

# Révision du SCoT de la CC Bugey Sud

LE DOO

*A vous la parole !*



30 septembre & 01 octobre 2025 – Réunions publiques



# Où sommes-nous ?

## Diagnostic

Diagnostic territorial  
Diagnostic environnemental  
Analyse de la consommation  
d'espaces naturels,  
agricoles et forestiers

### Etat des lieux et enjeux

Janvier-avril 2025

## Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Positionnement du territoire  
à une échelle élargie  
Axes de développement  
Objectifs des politiques  
publiques

### Projet politique des élus

Mars-septembre 2025

## Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Actions à mettre en œuvre  
en matière d'aménagement  
et d'urbanisme

### Déclinaison des objectifs du PAS

(partie opposable du SCoT  
aux documents d'urbanisme  
locaux)

Juillet-novembre 2025

Arrêt, Enquête Publique,  
Approbation

Avis des Personnes  
Publiques Associées  
Enquête Publique

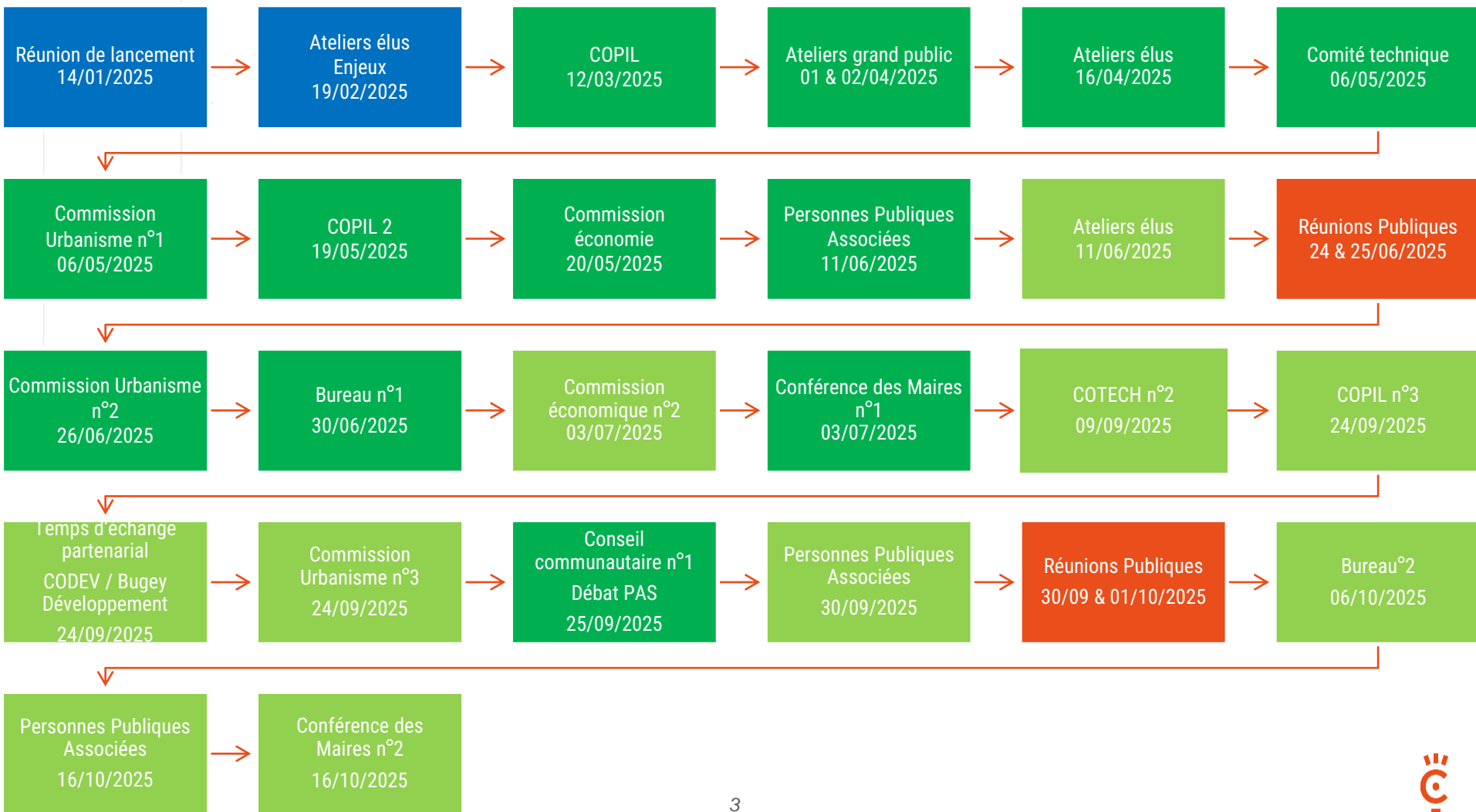
**Mise en application du SCoT  
sur le territoire**

Arrêt : janv. 2026  
Approbation : janv. 2027

Evaluation environnementale continue



# Synthèse de la concertation politique, technique et citoyenne réalisée





I

**Le DDO, un document au cœur  
de la réflexion territoriale et...**

**... un document cadré**



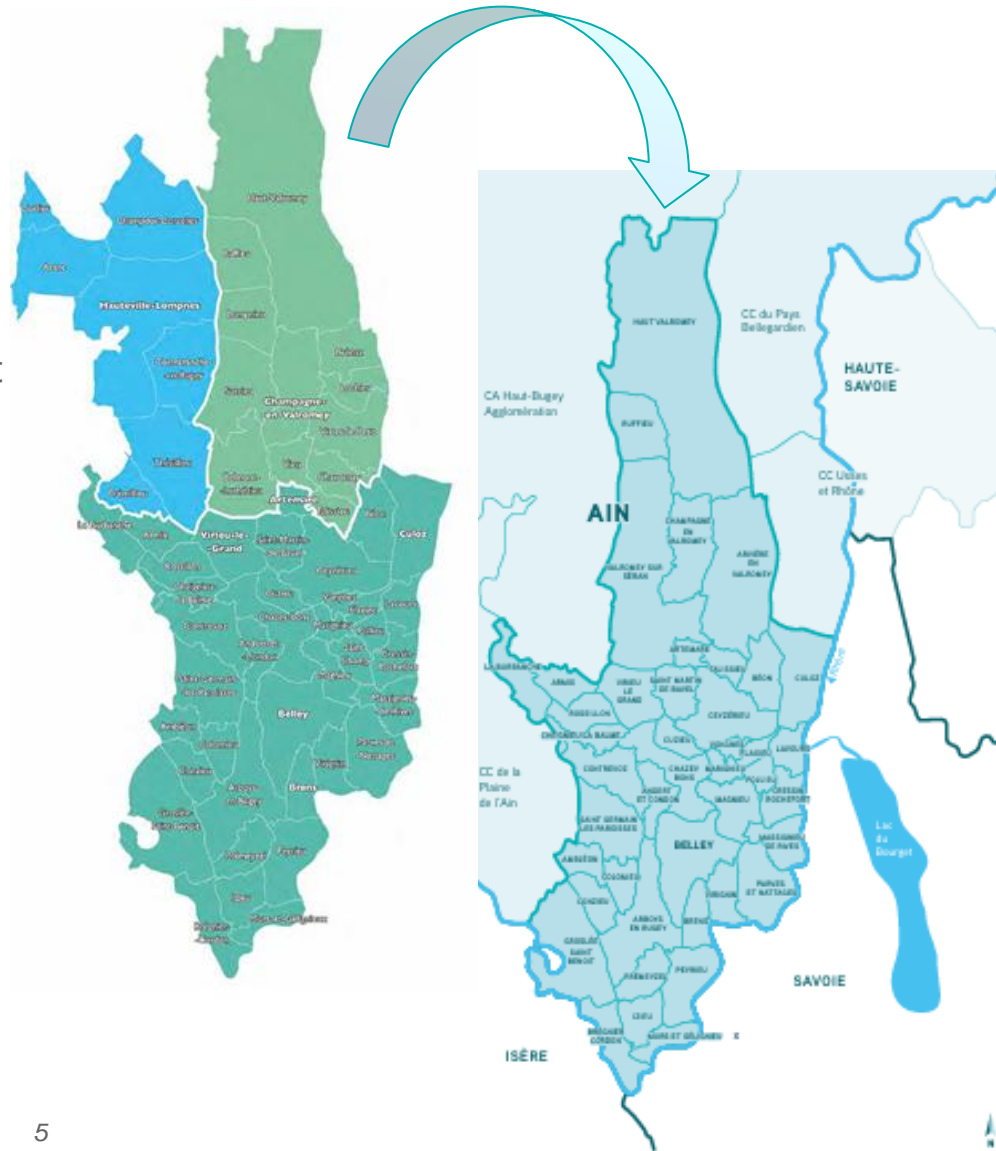
# Pourquoi réviser le SCoT ? Le D00 en première ligne !

De nouvelles lois et documents à prendre en compte :

- Loi Climat & Résilience (sobriété foncière affirmée – ZAN);
- Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET AURA)
- Loi ELAN (SCoT modernisé & intégration de la question de la logistique commerciale)

De nouveaux besoins thématiques:

- Intégrer le besoin de proximité au regard des équipements et services et du projet de territoire de la CCBS
- Renforcer les exigences en matière de transition écologique et énergétique
- Proposer un développement plus pragmatique par rapport aux réalités démographiques et économiques
- Repenser la place du territoire dans son contexte départemental et interdépartemental suite à son changement de périmètre



# Le SCoT, un document qui répond à une hiérarchie des normes que le DOO doit considérer

Echelle élargie  
(régionale)

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, d'Égalité des Territoires (règles générales)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et Climat, Air, Énergie
- Schéma régional des carrières
- Plans de Gestion des risques d'inondation

Compatibilité

SCoT « intégrateur »

Echelle bassin de  
vie

Echelle locale

Plan De Mobilité

Programme  
Local de  
l'Habitat

Plan Local  
d'Urbanisme

Opération  
> 5 000 m<sup>2</sup>,  
CDAC...

Plan Climat Air  
Énergie  
Territorial

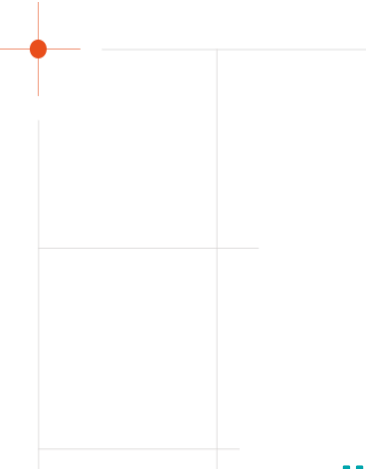
# Le DOO, un document très normé !

« 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. »



II  
**Du Projet d'Aménagement  
Stratégique au Document  
d'Orientation et d'Objectifs**



# 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

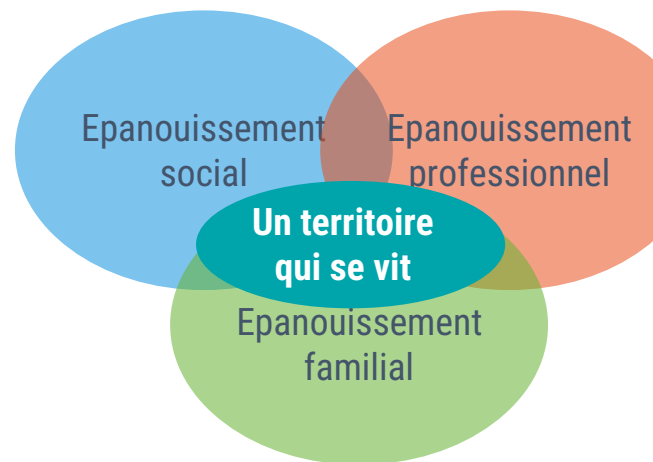
Diversifier les emplois à offrir sur le territoire (industrie, services, tourisme, ESS, agriculture de proximité, ...)

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 !



### III

## Le Document d'Orientation et d'Objectifs



# 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.

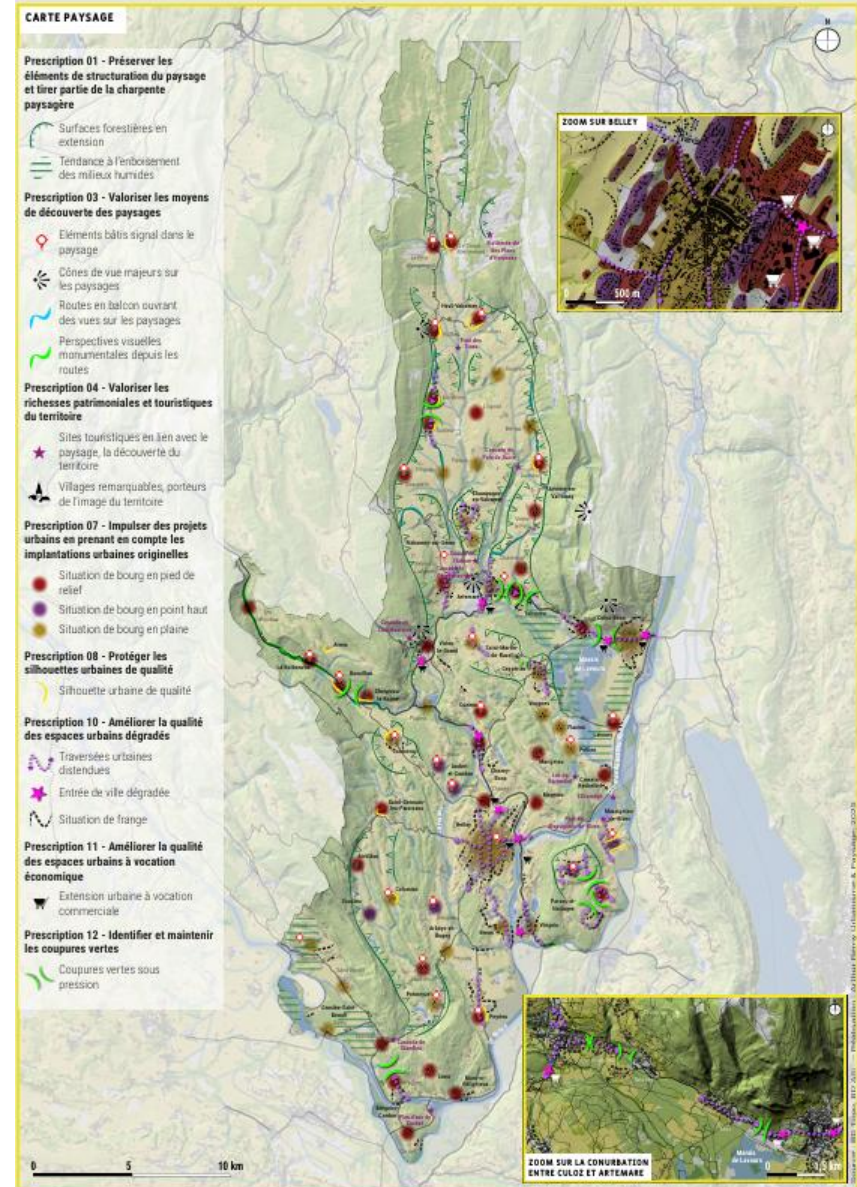


Un territoire acteur de la  
transition paysagère et  
écologique



## Préserver les éléments de structuration paysagère

- Valoriser les moyens de découverte des paysages
  - Cônes de vue majeurs
  - Route en balcon ouvrant des vues sur les paysages
  - Perspectives visuelles monumentales depuis les routes
- Valoriser les richesses patrimoniales et touristiques
- Impulser des projets urbains durables en prenant en compte les implantations urbaines originelles
- Protéger les silhouettes urbaines de qualité
- Améliorer la qualité des espaces urbains dégradés
  - Entrées de ville
  - Traversées urbaines
- Identifier et maintenir les coupures vertes



## Préserver les éléments de structuration paysagère

### Ensemble paysager

### Objectif de qualité paysagère pouvant être traduits dans les documents d'urbanisme

#### Monts boisés

- Lutter contre la fermeture des paysages et maintenir les espaces ouverts
- Maintenir et valoriser les grandes fenêtres visuelles depuis les sommets et les versants
- Garantir la lisibilité des formes du relief
- Anticiper l'évolution des espaces forestiers face au changement climatique

#### Replats agricoles

- Lutter contre la progression des lisières forestières
- Lutter contre l'épaississement des ripisylves et garantir la lisibilité du réseau hydrographique
- Accompagner et encourager la reconquête des friches agricoles
- Préserver le réseau bocager
- Maintenir l'équilibre de la mosaïque paysagère, entre espaces boisés, urbains et agricoles
- Valoriser les espaces urbains remarquables
- Maîtriser le développement urbain en périphérie des lieux de vie

#### Vallée du Rhône

- Lutter contre la fermeture des paysages et les plantations d'arbres en milieu humide
- Maîtriser la dispersion des ouvrages au caractère industriel associés au canal du Rhône
- Affirmer le caractère humide du paysage et anticiper ses évolutions au regard du changement climatique
- Garantir la lisibilité des cours d'eau structurants et des espaces humides

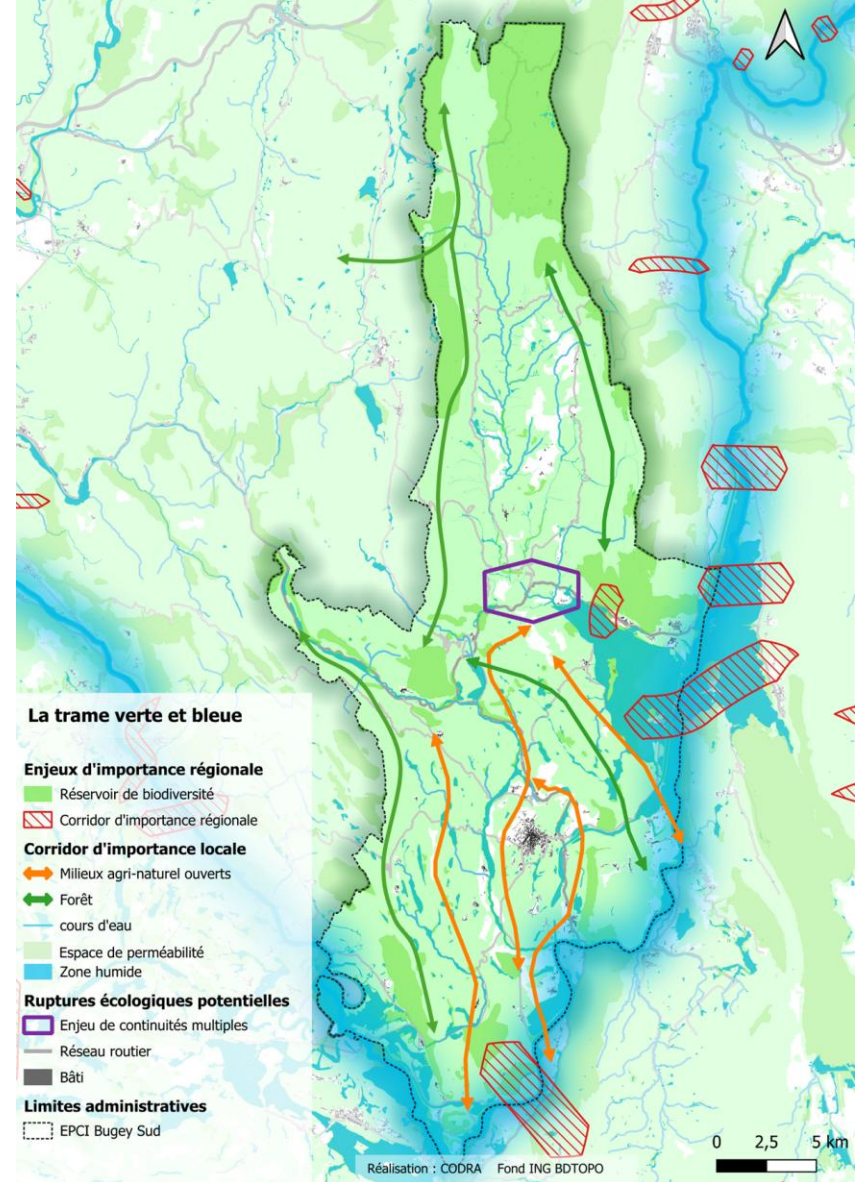


## Préserver les continuités écologiques vertes, bleues et noires

- Protéger et restaurer les réservoirs de biodiversité et leurs abords
- Préserver et restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques
- Préserver les cours d'eau (zones humides, abords des cours d'eau, ...)
- Améliorer la perméabilité écologique des espaces urbanisés (nature en ville, en village, ...)

## Engager la transition énergétique

- Maintenir voir augmenter les capacités des puits carbone (protection des sols et des éléments de la TVB)
- Augmenter la production d'énergie renouvelable et favoriser le mix énergétique
  - Photovoltaïque, biomasse, méthanisation, géothermie, ...

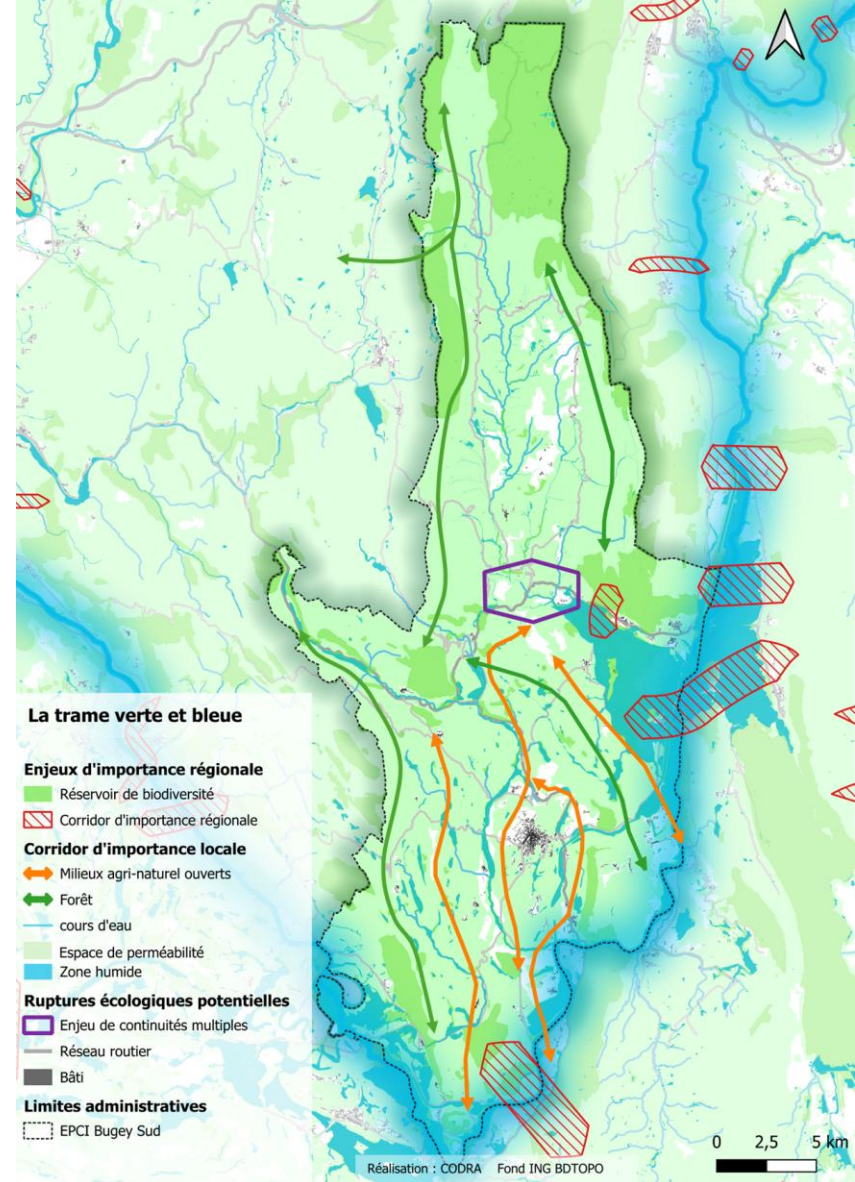


## Définir une approche durable de la ressource en eau et de son cycle

- Dimensionner le développement en fonction des capacités d'assainissement et de préservation des milieux
- Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable
  - Protection des périmètres de captage
  - Préservation dans les aires d'alimentation des captages
  - Gestion des ruissellements en milieu agricole et urbain
- Renforcer l'éducation relative à l'usage de l'eau

## Prévenir les risques liés aux aléas climatiques et naturels

- Prendre en compte les risques d'inondation, de chute de blocs, de feu de forêt, de mouvement de terrain
- Limiter l'exposition aux nuisances sonores, visuelles, aux pollutions des sols et de l'air

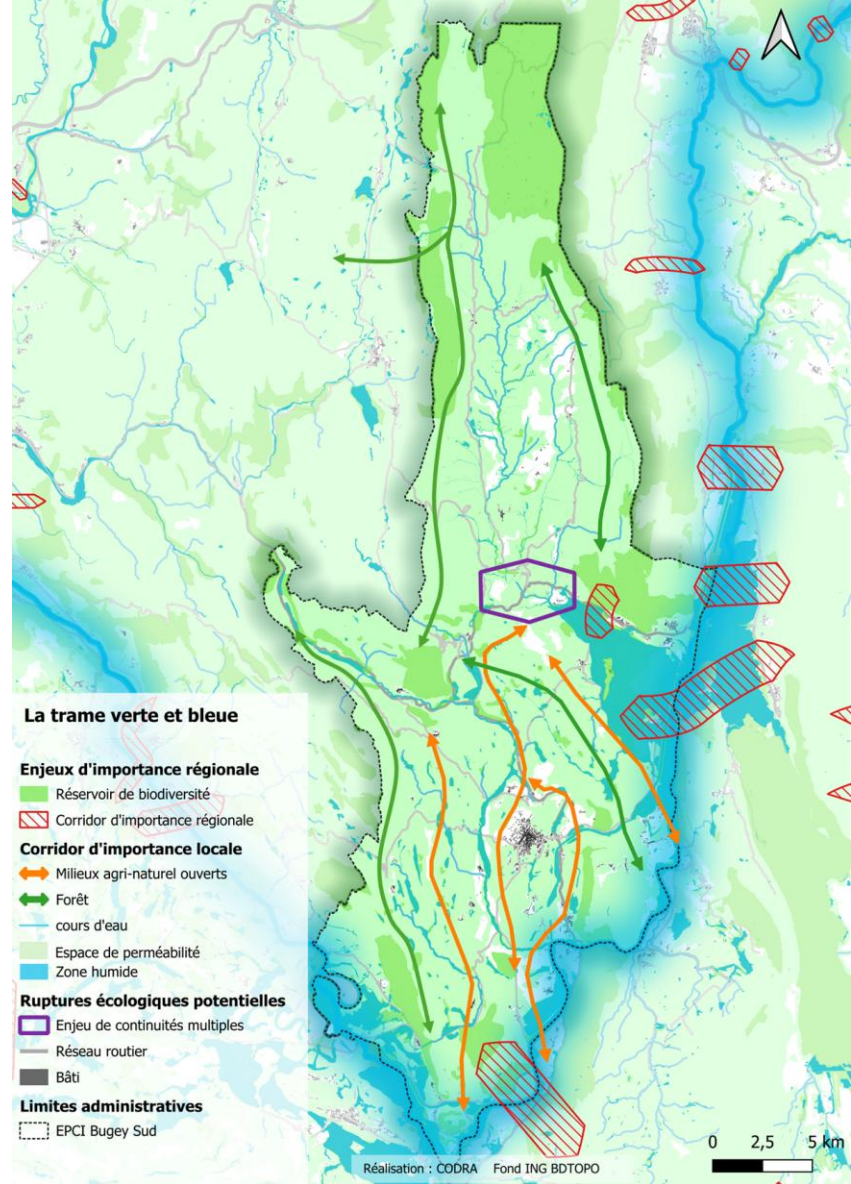


## Définir une approche durable de la ressource en eau et de son cycle

- Dimensionner le développement en fonction des capacités d'assainissement et de préservation des milieux
- Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable
  - Protection des périmètres de captage
  - Préservation dans les aires d'alimentation des captages
  - Gestion des ruissellements en milieu agricole et urbain
- Renforcer l'éducation relative à l'usage de l'eau

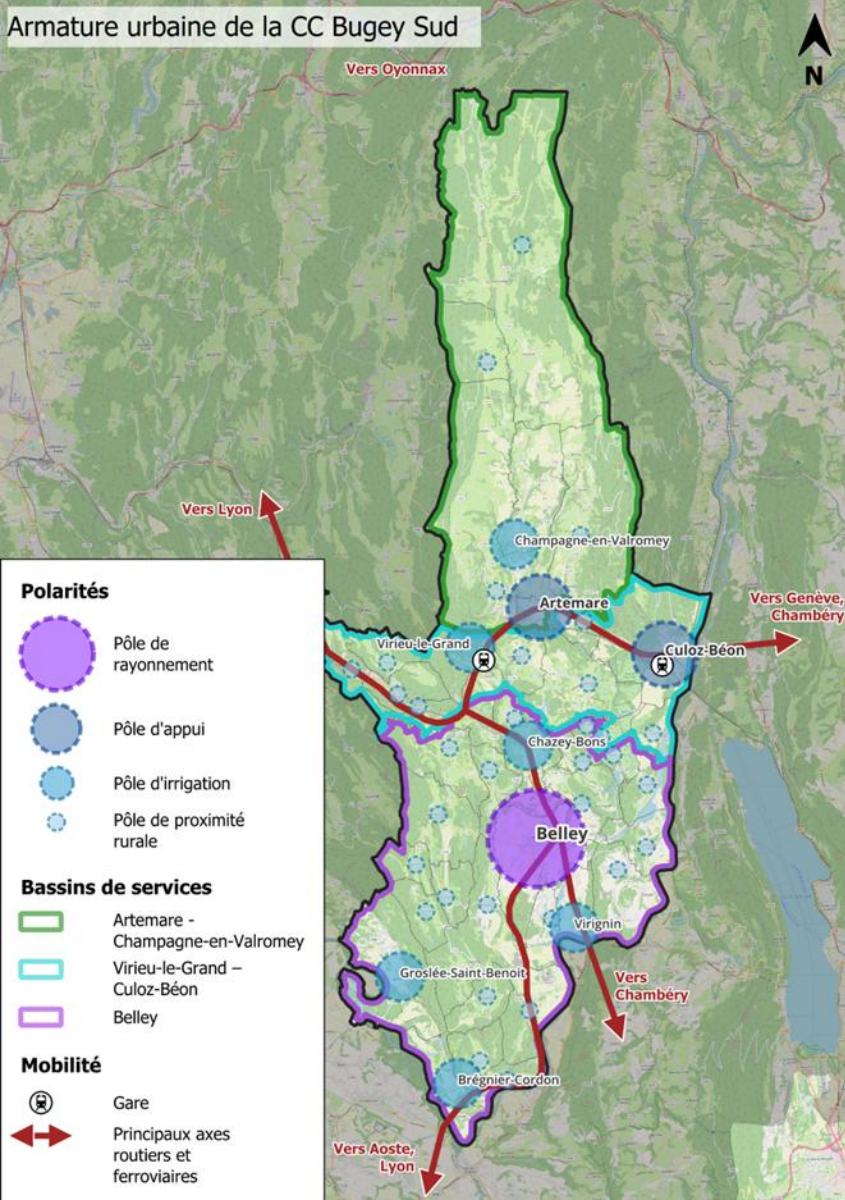
## Prévenir les risques liés aux aléas climatiques et naturels

- Prendre en compte les risques d'inondation, de chute de blocs, de feu de forêt, de mouvement de terrain
- Limiter l'exposition aux nuisances sonores, visuelles, aux pollutions des sols et de l'air



## Un territoire acteur de la proximité





## 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 la gare de Virieu-le-Grand en tant que gare de rabattement d'intérêt local

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

**Être un territoire cyclable**

**Favoriser la marche à pied**

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

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

**Soutenir le développement du numérique**



# L'habitat

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

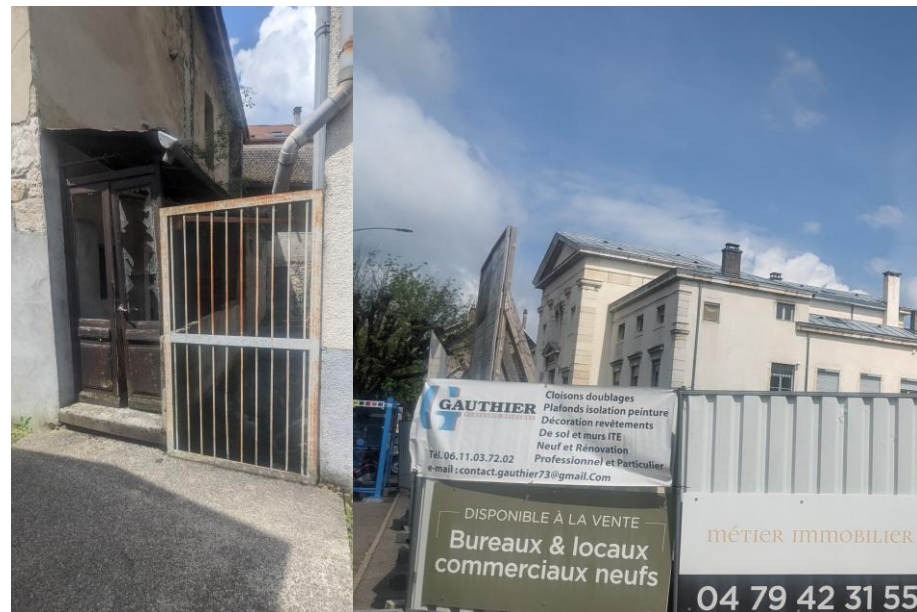
- Logement social
- Logement pour les apprentis, actifs, ...
- Logement pour les populations vieillissantes,
- ...

## Produire une offre de nouveau 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>

## Mobiliser les ressources existantes en intensification urbaine

- Logements vacants
- Dents creuses
- Division parcellaire, changement de destination
- Requalification du parc ancien et dégradé



# Le commerce

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

- Faciliter l'installation commerciale en centre-ville et bourg
- Proscrire l'installation de restaurant et d'activités médicales dans les espaces commerciaux

**Associer la stratégie commerciale au re des facteurs de résidentialité et de comm**

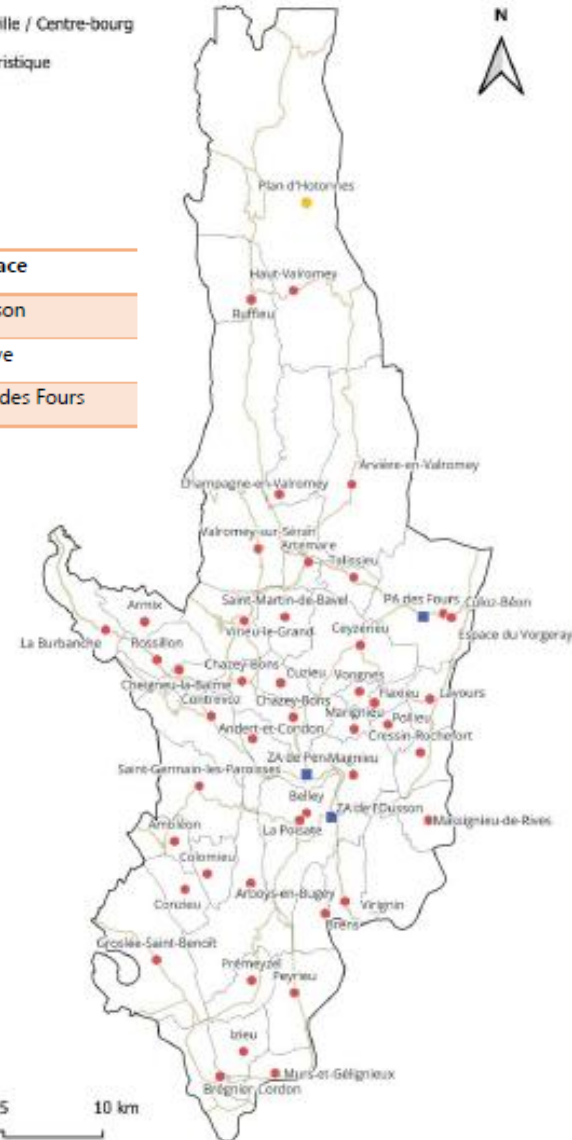
- Conforter la mixité fonctionnelle (habitat, services, espaces publics, commerce, artisanat, ...)

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

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

- Centre-ville / Centre-bourg
- Pôle touristique
- SIP



# Un territoire acteur de son développement économique



# 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.
- 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**

- Engager ou 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.

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

## **Développer l'Economie Sociale et Solidaire**

## **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, ...
- 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 » ;



# L'agriculture

## Maintenir des espaces agricoles fonctionnels

- Eviter le morcellement et l'enclavement des espaces agricoles ;
- Favoriser la continuité des parcelles cultivées ;
- 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

- 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

*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 labellisées ; 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 ;
- Offrir des capacités de développement à l'agriculture de production auto-consommée : jardins partagés ou collectifs.

## Soutenir le pastoralisme



Photo: bugesud-tourisme.fr



# 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 2025-2045

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





MERCI DE  
VOTRE ATTENTION !

