

# Révision du SCoT de la CC Bugey Sud

Les premières écritures du D00

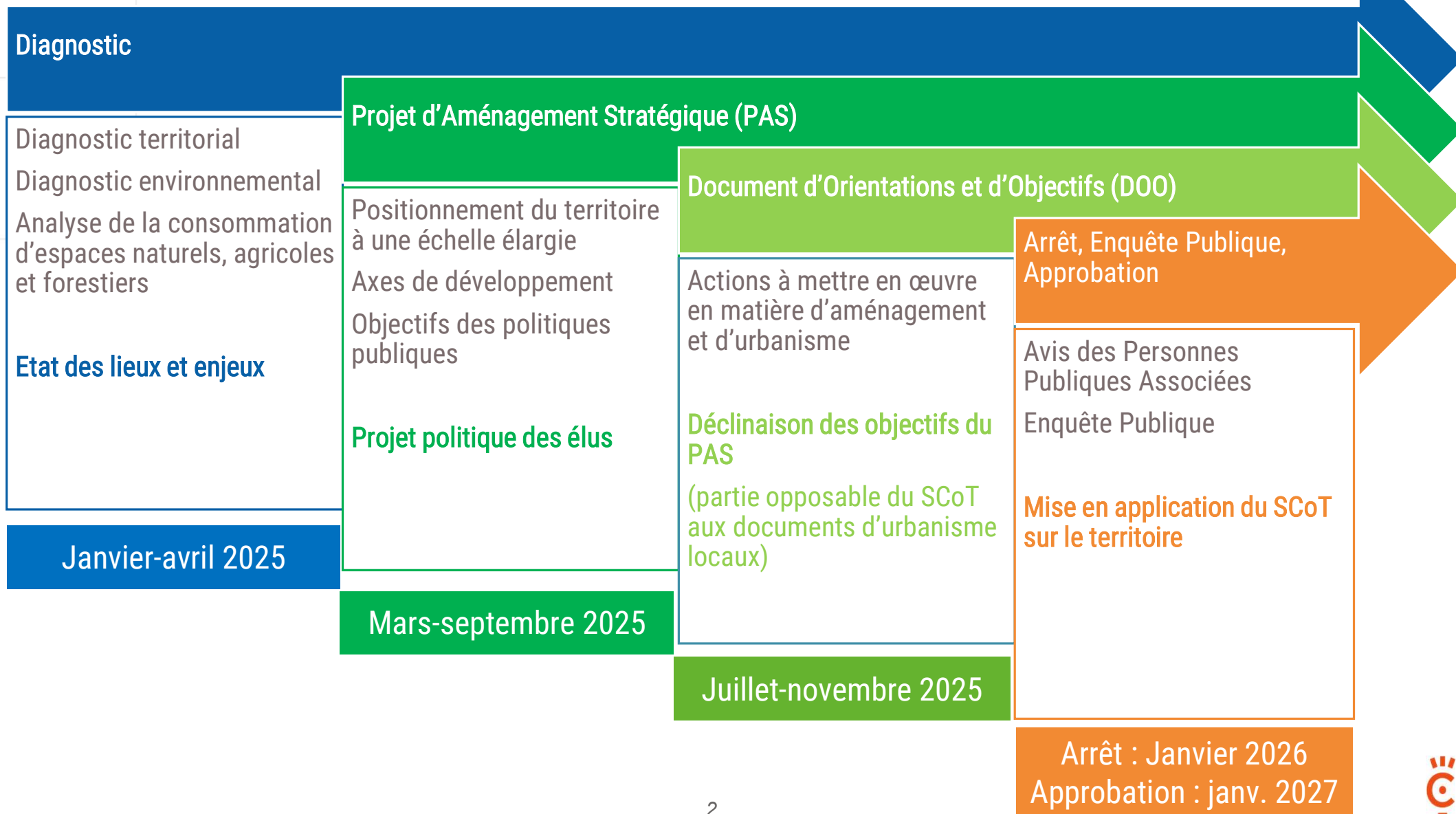
*Bientôt la fin!*



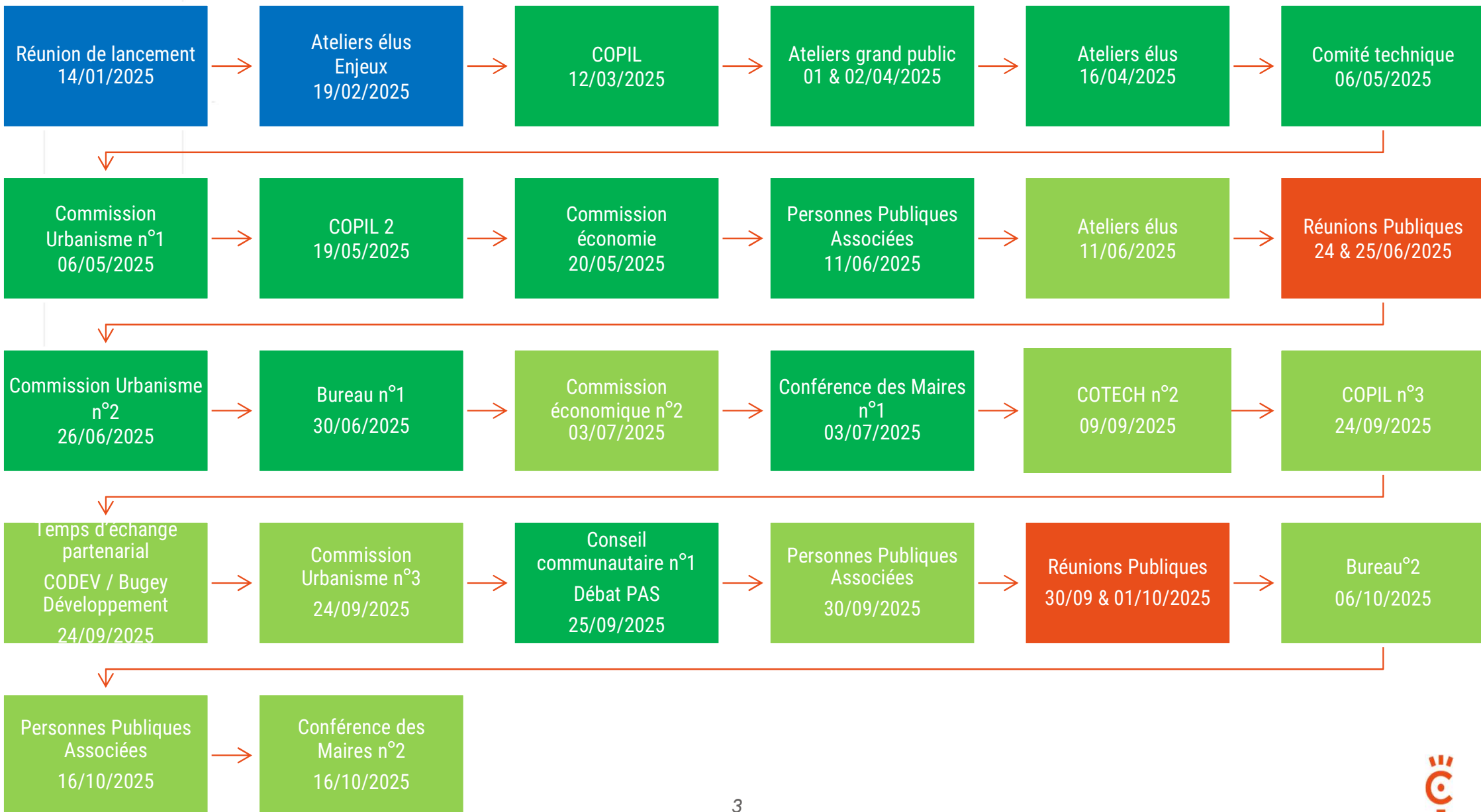
24 septembre 2025 - COPIL n°5



# Où sommes-nous ?



# Synthèse de la concertation politique, technique et citoyenne réalisée



## Le DOO, un document très normé !

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

- 1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
- 2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
- 3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article [L. 101-2](#) et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme. »



## La structuration du D00

### **Prescription n° X – intitulé de la prescription**

Les prescriptions **sont opposables** à certains documents d'urbanisme ou de planification : PLU (plan local d'urbanisme), CC (carte communale), PLH (programme local d'habitat), ... et à certaines opérations foncières et d'aménagement : ZAC (zone d'aménagement concertée), ZAD (zone d'aménagement différée), lotissements de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, dans un lien de compatibilité et non de conformité.



### **Recommandation n° X – intitulé de la recommandation**

Les recommandations sont des orientations proposées par le SCoT pour **faciliter la mise en application et cohérence** du projet politique, mais qui ne sont pas opposables juridiquement.



# Les grands enjeux synthétisés issus de la concertation citoyenne & politique

## Défis

Maintenir / accueillir les jeunes et les actifs

Conforter la vitalité de notre ruralité

Affirmer le pôle d'emploi de Belley

Préserver le cadre et la qualité de vie du Bugey Sud

S'adapter au réchauffement climatique et ses conséquences

## Pistes d'actions

Structurer le territoire pour renforcer la proximité par les services et les équipements (santé, loisirs, enfance, formation, ...)

Offrir un parcours résidentiel en fonction des cycles de la vie

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

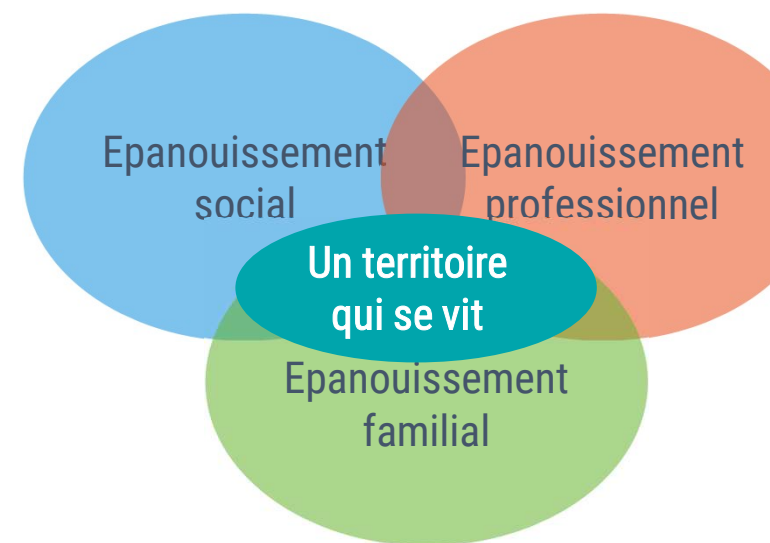
Diversifier les emplois à offrir sur le territoire (industrie, services, tourisme, ESS, agriculture de proximité, ...)

Préserver les paysages naturels et agricoles

Préserver les identités architecturales de notre Bugey

## Objectif

*Gagner en « résidentialité »*



# Un PAS pour être acteur des défis à relever, un D00 pour le mettre en musique!

Axe 1

*Un territoire acteur de la transition paysagère et écologique*



Relever le défi de la transition écologique, énergétique et paysagère

Axe 2

*Un territoire acteur de la proximité*



Relever le défi du maintien de la qualité de vie

Axe 3

*Un territoire acteur de son développement économique*



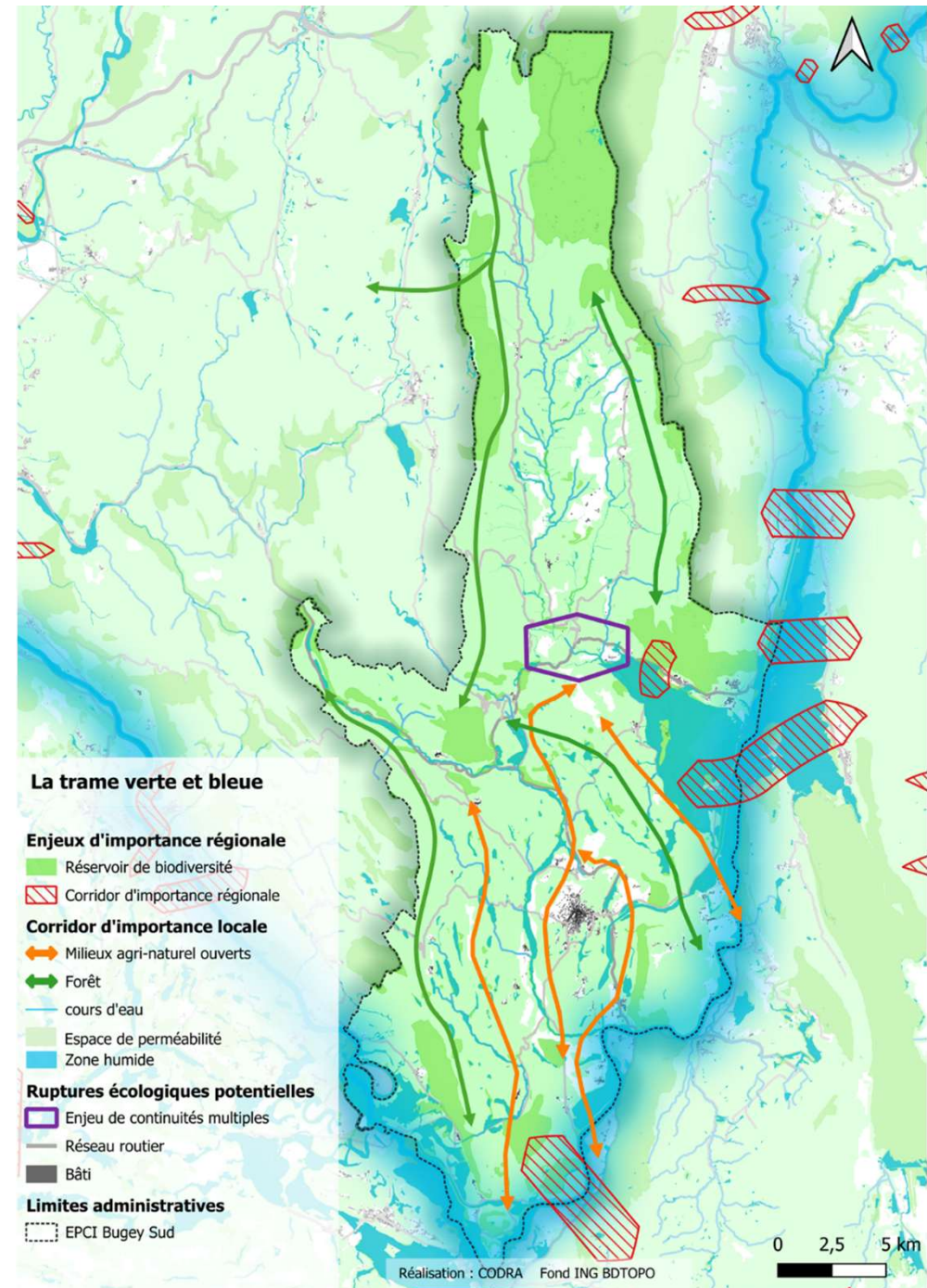
Relever le défi de l'attractivité et de la dynamique de l'emploi

Le D00 reprend la structuration du PAS pour une plus grande cohérence dans le suivi des documents d'urbanisme locaux !

## La transition écologique, énergétique et gestion des risques

### Préserver les continuités écologiques vertes, bleues et noires

- Veiller au maintien des continuités écologiques reliant des milieux naturels ;
- Délimiter plus précisément les emprises des corridors et en préciser l'épaisseur (linéaires pour les haies et ripisylves, zones élargies pour les boisements ou espaces prairiaux), afin d'assurer une fonctionnalité écologique effective ;
- Maintenir les haies, talus, mares, ripisylves et réseaux bocagers ;
- Mettre en œuvre des mesures de restauration ou de renforcement de la perméabilité écologique (plantation et entretien de haies, bosquets, arbres isolés, ripisylves, noues, aménagement d'espaces verts, passages à faune, clôtures perméables...) ;
- Proscrire l'enclavement des corridors écologiques ;
- Appliquer systématiquement la séquence Éviter - Réduire - Compenser (ERC) en cas d'atteinte résiduelle.

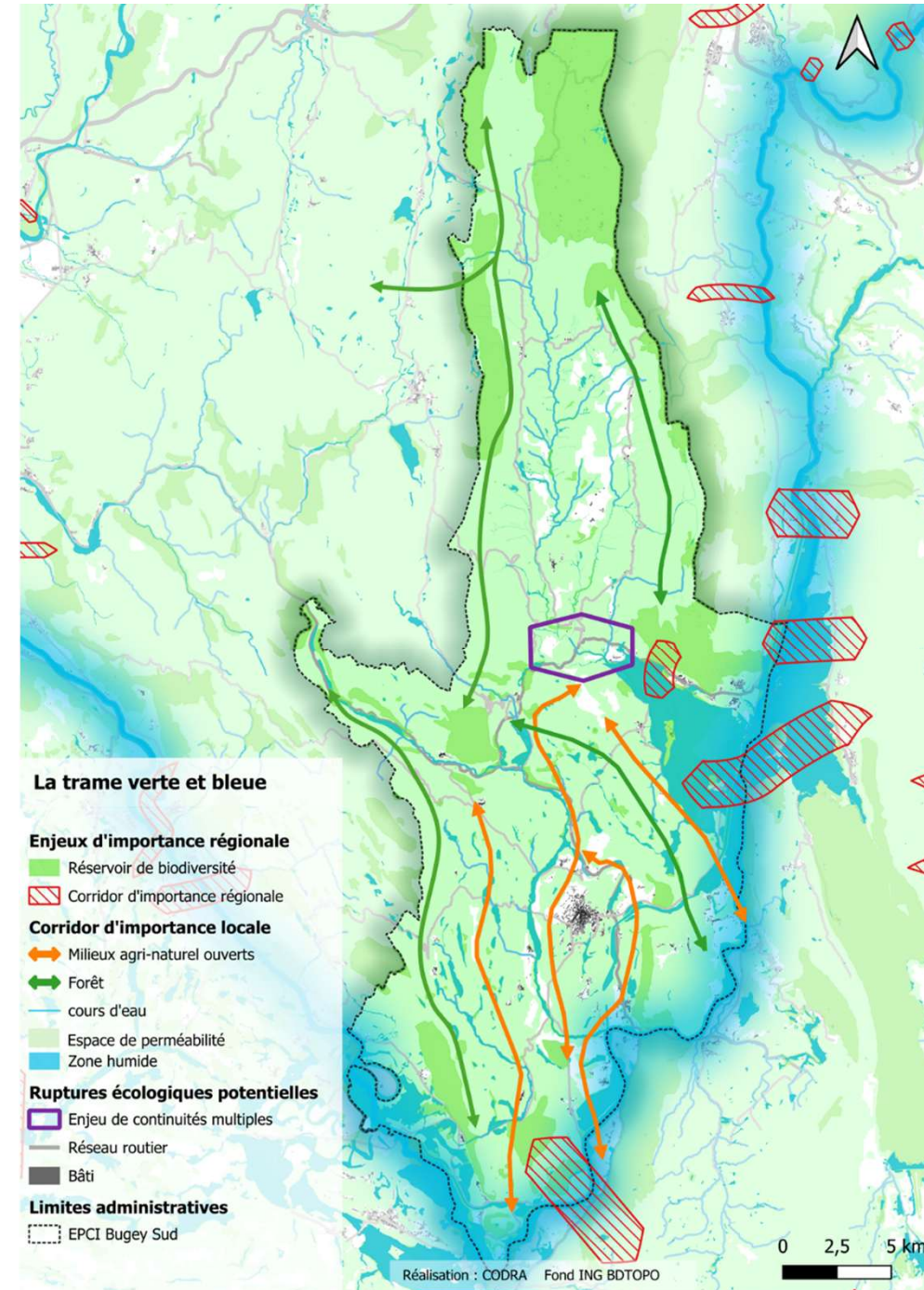


# La transition écologique, énergétique et gestion des risques

## Préserver les continuités écologiques vertes, bleues et noires

### La trame noire :

- Renforcer la trame noire en limitant strictement l'éclairage artificiel aux besoins de sécurité et de fonctionnalité ;
- Réduire l'intensité lumineuse, la surface éclairée et la durée d'éclairage par des dispositifs adaptés (extinction nocturne partielle, détecteurs de présence, sources lumineuses dirigées et économes) ;
- Adapter l'éclairage aux usages et aux sensibilités écologiques des espaces traversés (zones de reproduction, corridors nocturnes, zones humides, ripisylves...).



# La transition écologique, énergétique et gestion des risques

Protéger les réservoirs de biodiversité

Veiller à la préservation des lisières fonctionnelles entre les espaces naturels et les espaces urbanisés

Préserver les milieux humides

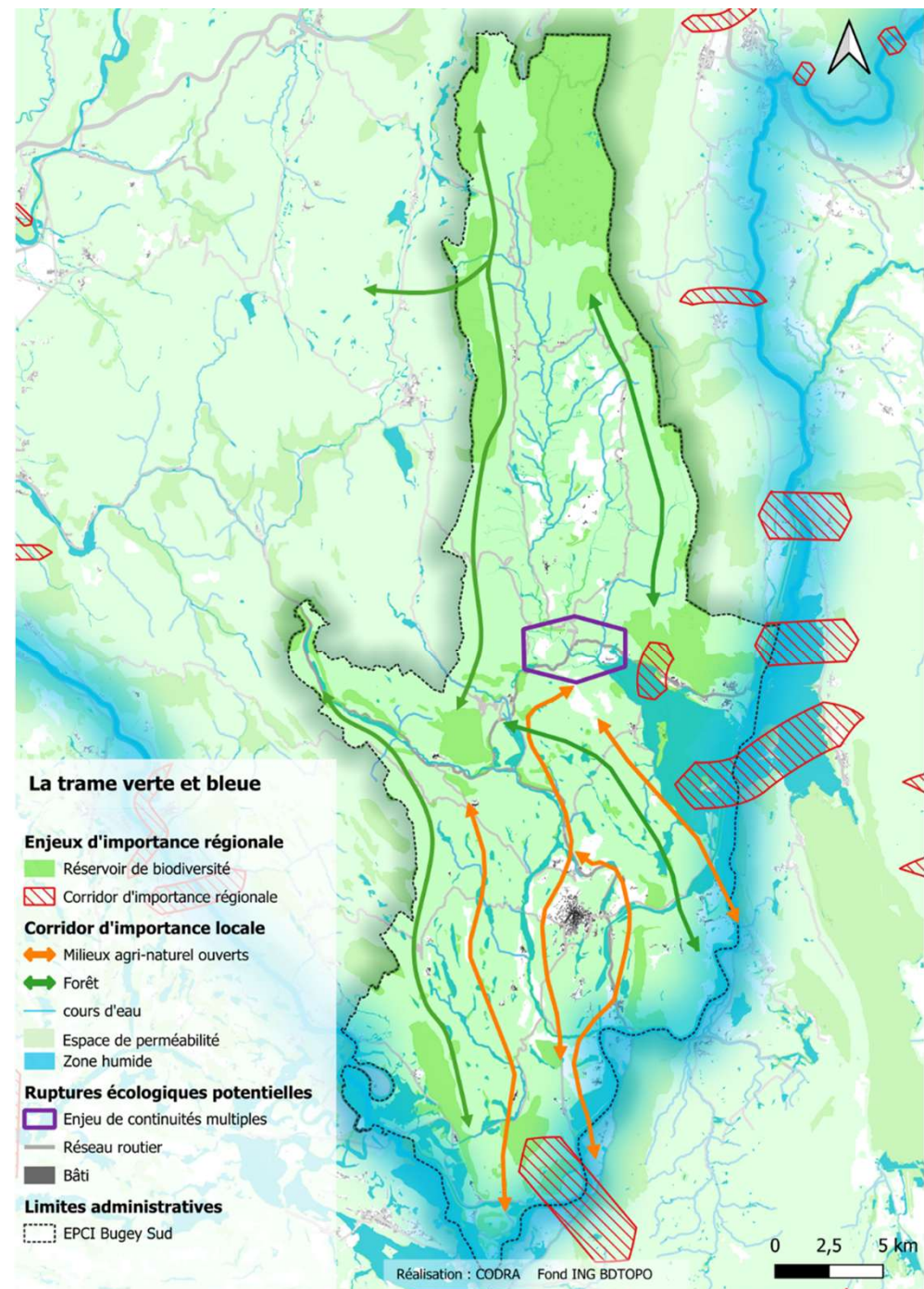
Privilégier des plantations d'essences adaptées aux effets du changement climatique, non invasive et allergènes

Conforter la place de la nature dans les trames urbaines et les nouveaux aménagements

Favoriser la désimperméabilisation des sols et la renaturation des sols

Promouvoir les sources de production de chaleur renouvelable : récupération de la chaleur fatale, solaire thermique, bois-énergie, géothermie, méthanisation

Mobiliser le développement des ENR : solaire photovoltaïque



# La transition écologique, énergétique et gestion des risques

Favoriser l'accès à la nature

Développer des modes de déplacements actifs

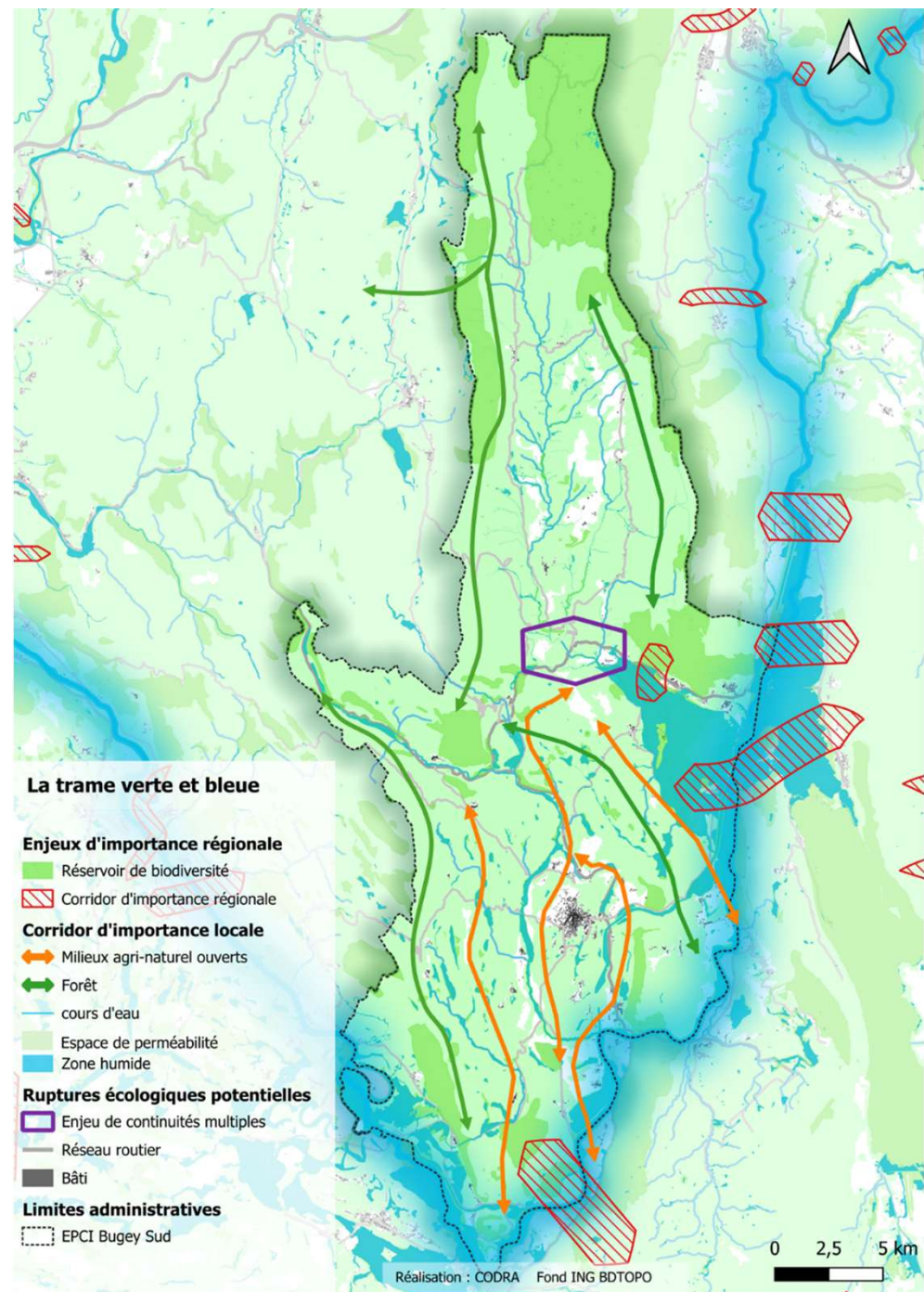
Concourir à une offre alimentaire locale de qualité

Réduire les sources d'émission de gaz à effet de serre et autres pollutions portant atteintes à l'environnement

Prévenir les risques liés aux aléas climatiques et naturels : inondation, feux de forêt, mouvements de terrain, ...

Prévenir les risques liés aux aléas climatiques et naturels : inondation, feux de forêt, mouvements de terrain, ...

Promouvoir les sources de production de chaleur renouvelable : récupération de la chaleur fatale, solaire thermique, bois-énergie, géothermie, méthanisation



# La transition écologique, énergétique et gestion des risques

*La santé humaine (hors équipements médicaux):*

**Favoriser l'accès à la nature**

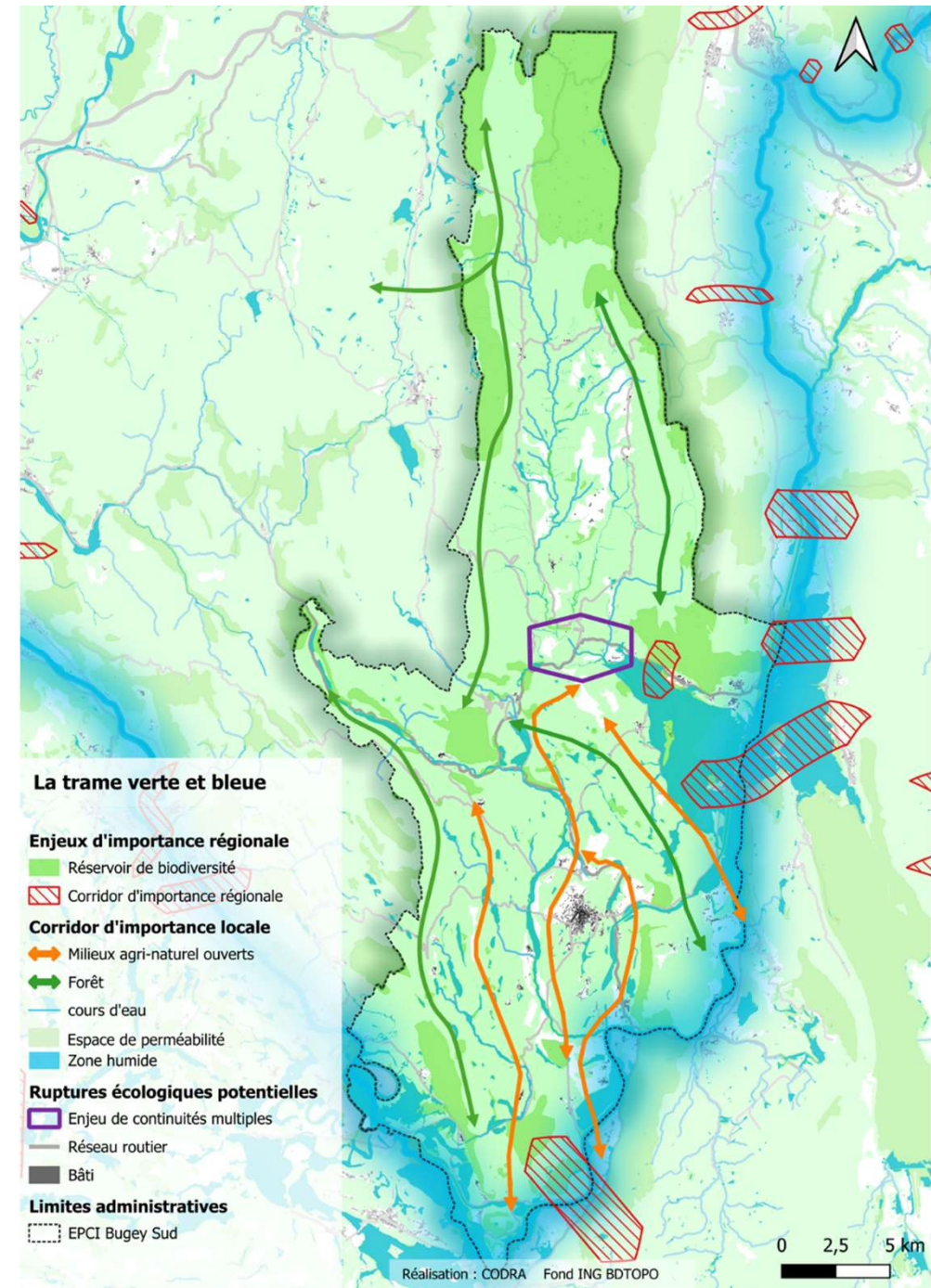
**Développer des modes de déplacements actifs**

**Concourir à une offre alimentaire locale de qualité**

**Réduire les sources d'émission de gaz à effet de serre et autres pollutions portant atteintes à l'environnement**

**Prévenir les risques liés aux aléas climatiques et naturels : inondation, feux de forêt, mouvements de terrain, ...**

**Prévenir les risques liés aux aléas climatiques et naturels : inondation, feux de forêt, mouvements de terrain, ...**



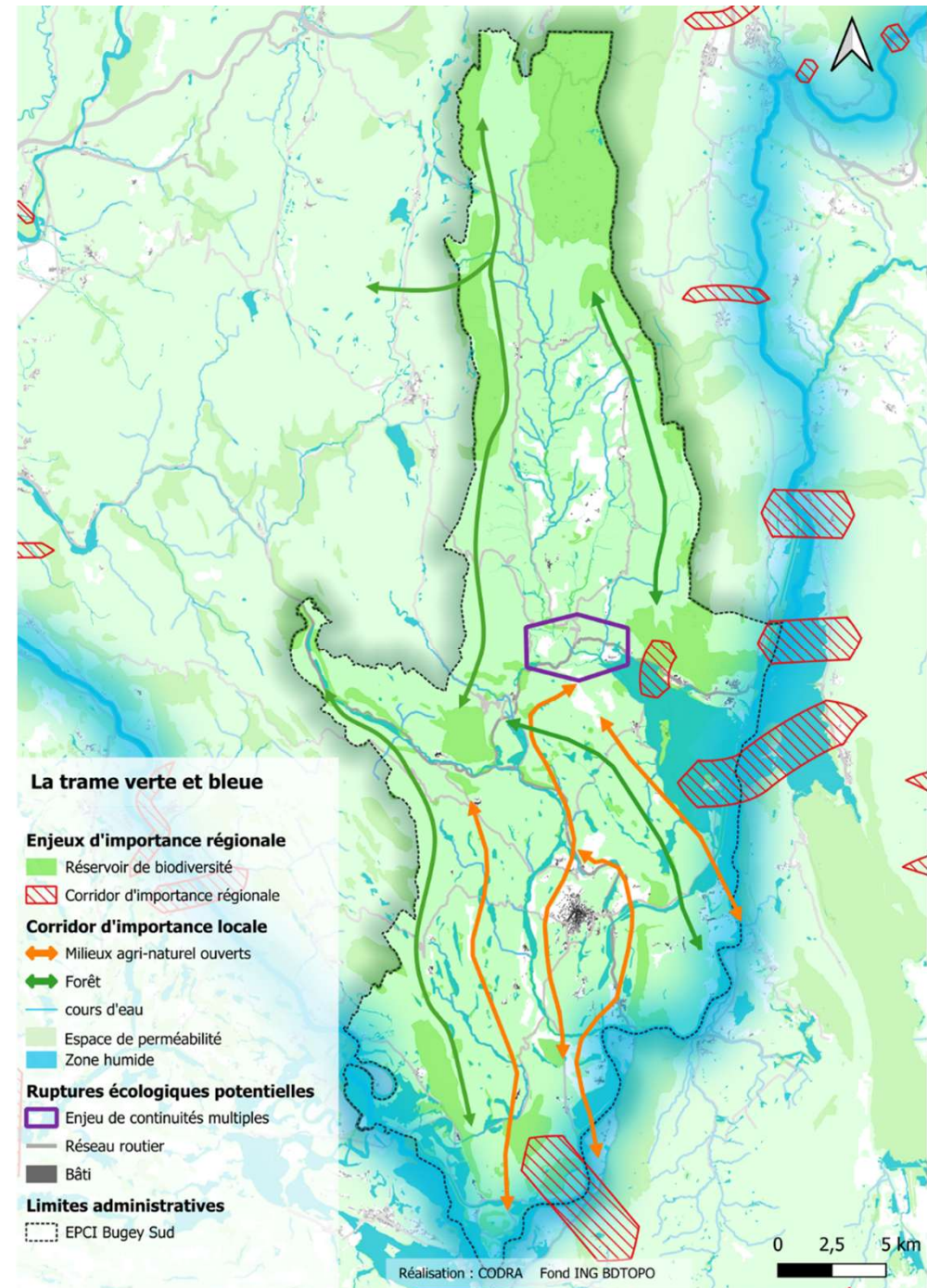
# La transition écologique, énergétique et gestion des risques

La ressource en eau :

Gérer les eaux pluviales en proposant une approche plus perméable

Assurer un traitement de qualité des eaux usées et leur réutilisation

Protéger les ressources stratégiques actuelles et futures pour l'alimentation en eau potable



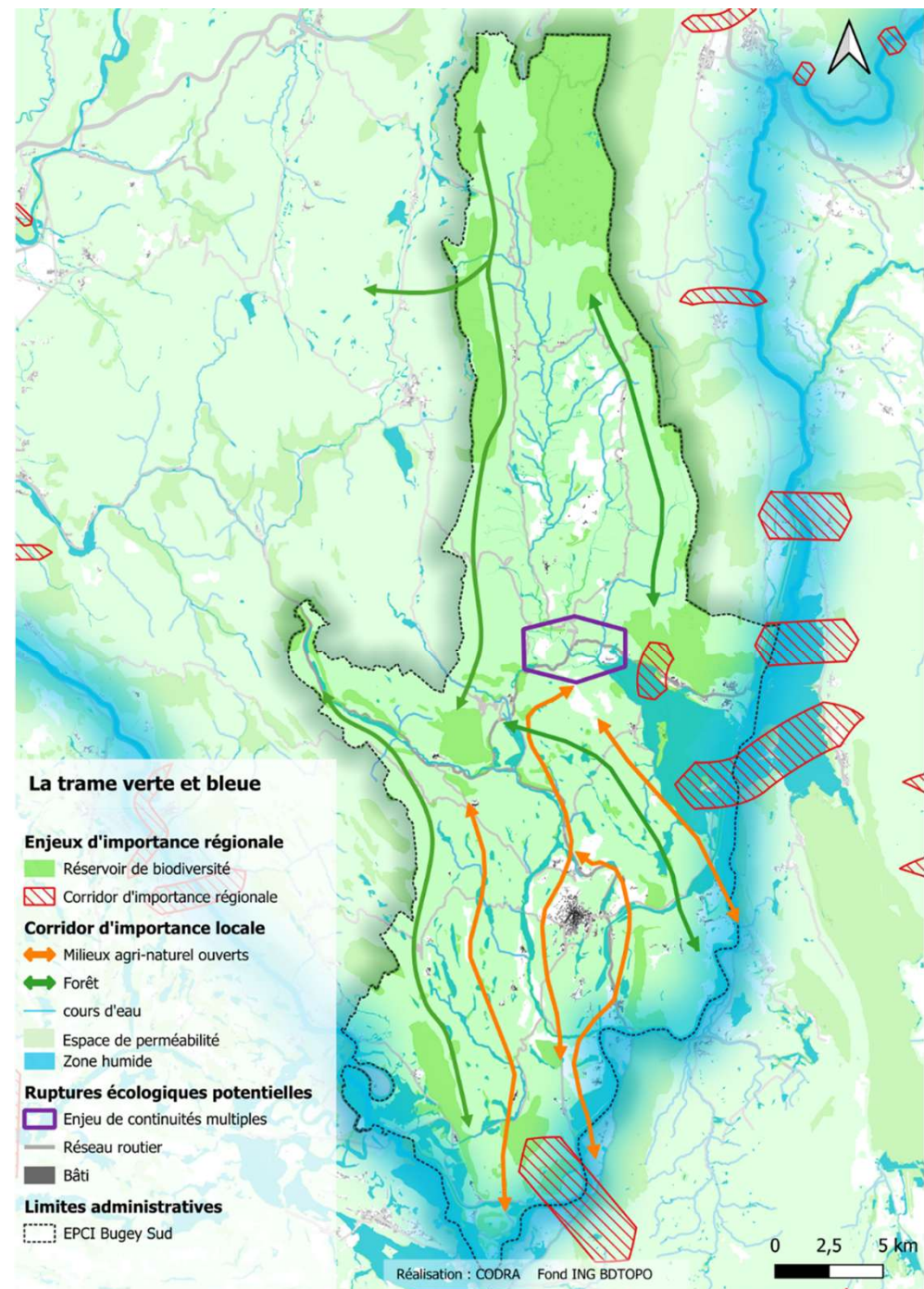
# La transition écologique, énergétique et gestion des risques

La ressource en eau :

Gérer les eaux pluviales en proposant une approche plus perméable

Assurer un traitement de qualité des eaux usées et leur réutilisation

Protéger les ressources stratégiques actuelles et futures pour l'alimentation en eau potable



Ensemble paysager	Éléments de structuration et motifs paysagers caractéristiques	Objectif de qualité paysagère pouvant être traduits dans les documents d'urbanisme
<b>Monts boisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le couvert forestier presque continu</li> <li>- Les clairières agricoles</li> <li>- Les pâturages sommitaux</li> <li>- Les points de vue panoramiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre la fermeture des paysages et maintenir les espaces ouverts</li> <li>- Maintenir et valoriser les grandes fenêtres visuelles depuis les sommets et les versants</li> <li>- Garantir la lisibilité des formes du relief</li> <li>- Anticiper l'évolution des espaces forestiers face au changement climatique</li> </ul>
<b>Replats agricoles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maillage bocager</li> <li>- Le réseau hydrographique structurant</li> <li>- La diversité de l'occupation du sol</li> <li>- La structuration en bassins visuels plus ou moins confinés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre la progression des lisières forestières</li> <li>- Lutter contre l'épaississement des ripisylves et garantir la lisibilité du réseau hydrographique</li> <li>- Accompagner et encourager la reconquête des friches agricoles</li> <li>- Préserver le réseau bocager</li> <li>- Maintenir l'équilibre de la mosaïque paysagère, entre espaces boisés, urbains et agricoles</li> <li>- Valoriser les espaces urbains remarquables</li> <li>- Maîtriser le développement urbain en périphérie des lieux de vie</li> </ul>
<b>Vallée du Rhône</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le caractère humide affirmé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre la fermeture des paysages et les plantations d'arbres en milieu humide</li> <li>- Maîtriser la dispersion des ouvrages au caractère industriel associés au canal du Rhône</li> <li>- Affirmer le caractère humide du paysage et anticiper ses évolutions au regard du changement climatique</li> <li>- Garantir la lisibilité des cours d'eau structurants et des espaces humides</li> </ul>

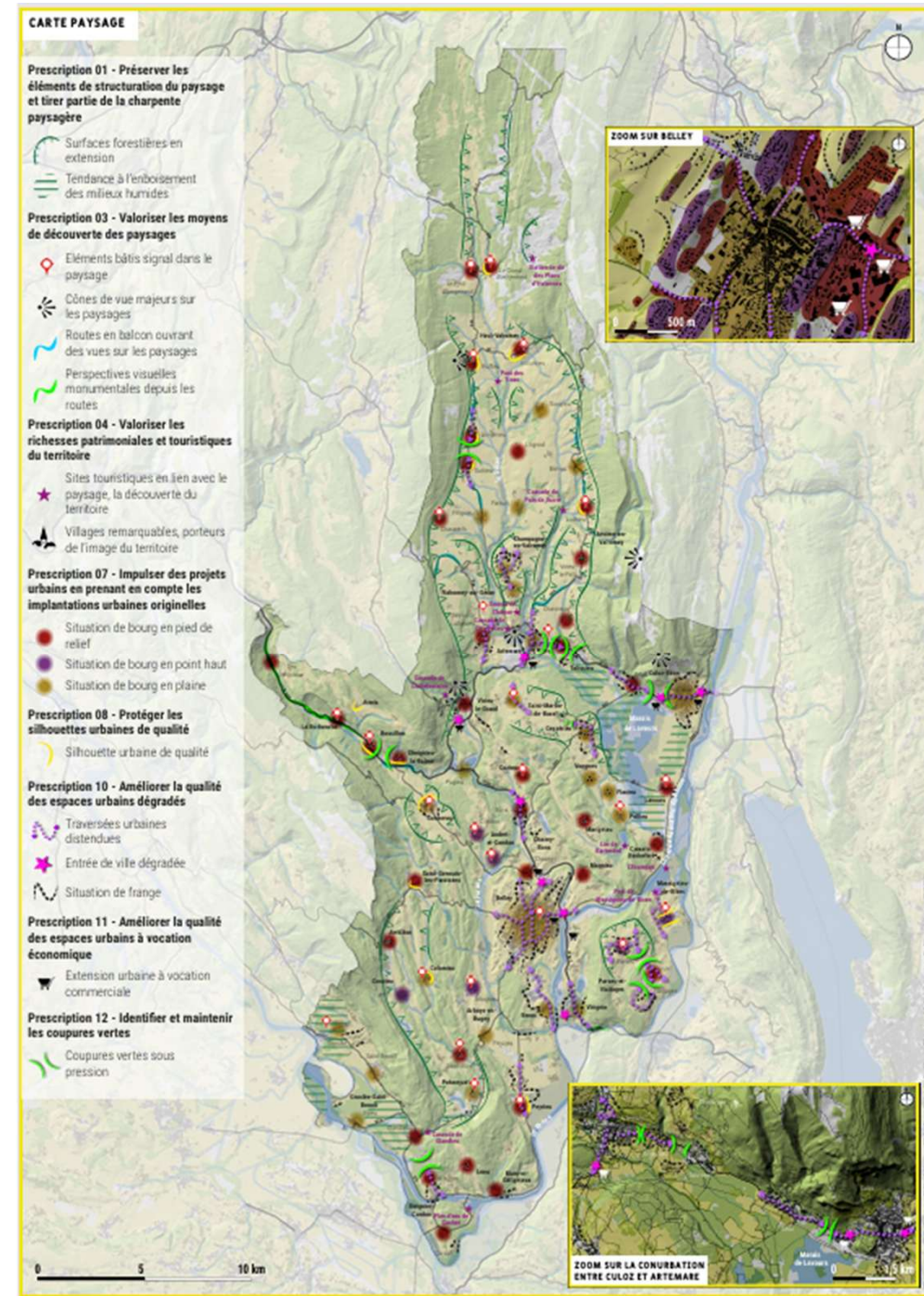


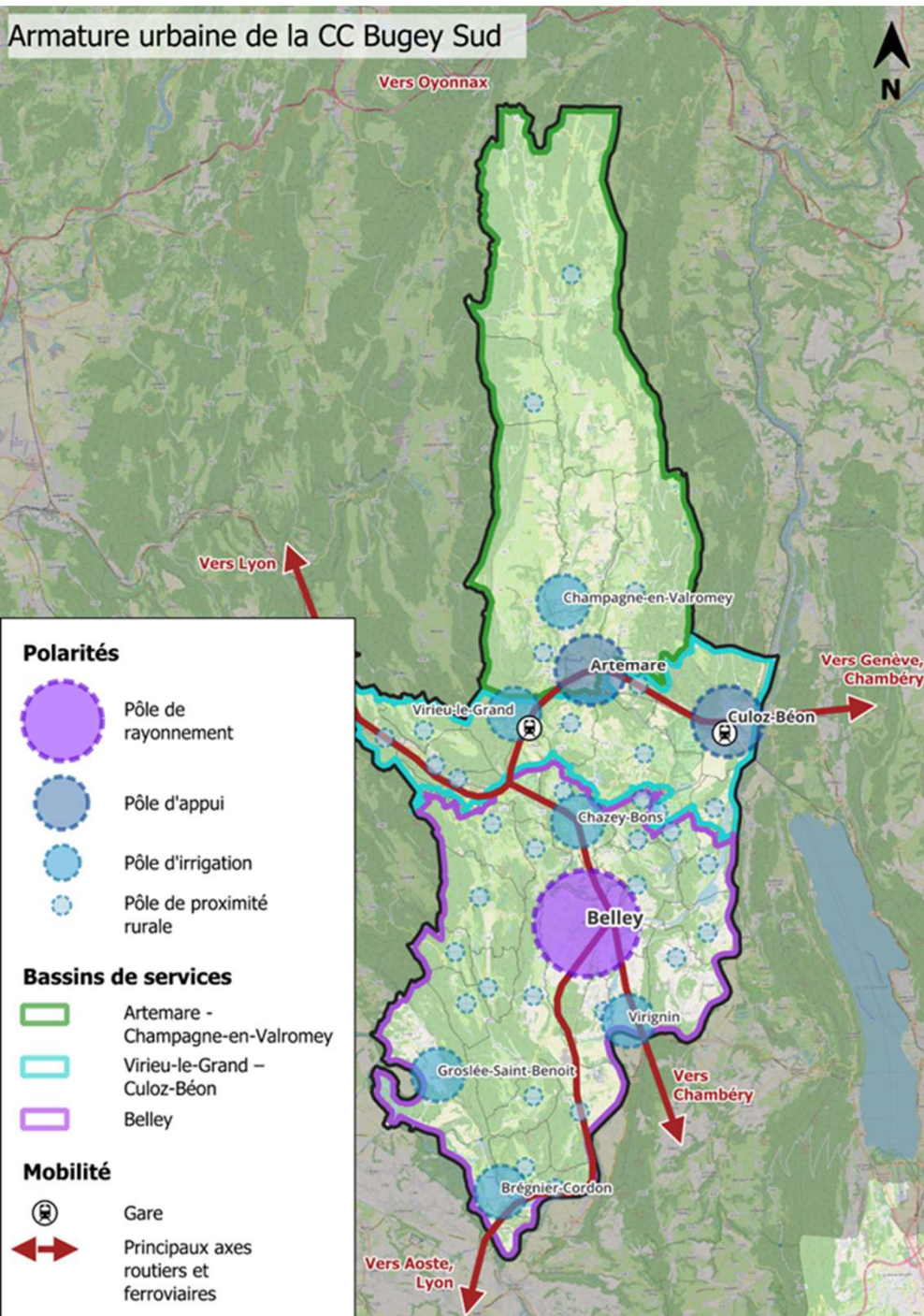
# La transition paysagère

## Préserver les éléments de structuration du paysage et tirer parti de la charpente paysagère

- Identifier et préserver ces structures et motifs paysagers.  
*Ces éléments de structuration des paysages figurent sur la carte de la charpente paysagère établie dans le diagnostic ;*
- Proposer une évaluation paysagère justifiant de la prise en compte et de la préservation des structures et motifs paysagers par unité paysagère.

## Valoriser les moyens de découverte des paysages





## Faire des polarités du Bugey Sud l'accroche aux proximités du quotidien

**Pôle de rayonnement de Belley :** Rayonnement à l'échelle du département de l'Ain et carrefour interdépartemental (Ain, Savoie, Haute-Savoie et Isère).

Polarité centrale du bassin de services de Belley et du Bugey Sud.

**Pôle d'appui de Culoz-Béon :** Point d'entrée du territoire avec sa gare d'intérêt régional et rôle d'interface avec les espaces voisins et Suisse.

Polarité structurante du bassin de services de Virieu-le-Grand – Culoz-Béon

**Pôle d'appui d'Artemare:** Vocation à structurer le Valromey, au Nord du Bugey Sud.

Polarité structurante du bassin de services d'Artemare – Champagne en Valromey

**Pôles d'irrigation :** Venir en complémentarité du pôle de rayonnement de Belley et des pôles d'appui.

Pôles d'équilibre d'équipements et de services du Bugey Sud.

**Pôles de proximité ruraux :** Etablir l'hyperproximité au sein du Bugey Sud et maintenir la vitalité de la ruralité.



# Les mobilités

## Accompagner le déploiement et l'usage des gares ferroviaires du Bugey Sud comme point d'entrée au territoire

- Conforter la gare de Culoz-Béon en tant que gare de rabattement d'intérêt régional :
  - Renforcer le stationnement pour les voitures à proximité de la gare ;
  - Développer des parkings vélos (arceaux, box sécurisés, consignes sécurisées, ...) ;
  - Poursuivre l'aménagement cyclable sécurisé et la signalétique entre la gare, le centre-ville, la ViaRhôna et Artemare (rue de Luyrieux, route de Savoie, ...) ;
  - Installer davantage de bornes de recharge pour véhicules électriques et pour les vélos à assistance électrique ;
  - Offrir des services pour l'accueil de voyageurs (sanitaires, espaces de repos, point d'information, ...) ;
- Renforcer la gare de Virieu-le-Grand en tant que gare de rabattement d'intérêt local :
  - Développer des parkings vélos (arceaux, box sécurisés, consignes sécurisées, ...) ;
  - Aménager le stationnement pour les voitures à proximité de la gare ;
  - Installer davantage de bornes de recharge pour véhicules électriques et pour les vélos à assistance électrique ;
  - Offrir des services pour l'accueil de voyageurs (sanitaires, espaces de repos, point d'information, ...) ;

## Faire du boulevard du Mail à Belley un pôle d'échange multimodal



# Les mobilités

## Être un territoire cyclable

- Favoriser l'essor des mobilités actives au travers des aménagements ciblés par le Schéma Directeur des Mobilités Actives :
  - Poursuivre le jalonnement des petits axes routiers du territoire : D105, D69C, D69, D19, rue de la Mairie Brégnier (Brégnier-Cordon), rue de la cascade (Brégnier-Cordon), ... ;
  - Aménager les voies cyclables par ordre de priorité :
    - Rang 1 : la liaison Artemare - Talissieu - Culoz-Béon, Culoz-Cressin-Rochefort par la rive droite du Rhône, Virieu-le-Grand - Pugieu, Peyrieu - Murs-et-Gélinieux, accès à Actipôle (liaison avec la ViaRhôna et traversée de Virignin), Champagne-en-Valromey - Muzin - Poisieu ;
    - Rang 2 : l'accès au lac de Virieu-le-Grand depuis Virieu-le-Grand, Accès au lac de Virieu-le-Grand depuis Pugieu - Chazey-Bons - Belley, Belley - Brens - Peyrieu, Culoz-Béon - Ceyzérieu ;
    - Rang 3 : la liaison Champagne-en-Valromey - Artemare, Champagne-en-Valromey - Virieu-le-Grand, Artemare - Chazey-Bons - Belley, Saint-Germain-les-Paroisses - Belley, Contrevoz - Belley, Virignin - Yenne, Anglefort - Culoz.
  - Traiter les points noirs du réseau cyclables existant que sont les ponts (pont de la Loi, de Coron, des Ecassaz, de Cuchet, de Cordon, de la Bruyère, de Groslée), les carrefours identifiés comme dangereux par le Schéma Directeur des Mobilités Actives, notamment le long de la ViaRhôna.
- Développer les services de l'écosystème vélo
- S'assurer que les aménagements liés aux mobilités actives ne fragmentent pas les milieux naturels et agricoles.

## Recommandation

Aménager l'ancienne voie ferrée entre Peyrieu et Virieu-le-Grand en tant que colonne vertébrale des mobilités actives du territoire.



# Les mobilités

## **Favoriser la marche à pied**

- Favoriser les cheminements piétons à l'échelle des communes lorsque le tissu urbain le permet et mettre en place un jalonnement piéton (signalisation, marquage au sol, ...) ;
- Préserver les chemins ruraux afin de maintenir des liaisons actives entre les communes, les centralités, ... ;
- Relier les quartiers aux centres villes et bourgs par des cheminements piétonniers qualitatifs lorsque la configuration des lieux le permet ;
- Aménager les abords des établissements recevant du public afin d'en sécuriser l'accès.

## **Adapter la présence de différents modes de déplacements au sein de l'espace public**

- Etablir des plans de circulation et des politiques de stationnement adaptés à la configuration des lieux et à la pratique des mobilités actives ;
- Assurer des connections fonctionnelles et sécurisées entre les quartiers des villes et des bourgs, sous réserve de faisabilité technique ;
- Localiser les arrêts en transports en commun au plus proche des centralités de services et d'équipements, des sites d'activités économiques ;
- Réduire la vitesse dans les centralités urbaines et villageoises par des aménagements spécifiques (zone 30, zone de rencontre, ...) ;
- Identifier les emplacements dédiés à la livraison dans une logique d'atténuation des conflits d'usage de la voirie entre les différents modes de déplacements.



## Les mobilités

*Encourager l'usage de la voiture partagée, électrique et des transports en commun*

*Anticiper le développement de l'offre routière*

*Soutenir le développement du numérique*



# L'habitat

## Offrir un panel de logements adaptés à la diversité des besoins des ménages

- *Diversifier les opérations à vocation résidentielle : tailles, typologies, accession, location ;*
- *Développer une offre de logements favorable à l'accueil de famille avec enfants ;*
- *Développer une offre de logements adaptée au vieillissement et à la perte d'autonomie, inclusifs, en privilégiant son implantation au plus près des équipements, commerces, services et points d'arrêts des transports collectifs ;*
- *Développer une offre de logements adaptée aux apprentis, apprenants et aux actifs en transit en privilégiant leur localisation en proximité des équipements, commerces, services, notamment sur la ville-centre de Belley ;*
- *Expérimenter les nouvelles formes d'habitat telles que les logements modulables et réversibles, les logements atypiques (grand logement pour de la colocation, loft), logements intergénérationnels, béguinage, ... ;*
- *Anticiper les besoins pour les travailleurs saisonniers en lien avec le développement touristique du territoire ;*
- *Décliner le Schéma Départemental d'Accueil des gens du Voyage*



# L'habitat

**Produire une offre de nouveaux logements qui tient compte des évolutions démographiques**

	Logements à construire		
	2025-2035	2035-2045	2025-2045
Bassin de services Belley	716	582	1 298
Bassin de services Virieu-le-Grand - Culoz-Béon	228	191	419
Bassin de services Artemare - Champagne-en-Valromey	179	146	325
<b>CC Bugey Sud</b>	<b>1 123</b>	<b>919</b>	<b>2 042</b>

	Logements à construire		
	2025-2035	2035-2045	2025-2045
Pôle de rayonnement	272	245	517
Pôle d'appui	180	124	304
Pôle d'irrigation	271	245	516
Pôle de proximité rural	400	305	705
<b>CC Bugey Sud</b>	<b>1 123</b>	<b>919</b>	<b>2 042</b>

**Maîtriser le développement de l'offre résidentielle en extension des enveloppes urbaines existantes**

	Logements à construire en extension			Densité
	2025-2035	2035-2045	2025-2045	
Pôle de rayonnement	136	98	234	35
Pôle d'appui	90	50	140	25
Pôle d'irrigation	136	98	234	20
Pôle de proximité rural	200	122	322	15
<b>CC Bugey Sud</b>	<b>562</b>	<b>368</b>	<b>929</b>	<b>20</b>

- Réaliser les extensions urbaines à vocation résidentielle uniquement en continuité des enveloppes urbaines existantes pour optimiser l'usage des réseaux et, de préférence en proximité des centralités d'équipements et de services ;
- Éviter l'urbanisation linéaire, sauf pour des motifs morphologiques traditionnels ;
- Proscrire le développement des hameaux.



# L'habitat

## Mobiliser les ressources existantes en intensification urbaine

- *Prioriser les gisements présents dans les enveloppes urbaines existantes pour créer des logements et justifier de la nécessité d'user des extensions de celles-ci si les gisements s'avèrent insuffisants ou difficilement mobilisables dans le temps, techniquement, voire financièrement ;*

*Ainsi, il conviendra au sein de chaque commune d'identifier les sources potentielles de mobilisation des capacités de densification que sont :*

- *Les logements vacants ;*
  - *Les divisions et changements d'usage du bâti ;*
  - *Les dents creuses ;*
  - *La densification spontanée (division parcellaire ou de bâtiment) ;*
  - *Le renouvellement urbain ;*
  - *La requalification du parc de logements anciens ou dégradés.*
- *Permettre les extensions et les surélévations en cohérence avec les paysages urbains ;*
  - *Poursuivre les démarches de mobilisation de l'existant en mobilisant le NPNRU, ORT, Petite Ville de Demain, label Village d'Avenir, ...*



# L'habitat

*Favoriser le mieux vivre dans son logement*

*Accroître la capacité d'accueil du parc social*

*Inscrire le développement résidentiel dans une démarche favorable à la lutte contre le réchauffement climatique*

## **Recommandation**

*Elaborer un Plan Local de l'Habitat.*



# Le commerce

## Appuyer l'organisation commerciale sur un pôle structurant Belley et un maillage de pôle de proximité

- Faciliter l'installation commerciale en centralité urbaine.

*Les centralités urbaines ont vocation à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect du document d'urbanisme. Le SCoT ne définit ni seuil plancher, ni seuil plafond pour l'implantation de commerces dans les centralités urbaines afin d'alléger les contraintes d'implantation des commerces.*

*Afin de préserver la fonction convivialité au sein des centralités urbaines, la création de nouvel établissement de restauration sera limitée aux périmètres de centralité urbaine. Chaque commune, au travers de leur PLU, conserve la possibilité de définir des périmètres en dehors des centralités urbaines pour installer des établissements de restauration à condition qu'ils soient justifiés par une vocation touristique significative.*

## Associer la stratégie commerciale au renforcement des facteurs de résidentialité et de commercialité

- Conforter la mixité fonctionnelle des centralités et de ses 4 fonctions :
  - Economie et commerce ;
  - Service ou équipement public et de santé ;
  - Habitat dense et renouvelé ;
  - Identité, qualité des espaces publics et ambiance d'achat.
- Implanter les services de santé dans les centralités urbaines sauf si cela est justifié par une impossibilité de les y installer.

# Le commerce

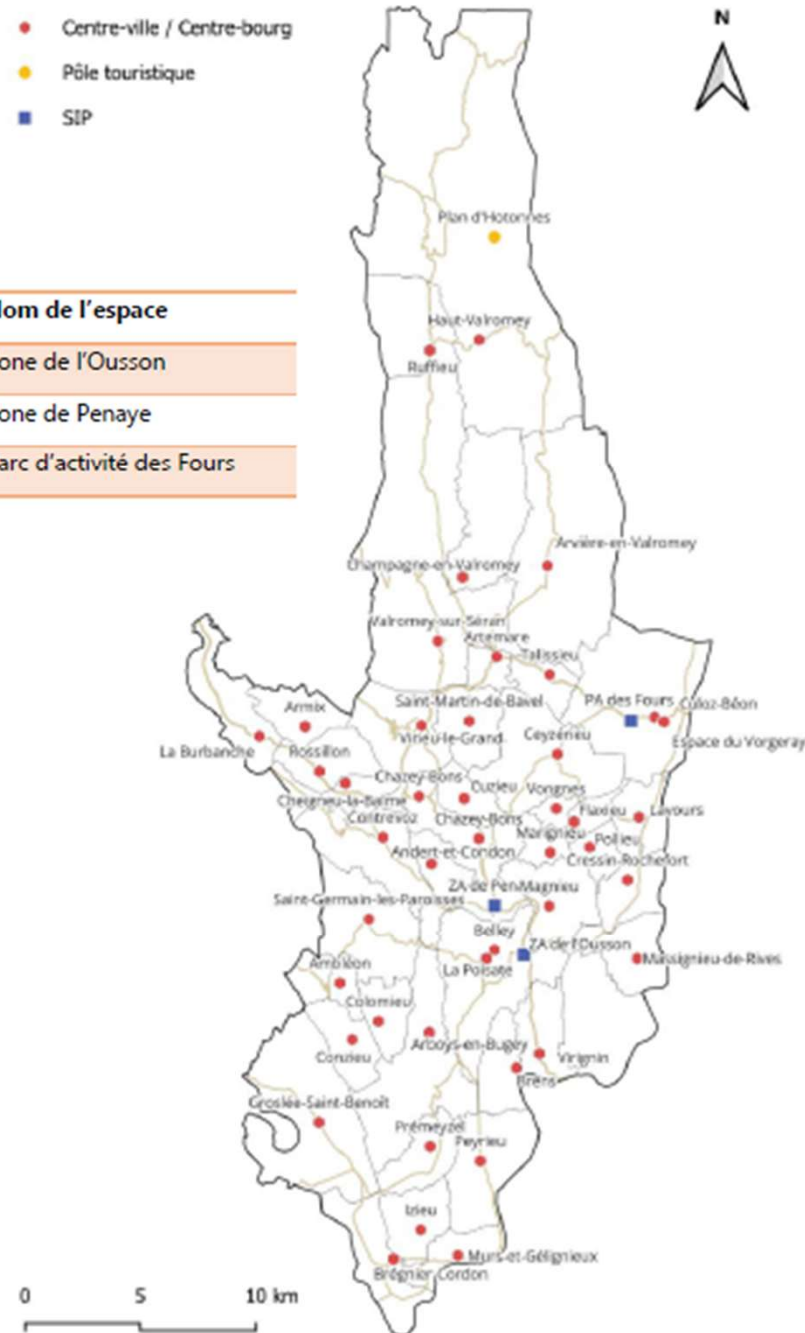
## Maîtriser le développement de la grande distribution à foncier constant

En complémentarité des centralités urbaines, les secteurs d'implantation périphérique (SIP) ont vocation à accueillir uniquement des activités commerciales dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités urbaines. Afin de répondre au développement de ces concepts marchands sans déstabiliser les centralités, le SCoT définit des modalités de développement spécifiques.

L'implantation en SIP est uniquement réservée à l'implantation de commerce dont le format ou les conditions de fonctionnement seraient incompatibles, du fait de sa taille, avec les implantations en centralité urbaine. Un seuil minimum de surface est précisé au sein du DAACL.

### LISTE DES SIP

Commune	Nom de l'espace
Belley	Zone de l'Ousson
Chazey-Bons	Zone de Penaye
Culoz-Béon	Parc d'activité des Fours



# Le commerce

## Encadrer le développement commercial en dehors des localisations préférentielles

En dehors des localisations préférentielles, les PLU peuvent définir des secteurs de centralité de dimensionnement limité, au sein desquels ils privilégient le développement de petits commerces. Il s'agit:

- Des secteurs existants ou en devenir dont les caractéristiques urbaines sont **compatibles avec la définition de la centralité urbaine** :
  - Secteurs caractérisés par une densité d'habitat et une continuité du bâti ;
  - Secteurs accueillant une mixité de fonctions urbaines.
- Des secteurs à proximité immédiate de l'offre existante, le cas échéant.

Par ailleurs, le DOO permet la présence de commerce de détail dans les cas suivants :

- Si l'implantation se situe sur le **périmètre d'une exploitation agricole** et permet la vente de produits locaux ;
- S'il s'agit d'un **showroom** d'un artisan avec atelier de production ou d'assemblage ou d'un **magasin d'usine** qui s'appuie sur une activité industrielle. Dans ce cas, la surface de plancher dédiée au showroom ou au magasin d'usine ne pourra dépasser **300 m<sup>2</sup>** ;
- Pour les activités de restauration, chaque commune pourra identifier des espaces d'accueil ;
- Pour les commerces implantés sur le **pôle touristique de Plans d'Hotonnes**.

## Le développement économique

### Dresser une hiérarchie des sites d'activités économiques

Le SCoT au travers du DOO dresse une hiérarchie des sites d'activités économiques de manière à prioriser le développement des sites stratégiques.

Travail en cours

Sites d'activités stratégiques	Sites d'activités intermédiaires	Sites d'activités de proximité
Pierre Longue - Belley	ZA portes de Valromey - Artemare	Zone Sous Rivière - Valromey/Séran
ZA Ousson - Belley	Zone économique d'Artemare - Artemare	ZA du Pré du Pont - Brens
ZI Coron - Belley	PA des Fours - Culoz-Béon	ZA La Bruyère - Brégnier-Cordon
ZA de la Pélissière - Belley	ZA En Brachay - Culoz-Béon	ZA Sur Gallay - Groslée-Saint-Benoît
ZA En Penaye - Chazey-Bons	Quartier Martini - Culoz	ZAE Les Brotteaux - Groslée-Saint-Benoît
En Barbanne - Belley	ZA En la Reysse-la Chaverne - Culoz	ZAE Ousson Nord - Magnieu
ZA les Ecassaz - Belley		ZA de la Berle - Murs-et-Gélinieux
ZAE Chazey-Bons - Chazey-Bons		ZA le Camp - Peyrieu
		ZA En Sauvy - Virieu-le-Grand
		ZAC de la Picardière - Virignin
		ZA de la Rivoire - Virignin
		Les Sablières - Arboys-en-Bugey
		ZA Senoy - Ceyzérieu
		ZAE de Méfon - Contrevoz
		ZA du Haut-Valromey - Haut-Valromey
		ZA La Léchère - Arvière-en-Valromey



# Le développement économique

## Faciliter le parcours résidentiel des entreprises par une offre foncière pragmatique

Sites économiques	Extension foncière prévue	Vocation des extensions
ZA En Penaye - Chazey-Bons	12,6 ha	Artisanale et productive
Zone économique d'Artemare - Artemare	4 ha	Artisanale et productive
ZA Sur Gallay - Groslée-Saint-Benoît	0,1 ha	Artisanale et productive
Pierre Longue - Belley	4 ha	Artisanale et productive
Zone Sous Rivière - Valromey/Séran	3 ha	Artisanale et productive
ZA Ousson - Belley	3,8 ha	Artisanale et productive
ZA de la Pélissière - Belley	5,3 ha	Artisanale et productive
<b>Total</b>	<b>32,8 ha</b>	

Travail en cours

Les besoins fonciers pour les entreprises isolées se contiendront dans une enveloppe maximum de 2 ha, à répartir sur l'ensemble de l'intercommunalité en fonction des besoins exprimés.

Par ailleurs, le SCoT donne la capacité au projet d'Eltia sise au sein de la ZAC de la Picardière à Virignin d'aller à son terme pour une superficie encore à aménager de 1,7 ha.

Tout projet économique dont les réseaux (électricité, assainissement, eau, ...) sont déjà réalisés pour desservir les futures implantations économiques, est considéré comme déjà urbanisé, donc ne comptant pas dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers futurs. A l'échelle du territoire, seul le projet Eltia de Virignin est dans ce cas.

Cette offre pourra faire l'objet d'une mutualisation sur d'autres sites d'activités économiques en fonction des projets portés par les prospectifs, avec une priorité donnée par ordre croissant aux sites stratégiques, puis intermédiaires, et enfin de proximité.

# Le développement économique

## Mobiliser les capacités résiduelles au sein des sites économiques existants

- *D'engager ou de poursuivre le travail sur la réhabilitation des friches existantes sur le territoire, et prioritairement celles figurant dans la liste ci-dessous :*

Friche	Superficie
Plantin - Groslée-Saint-Benoît	11,5 ha
Moulin du Chant - Groslée-Saint-Benoît	0,6 ha
Friche industrielle - Artemare	0,7 ha
Oxyane-Le Tanneur - Belley	4,5 ha
Ugiparc - Belley	0,95 ha

- *Recalibrer les sites d'activités existants par une politique d'acquisition foncière, de remembrement du parcellaire, ..., favorable à l'usage de parcelles sous-exploitées ;*
- *Requalifier les sites d'activités économiques en favorisant la densification des espaces déjà bâtis.*

## Engager la qualité urbaine des sites d'activités économiques

## Engager la qualité paysagère et écologique des sites d'activités économiques



# Le développement économique

## Faire des centres villes et bourgs, des lieux d'activités

- Autoriser dans les enveloppes urbaines existantes des projets de bureaux pour accueillir des activités tertiaires ;
- Identifier des biens immobiliers vacants ou en cours d'obsolescence pour d'éventuels changements de destination et accueillir des activités économiques compatibles avec la présence d'habitat ou d'équipements ;
- Favoriser la réhabilitation des locaux vacants ou obsolètes dans un schéma global d'aménagement en cherchant à optimiser l'amélioration des accès, du stationnement, de la desserte en mobilité douce, l'intégration paysagère et architecturale, ...
- Permettre prioritairement l'implantation des commerces, des services aux personnes et aux entreprises ou de l'artisanat non nuisant (bruit, odeur, flux de marchandises, ...) dans les centres villes ou bourgs. En cas de nuisances, ces activités seront installées au sein de sites d'activités économiques ;
- Faciliter le développement des espaces de télétravail, de tiers lieux, etc., dans des espaces propices, à savoir les centralités des communes (gare, centres villes et bourgs) ;
- Mettre en place une offre à prix maîtrisée dans les centralités des centres villes et bourgs, ainsi que dans les quartiers propices au développement des activités en lien avec l'économie sociale et solidaire.

## Assurer l'exploitation des matériaux issus des carrières

## Valoriser les déchets

## Valoriser la ressource forestière



# Le Tourisme

## Renforcer l'offre d'accueil pour les clientèles touristiques

## Valoriser les sites d'intérêts touristiques

- *Poursuivre la valorisation, sous condition de préservation des milieux paysagers et environnementaux, des sites phares du territoire : Plateau du Retord, Grand Colombier, musée du Bugey-Valromey, cascade de Cerveyrieu, Marais du Lavours, le vignoble de Vongnes, lac de Barterand, Maison d'Izieu, cascade de Glandieu, Lac de Virieu-le-Grand, cascade de Clairefontaine, observatoire astronomique de la Lèbe, ...*
- *Identifier le patrimoine bâti, naturel et paysager pouvant être touristiquement valorisé ;*
- *Mettre en valeur les sites touristiques par des aménagements veillant à :*
  - *Maintenir des éléments de structuration visuelle (alignements du bâti, d'arbres, traitement de la voirie, ...) ;*
  - *Maintenir des espaces ouverts nécessaire à la perception visuelle ;*
- *Permettre l'implantation d'activités culturelles et ludiques valorisant les sites ;*
- *Permettre, au besoin, l'implantation de services nécessaires aux visiteurs (sanitaires, balisage, signalétique, services de restauration, location de vélo, ...) en cohérence avec les objectifs de préservation des paysages et de l'environnement ;*
- *Faire évoluer le site du Plan d'Hotonnes pour un accueil « Quatre Saisons » ;*
- *Améliorer, le cas échéant, la qualité des aménagements portuaires de Massignieu-de-Rives, de Virignin et de Murs et Gélignieux.*

# L'agriculture

## Maintenir des espaces agricoles fonctionnels

- *Eviter le morcellement et l'enclavement des espaces agricoles ;*
- *Favoriser la continuité des parcelles cultivées ;*
- *Anticiper les besoins de développement des bâtiments et installations destinés à l'activité agricole ;*
- *Prévoir des interfaces entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces agricoles afin de prévenir des potentiels conflits d'usage ;*
- *Limiter les changements de destination aux seules constructions ne compromettant pas l'exploitation agricole ;*
- *Eviter l'urbanisation nouvelle en proximité des sièges d'exploitation ;*
- *Maintenir des accès viables aux exploitations et prendre en considération la circulation des engins agricoles*

## Limiter l'artificialisation des espaces agricoles

- *Identifier les espaces agricoles et les sièges d'exploitation au sein des documents d'urbanisme locaux ;*
- *Respecter strictement les enveloppes foncières maximales d'extension de l'urbanisation déclinées par le SCoT ;*
- *Appliquer la séquence « Eviter - Réduire - Compenser » en cas d'urbanisation en extension justifiée des enveloppes urbaines existantes ;*
- *Privilégier l'accueil de l'urbanisation sur les espaces les moins impactants pour le fonctionnement de l'activité agricole au regard de :*
  - *La fonctionnalité des espaces agricoles (accessibilité, usages, ...) ;*
  - *La qualité agronomique des sols ;*
  - *Des périmètres des espaces labélisés (AOC/AOP, IGP, AB, ...) ;*
  - *Des projets d'évolution des exploitations ;*
  - *Du respect des zones de non-traitement et de réciprocité.*



# L'agriculture

## Accompagner la diversification des activités agricoles

- *Prévoir les possibilités d'implantation d'activités de diversification aux activités agricoles dès lors qu'elles demeurent dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elles ont pour support l'exploitation, mais aussi des activités secondaires (production d'électricité, de prestations de services, ...) et qu'elles ne portent pas atteintes à la fonctionnalité environnementale et à la qualité paysagère des sites.*

*Il est question d'anticiper les besoins :*

- *Liés aux activités de ventes, de préparation, de transformation sur place des produits ;*
- *Liés aux activités touristiques (fermes pédagogiques, chambre d'hôtes, ...) ;*
- *De mutualisation de certaines activités/services entre les exploitants.*

## Développer de nouvelles productions agricoles et de qualité

- *Permettre l'installation de nouvelles productions destinées à la consommation locale : cultures vivrières, maraîchères, arboricoles, ... ;*
- *Protéger les exploitations engagées dans des productions labélisées ; AOC/AOP fromage : Comté et Bleu de Gex, AOC vins : Manicle, Vin du Bugey et Roussette, IGP Pommes et Poires de Savoie, Volailles de l'Ain, Emmental français Est-Central, Emmental et Raclette de Savoie ;*
- *Anticiper les besoins d'extensions des exploitations engagées dans des productions labélisées pour faire face à un éventuel accroissement des leurs activités et assurer les mises aux normes nécessaires à la labélisation ;*
- *Permettre l'aménagement de points de vente dans les centres villes et bourgs dédiés aux productions agricoles locales ;*
- *Offrir des capacités de développement à l'agriculture de production auto-consommée : jardins partagés ou collectifs.*

## Soutenir le pastoralisme



## La consommation foncière



Résorption de la vacance  
Passage de 10,1% du taux de  
vacance à 8,8% sur 20 ans.

46 ha

35 ha

5 ha

Travail en cours

86 ha pour la  
période 2025-2025

2011-2021 = 378 ha  
Ce qui donne un potentiel foncier de maximum 189 ha  
pour la période 2021-2031





MERCI DE  
VOTRE ATTENTION !

