fischer)

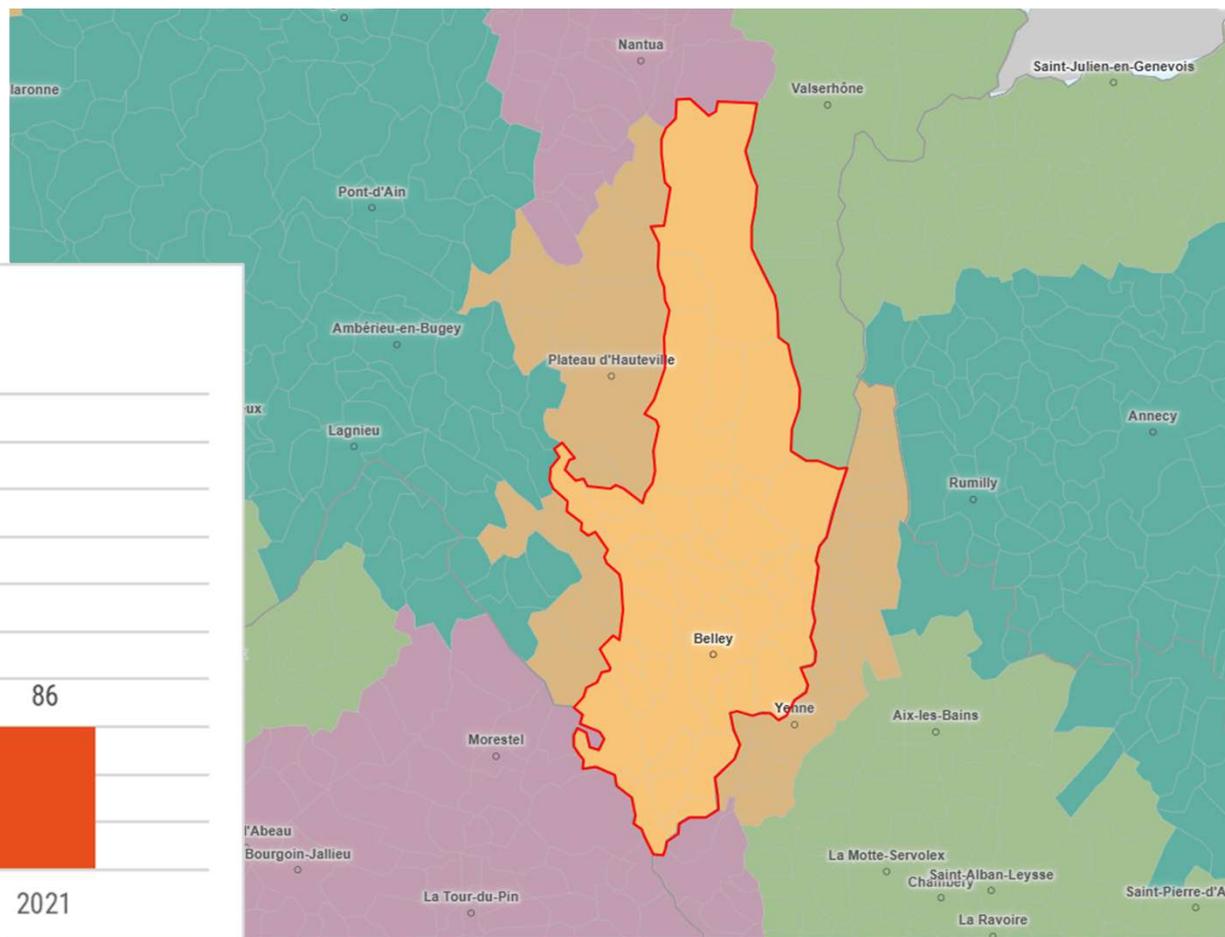
## La zone d'emploi de Belley... une zone qui diffuse ?

La zone d'emploi de Belley diffuse largement du périmètre intercommunal, mais dont l'influence pourrait d'éroder à terme

Indice Concentration Emploi  
Source : INSEE, RP-2024

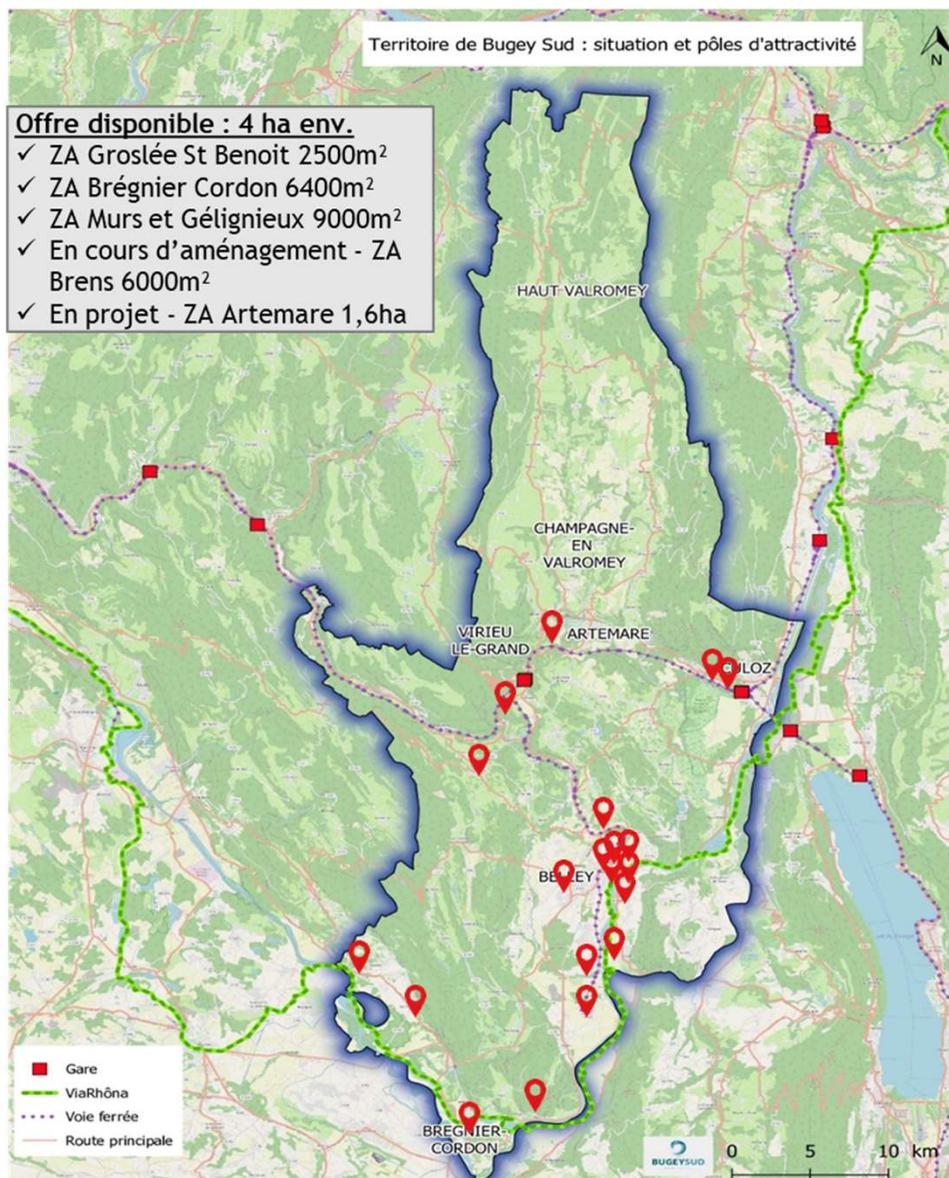


Zones d'emploi  
Source : Observatoire des territoires



*Zone d'emploi : espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper des emplois offerts*

# Une forte concentration des espaces d'activités dans le Bas-Bugey



## 20 Zones d'Activités Economiques (ZAE) :

- Artemare – ZA Portes du Valromey
- Belley - ZA Ousson Est
- Belley - ZA Ousson Ouest (zone commerciale)
- Belley – ZA Ousson Sud – ex CNR
- Belley – ZA de la Pélassière
- Belley – ZA Coron
- Brens – ZA Pré du Pont
- Brégnier-Cordon – ZA de la Bruyère
- Chazey-Bons – ZA de Penaye
- Contrevoz – ZA en Méfon
- Culoz-Béon – ZA en Brachay
- Culoz-Béon – Parc des Fours
- Groslée-Saint-Benoit – ZA les Brotteaux
- Groslée-Saint-Benoît – ZA sur Gally
- Magnieu – ZA Ousson Nord
- Murs-et-Gélignieux – ZA La Berle
- Peyrieu – ZA du Camp
- Virieu le Grand – ZA en Sauvy
- Virignin – ZAC La Picardière
- Virignin – ZA La Rivoire



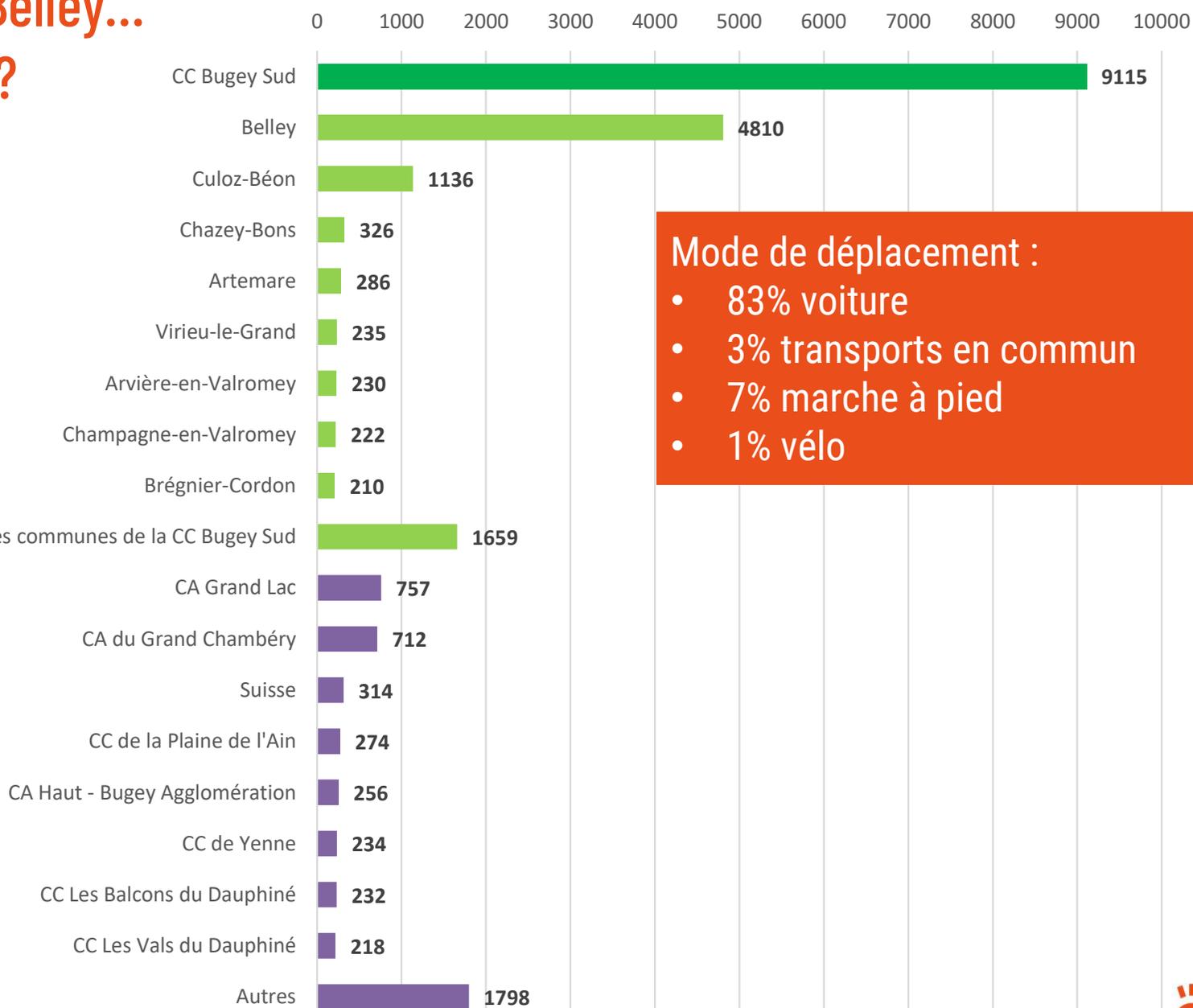
## La zone d'emploi de Belley... une zone qui diffuse ?

Des flux domicile-travail internes très importants avec près de 7 personnes sur 10 vivant et travaillant sur le territoire.

Comment organiser ces flux vers les pôles d'emplois ?

Comment organiser les flux qui ne sont pas liés à l'emploi ?

### Lieu de travail des habitants de la CC Bugey Sud



#### Mode de déplacement :

- 83% voiture
- 3% transports en commun
- 7% marche à pied
- 1% vélo

# Les grands enjeux synthétisés

Maintenir / accueillir les jeunes et les actifs

Offrir un parcours résidentiel en fonction des cycles de la vie

Conforter la vitalité de notre ruralité

Renforcer le rôle de moteur du développement de Belley

Structurer le territoire pour renforcer les liens de petites et grandes échelles

Diversifier les emplois à offrir sur le territoire

Améliorer les mobilités entre les lieux de vie et les lieux d'emplois et de services

Préserver les paysages naturels et agricoles

Préserver les identités architecturales de notre Bugey

Trouver un équilibre entre valorisation et préservation des ressources naturelles et paysagères



# Les invariants

Le réchauffement climatique

La ruralité du territoire

Le territoire industriel

Les identités valromeysanne et belleysane

Le territoire façonné par sa morphologie

Le territoire naturel

Le projet de territoire

3 AXES	OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<b>1- REDYNAMISER LE TERRITOIRE ET RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ RÉSIDEN- TIELLE, ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE</b>	<p>1.1 - Stimuler la création d'emplois et accompagner les mutations structurelles du tissu économique</p> <p>1.2 - Donner à la ville- centre et au pôle d'appui les moyens de jouer leur rôle de locomotive du territoire</p> <p>1.3 - Renforcer l'attractivité résidentielle et maintenir l'équilibre générationnel</p> <p>1.4 - Renforcer la visibilité du territoire et valoriser ses atouts</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'offre de formation initiale et continue</li> <li>Soutenir le tissu productif local</li> <li>Améliorer la propension du territoire à consommer localement</li> <li>Développer l'équipement numérique du territoire et les services associés</li> <li>Soutenir la redynamisation de Belley et le réaménagement du centre-ville</li> <li>Lutter contre la vacance du logement</li> <li>Lutter contre la vacance du commerce</li> <li>Faire du niveau de services un élément clé de l'attractivité du territoire</li> <li>Diversifier l'offre d'habitat</li> <li>Protéger et valoriser le patrimoine</li> <li>Renforcer la promotion du territoire</li> <li>Dynamiser l'économie touristique</li> </ul>
<b>2- PRÉSERVER LES RESSOURCES, LE CAPITAL ENVI- RONNEMENTAL ET LA QUALITÉ DE VIE DU TERRITOIRE</b>	<p>2.1 - Préserver les ressources et anticiper les effets du changement climatique</p> <p>2.2 - Organiser une mobilité plus durable</p> <p>2.3 - Promouvoir un aménagement du territoire respectueux de la hiérarchie et des équilibres du territoire et développer une stratégie de sobriété foncière</p> <p>2.4 - Organiser la transition énergétique du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la ressource en eau</li> <li>Préserver la biodiversité</li> <li>Anticiper les effets du changement climatique sur l'agriculture et la forêt</li> <li>Promouvoir les véhicules à faibles émissions</li> <li>Développer l'usage des transports en commun</li> <li>Déployer le Schéma Directeur des Mobilités Actives</li> <li>Préserver les espaces agricoles et naturels</li> <li>Développer de nouvelles formes urbaines moins consommatrices de foncier</li> <li>Rapprocher l'habitat et l'emploi</li> <li>Réserver les zones dédiées aux activités économiques strictement incompatibles avec l'habitat</li> <li>Diminuer les consommations d'énergie</li> <li>Développer la production d'énergies renouvelables locales</li> </ul>
<b>3- ORGANISER ET COORDONNER L'ACTION PUBLIQUE AU SERVICE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUN</b>	<p>3.1 - Articuler l'action des communes et l'action intercommunale</p> <p>3.2 - Renforcer le lien entre les acteurs du territoire, les habitants et l'institution communautaire</p> <p>3.3 - Renforcer les coopérations avec les territoires voisins</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer les liens entre les administrations intercommunales et communales</li> <li>Compléter le Projet de Territoire par un Pacte Financier et Fiscal</li> <li>Compléter le Projet de Territoire par un Pacte de Gouvernance</li> <li>Organiser une seconde échelle de proximité : les bassins de services</li> <li>Faire du Projet de Territoire un vecteur de sens</li> <li>Identifier les politiques publiques nécessitant un volet interterritorial et nouer les partenariats correspondants</li> </ul>



## Les scénarii

Les scénarii ont vocation à structurer des champs possibles en matière de vision et de développement de l'espace communautaire, du Valromey au Bas Bugéy.

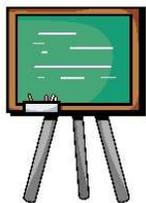
Il ne s'agit pas de scénarii souhaités ou souhaitables en tant que tels, mais des évolutions possibles qui accentuent certains traits et certaines spécificités.

Il ne s'agit pas d'une vue d'esprit, chaque scénario relevant du domaine du possible en fonction des efforts que la collectivité et les communes voudront / pourront porter.

Aujourd'hui, nous cherchons à déterminer les ingrédients que le scénario souhaité devra intégrer pour donner corps au projet de SCoT.



# Scénario 1 : Le tremblement de terre



## Le cadre

Le territoire poursuit son développement actuel :

- Croissance démographique modérée (+0,2%/an) et vieillissement
- Un accroissement des flux domicile-travail en direction des espaces extérieurs (Suisse, Isère, Savoie et Haute-Savoie, Métropole lyonnaise)
- Une ville-centre dont le rayonnement s'étiole ce qui ne joue pas en faveur de l'attractivité globale du territoire
- Une problématique d'assainissement qui se résorbe dans le temps
- Un développement dual, entre un Valromey qui maintient sa population et un Bugey Sud plus dynamique
- Une vie associative présente mais qui s'essouffle

Le territoire n'est pas capable de fournir des capacités d'accueil pour les entreprises locales... et une entreprise historique décide de partir :

- Signal négatif pour l'écosystème industriel... à qui le tour ?
- Une hausse du chômage et d'une fragilité socio-économique
- Des actifs qui vont chercher à l'extérieur de l'emploi... et un habitat
- Une accélération du vieillissement de la population ...
- ... et des services et des équipements destinés aux actifs ou aux jeunes qui disparaissent
- Des espaces de vie vivotant

Le tremblement de terre



## Scénario 2 : Notre ruralité intime

### Le cadre

*Le territoire s'organise autour d'une ruralité préservée qui s'ouvre avec parcimonie sur l'extérieur*

*Le territoire limite son développement démographique pour préserver son identité rurale en ciblant prioritairement le maintien des populations et des personnes qui acceptent de vivre loin des « bruits des villes »*



### Notre ruralité intime

Mot d'ordre : le localisme

## Scénario 2 : Notre ruralité intime

### Les choix stratégiques

- La croissance démographique n'est pas un totem
- Le développement de la ville-centre n'est pas une priorité
- Le territoire est constitué d'un chapelet de polarités

### Les ingrédients

- Les services & équipements du quotidien sont répartis sur l'ensemble des communes
- Chaque bassin de services possède sa zone/ses zones artisanale(s)
- L'offre de logement et d'hébergement (pour personnes âgées, notamment) sont orientées vers le maintien des populations
- Les mobilités sont travaillées à une échelle fine, celle des bassins de services (promotion des mobilités douces)
- Les paysages et les espaces naturels sont préservés au titre d'un terroir reposant
- Le développement des circuits alimentaires locaux est plébiscité
- Le monde associatif porte la politique culturelle au sein des communes et maintient l'animation locale
- Les architectures locales sont protégées pour maintenir des identités fortes et les morphologies urbaines sont préservées

## Scénario 2 : Notre ruralité intime



**36 150 habs.**  
+ 0,25%/an  
+ 1 761



**+ 3 253 logts**  
72% pour le point mort  
28% pour l'accueil de nouvelles  
populations



**+ 535 emplois**  
+ 27 emplois/an  
Vocation artisanale



**121 ha**  
108 ha pour le résidentiel  
13 ha pour l'économie

## Scénario 3 : La pyramide du Bugey

### Le cadre

*Le territoire s'organise autour de ses bassins d'emplois, interconnectés entre eux à l'échelle de tout le territoire*

*Le développement économique est la condition nécessaire pour assurer la dynamique vécue au sein des espaces de vie du territoire*

*Le territoire cherche à rayonner par une culture de l'offre à destination des actifs entre Lyon, l'Isère et le Genevois Français*



La pyramide du Bugey

Mot d'ordre : le réseau

## Scénario 3 : La pyramide du Bugey

### Les choix stratégiques

- La croissance démographique est recherchée
- Le développement de la ville-centre est une nécessité et celui de Culoz-Béon et d'Artemare également
- L'accent est mis sur le déploiement d'une offre économique au sein de zones d'activités structurantes

### Les ingrédients

- Le développement économique est concentré autour de Belley, Culoz-Béon, Artemare et Virignin, Chazey-Bons
- Diversification de l'emploi
- Le développement résidentiel se déploie sur l'ensemble du territoire par capillarité
- L'offre de logement est orientée vers des logements abordables (logements sociaux), de tailles plus réduites et l'offre d'hébergement en direction des apprentis et des travailleurs
- Réduction de la vacance de logements et renouvellement urbain
- Les mobilités sont travaillées de manière à permettre le rabattement vers les pôles d'emplois
- Les activités agricoles sont mises en valeur pour la richesse qu'elles génèrent
- La formation continue et initiale se structurent pour répondre aux besoins du tissu économique
- Les équipements & services pour l'enfance, la petite enfance et les loisirs sont mis en avant
- Les ressources naturelles sont valorisées pour le compte du développement économique (gestion raisonnée)

## Scénario 3 : La pyramide du Bugey



**37 996 habs.**  
+ 0,50%/an  
+ 3 607



**+ 2 296 logts**  
22% pour le point mort  
78% pour l'accueil de nouvelles  
populations



**+ 1 896 emplois**  
+ 95 emplois/an  
Diversification



**84 ha**  
57 ha pour le résidentiel  
27 ha pour l'économie

## Scénario 4 : La vitrine Bugiste

### Le cadre

*Le territoire s'organise autour d'une ruralité intacte et innovante qui profite des évolutions des modes de vie et du regain de l'image d'une ruralité « ressourçante »*

*Les paysages, les espaces naturels et agricoles sont mis en valeur parce qu'ils sont intimement liés à la perception d'un cadre de vie qualitatif et de proximité*

*Le territoire s'inscrit comme un poumon vert et bleu dont l'aura rayonne par-delà le Bugey*



### La vitrine bugiste

Mot d'ordre : Résilience, respiration, génération

## Scénario 4 : La vitrine Bugiste

### Les choix stratégiques

- Le territoire capitalise sur son cadre de vie et sa position à l'interface de grandes agglomérations (point Sud du Jura, porte des Alpes)
- Le bien-vivre et le bien être sont les clés du développement territorial
- L'innovation sociétale engage la résilience (ESS, énergie verte locale, rénovation, ...)

### Les ingrédients

- Le territoire se structure autour de communes centres qui ont un pouvoir d'attraction et de diffusion au sein de bassins de services structurants
- Promotion des mobilités durables (électrique, mobilités partagées, douces, ...)
- Déploiement de circuits alimentaires de proximité et de l'économie circulaire
- Gestion des ressources naturelles dans l'optique de la transition climatique et énergétique (biomasse, hydroélectricité, photovoltaïque)
- Développement du tourisme durable (tourisme vert, sportif, gastronomique, station 4 saisons) est un axe de développement et introduit une mise en réseau entre les spécificités des bassins de services structurants
- Politique de régénération urbaine et de préservation des patrimoines architecturaux locaux
- Le numérique est au cœur du développement du territoire et apporte de nouveaux services (e-santé, e-tourisme, e-commerce, ...)

## Scénario 4 : La vitrine Bugiste



**36 878habs.**  
+ 0,35%/an  
+ 2 489



**77 ha**  
60 ha pour le résidentiel  
17 ha pour l'économie



**+ 2 413 logts**  
48% pour le point mort  
52% pour l'accueil de nouvelles  
populations



**+ 974emplois**  
+ 49 emplois/an  
Emplois tertiaires

# Synthèse

	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4	SCoT en vigueur
<b>Population</b>	<b>36 150</b>	<b>37 996</b>	<b>36 878</b>	<b>50 600</b>
<i>Variation 2025-2025</i>	1 761	3 607	2 489	5 900
<i>Taux de variation annuel</i>	0,25%	0,50%	0,35%	1,10%
<i>Rythme annuel</i>	88	180	124	500
<i>Taille des ménages</i>	1,89	2,02	1,98	2,05
<b>Logement</b>	<b>23 506</b>	<b>22 489</b>	<b>22 671</b>	<b>48 601</b>
<i>A construire</i>	3 253	2 296	2 413	7 500
<i>Rythme annuel</i>	163	115	121	375
<i>densité (lgts/ha) en extension enveloppe urbaine existante</i>	18	22	20	17
<b>Emploi</b>	<b>12 528</b>	<b>13 889</b>	<b>12 967</b>	<b>35 508</b>
<i>Variation 2025-2025</i>	535	1 896	974	5 000
<i>Rythme annuel</i>	27	95	49	250
<i>Taux de concentration de l'emploi</i>	86%	89%	87%	93%
<b>Utilisation du tissu urbain</b>				
<i>Besoin pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine</i>	40%	45%	50%	40%
<i>Besoin pour les activités économiques dans l'espa</i>	65%	65%	70%	40%
<b>Surfaces en extension en ha</b>	<b>121</b>	<b>84</b>	<b>77</b>	<b>372</b>
<i>Habitat</i>	108	57	60	255
<i>Parcs d'activités</i>	13	27	17	117

