



Département de l'Ain



Plan Local d'Urbanisme



Pièce 1 : Rapport de présentation

Tome 1 : Diagnostic urbain

Equipe INITIAL CONSULTANTS

Tome 1 - Diagnostic urbain

SOMMAIRE

I.1 - PRESENTATION DE LA COMMUNE	4
I.1.1 Situation	4
I.1.2 Contexte intercommunal	4
I.1.3 Histoire de la ville	8
I.2 - MORPHOLOGIE et ORGANISATION URBAINE	10
I.2.1 L'organisation generale du territoire	10
I.2.2 Les differentes entités	14
I.2.3 Evolution de la ville depuis 2002	35
I.2.4 Les entrees de ville	40
I.2.5 Le patrimoine bâti et archéologique	49
I.2.6 Orientations des documents supra communaux	53
I.2.7 Enjeux sur Belley.....	53
I.3 - DEMOGRAPHIE ET HABITAT	55
I.3.1 Un net regain démographique depuis 1999	55
I.3.2 Les caracteristiques des menages.....	59
I.3.3 Le parc de logements.....	63
I.3.4 Orientations des documents supra communaux	71
I.3.5 Synthèse et enjeux sur belley	73
I.4 - L'ECONOMIE LOCALE.....	74
I.4.1 Cadrage general sur l'économie du département et du pays du bugéy.....	74
I.4.2 Le marche de l'emploi et les caracteristiques entreprises sur Belley.....	77
I.4.3 les differents secteurs d'activités sur le bas Bugey et Belley et leur dynamique	83
I.4.4 Les orientations des documents supra communaux	111
I.4.5 Synthese et enjeux sur belley	113

I.5 - L'OFFRE D'EQUIPEMENTS.....	117
I.5.1 Une offre importante, tres attractive	117
I.5.2 La repartition dans la ville et les accès.....	121
I.5.3 Les besoins identifiés	123
I.5.4 Synthese et enjeux.....	124
 I.6 - LES DEPLACEMENTS	 125
I.6.1 Les mobilités à l'échelle du pays et la place de Belley.....	125
I.6.2 Le fonctionnement du reseau sur Belley	129
I.6.3 Les transports en commun	148
I.6.4 Les modes doux	151
I.6.5 Orientations des documents supra communaux	154
I.6.6 Synthèse et enjeux sur Belley	154
 I.7 - LES SECTEURS ET AXES DE REFLEXION STRATEGIQUES	 157
I.7.1 Le renforcement du centre-ville de Belley	158
I.7.2 L'axe avenue Charles de Gaulle	158
I.7.3 L'entrée Sud-est par la route des Ecassaz	160
I.7.4 Les bords de Rhone	160
I.7.5 Secteur de l'avenue de narvick	163
I.7.6 Localisation des futurs zones d'habitat	164
I.7.7 La mise en place d'un schema de circulation modes doux	164
I.7.8 Le devenir des sites mutables.....	165

I.1 - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1.1 SITUATION

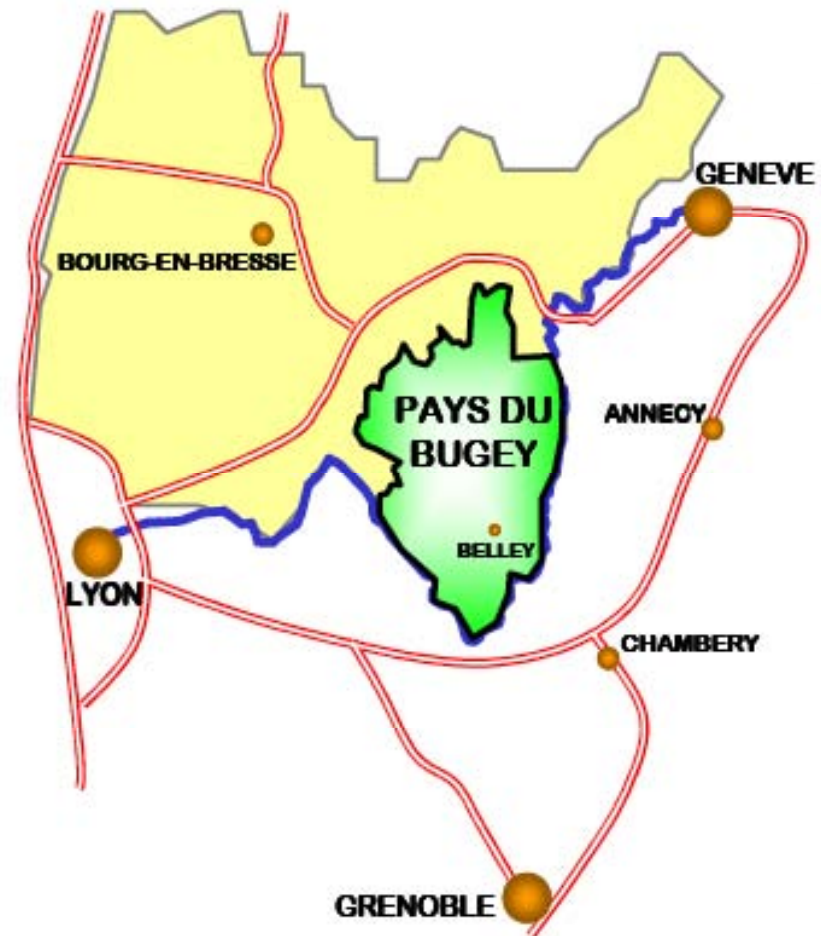
La ville de Belley est située en Rhône-Alpes, au Sud-Est du département de l'Ain, dans le pays du Bugey, proche historiquement et géographiquement de la Savoie.

Belley est une ville de services, une cité administrative et éducative dotée d'un tissu industriel traditionnel : chef lieu de canton et de l'arrondissement, sous préfecture de l'Ain et capitale du Bugey.

La population s'élève à 8 888 habitants environ au 1^{er} janvier 2006, y compris les étudiants et Belleysans ayant leur résidence familiale à Belley.

Le territoire communal, d'une superficie de 2 242 hectares, est limité à l'Est par le lit actuel du Rhône, par la cluse de l'Albarine au Nord, et par un relief occidental essentiellement constitué par les premiers reliefs des Pré-Alpes au Sud du Jura méridional.

Le centre urbain de Belley correspond à un ensemble de collines sur lesquelles la ville varie de 200 mètres à 380 mètres, avec une altitude de 275 mètres pour le centre urbain.



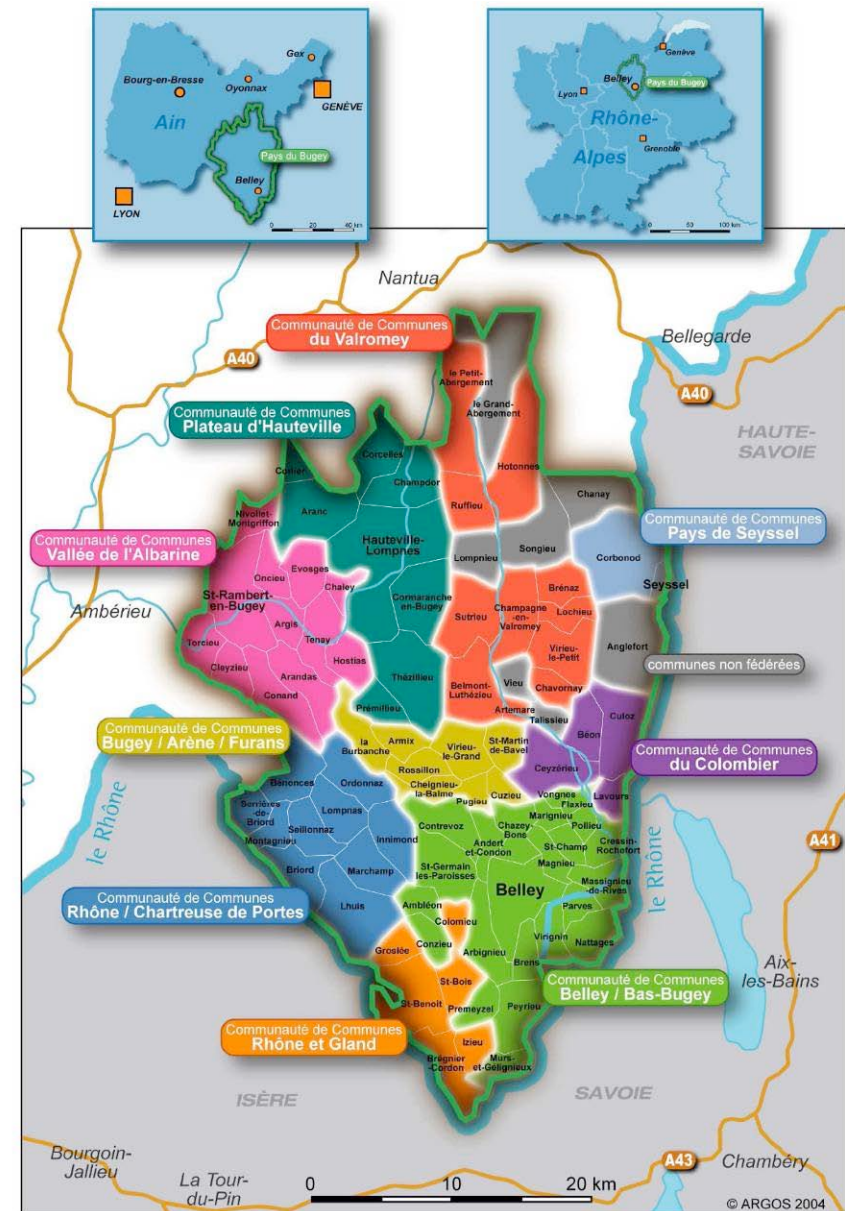
Belley fait partie du syndicat mixte du **Pays du Bugey** : 88 communes, 47 000 habitants. Le Pays n'est pas un échelon administratif et politique local supplémentaire, mais un territoire de projets, encadré par une Charte concertée et partagée à horizon 2015.

Le Bugey se distingue des autres territoires du département par :

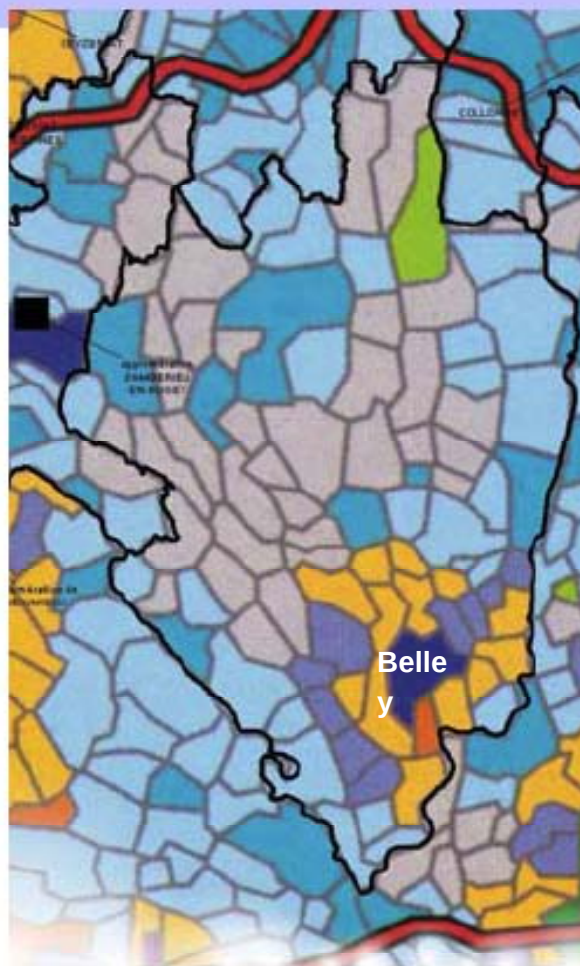
- la forte proportion de communes classées en « rural pur » qui accueillent 44% de la population au lieu de 12% en moyenne dans le département
- l'identification de 9 pôles (Belley, Saint Rambert en Bugey, Culoz, Artemare...) bien répartis dans l'espace et qui desservent en équipements, commerces et services les habitants des communes rurales

Les 7 orientations stratégiques de la Charte 2015

1. Un aménagement du territoire maîtrisé et équilibré,
2. L'adaptation de la ruralité à un cadre durable de développement,
3. Le maillage du territoire autour des activités culturelles et des services,



9 pôles bien répartis sur le territoire du Bugey



Classement des territoires	Profil général de chaque aire
U1-A	Pôles urbains centraux (54) Locatif privé; dynamisme de la construction
U2	Périurbain familial (349) Plutôt aisé
U3	Périurbain Moyen (453) Parc ancien
U5	Secteurs vieillissants (130) Sous influence urbaine
R1	Rural pur (581)
R2	Pôles urbains secondaires (117) (dont périurbain dense)
R3	Rural touristique Alpin (117)
R4	Rural périurbain dense (770) Revenus modestes

Conseil général de l'Ain
DDE de l'Ain

élaboration du PDH de l'Ain : le Bugey

15

CETE de Lyon

4. Le développement d'un tourisme vert reposant sur les atouts naturels du Pays,
5. Le renforcement des outils d'aide à la création d'activités et de l'environnement économique local,
6. L'initiation et le soutien des relations de coopération / développement entre les acteurs économiques,
7. La structuration et la promotion des activités économiques et des potentialités d'accueil du territoire.

La Communauté de Communes Belley Bas-Bugey a été créée le 14 décembre 2000, elle est composée de 23 communes, représentant environ 16.000 habitants

Les compétences

- 1 - Aménagement de l'espace
 - Etudes, création et réalisation des zones d'aménagement concerté de plus de 5 hectares.
 - Elaboration d'un projet commun de développement durable et dans ce cadre, mise en œuvre et suivi d'une charte de développement du pays du Bugey.
- 2 - Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté
 - Etudes, création, aménagement, gestion et promotion des zones d'activités (ZA) de plus de trois hectares.
 - Création, gestion des ateliers-relais sur les zones d'activité communautaires ainsi que ceux dont la liste suit
 - Tourisme : véloroute, hébergement, participation à la réalisation d'infrastructures lourdes, actions de promotion et de

communication, événements culturels, sportifs ou autres, participation à la mise en valeur du patrimoine

3 - Protection et mise en valeur de l'environnement

- Etude d'assainissement.
- Enlèvement des épaves automobiles non identifiées.

4 - Création, aménagement et entretien de la voirie

- Travaux d'investissement et d'entretien de la voirie communale classée.

5 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs

6 - Action sociale d'intérêt communautaire

En matière de collecte et de traitement des déchets, de tri et valorisation, chaque commune a délégué directement sa compétence au SIVOM du Bas-Bugey

La communauté de communes assure également un service de transport à la demande.

I.1.3 HISTOIRE DE LA VILLE

UNE AGGLOMERATION GALLO-ROMAINE

L'étymologie de Belley reste controversée. Ce nom est-il lié à la déesse Bellone, ou au guerrier Bellinus, ou s'il provient de Bellis Locis, attire-t-il l'attention sur la beauté du site ? Quoi qu'il en soit, des vestiges gallo-romains trouvés à l'emplacement de la cathédrale et de la maison Saint Anthelme témoignent de l'existence d'une agglomération qui possédait un ou deux temples.

UNE VILLE EPISCOPALE LONGTEMPS UNIE A LA SAVOIE

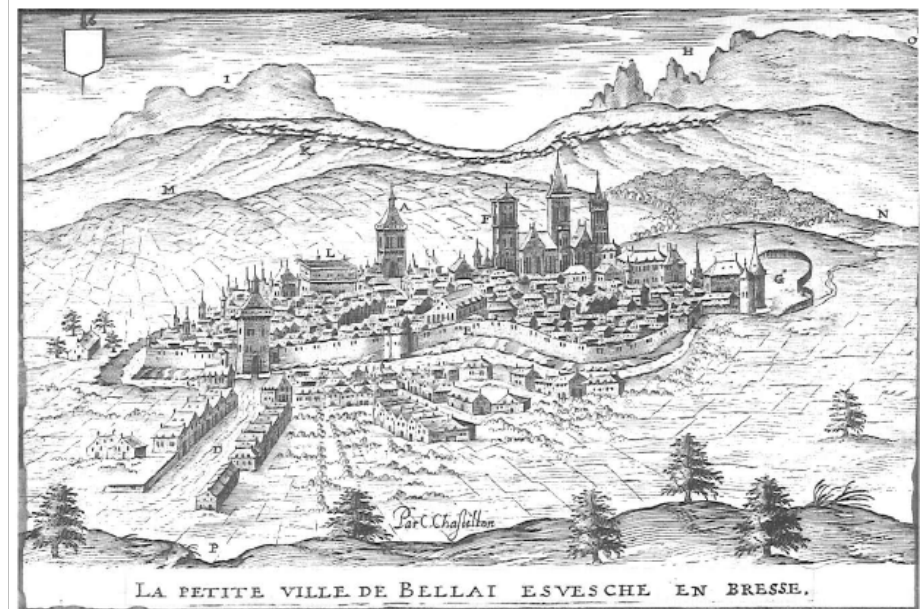
Le premier évêque de Belley attesté est Vincentius, il signe les Actes du Concile de Paris en 555. Au VII^{ème} siècle, il est fait mention de Belley en tant que capitale du Pagus Bellicensis (le Bugey) qui s'étend jusqu'au Mont du Chat et aux Gorges de Chailles. Pendant les premiers siècles du Moyen Age, Belley, comme le Bugey, passe de royaume en royaume selon les conquêtes ou les partages.

A la fin du X^{ème} siècle, la ville appartient à l'Empereur d'Allemagne.

En fait, à partir du XI^{ème} siècle, elle est surtout sous la dépendance des comtes de Savoie. Les évêques jouent aussi un rôle politique en tant que seigneurs de Belley. Antelme de Chignin, évêque de Belley entre 1163 et 1178, choisi après sa mort comme saint patron de la ville, reconnu prince du Saint Empire Romain par Frédéric Barberousse, s'oppose au comte de Savoie, Humbert III.

EQUIPE INITIAL CONSULTANTS

En 1385, presque toute la ville est détruite par un incendie. Rebâtie peu après, elle est ceinte d'un mur de pierre recouvert de lauzes.



Belley, gravure de C. Chastillon, XVII^e siècle.

1601 : RATTACHEMENT DE BELLEY A LA FRANCE

Annexée une première fois entre 1536 et 1559, Belley est définitivement incorporée à la France sous Henri IV, par le traité de Lyon signé le 17 janvier 1601. Désormais, elle dépend de l'Intendance de Bourgogne. Elle est le siège d'un bailliage royal.

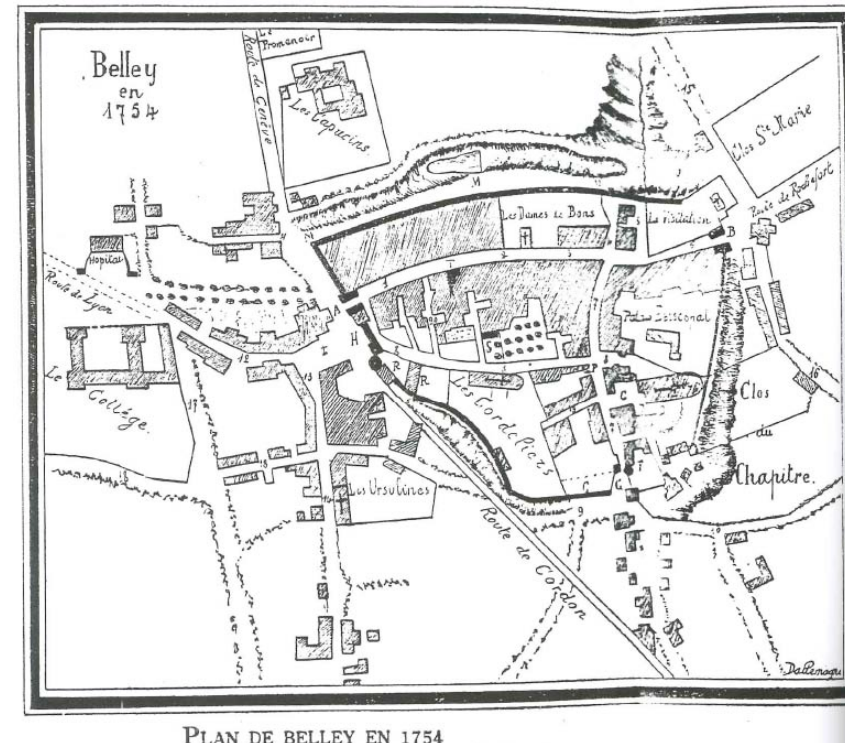
Au XVII^{ème} siècle, au temps de la Contre-Réforme catholique, quatre couvents s'installent à Belley. La ville s'étend de plus en plus hors de ses murs. Au XVIII^{ème} siècle, un collège et un nouvel hôpital sont construits.

BELLEY A L'EPOQUE CONTEMPORAINE

La Révolution bouleverse la ville : les biens de l'Eglise sont confisqués, les clochers de la cathédrale sont démolis. Le Tribunal Civil remplace le bailliage. Sous Napoléon 1er, Belley devient sous-préfecture. En 1823, elle redevient siège épiscopal.

En 1874, la ville prend un nouveau visage avec l'installation d'une garnison, le 133ème Régiment d'Infanterie de Ligne. La fonction militaire reste importante jusqu'en 1948, année après laquelle subsiste un escadron de gendarmerie mobile.

L'industrie ne devient vraiment marquante qu'au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Le Tanneur (travail du cuir), Pingon (constructions de grues) et Cefilac employaient des centaines de personnes pendant les années 1960. Après la crise des années 1970, la fermeture ou la diminution considérable des emplois dans ces entreprises, un tissu industriel plus diversifié s'est peu à peu reformé. Par ailleurs, durant le dernier demi-siècle, la ville a beaucoup développé ses infrastructures scolaires et hospitalières.



I.2 - MORPHOLOGIE et ORGANISATION URBAINE

I.2.1 L'ORGANISATION GENERALE DU TERRITOIRE

On distingue une partie agglomérée rassemblant le centre ancien et ses développements et quatre secteurs périphériques plus ou moins développés.

Le centre-ville actuel a conservé à peu près le périmètre de la ville ancienne, son identité est bien marquée avec ses petites rues, son tissu ancien constitué majoritairement de maisons de ville en front bâti continu à l'alignement, la place des Terreaux, de la mairie et la grande rue. Son périmètre est restreint au regard de la taille de la ville et sa perception très (trop) tardive. La ville s'est ensuite développée le long des principales voies, principalement vers le Sud, sur le coteau à l'Ouest et en direction de la gare.

Cette première couronne est mixte à dominante d'habitat, avec des équipements publics occupant des emprises importantes. Certains sous ensembles sont clairement identifiables : les quartiers d'habitat collectif du Clos Morcel, Lechaud et Château Larron, la zone d'activité des Ecassaz qui s'est développée autour de la gare.

On observe ensuite des **développements d'habitat pavillonnaire** le long des voiries, sur les lignes de crête des collines, sur les coteaux. Ces développements ne se sont pas réalisés en continuité de la ville existante, on a au contraire

cherché un cadre plus rural en maintenant des coupures agricoles et naturelles avec le centre-ville. Celles-ci ont toutefois tendance à se réduire au fur et à mesure des développements. Le mitage s'est surtout développé à l'Ouest, sur les autres secteurs, on assiste plutôt à la constitution de petits ensembles, en partie qualifiables de hameaux : colline de Tournod, Charignin, Chêne, colline de Lechaud. Il faut distinguer ces derniers des **hameaux traditionnels** que sont Billignin, Coron et les Ecassaz.

Au nord la ville s'est un peu développée sous forme de mitage de l'espace agricole mais sans arriver à la constitution de hameaux ou petits ensembles vraiment significatifs entre le centre ville et le hameau traditionnel de Bilignin, jusqu'ici relativement préserver.

Au Sud on distingue plusieurs sous ensembles et hameaux d'habitat qui se sont développés sur les lignes de crêtes des collines (Tournod et chêne, Champeillon) et le long de la route d'Arbignieu et la route de Brens. La zone d'activité artisanale de la Pélissière se trouve en entrée de ville à l'extrémité Sud.

A L'Est, le secteur des bords de Canal avec la zone industrielle de Coron et la zone d'activité de l'Ousson, cette dernière bien que relativement proche du centre ville n'est pas connecté avec celui ci .

Au Nord, un hameau constitué : Lechaud.

Le quartier de **Sonod** et le hameau de **Charignin** situés au Sud-est sont relativement proches du centre aggloméré mais néanmoins coupé de celui : quartier Sonod isolé derrière une colline et accès peu visibles à Charignin.

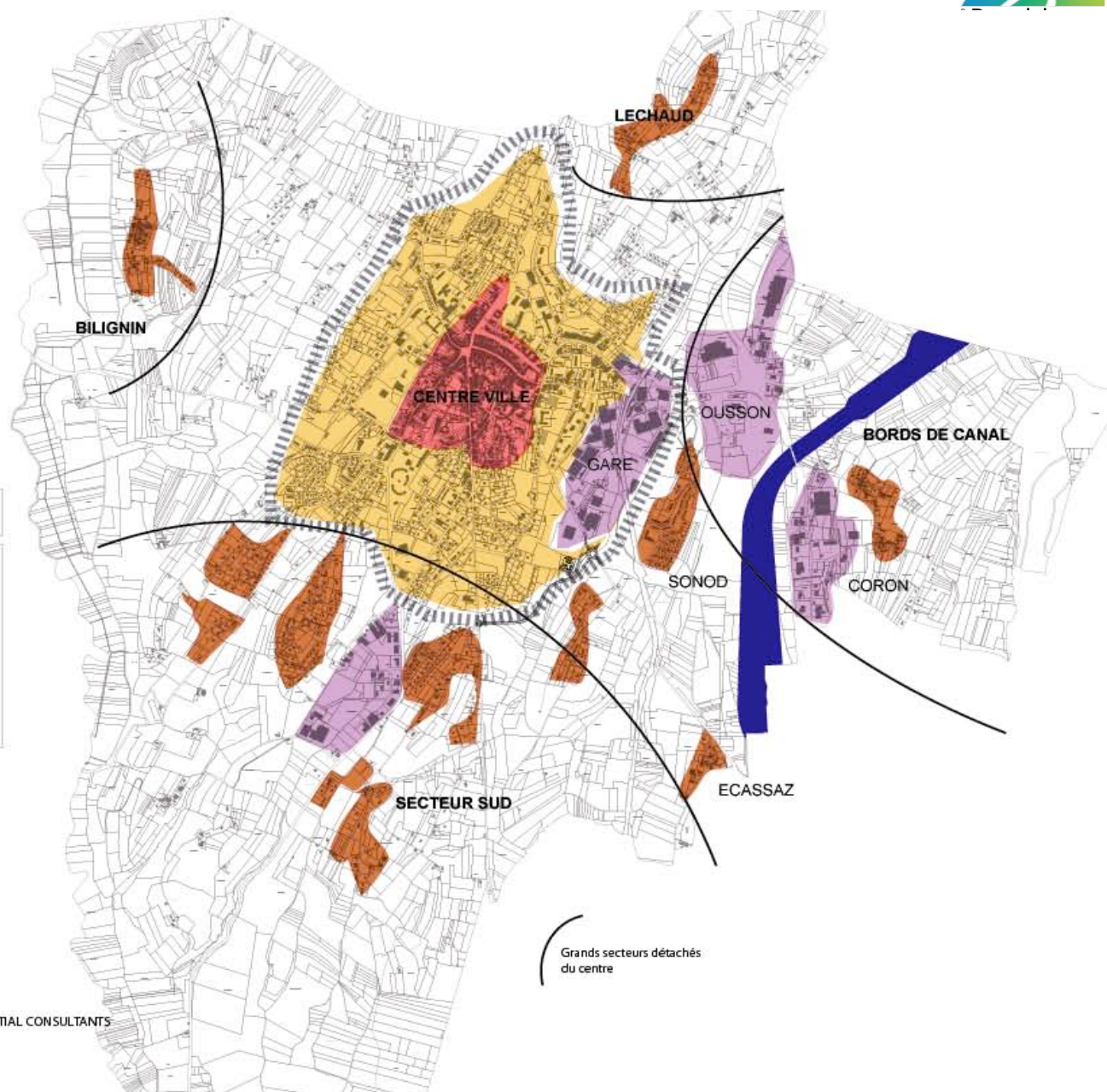
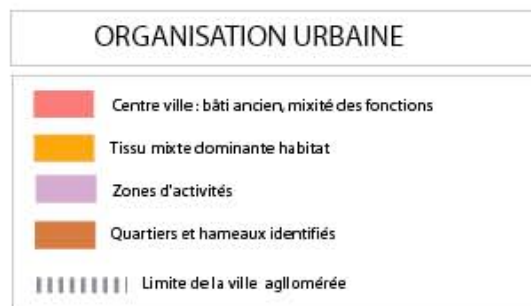
Le hameau traditionnel des **Ecassaz** est isolé au Sud-est en dehors pour principaux axes de circulation.

La répartition des fonctions urbaines permet de détailler un peu cette organisation générale avec la distinction au sein du centre aggloméré entre les secteurs occupés par des équipements publics, les secteurs présentant une certaine mixité en prolongement du centre ancien et ceux vraiment dominés par l'habitat.

Deux zones d'équipements sont détachées du centre ville : la zone du boulodrome et de la salle de spectacle l'Intégrale et la zone de l'Ousson.

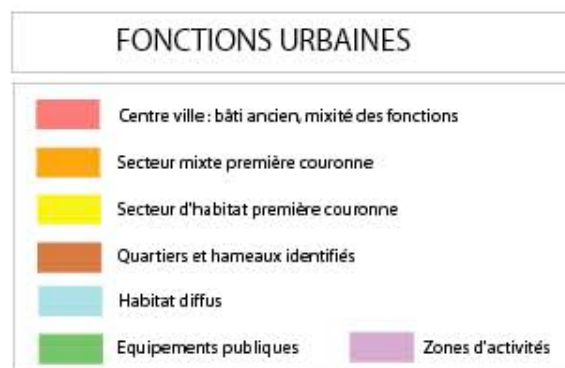
Il n'y a pas de coupures urbaines ou naturelles vraiment importantes que ce soit au sein du centre aggloméré ou entre les différents secteurs. Les ruptures les plus notables sont entre le centre ville et la zone de l'Ousson et le quartier de Sonod.

Schéma d'organisation urbaine

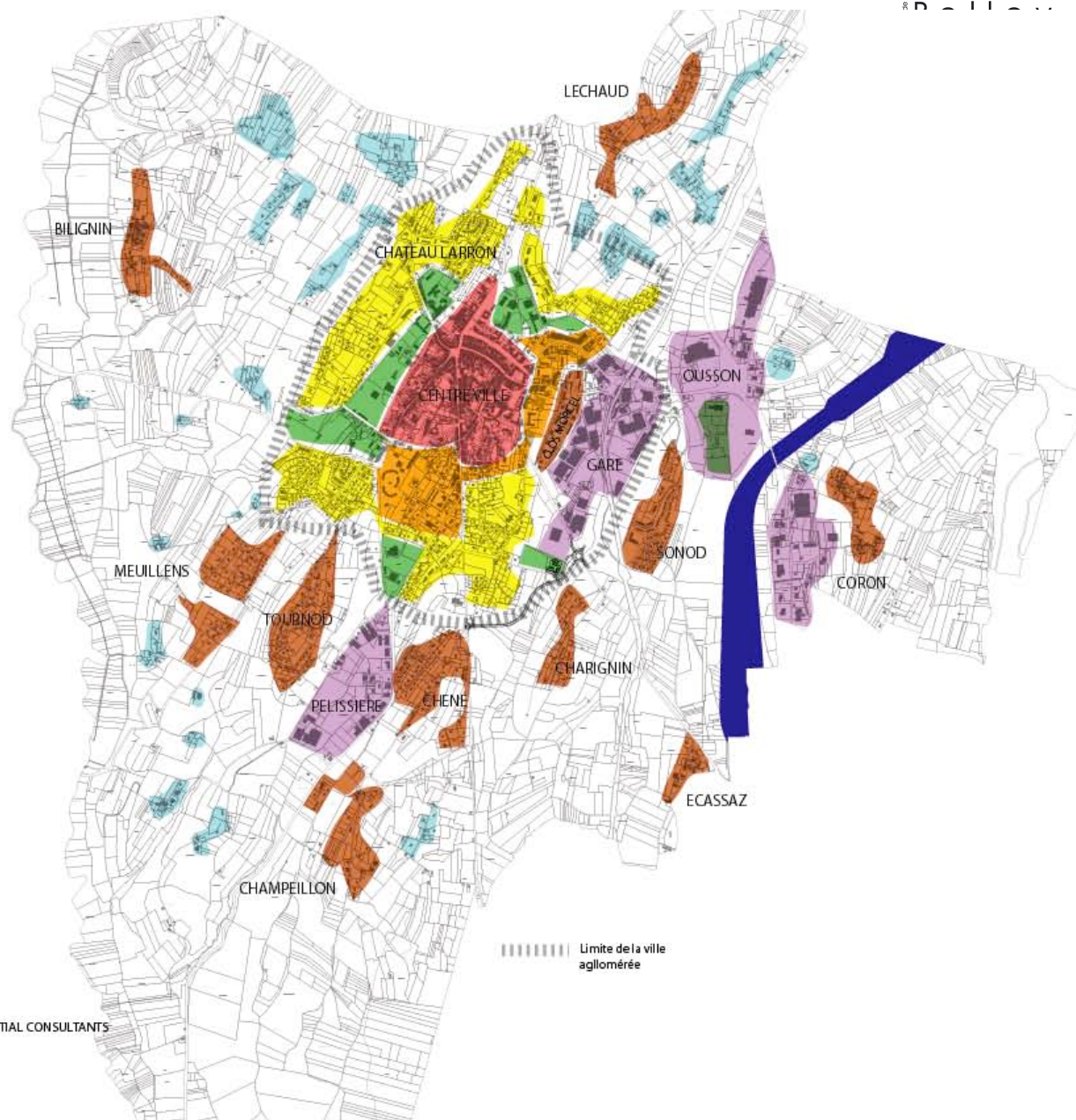


Agence ROUSSEAU - INITIAL CONSULTANTS

Carte des fonctions urbaines



Agence ROUSSEAU - INITIAL CONSULTANTS



1.2.2 LES DIFFERENTES ENTITES

Le centre-ville

Maisons de ville anciennes mitoyennes implantées sur des parcelles en lanières avec une densité au sol assez importante.

Des cœurs d'îlots ponctuellement occupés par des jardins, malheureusement peu visibles depuis la rue, d'où une impression générale de ville très minérale.

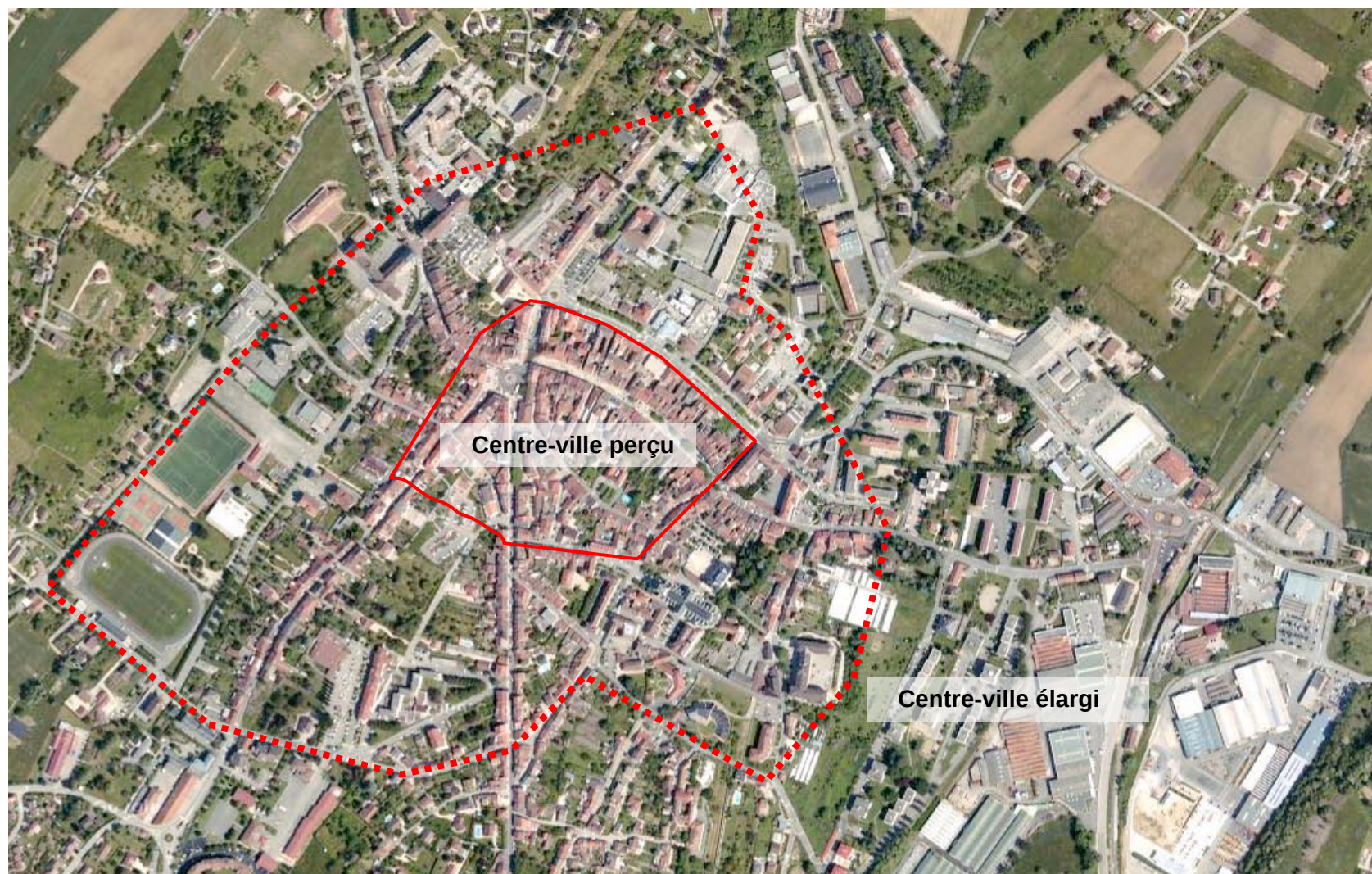
Un épannelage irrégulier de R+1 à R+3 qui ne nuit pas au paysage.

Les constats :

- Qualité architecturale très inégale des constructions : beaucoup de bâtiments à l'aspect dégradé avec des enduits ou des toitures qui n'ont pas été refaits depuis longtemps
- Une impression d'ensemble qui reste cependant cohérente et attractive, « ambiance des petites rues anciennes », avec un peu de requalification et de rénovation le centre pourrait être beaucoup plus attractif : verdissement, ravalement des façades, ouverture des cœurs d'îlots

- Des îlots de grandes dimensions, non traversables, impliquant des séquences parfois longues
- Rupture entre le centre-ville ancien et le quartier du tribunal, de part et d'autre du bd du Mail (peu de transversalité)





Les espaces publics du centre-ville

Les constats :

- Si la ville dispose de squares et parcs, il n'y a **aucun espace public majeur de type grande place** servant de lieu de rassemblement et de manifestation.
- **La place des Terreaux** est sans conteste le lieu de rendez-vous et de vie, mais ne pourra jamais remplir ce rôle en l'état, car son caractère routier est trop affirmé, malgré les terrasses des restaurants
- **La grande halle** située sur la place est un élément identitaire et un repère majeur dans la ville, mais n'a pas d'usage défini et permanent : utilisation lors de manifestations ponctuelles et fonction de terrasse pour le restaurant situé dans la rue derrière
- Les autres espaces publics sont le Jardin anglais à l'extrémité du Promenoir, le parc de la mairie et le parc épiscopal... mais **ils sont peu visibles depuis l'espace public et leurs accès par forcément très clairs**
- **La grande rue** joue d'une certaine façon le rôle d'espace public du fait de sa semi piétonisation mais les voitures et le stationnement sont encore trop présents
- Des espaces comme **le parvis de la cathédrale** et la **place de la Victoire** ont perdu leur usage d'espace public au fil du temps pour devenir seulement des parkings
- **Le jeux de boules** est peut être l'un des principaux lieux de vie mais son usage est restrictif et il est fermé sur l'espace public

➤ **L'armature des espaces publics est donc peu lisible car les espaces sont dispersés, peu visibles et non reliés**

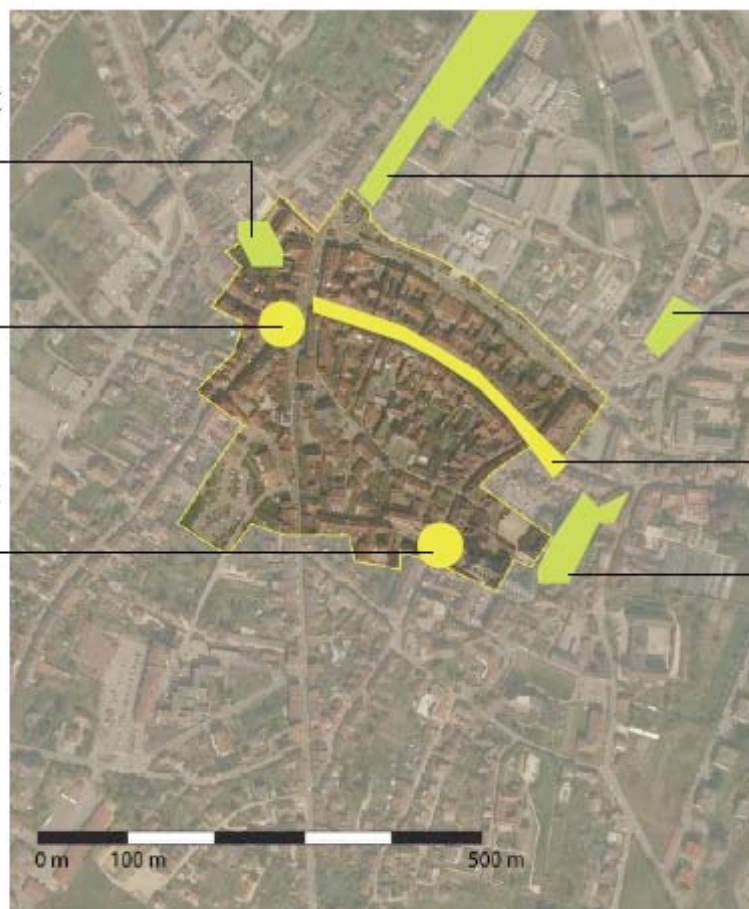
- Une place très importante est accordée au stationnement et à la circulation automobile, au détriment des modes de déplacements doux, ce qui rend le déplacement piéton peu agréable dans de nombreuses rues
 - Très faible végétalisation des espaces publics d'une manière générale
- ### ➤ **Le constat d'un passage trop rapide du routier à l'urbain tient en grande partie au traitement des espaces publics qui donnent trop tardivement le signal que l'on est en centre-ville et manquent de générosité d'une manière générale**

Le centre-ville actuel : une armature d'espaces publics peu lisible

Jardin de la mairie : petit et confidentiel (arrière)

Place des Terreaux : fonction circulaire

Parvis de la cathédrale : fonction de parking



Promenoir :
- en léger retrait du centre-ville
- confusion entre usages de parc, et ceux de stationnement

Jeu de boules : très fermé sur lui-même. Usages restreints

Grande rue :
piétonisation pas assez affirmée (trop de stationnement)

Jardin épiscopal :
en retrait, peu ouvert sur la ville



Grande Halle



Parvis de la cathédrale



Place de la Victoire



Square de la mairie



Jardin anglais

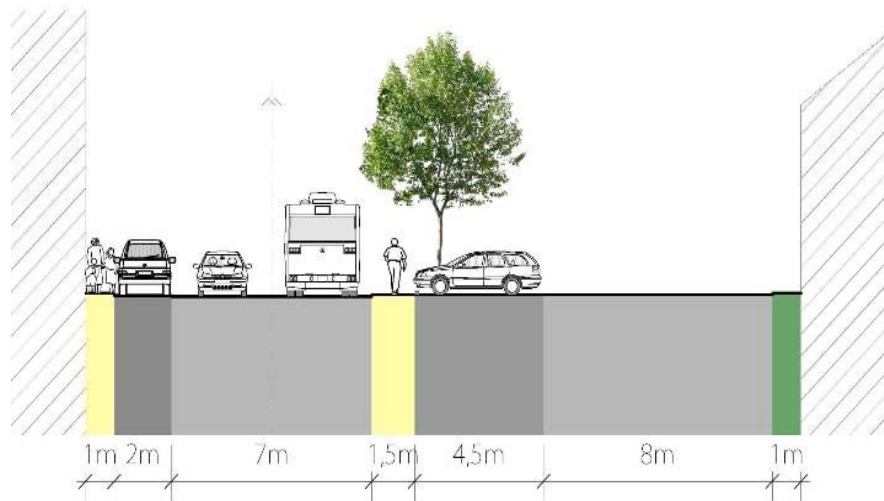


Parc épiscopal



Jeux de boules

Le boulevard du Mail



Un boulevard aux portes du centre-ville mais qui n'est pas perçu comme en faisant partie.

Les raisons :

- Un gabarit très important qui renvoie l'image d'une voie routière et non d'un boulevard de ville
- Une priorité clairement attribuée à l'automobile et au stationnement au détriment des piétons et vélos, qui doivent passer soit par les parkings, soit entre les parkings et la voie dans des conditions non sécurisées.
- Un alignement d'arbres intéressant mais isolé sur le plan paysager : peu de mobilier urbain, pas de haies, bordures plantées, jardinières....
- Un front urbain assez continu mais avec un épannelage irrégulier
- Des commerces sur rues peu visibles car situés derrière une bande de stationnement et disposant de peu d'espace : trottoir étroit



Les espaces publics du centre-ville

Les constats :

- Un passage trop rapide et trop tardif du routier à l'urbain
- Une place très importante du stationnement et des circulations automobiles, au détriment des modes de déplacements doux
- Des usages globalement peu définis : grande halle notamment
- Armature des espaces publics peu lisible car les espaces sont dispersés, peu visibles depuis l'espace public et non reliés
- Des espaces, comme le parvis de la cathédrale, qui ont perdu leur usage d'espace public au fil du temps pour devenir seulement des parkings
- Très faible végétalisation des espaces publics d'une manière générale
- Des parcs et jardins trop confidentiels
- Absence d'espace public majeur, lieu de rassemblement, grande place, lieu symbolique...

Les enjeux

- 1 - Signifier l'entrée en ville bien avant la place des Terreaux, élargir le périmètre du centre-ville
- 2 - Requalification des espaces publics : des espaces plus généreux, moins confidentiels et réduits dans leurs usages, plus de place pour les piétons et les vélos par rapport à la voiture, un verdissement général pour diminuer le côté minéral actuel
- 3 - Réhabilitation (façades, niveau de confort interne des logements) et éco-rénovation (isolation notamment) du bâti ancien pour lui redonner une attractivité sur le marché du logement et sur le plan touristique
- 4 - Ouverture des vues et si possible de passages vers les coeurs d'îlots verts, renforcer la végétalisation de ces coeurs d'îlots par de grands arbres
- 5 - Chercher des liaisons entre les îlots en dehors des grands axes : petites rues, venelles et de nouveaux passages à aménager

Les ensembles collectifs

La ville compte quelque 4 ensembles d'habitat collectif :

Le clos Morcel

Il s'agit d'un quartier d'immeubles collectifs HLM assez classique, organisé entre deux voies : la rue du 11^e régiment des zouaves et l'avenue du 8 mai 1945. Les immeubles ont des volumétries de R+4 à R+5.

Le quartier dispose d'espaces verts en pied d'immeubles et d'une place principale à son extrémité Nord.

Le quartier est un peu éloigné et coupé du centre-ville.

Les activités de la zone des Ecassaz génèrent des nuisances au quotidien pour les habitants.

Il s'agit du quartier le moins prisé de la commune.

Un projet de requalification des espaces publics est à l'étude avec le bailleur.

Le quartier de Sonod, plus récent, comprend quelques collectifs.

Le quartier Lechaud qui s'est récemment agrandi avec de nouveaux collectifs rue des Soupis

Le quartier Château Larron sur le coteau Ouest, composé de 4 barres, elles aussi un peu isolées du centre-ville : pas d'équipements ni d'espaces publics.



Château Larron



Sonod



Clos Morcel



Lechaud

Les constats :

- Imperméabilisation trop systématique : faible qualité visuelle, report des eaux pluviales dans le réseau unitaire avec pollution dans le cas des parkings
- Tendance à consacrer l'espace en pied d'immeuble au seul stationnement
- Rapport à la rue très pauvre : au mieux on a une bande engazonnée, pas de mail, alignement d'arbres, haies ou murets
- Limite floue entre espace public / espace privé
- Surdimensionnement des espaces et donc perte d'espace utile

D'une manière générale, on constate une pauvreté dans le traitement des espaces publics et des pieds d'immeubles.

Si ce constat est classique pour des ensembles des années 60-70, il est surprenant de voir la plupart des opérations récentes reproduirent les mêmes schémas.

Les promoteurs et constructeurs s'appuient sur des produits classiques, faciles à mettre en oeuvre, mais sans diversité ni recherche d'originalité.



Le quartier de Sonod

Plus récent, ce quartier s'est développé à flanc de colline le long d'une unique route le reliant au centre-ville, avec vues sur le canal du Rhône et la montagne de Parves

Ce relatif isolement offre une tranquillité à ses habitants, mais les coupe du reste de la ville avec obligation de prendre sa voiture pour se déplacer. Un chemin de terre permet de rejoindre la route des Ecassaz au Sud, mais il s'agit à ce jour d'un accès informel. Un autre petit chemin permet de descendre en bord de canal.

On y trouve toutes les formes d'habitations : des collectifs classiques, des maisons individuelles et des maisons en bande, y compris en habitat social.

Un réseau de cheminements piétons relie les différents secteurs.

Le quartier est très végétalisé, ce qui le rend très agréable à parcourir.

Tous ces éléments en font un quartier très recherché, notamment pour l'habitat social.

- > Une nouvelle opération de 90 logements environ va être réalisée sur la partie Ouest du quartier.



Les secteurs d'habitat individuel : Cublond, Meuilens, Chêne, Tournod...

Le développement sur les lignes de crête avec un paysage de **hameaux sur des collines boisées**, constitue une des caractéristiques de Belley.

Ce type de développement a été motivé par l'attractivité résidentielle que constitue la position sur les hauteurs en termes d'exposition, de vues offertes, de tranquillité.

Ce type de développement, déconnecté de la ville existante, présente toutefois des inconvénients qui méritent réflexion pour l'avenir :

- Eloignement du centre, de ses équipements, services et commerces avec usage quasi obligatoire de la voiture pour se déplacer
- Desserte en réseaux parfois compliquée et surtout onéreuse
- Constructions en pente pas toujours bien réussies sur le plan des terrassements
- Mauvaise exposition pour les habitations qui s'implantent sur le flanc Ouest de la colline
- Voiries étroites impossibles à élargir sur la ligne de crête, ramassage scolaire plus compliqué.
- Faible "profondeur" des parcelles
- et surtout une modification profonde du paysage



Tournod

Charignin



Les caractéristiques des opérations récentes

De nombreuses opérations ont été réalisées depuis les années 2000, notamment des lotissements.

Les constats :

- Billignin et les Ecassaz sont les deux hameaux présentant le plus grand intérêt patrimonial : vieilles pierres, parements en bois, rapport végétal-pierre
- Cohérence dans les toitures et les couleurs
- Traitement minimaliste des espaces publics, faible caractère urbain des voiries
- Une réflexion à avoir sur les clôtures : le rapport ville / campagne plaiderait plutôt pour des clôtures végétales
- Des surlargeurs et espaces de retournement peu qualitatifs
- Une absence de réflexion sur l'intégration paysagère (lisière avec secteur agricole) dans certaines opérations, avec des choix de couleurs en décalage avec le style local
- Un manque de savoir faire évident dans la prise en compte de la topographie
- Des constructions sur les pentes avec des terrassements effrayants (notamment enrochements) qui portent atteinte au paysage



Les abords du canal de dérivation du Rhône

La création du canal de dérivation a considérablement modifié le paysage de la plaine de l'Ousson.

Aujourd'hui, cet équipement fait partie intégrante de la commune.

Les chemins de halage sont régulièrement fréquentés par promeneurs et cyclistes depuis la mise en place de la véloroute Léman Mer. (voir chapitre modes doux)

Le canal lui-même est ouvert à la pratique de l'aviron et à la navigation "organisée" (circuits touristiques sur le Rhône).

Deux secteurs d'accès existent :

- au niveau du pont des Ecassaz puis du plan d'eau privé réservé à la pêche un peu plus haut
- de part et d'autre du pont de la D1504 : par les parkings de la zone commerciale d'un côté, au niveau de la halte fluviale de l'autre.

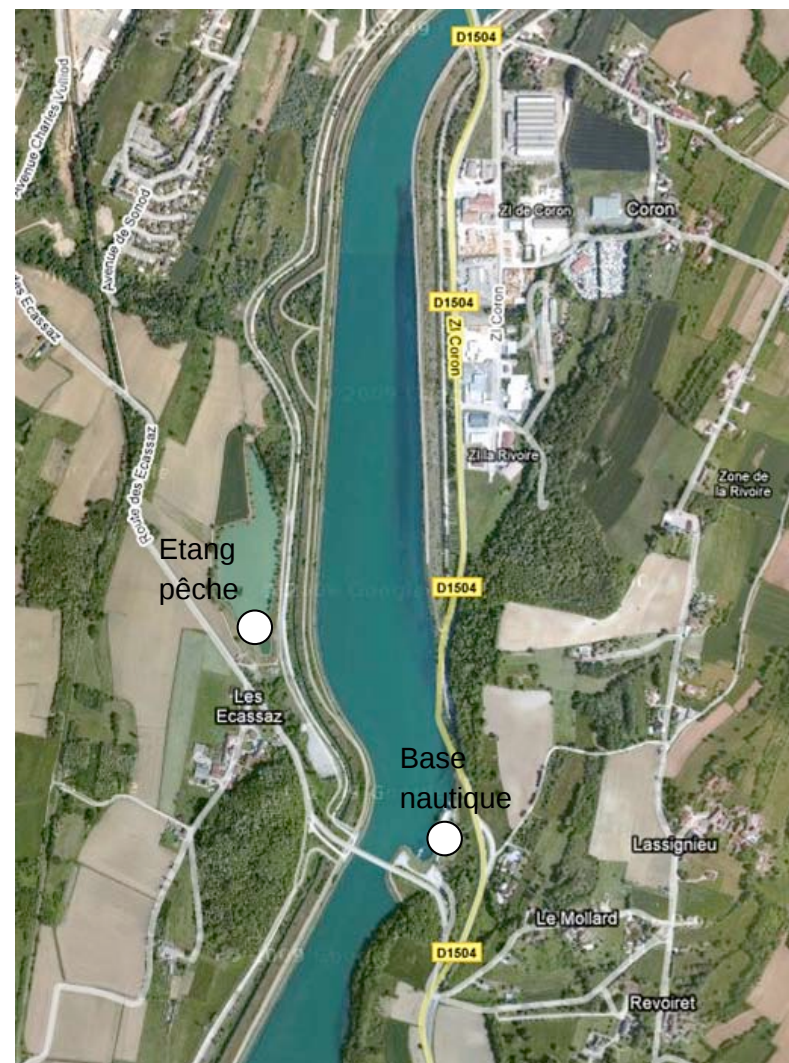
Les constats :

- D'une manière générale, ces accès sont trop confidentiels car mal indiqués et peu aménagés (stationnement, balisage, mobilier...)
- Il n'y a pas d'espace aménagé en bord de canal de type espace de balade, repos ou d'activités de loisirs à l'exception de la base nautique de Virignin adossée au pont des Ecassaz.
- Aucun itinéraire identifié et aménagé ne relie le canal au centre-ville

Le sentiment général exprimé par plusieurs habitants est que le canal a été amené à Belley, mais que la ville n'est jamais « descendue au bord du canal ».



Secteur Ousson



Secteur Ecassaz

Les hameaux traditionnels

CORON

Situé sur la rive gauche du canal de dérivation du Rhône, à l'amont de la zone industrielle de Coron. Le hameau est desservi par la voie de desserte de la zone industrielle.

Il est constitué de plusieurs groupements :

- le premier très proche du canal et de la zone industrielle
- le deuxième constitue le hameau de Coron proprement dit

A noter la présence de petit patrimoine : pigeonnier et lavoir

LES ECASSAZ

Hameau situé à cheval sur les communes de Virignin et Brens, il reste de petite taille avec un certain nombre de constructions en longueur, dans le sens de la voie.

Une exploitation agricole est implantée à l'intérieur du village.

BILLIGNIN

Le hameau de Billignin est constitué de plusieurs entités :

- une partie Nord agglomérée, très compacte
- une partie Sud où le bâti est plus aligné le long des voies

Il contient plusieurs sièges d'exploitation agricole. Le bâti est ancien avec beaucoup de bâtiments restant à réhabiliter.

A noter la présence d'une maison de maître avec un bel alignement d'arbres dans l'axe du portail.

Des maisons individuelles récentes sont venues étoffer le hameau aux deux extrémités.

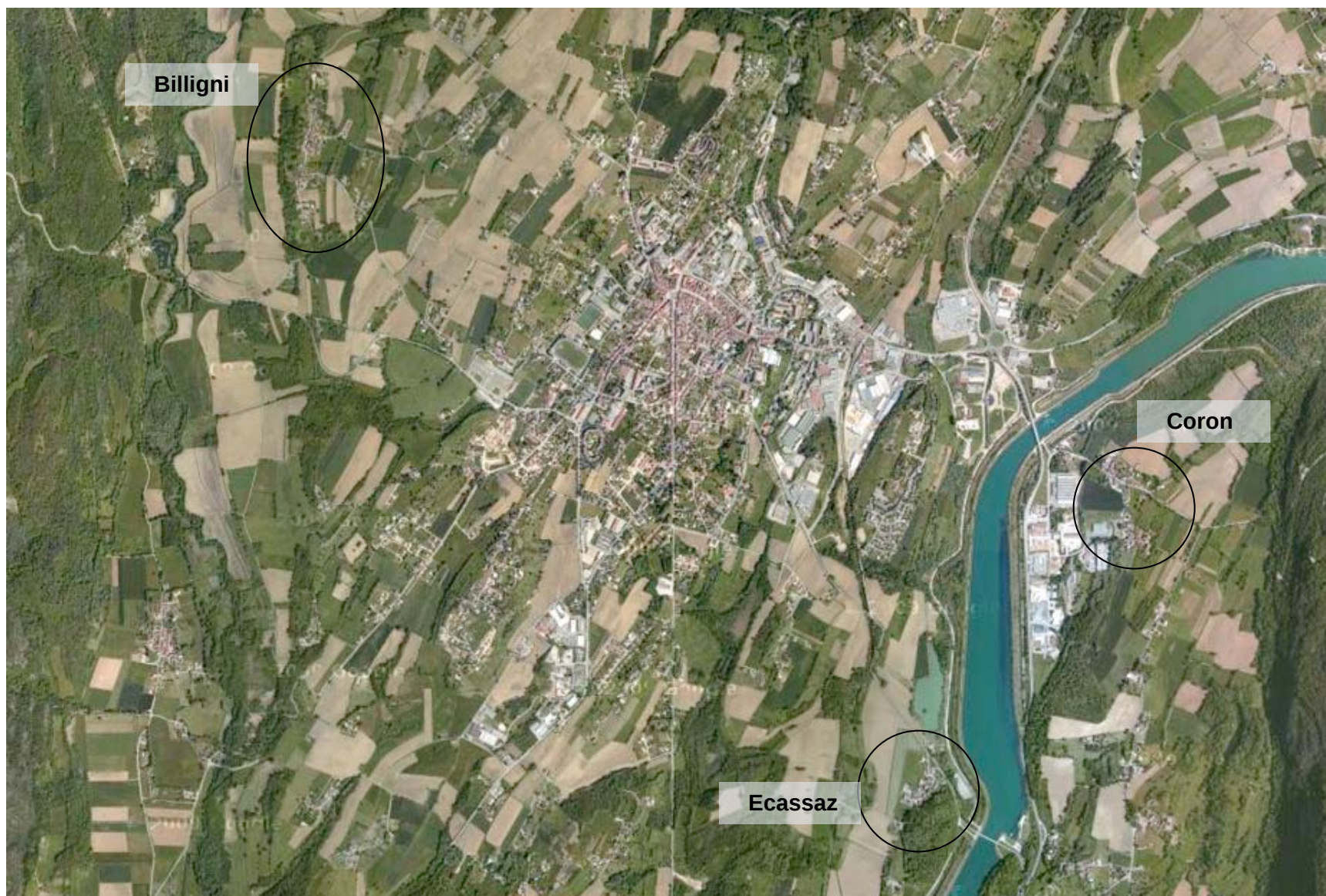
Les constats :

- Billignin et les Ecassaz sont les deux hameaux présentant le plus grand intérêt patrimonial : vieilles pierres, parements en bois, rapport végétal-pierre
- Risque très fort de les dénaturer en cas de maintien de l'autorisation d'y réaliser des constructions récentes qui ne respectent pas du tout le style architectural comme les derniers cas le montrent.



- Coron présente un intérêt moindre, mais un contexte urbain qui ne plaide pas pour une densification.

Les hameaux traditionnels





Coron



Billignin



Ecassaz



Les zones d'activités

La zone industrielle de Coron s'est développée le long de la RD 1504 mais sur un seul côté. Elle est constituée de petits et grands bâtiments industriels, pas très hauts, avec des aires de stockage. La zone ne présente plus de possibilités d'extension.

La zone de l'Ousson est la zone la plus récente, développée rapidement à partir des années 2000, avec un usage mixte : commercial (alimentaire, équipement de la maison, loisirs) et industriel (Ugivis) et des équipements publics (Pompiers, déchetterie, SIVOM). Des extensions sont prévues au PLU de 2004.

La zone des Ecassaz à dominante industrielle s'étire du secteur de la gare à la route des Ecassaz, de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée. Les bâtiments industriels occupent une importante surface au sol mais ne sont pas très hauts. Il s'agit de la seule zone vraiment proche du centre-ville, son évolution devra en tenir compte, notamment pour les questions de nuisances. Des extensions sont prévues au PLU de 2004 le long de la route des Ecassaz

La zone de la Pelissière en entrée de ville "Sud", sa vocation est plutôt industrielle et artisanale. Les aires de stockage et parkings ne sont pas trop visibles depuis la route. A noter : l'aménagement d'une zone verte avec un plan d'eau au coeur de la zone réalisée par une des propriétaires.

Une extension sud est prévue au PLU de 2004.

Les constats :

- Peu d'interférences et de conflits entre les zones d'activités et la vie quotidienne puisque les zones sont situées en périphérie
- Plutôt de grands bâtiments industriels avec une forte emprise au sol mais pas de hauteur très importante
- Organisation classique du stationnement et des accès parcelle par parcelle, qui n'optimise pas l'espace.
- Manque de différenciation entre espace public et espace privé : les haies, clôtures, bordures ou bandes de stationnement sont rares.
- Parkings rarement plantés
- Des architectures très hétérogènes qui traduisent le manque de ligne directrice dans ce domaine.
- Qualité architecturale et thermique plutôt faible dans l'ensemble : dominante de bardages et charpentes métalliques, orientation et ouvertures souvent mal conçues.
- De nombreuses disponibilités foncières ouvertes par le PLU de 2004 n'ont pas été saisies, signe d'un manque de dynamisme de l'économie locale et/ou d'un problème de connaissance et de communication sur ces disponibilités



Coron



Pélissière





Ousson



Ecassaz



Zones d'activités et extensions prévues au PLU de 2004



I.2.3 EVOLUTION DE LA VILLE DEPUIS 2002

Les constats :

- 530 ha du territoire urbanisés soit 23%
- 1 000 logements construits environ pour un apport de 500 habitants
- Plus de 70 Ha urbanisés dont presque les trois quarts à vocation d'habitat
- Réalisation du complexe d'équipements publics autour de l'intégrale et du boulodrome + zone de l'Ousson
- Développement très visible de la zone d'activités de l'Ousson
- La plupart des opérations se sont réalisées assez loin du centre ville, ses commerces et équipements, ce qui l'usage de la voiture presque obligatoire. La distance à pied est trop importante en revanche la distance en vélo reste encore faisable.
- 35 Ha de zones U immédiatement constructibles mais non utilisées à vocation d'activités signe d'un manque de dynamisme et/ou de capacité à commercialiser ces emprises
- L'urbanisation des collines entre une deuxième phase avec l'urbanisation des versants et des pieds de reliefs.

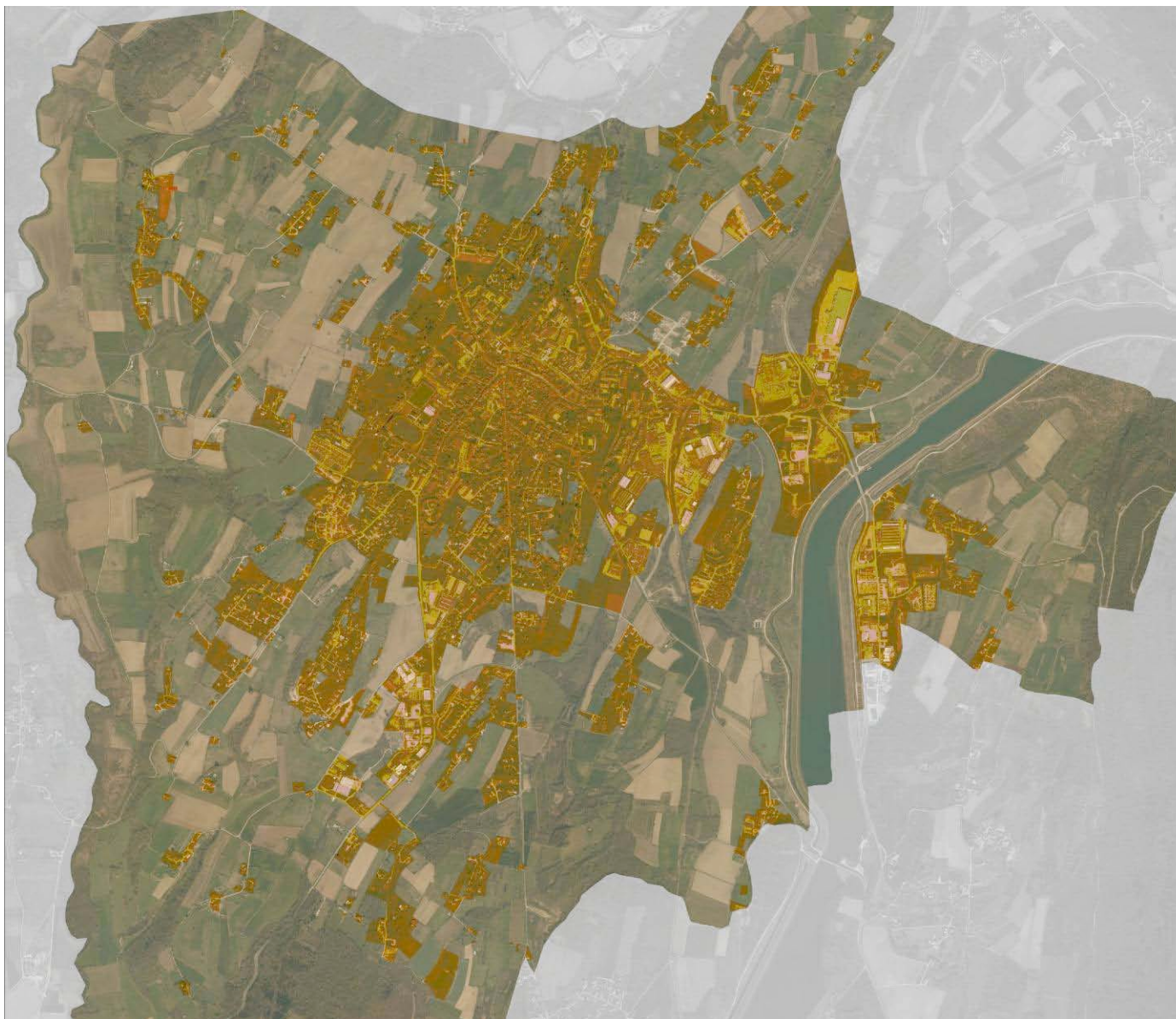
Application du PLU de 2004 :

En 2009 on recense environ :

- 160 Ha environ de zones U résiduelles immédiatement constructibles mais non bâties
- 85 Ha de zones AU non consommées dont 8,3 ha à vocation d'activités, 10 Ha environ consommés en 2010

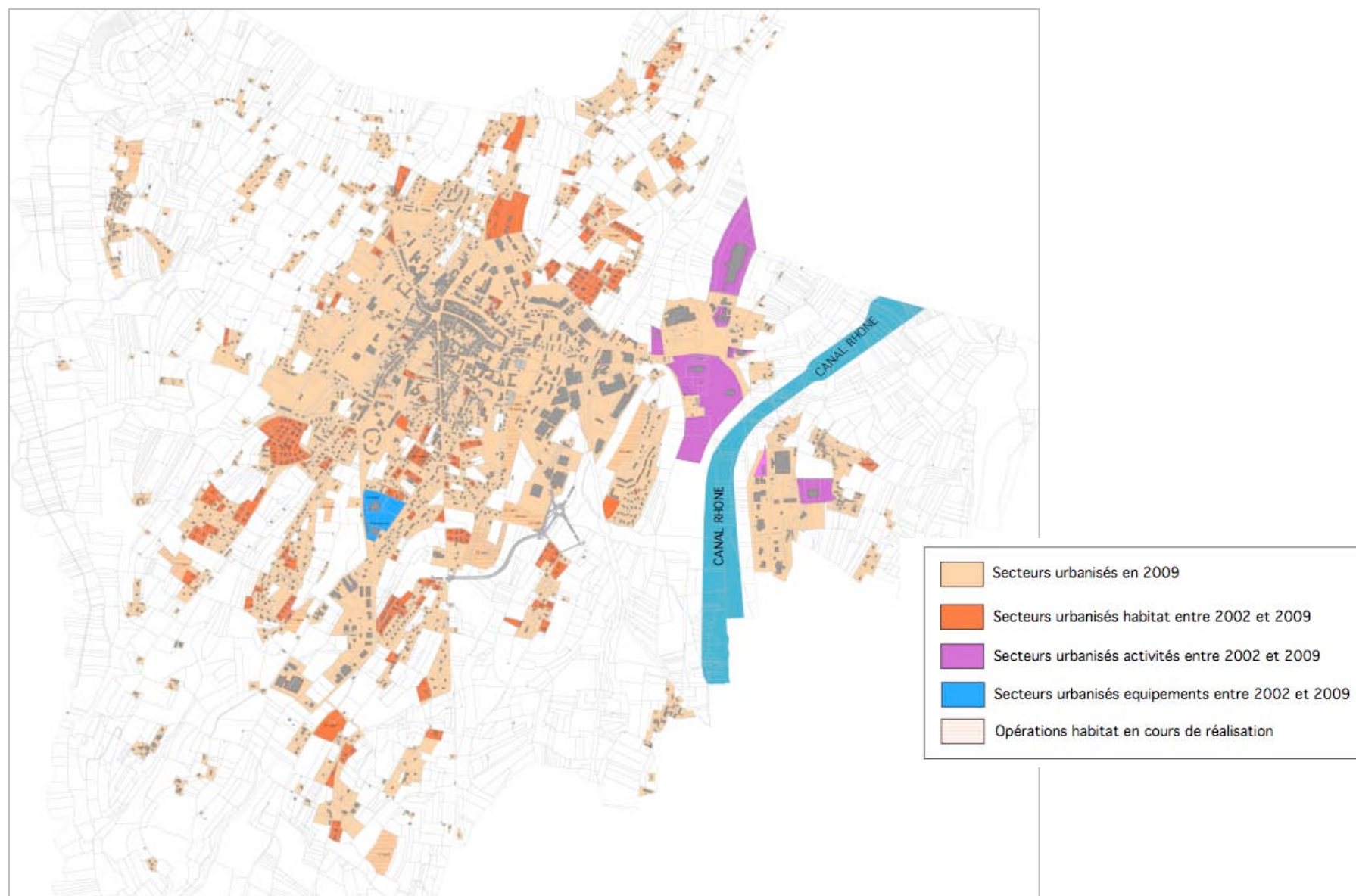
- *D'un point de vue quantitatif, Belley dispose donc de beaucoup de réserves dans les zones urbaines existantes*
- *Les disponibilités foncières restantes au titre du PLU de 2004 représentent l'équivalent du centre ville élargi actuel*

Secteurs urbanisés en 2009

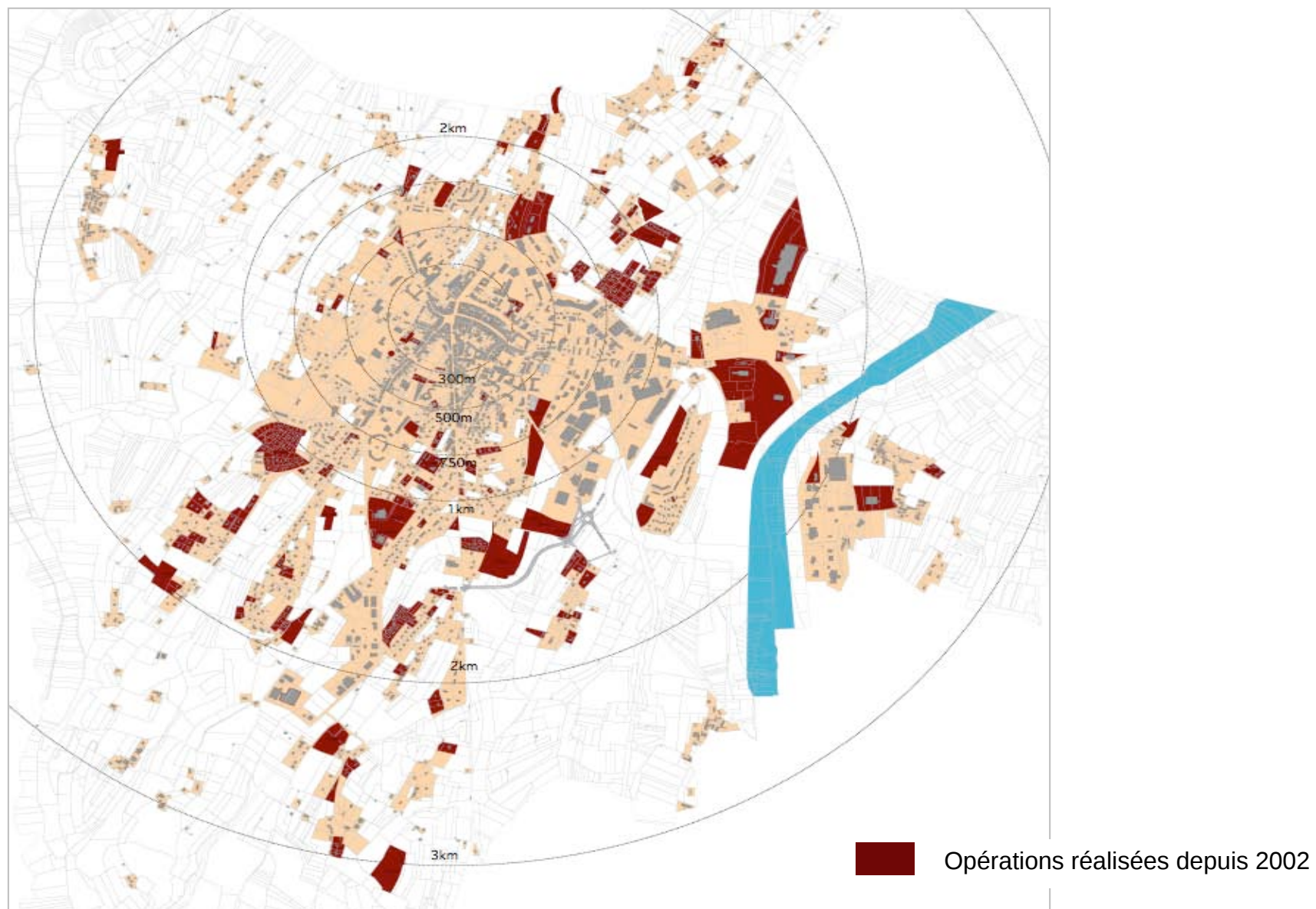


EQUIPE INITIALE CONSULTANTS

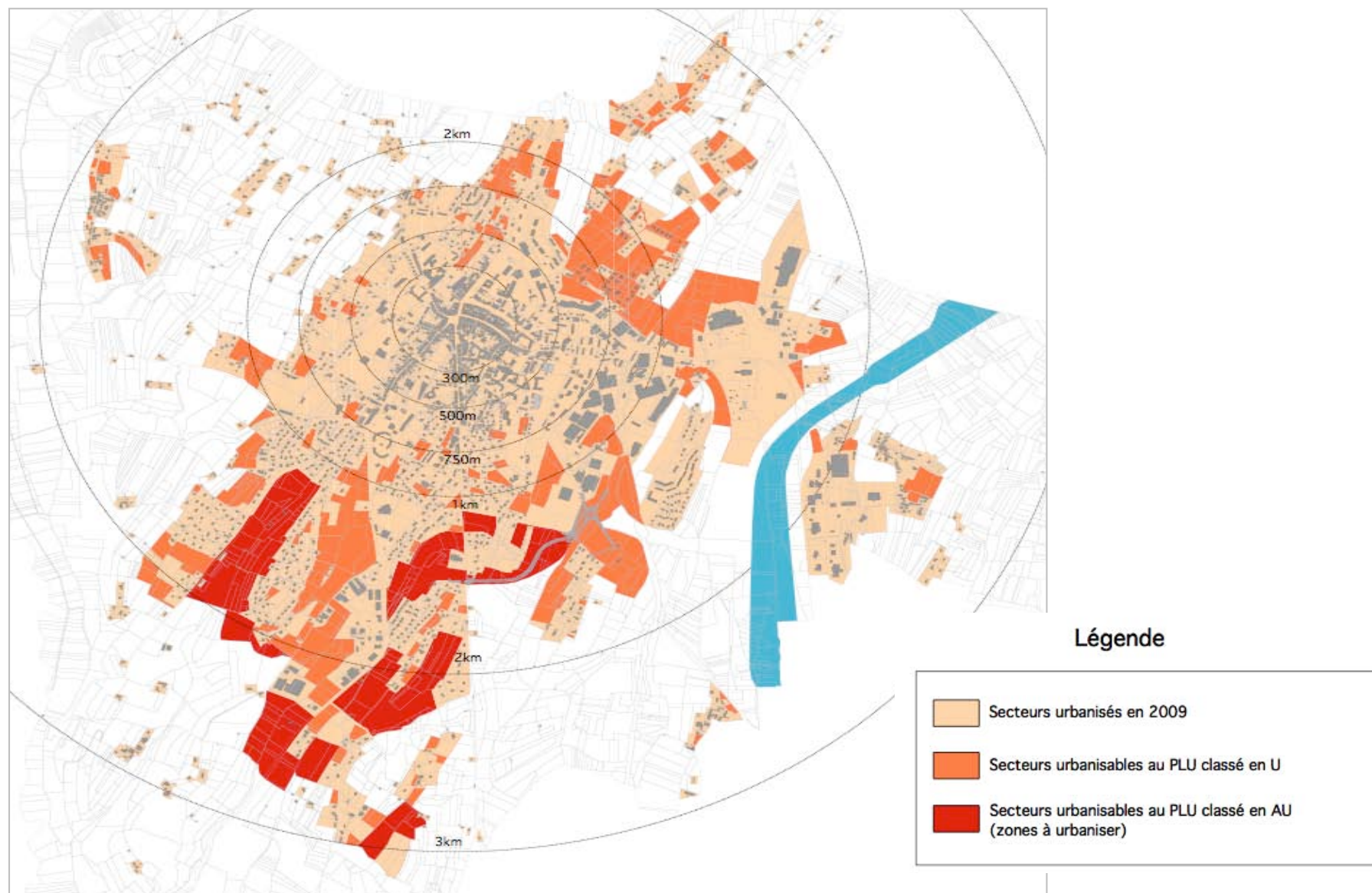
Evolution de la ville depuis 2002 par fonctions urbaines



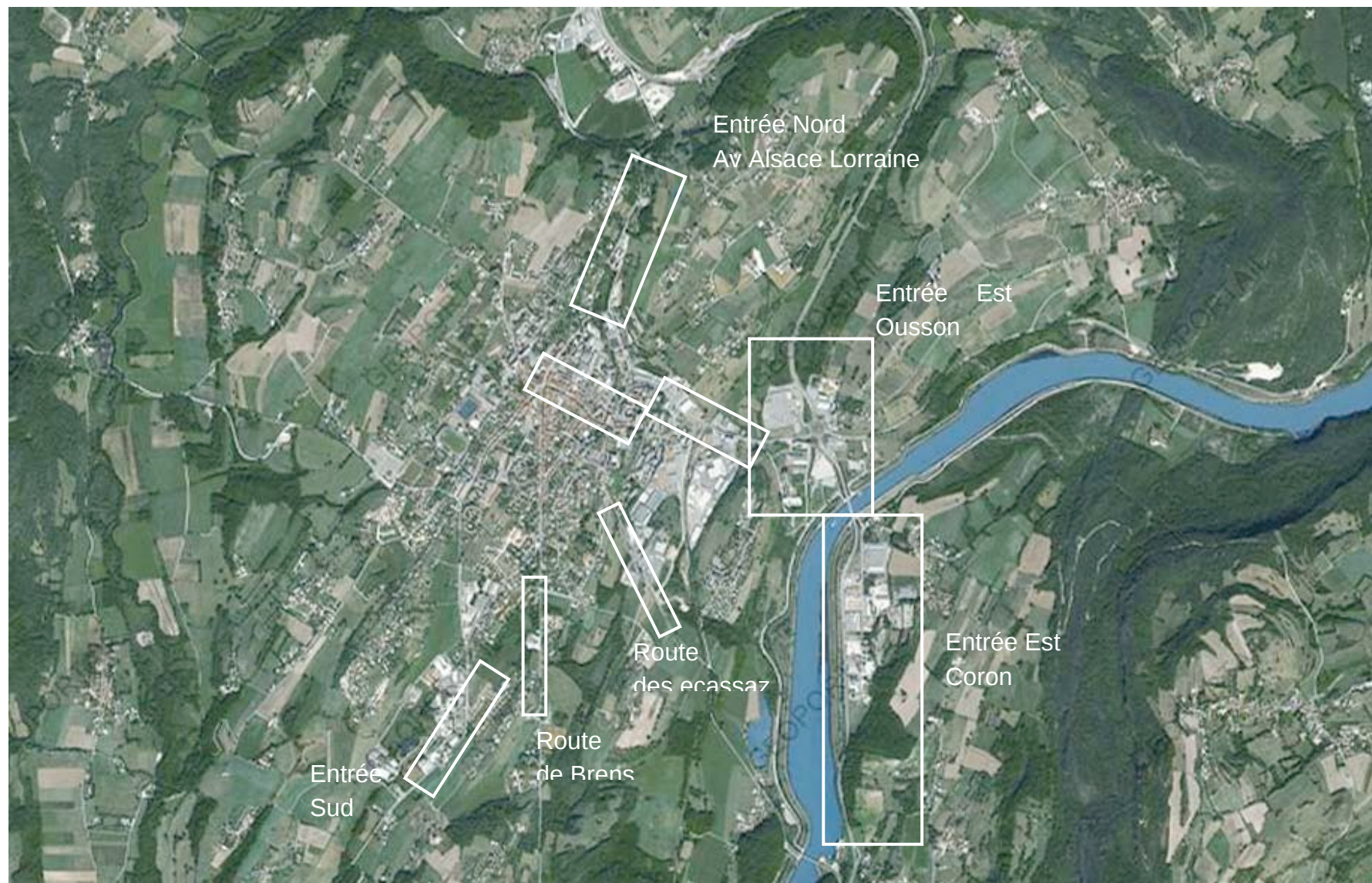
Synthèse de l'évolution de la ville depuis 2002



Ville actuelle et extensions prévues au PLU actuel



1.2.4 LES ENTREES DE VILLE



Entrée depuis L'Est : RD1504 et D992

En amont, à partir du pont des Ecassaz, la D1504 offre l'un des plus beaux panoramas sur Belley, on perçoit bien la composante verte de la ville qui s'est développée sur les coteaux et collines boisés, sa proximité avec le canal du Rhône, son inscription dans le grand paysage des montagnes.



- 1ère séquence d'entrée de ville : au niveau de la zone de Coron

Côté droit, une entrée de ville assez classique avec une absence de traitement paysager de la voie qui rend les bâtiments, les enseignes et parkings très visibles dans le paysage. L'absence de trottoir marque bien le fait que nous ne sommes pas encore en ville.

Le côté gauche est plus agréable avec le talus enherbé du canal du Rhône et un alignement de peupliers correspondant à l'ancien tracé de la RD 1504. On regrette l'absence de vue et d'accès vers le canal alors que la place semble suffisante au pied du talus.

Le traitement de la voie favorise la vitesse : voie large, ligne droite, accès à la zone d'activités peu marqués et visibles.

- *Un effort sur le traitement des espaces extérieurs et l'architecture de la ZI serait appréciable, la plantation d'un alignement d'arbres du côté droit permettrait de mieux structurer le paysage*



- 2ème séquence : le rond-point Jean Monnet

Cette deuxième séquence correspond à la zone commerciale de l'Ousson qui s'est développée depuis les années 2000. Si le traitement architectural et paysager (quelques plantations) des bâtiments et de leurs abords a été amélioré par rapport à la zone de Coron, l'ensemble n'est pas une grande réussite sur le plan du paysage. La faute à la reproduction d'un aménagement classique ZA à faible caractère urbain et dédié à la voiture : parkings devant les bâtiments, bâtiments d'une qualité architecturale assez faible et infrastructures importantes (voiries, rond point), circulation modes doux peu engageante.... **Autant d'éléments qui renvoient à leur tour le signal que l'on n'est pas en ville.**

La sculpture constitue un élément marquant de l'entrée de ville bien que le rapport d'échelle avec le rond point ne soit pas très harmonieux. Le coteau boisé constitue un atout paysager majeur qu'il faudra prendre en compte dans les réflexions sur le développement de la ville.



La ville commence en fait à se dessiner en remontant le boulevard Charles de Gaulle et commence vraiment au rond point de la gare, avec le franchissement symbolique de la voie ferrée. Entre ce rond point et la zone de l'Ousson, le boulevard conserve son caractère routier et les friches industrielles du Tanneur et de Gamm Vert renvoient l'image d'un tissu industriel périphérique en restructuration. En fait, la ville s'est arrêtée à la gare et n'est jamais descendue vers le canal et la zone de l'Ousson.

L'aménagement du carrefour de la gare vient d'être refait. Si l'aménagement conserve un caractère routier affirmé, l'effort sur le plan paysager est notable. Les bâtiments disposés de part et d'autre du carrefour donnent enfin le signal d'une entrée dans la ville.



- 4ème séquence : le boulevard Charles de Gaulle deuxième section

A partir du rond point de la gare, le boulevard Charles de Gaulle commence à prendre un caractère urbain mais qui reste encore trop discret et trop routier.



- 5ème séquence : le boulevard du Mail

A la sortie du virage, on a le sentiment que le centre-ville de Belley est proche avec l'apparition des commerces en rez-de-chaussée, des débouchés de voies latérales et le bel alignement d'arbres sur la droite. Mais ce n'est vraiment qu'au sommet de la côte, place de la Victoire, que l'on a la conviction d'être en centre-ville, malgré de nouveau le choix d'un rond point plutôt qu'une place. Cette impression tient une fois de plus au caractère routier du boulevard du Mail avec des emprises importantes dédiées à la circulation et au stationnement (voir chapitre espace public)



EQUIPE INITIAL CONSULTANTS



Entrée depuis le Nord : D69

La séquence d'entrée commence à la zone commerciale de Chazey Bons, qui ne présente pas plus de qualité que toutes les autres, et se poursuit par un tronçon boisé assez agréable. Le sentiment d'entrée dans la ville survient une nouvelle fois tardivement, au niveau du Promenoir avec ses alignements d'arbres, au moment où se dégage la vue sur la place de la Victoire, en bas de l'avenue Alsace Lorraine. Le tracé en ligne droite avec peu de bâti noir favorise une circulation rapide avant l'entrée dans la ville.



- *Réflexion : l'entrée de ville doit-elle démarrer au niveau du Promenoir ou au niveau du carrefour avec le chemin des Soupirs.*

Entrées depuis l'Ouest :

Les entrées depuis l'Ouest (Arbignieu, Thoys, Saint Germain les Paroisses) se font par des voies rurales confidentielles. L'entrée dans Belley commence au niveau de l'hôpital, l'avenue Paul Chastel, le carrefour entre la rue Saint Martin et l'avenue de Narvick.

Il n'y a pas d'enjeux particuliers sur ces entrées.

Entrée depuis le Sud : D992

Plusieurs séquences doivent être distinguées :

- une séquence de transition ville-campagne semi-bâtie avec la ZI de la Pélissière à gauche, quelques opérations récentes discontinues qui ont commencé à grignoter sur le coteau agricole à droite.

➤ *Enjeu : la préservation du coteau agricole*

- le rond point vers la future déviation Sud-Est de la ville

➤ *Réflexion : ce rond point constitue le futur point d'entrée de ville une fois la déviation en place*

- Aujourd'hui, la ville commence à partir de l'avenue Hoff avec un bâti de part et d'autre de la voie. Cette entrée est marquée par le grand tènement d'équipements publics autour de la salle de spectacle l'Intégrale, fermé par un mur et des grilles. L'entrée de ville ne fait l'objet d'aucun traitement particulier. A l'image des observations faites sur les autres entrées de ville, le sentiment d'entrée vraiment dans la ville ne se fera que bien plus loin au niveau de la rue de la République, à l'approche de la place des Terreaux.

L'avenue de Narvik peut être une entrée alternative pour les connaisseurs, semi bâtie, elle s'inscrit à la lisière entre la ville existante et la campagne.

➤ *Réflexion : le développement de l'urbanisation le long de l'avenue de Narvik donnerait une nouvelle dimension à cette voie, qui deviendrait une voie urbaine à part entière*



Entrée depuis le Sud-Est : rouet des Ecassaz

Entrée en devenir compte tenu de la future intersection avec la déviation Sud-Est.

L'entrée se fait depuis le point des Ecassaz avec une séquence très rurale marquée par les terres cultivées de par et d'autre. Les premières constructions surviennent après le carrefour avec l'avenue Charles Vulliod, l'urbanisation y est discontinue. La voie est très large et assez droite, ce qui incite à des vitesses élevées. L'entrée dans la ville commence au niveau de la rue Sainte Marie.

- *Réflexion : l'implantation d'un nouveau groupe scolaire et du Centre Médico Social sur cette entrée, la réalisation de la déviation Sud-Est constituent des éléments importants qui amènent à se poser la question de la structuration de cette entrée de ville, qui va gagner en importance dans les années à venir.*



Entrée depuis le Sud-Est : route de Brens

Voie en ligne droite correspondant à l'ancienne voie romaine. Il faudra distinguer la séquence avant le carrefour avec la future déviation Sud-Est, rurale, et une séquence plus urbaine, bien que peu bâtie, jusqu'à la rue de la République.

- *Réflexion : la réalisation de la déviation Sud-Est va faire monter en charge cette entrée et amène donc à se poser la question de sa structuration entre la déviation et la rue de la République.*

1.2.5 LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine bâti

Belley dispose d'un patrimoine bâti assez riche hérité de son histoire, on compte 10 bâtiments protégés au titre des Monuments historiques.

3 bâtiments classés :

- Cathédrale St Jean Baptiste, classée le 30 octobre 1906
- Ancien Evêché, classé le 16 février 1932
- Place devant la cathédrale, classée le 18 décembre 1944

7 bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire :

- Hôtel des Ducs de Savoie, inscrit le 21 octobre 1926
- Hôtel Brillat Savarin, inscrit le 15 novembre 1926
- Hôtel de ville, inscrit le 13 avril 1944
- Hôtel de la Provence de Bugey, inscrit le 13 avril 1944
- Maison Gay, inscrit le 22 octobre 1971
- Maison du Gouverneur, inscrit le 08 août 1973
- Lycée Lamartine, inscrit le 22 décembre 1981

Au delà de ces bâtiments classés, une dizaine d'autres bâtiments intéressants ont été repérés : Hôtels Saint François, Chapelle des Maristes, Vieille Porte.....

L'office de tourisme propose un descriptif de chacun de ces bâtiments et un circuit de découverte.

Tous les bâtiments sont situés en centre-ville, aucun recensement n'a été fait à ce jour dans les quartiers, et notamment les hameaux traditionnels, afin d'identifier les éléments à protéger alors que l'on a connaissance d'un « petit



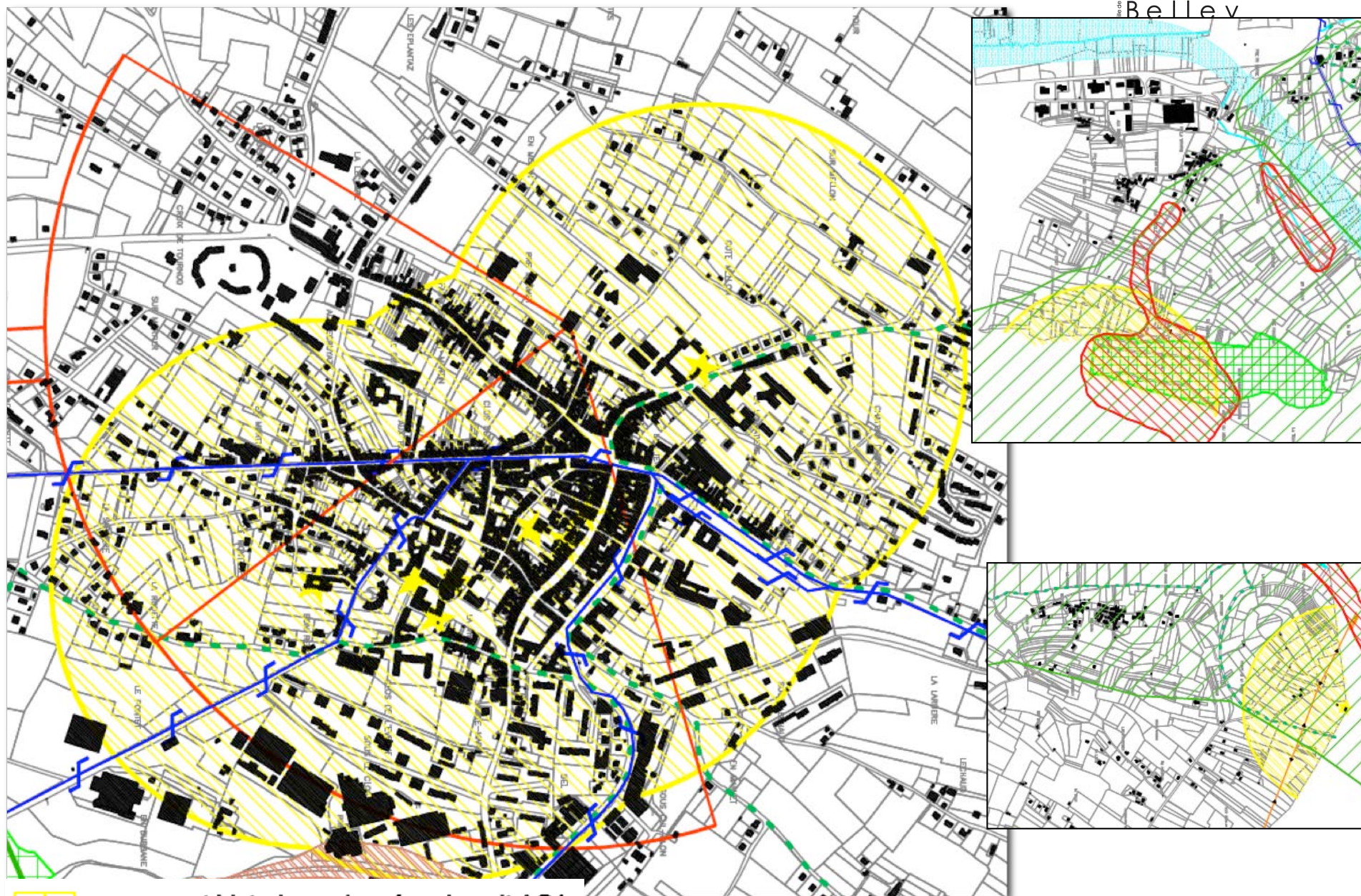
patrimoine » : four, lavoir, pigeonnier, croix, muret en pierre.....

Les vestiges archéologiques

Une trentaine de sites de vestiges archéologiques sur la commune, répartis entre le centre-ville et les hameaux, ont été repérés. Le service régional de l'archéologie doit être consulté dans l'instruction des dossiers d'urbanisme et de travaux.

De plus au titre de la loi sur l'archéologie préventive, trois zones sont déterminées en fonction de la présence d'éléments archéologiques. Les demandes d'autorisation d'urbanisme situées à l'intérieur de ces zones devront être communiquées au Préfet de Région, qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine.

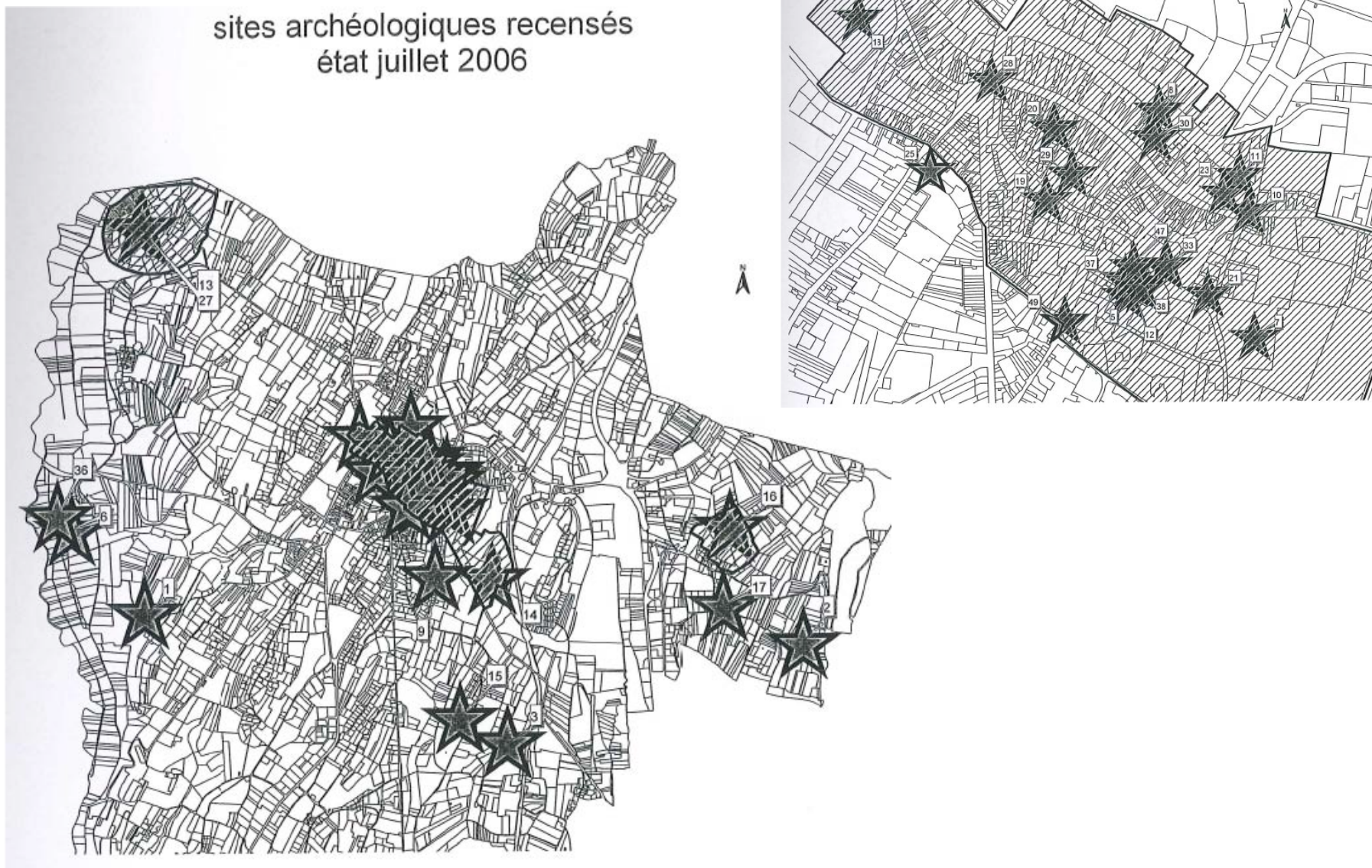




 monument historique classé ou inscrit AC1

service régional de l'archéologie - carte archéologique - D.G.I.

sites archéologiques recensés
état juillet 2006



I.2.6 ORIENTATIONS DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

PDH de l'Ain : Conseil général

- > Valorisation du patrimoine architectural bugiste : éviter la dispersion excessive des nouvelles habitations et la consommation inconsidérée de bonnes terres agricoles
- > Le réinvestissement du bâti existant inoccupé, lorsqu'il est accessible et commode
- > La maîtrise du développement résidentiel en termes de consommation d'espace et d'intégration architecturale

Le Contrat de développement Rhône-Alpes,

- > Valorisation du bâti existant
- > La recherche d'une qualité architecturale et urbanistique (notamment lors de la réalisation de lotissements).

Charte de développement durable du pays du Bugey

- > Inciter au respect du caractère architectural bugiste

I.2.7 ENJEUX SUR BELLEY

Etalement urbain

- 1 - Sortir de la logique foncière d'ouverture de zones sans objectif démographique clair ni hiérarchisation
- 2 - Hiérarchiser les secteurs à développer à partir de critères en accord avec le projet durable que la ville souhaite mettre en place : desserte en réseaux, sensibilité environnementale et paysagère du site, distance au centre-ville.....
- 3 - Essayer d'estimer en amont les impacts du développement de chaque zone sur la vie quotidienne, notamment en matière de circulation
- 4 - Porter cette logique de développement raisonné à l'échelle de la communauté de communes et du Pays afin que les efforts que fera Belley ne soient pas isolés.

Morphologie urbaine

- 5 - Signifier l'entrée en ville bien avant la place des Terreaux, élargir le périmètre du centre-ville
- 6 - Requalification des espaces publics : des espaces plus généreux, moins confidentiels et réduits dans leurs usages, plus de place pour les piétons et les vélos par rapport à la voiture, un verdissement général pour diminuer le côté minéral actuel

- 7 - Réhabilitation et éco-rénovation du bâti ancien pour lui redonner une attractivité sur le marché du logement
- 8 - Ouverture des vues et si possible de passages vers les coeurs d'îlots verts
- 9 - Chercher des liaisons entre les îlots en dehors des grands axes : petites rues, venelles et de nouveaux passages à aménager

Morphologie urbaine

- 10 - Préserver les hameaux de Billignin et des Ecassaz de toute urbanisation supplémentaire tant que l'on ne sera pas en capacité d'empêcher les nouvelles constructions qui risquent de les dénaturer / Favoriser plutôt la réhabilitation de l'existant avec un guide de recommandations à l'appui
- 11 - Des règles d'urbanisme à revoir sur certains points : constructions en pente, clôtures, traitement des limites séparatives, traitement du retrait pas rapport à la rue, imperméabilisation des parcelles
- 12 - Définir et imposer aux aménageurs des principes d'aménagements pour les nouvelles opérations d'habitat qui assurent un minimum de qualité urbaine et une bonne insertion dans la ville : les espaces publics, l'intégration paysagère, le traitement des lisières

- 13 - Requalification des pieds d'immeubles : donner des usages, clarifier la gestion de l'espace entre public et privé, arrêter d'imperméabiliser toutes les surfaces
- 14 - Etre plus exigeant vis-à-vis des activités concernant l'intégration dans la ville et l'architecture

I.3 - DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Sources : FICOLOM 2005 et INSEE

I.3.1 UN NET REGAIN DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 1999

Le pays du Bugey a longtemps connu une démographie faible ou négative. Depuis les années 2000, la tendance s'est inversée du fait notamment de la hausse des prix de l'immobilier sur les départements voisins et l'attrait pour la qualité de vie proposée dans le Bugey. Selon la base de données FILOCOM, le territoire du Bugey a ainsi gagné 3 233 habitants entre 1999 et 2005 (7%) et 2 000 ménages. Les données provisoires 2006 sur 60 communes indiquent une progression de 9,8% depuis 1999 grâce au solde migratoire.

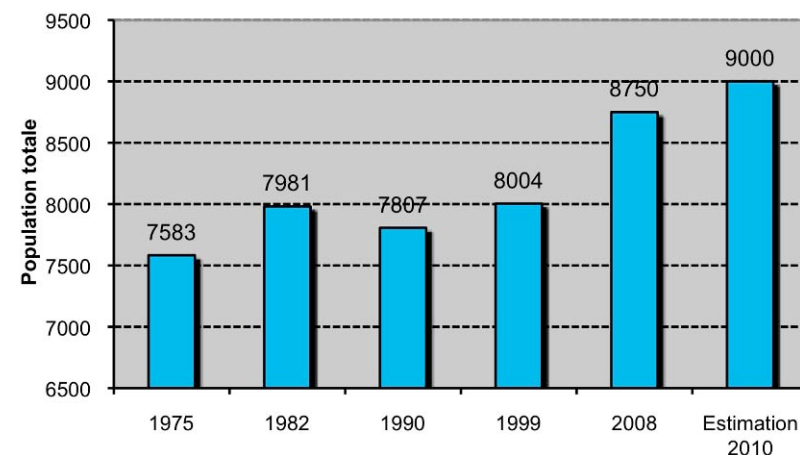
Les augmentations les plus conséquentes ont lieu autour de Belley et sur les franges. A partir 2002, la commune a ainsi reçu beaucoup de demandes de permis de construire pour de l'habitat et les élus ont décidé de répondre à ces demandes en ouvrant de nombreuses zones à urbaniser avec le Plan Local d'Urbanisme de 2004 : plus de 200 Ha.

De 1999 à 2008, la commune a ainsi accordé des permis pour un peu plus de 1 200 logements soit un rythme de 150 logements par an avec deux pics sur les années 2003 et 2005.

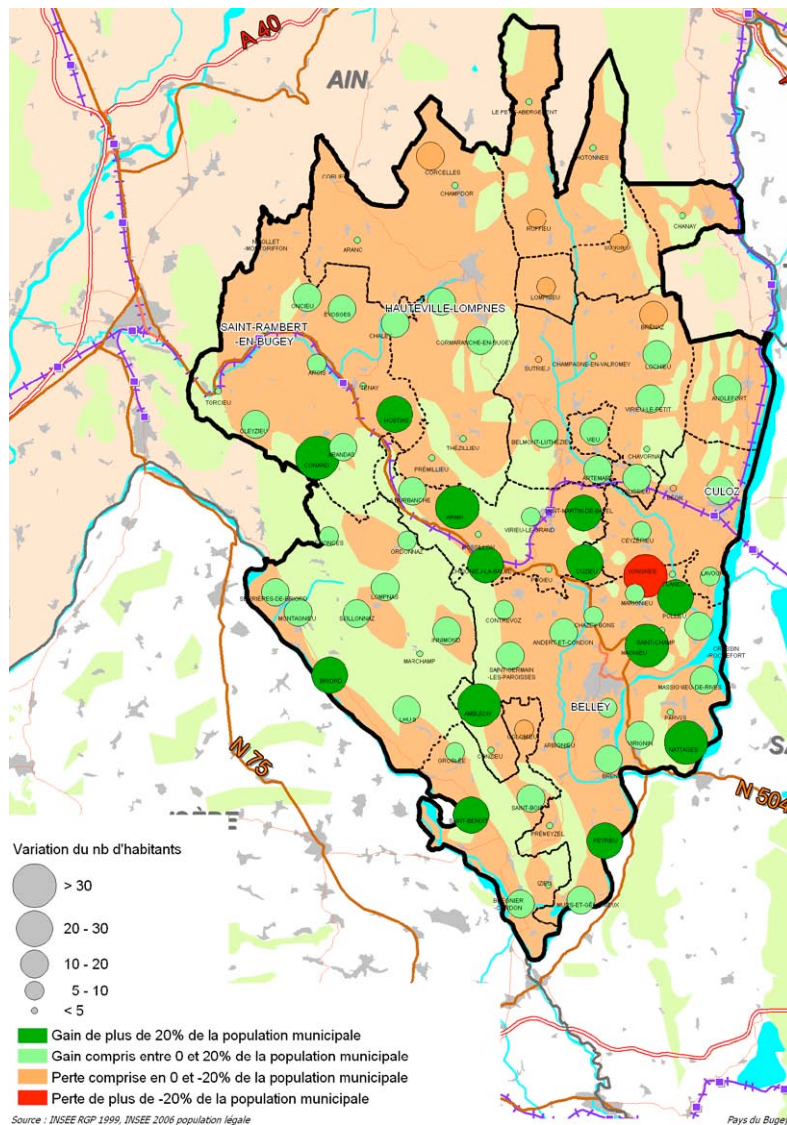
Cette ouverture massive (plus de 200 Ha) a permis une progression de la population de Belley de 746 habitants entre 1999 et 2008, soit une progression de 9,3% (1% en taux de variation annuel), pour atteindre 8750 habitants en 2008 (+ population à part : 431 personnes). La population 2010 réelle est estimée à 9000 habitants compte tenu du nombre de permis délivré depuis 2006.

Le graphique page suivante montre bien le phénomène qui s'est opéré avec un solde naturel en nette diminution depuis 1975, qui a été compensé par un solde migratoire très positif sur la période 1999-2008.

Evolution démographique Belley de 1975 à 2010



Evolution 1999 et 2006 dans le Bugey

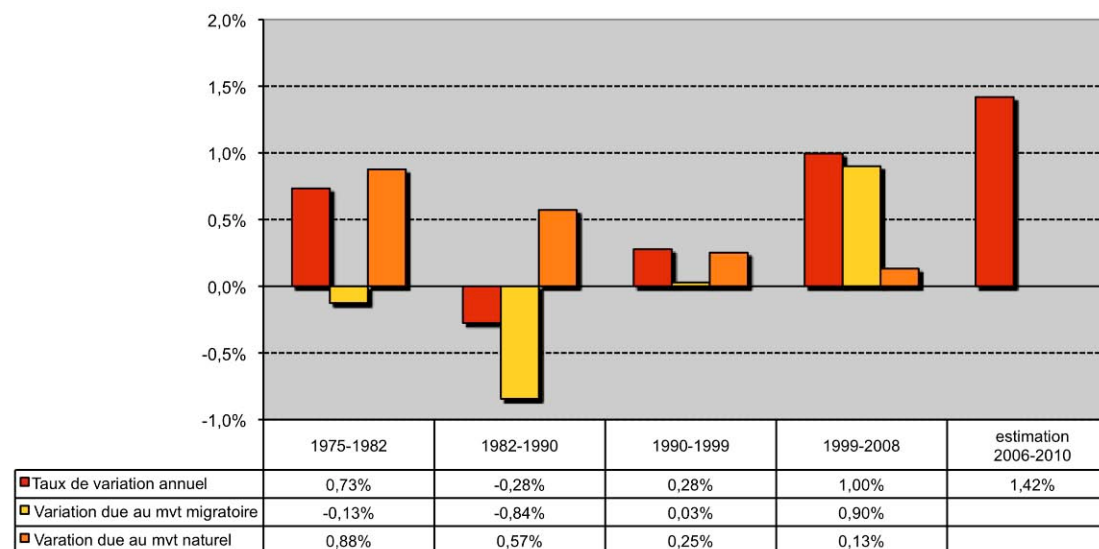


Source : étude de mobilité - ALTERMODAL

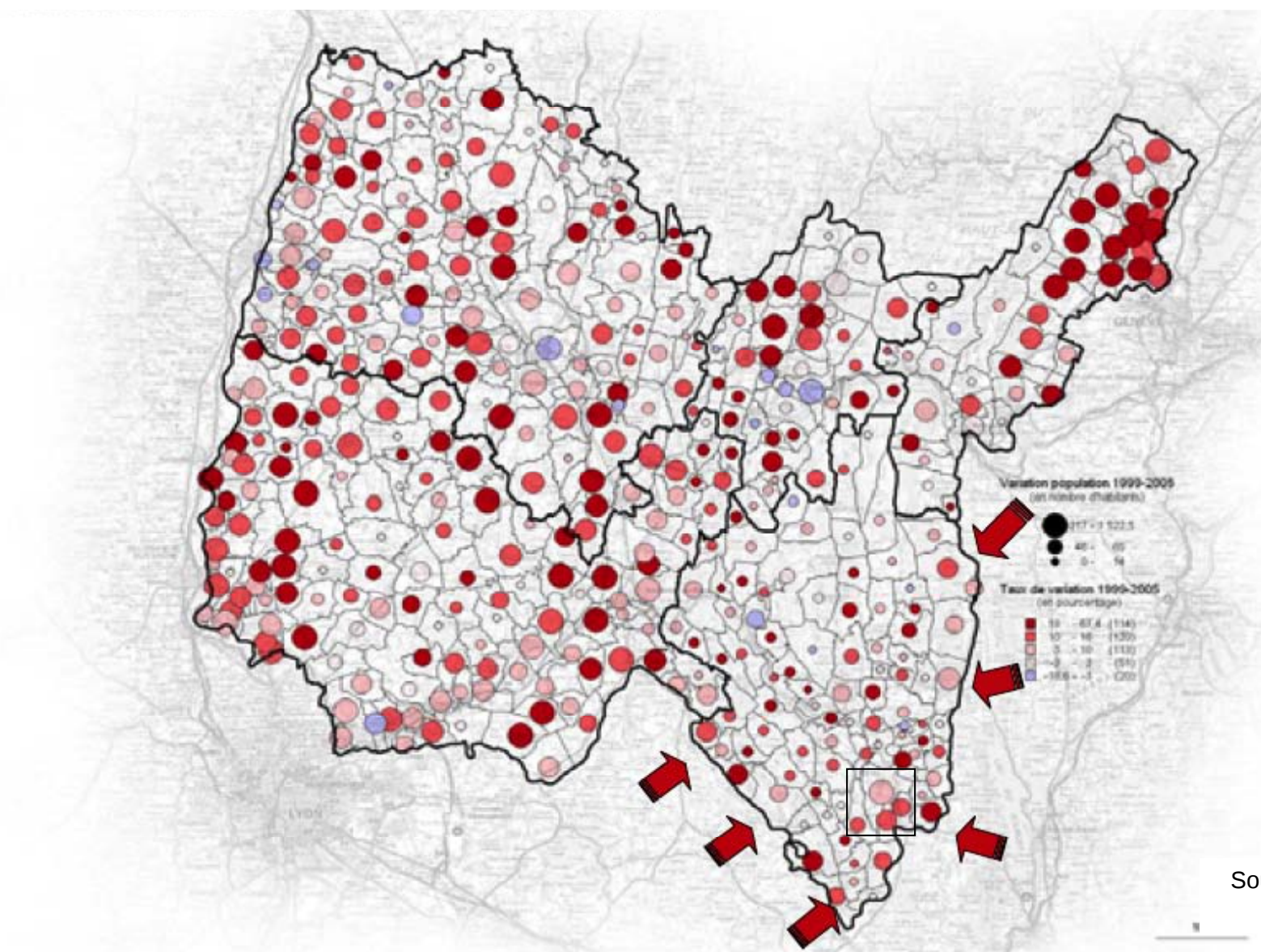
Permis délivrés par année pour de l'habitat

	Individuels	Collectifs	Total	Evolution
2000	33	15	48	
2001	30	0	30	- 0,38 %
2002	21	9	30	-
2003	57	58	115	+ 280 %
2004	52	30	82	- 30%
2005	100	97	197	+ 140%
2006	244	67	311	+ 58%
2007	155	66	221	- 28%
2008	95	88	183	-0,9%
Total	787	430	1217	

Evolution du taux de annuel de variation de la population de Belley et de ses composantes



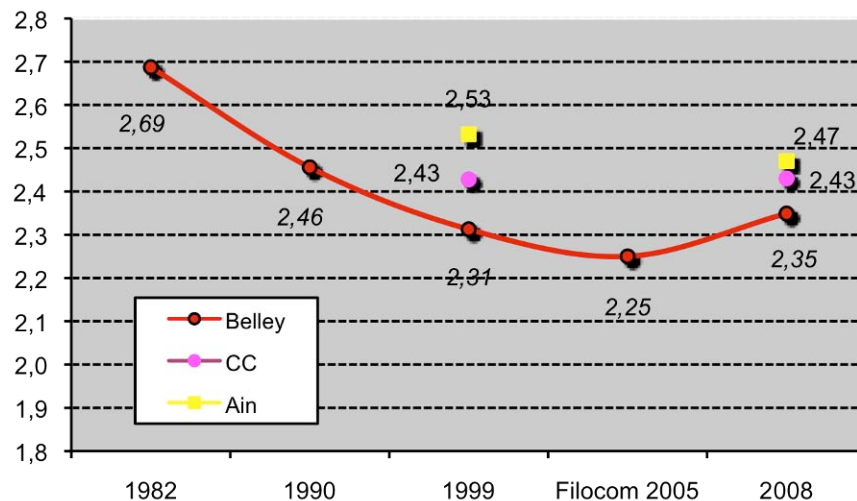
Evolution de la population entre 1999 et 2005 dans l'Ain



Source : PDH de l'Ain

Les opérations réalisées sur Belley ont été en majorité des lotissements de maisons individuelles à destination des familles, ce qui explique que la baisse de la taille des ménages se soit stabilisée entre 1999 et 2008, après une chute en 2005, et que la proportion de personnes vivant seules (35%) n'est pas continué d'augmenter. 65% des ménages de Belley comportent moins de 2 personnes.

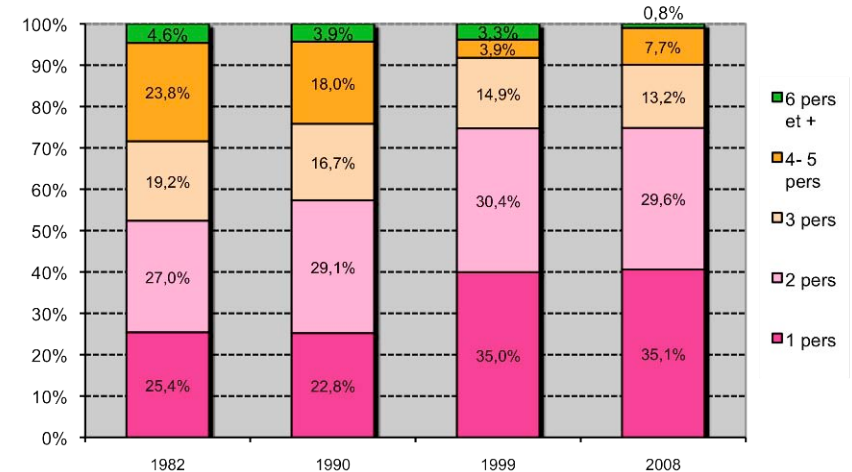
Evolution de la taille moyenne des ménages



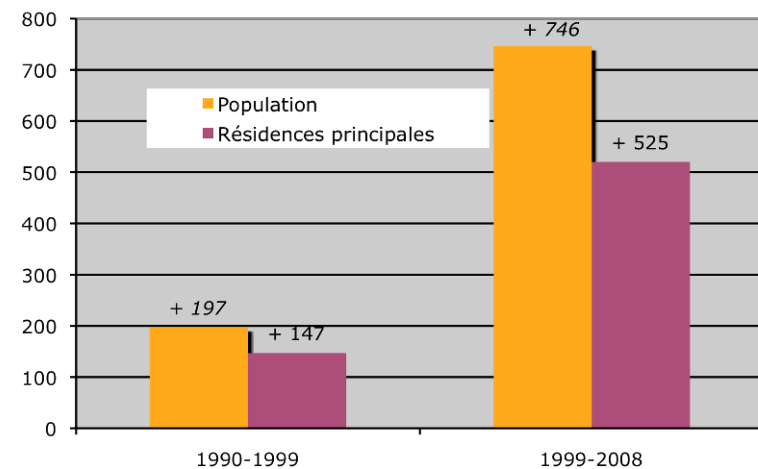
La baisse de la taille des ménages est une tendance nationale liée à la fois :

- au vieillissement de la population : « libération » plus tardive des logements par les personnes âgées
- au phénomène de décohabitation : besoin d'indépendance des enfants, divorce avec maintien des deux parents sur la commune mais dans des logements différents (croissance des familles monoparentales +23% entre 1990 et 1999).

Comparaison de la structure de la taille des ménages



Evolution comparée du nombre de résidences principales et de la population



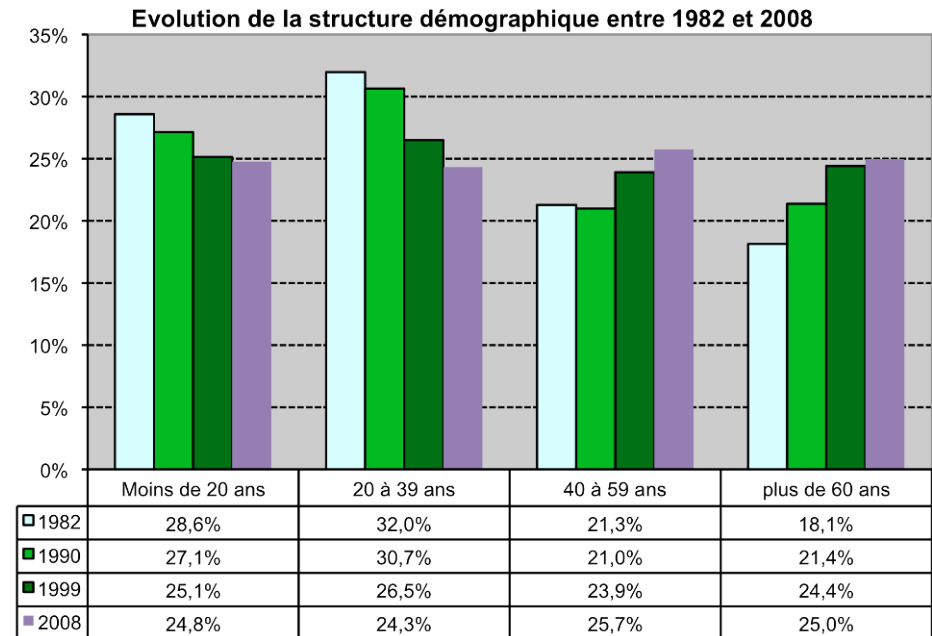
Cette décohabitation crée des besoins supplémentaires en logements à population égale, la baisse de 2,31 à 2,25 personnes par ménage observée entre 1999 et 2005 avait ainsi créé un besoin virtuel de 433 logements.

La taille moyenne des ménages est plus élevée dans le département et la communauté de communes mais la baisse tendance à la baisse s'observe dans des proportions identiques sur la période 1999 et 2005.

Ce phénomène de décohabitation ajouté aux variations dans le nombre de personnes s'installant dans chaque nouveau logement et aux déménagements (changer de logement en restant sur la même commune) expliquent que la croissance de la population ne corresponde pas à celle des logements.

Sur la période 1999-2008, on observe ainsi une progression de 525 résidences principales pour 746 habitants soit 1,42 personnes par logement (contre 1,75 entre 1990 et 1999 et 1,45 entre 1999 et 2006)

1.3.2 LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES

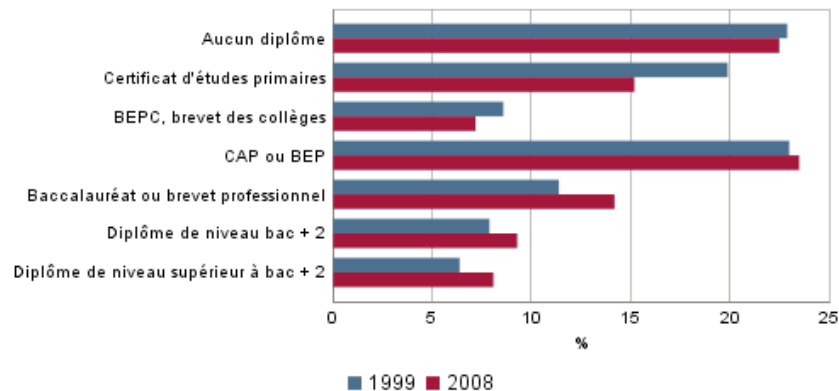


UNE REPARTITION PAR CLASSE D'AGE EQUILIBREE

La répartition par classe d'âges de la population montre une structure très équilibrée entre les 4 grandes classes avec notamment à peu près autant de jeunes de moins de 20 ans (2 167 environ en 2008) que de plus de 60 ans (2 088 personnes, dont 1 100 de plus de 70 ans). Les femmes (51,5%) sont légèrement plus nombreuses que les hommes (48,5%)

La part des plus de 60 ans progresse nettement depuis les années 80 avec des besoins induits en logements adaptés (Belley dispose d'un EHPAD et un lotissement pour les seniors). La proportion de personnes âgées est identique sur Belley et dans le Bugey : 24,5% environ.

UN NIVEAU DE FORMATION PEU ELEVEE



Comparé au département, le niveau de qualification de la population n'est pas très élevé avec 22,5% de personnes sans diplôme et 22% de personnes ayant juste un niveau BEPC.

68% de la population n'a pas le niveau BAC contre 49% en moyenne dans le département. Un constat qui peut s'expliquer par la structure économique locale et le fait que peu de jeunes diplômés du Bugey reviennent habiter dans la région.

L'écart avec le département est moins significatif pour les niveaux Bac+2.

CATEGORIES SOCIO PROFESSIONNELLES

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2008	%	1999	%
Ensemble	7 191	100,0	6 400	100,0
Agriculteurs exploitants	21	0,3	28	0,4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	281	3,9	220	3,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures	407	5,7	308	4,8
Professions intermédiaires	791	11,0	660	10,3
Employés	1 062	14,8	1 084	16,9
Ouvriers	1 241	17,3	1 188	18,6
Retraités	2 083	29,0	1 660	25,9
Autres personnes sans activité professionnelle	1 304	18,1	1 252	19,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

La part des retraités est plus importante (29%) que la moyenne départementale (24%). Les ouvriers et employés sont les actifs les plus représentés.

A noter : la part significative de personnes sans activité professionnelle (chômeurs, militaires, étudiants de 18 ou plus, personnes diverses sans activité), traditionnellement plus élevée dans les villes centres comme Belley.

REVENUS DES MENAGES

50% des foyers fiscaux ne sont pas imposables, ce taux monte à 53 % si l'on considère les ménages fiscaux.

Les revenus des foyers fiscaux de Belley sont moins élevés que ceux du département et de la communauté de communes.

Le revenu net imposable moyen est de 20 588 € à Belley contre 24 793 € en moyenne dans le département en 2008.

Le revenu net imposable moyen des foyers fiscaux imposés est de 31 530 € contre 11 397 € pour les foyers non imposés, soit 3 fois plus élevé.

Le rapport inter-déciles (9ème décile/1er décile) établit le rapport entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles, en ôtant de chaque côté les 10% de personnes aux revenus par unité de consommation les plus extrêmes.

A Belley, les ménages les plus aisés ont des revenus six fois plus élevés que les ménages percevant le moins de revenus, pour un rapport de 1 à 5 en moyenne dans le département, les écarts de revenus sont donc plus importants sur Belley.

Si l'on se base sur le plafond de ressources utilisé pour l'attribution des prêts locatifs à usage social (PLUS), 65% des ménages de Belley sont considérés comme modestes et pauvres au vu de leurs revenus (par unité de consommation).

Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est un revenu par équivalent adulte, comparable entre ménages de compositions différentes. Le nombre d'UC d'un ménage est évalué selon la définition utilisée par l'Insee et par Eurostat : le premier adulte du ménage compte pour 1 UC ; les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 UC ; les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3 UC. Cette échelle diffère de celle utilisée pour les revenus des allocataires par les Caisses d'allocations familiales, qui accordent aux familles monoparentales 0,2 unité supplémentaire

Les retraités étant plus nombreux sur la commune que dans le département en moyenne, les pensions et retraites représentent 27% des revenus, plus que dans la moyenne départementale (21%).

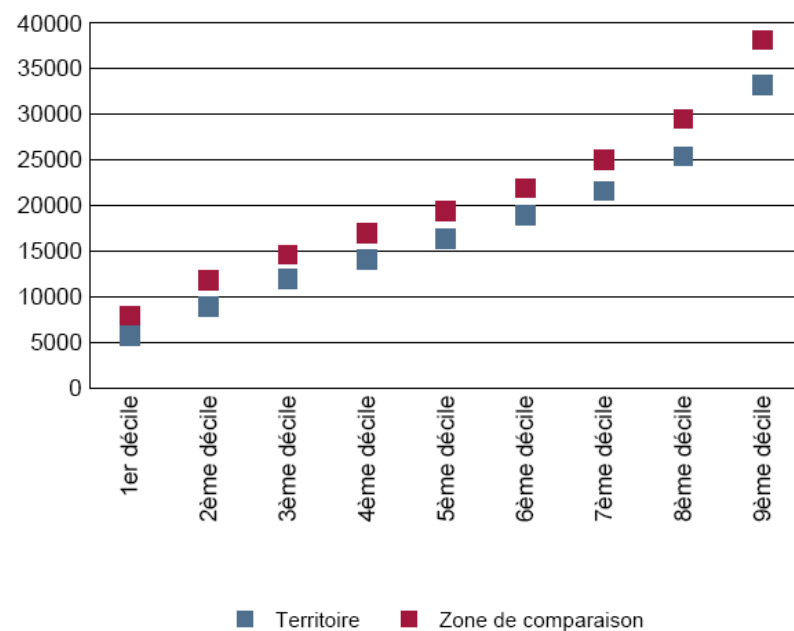
Revenu des ménages en 2005 (Filocom)

	BELLEY		CC de Belley Bas Bugey		Ain	
Revenus par UC moyen puis médian	12 603		13 448		13 731	
Nbre de ménages modestes et pauvres et part / total RP	2 481	65,3%	4 468	63,8%	139 155	61,9%
Nbre de ménages pauvres et part / total RP	538	14,2%	760	10,9%	21 590	9,6%

Modeste = < à 100% du plafond PLUS (hors statut "autre")

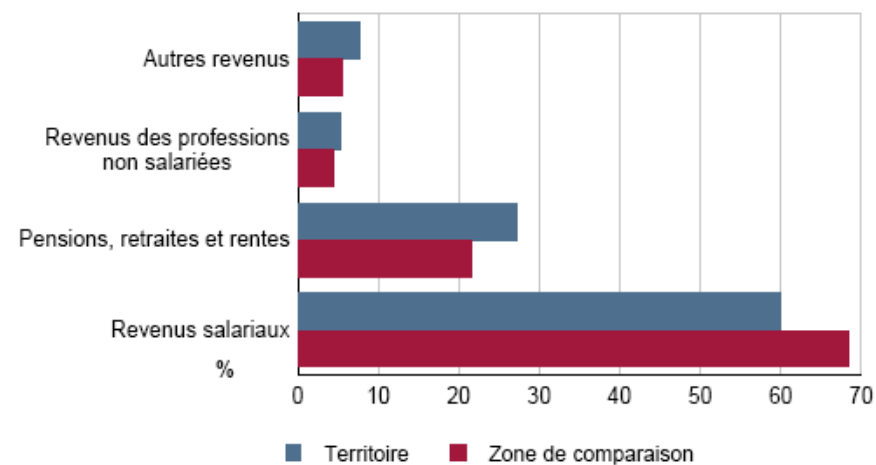
Pauvre = < à 30% du plafond PLUS (hors statut "autre")

REV G2 - Ménages : distribution des revenus déclarés en euros par unité de consommation en 2009



Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages.

REV G3 - Ménages : structure des revenus déclarés en 2009



Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages.

1.3.3 LE PARC DE LOGEMENTS

Sources : Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS), DRE FICOLM 2005 et INSEE 2008

UNE MAJORITE DE RESIDENCES PRINCIPALES

La croissance démographique évoquée précédemment est liée à une hausse importante du rythme de constructions de logements. De 1999 à 2006, la commune a vu la réalisation de 342 résidences principales soit 49 logements par an environ contre 17 logements par an entre 1990 et 1999.

Mais le rythme a été très variable d'une année à l'autre

- 61 logements par an entre 2000 et 2004
- 228 logements par an entre 2006 et 2008
- avec les programmes engagés depuis 2008, le rythme a été d'environ 100 à 110 logements par an en moyenne sur 2000-2010

Si l'on tient compte des logements autorisés mais non engagés, la moyenne de logements réellement créés est d'environ 70 logements par an sur la période 2000 – 2010 et 100 logements par an sur la période 2006-2010.

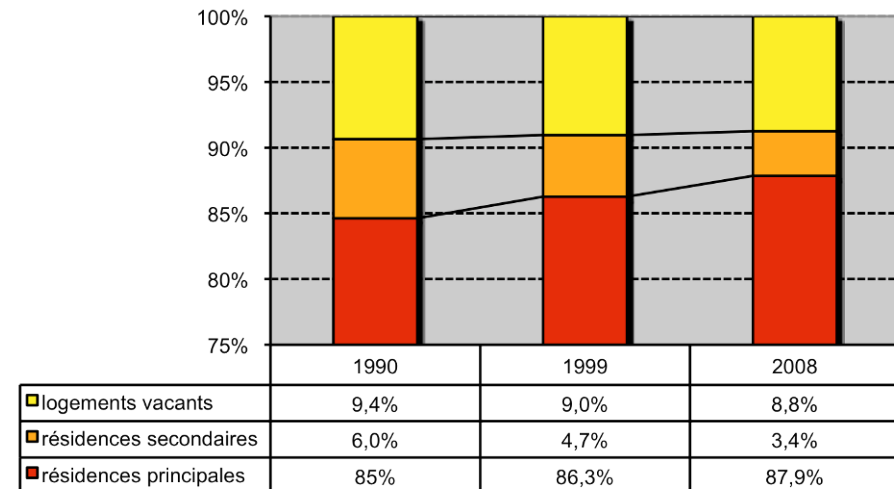
La proportion des résidences principales s'est ainsi accrue pour atteindre 88% du parc environ en 2008.

Les résidences secondaires sont en baisse constante depuis 1990, l'envolée des prix du foncier a incité à la vente et beaucoup de personnes n'ont plus les moyens d'entretenir deux logements.

Le nombre de logements vacants progresse de 35 unités entre 1999 et 2008 pour atteindre 371 logements environ, un chiffre important à l'échelle d'une ville comme Belley (voir chapitre page suivante)

	Population	Nb total de logs	R.principales	R.secondaires	Logs vacants
1975	12384	4066	1126	245	nc
1982	7981	5487	nc	nc	nc
1990	7807	3603	3049	217	337
1999	8004	3715	3205	174	336
2006	8466	4037	3547	137	353
2008	8750	4437	3947		
1990-1999	197	112	156	-43	-1
1999-2006	462	322	342	-37	17
2006-2010	284	400	400		

Evolution de la structure du parc de logement sur Belley



UNE PROGRESSION DES MAISONS INDIVIDUELLES ET DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

La structure générale du parc est assez équilibrée avec 56,5% de logements collectifs et 41,3% de maisons individuelles en 2008.

L'évolution depuis 1990 montre une part croissante de maisons individuelles (+4%) qui s'est principalement faite au détriment de la catégorie autres logements (-2,9%) tandis que la part de logements collectifs est en légère baisse (-1,8%).

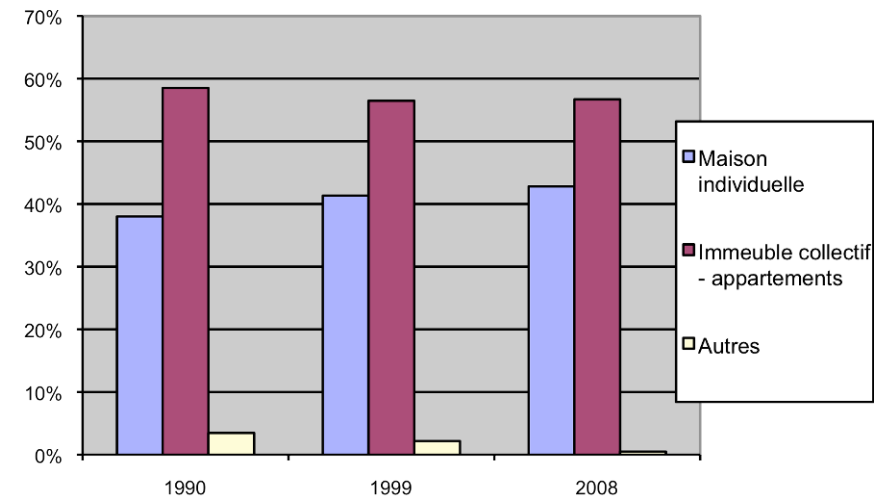
Cette évolution est à relier au récent développement, avec une majorité de lotissements, de maisons individuelles en propriété.

Le même constat s'observe logiquement dans le statut d'occupation avec une progression de la part des propriétaires occupants : +3,2% soit près de 42% des logements contre 60% dans la communauté de communes.

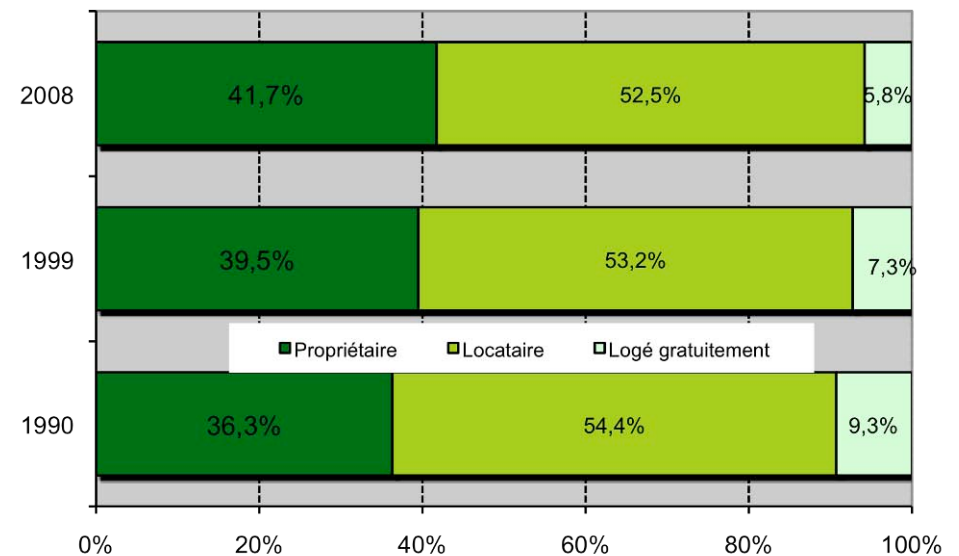
La part de logements locatifs reste toutefois majoritaire avec 52,4% du parc : 25% en locatif privé, 27% en locatif HLM/SEM. Elle est de 35% dans la communauté de communes.

La part plus importante de collectifs et locatifs sur Belley s'explique par le fait qu'elle soit la principale ville du Bugey et concentre notamment les logements sociaux de la région.

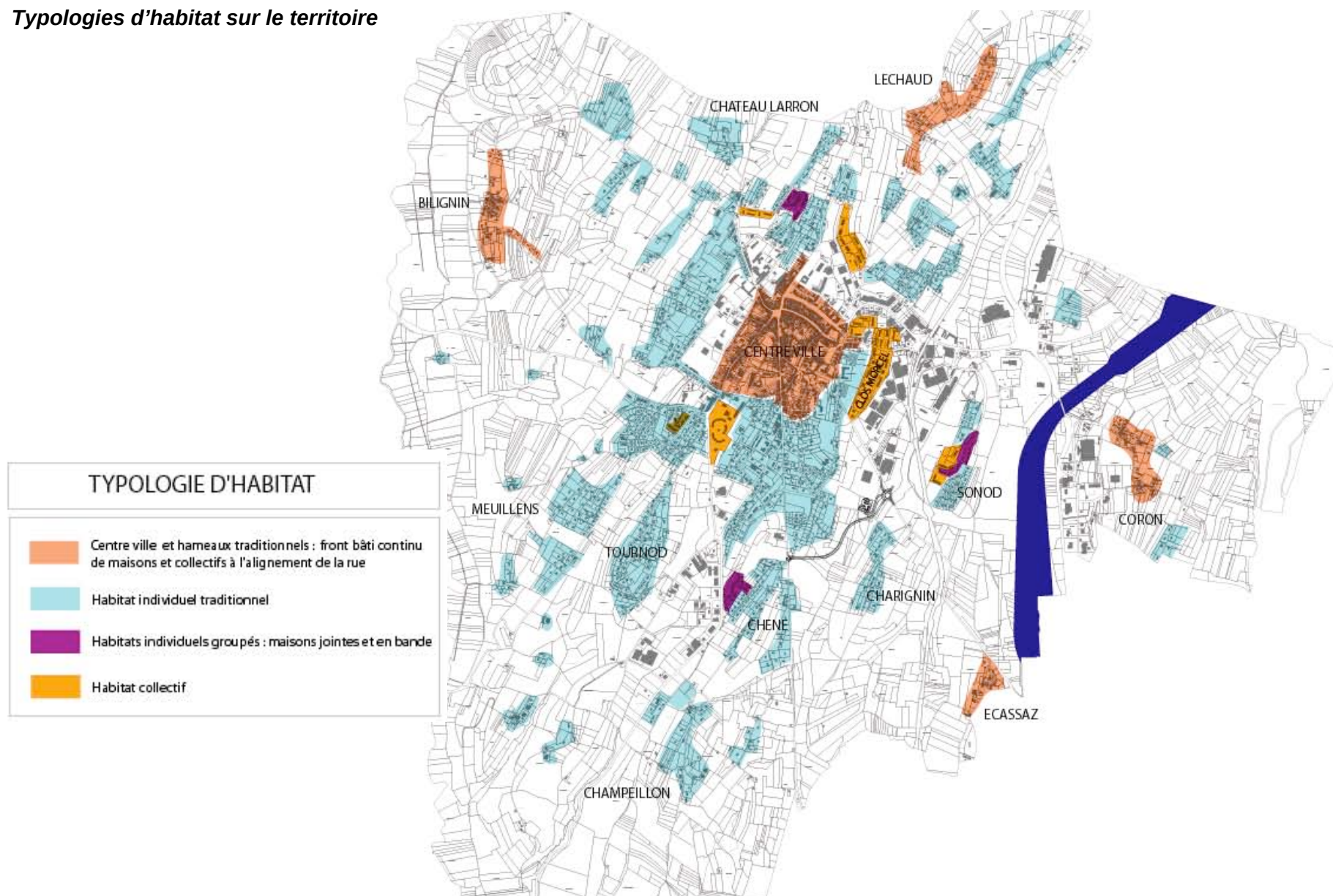
Evolution du type de résidence principale



Evolution du statut d'occupation des logements



Typologies d'habitat sur le territoire



PEU DE PETITS LOGEMENTS

La répartition des logements par pièce montre une offre assez faible en petits logements : moins de 3% de 1 pièce, 13,7% de 2 pièces, soit 512 logements environ en 2008.

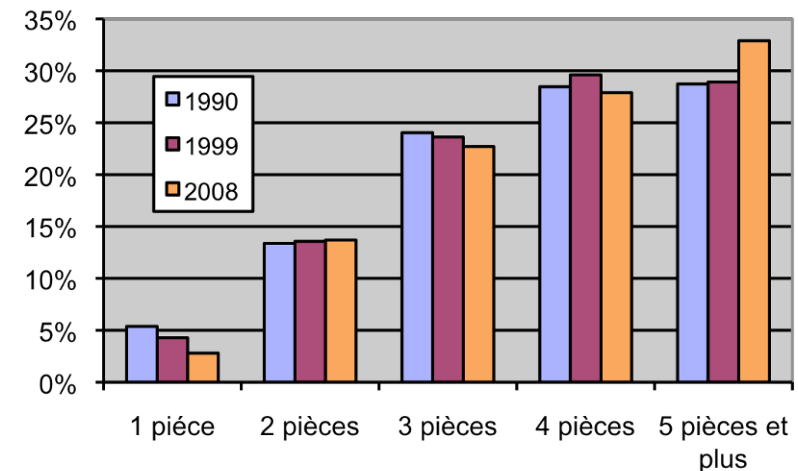
Une répartition qui s'explique par la prédominance des maisons individuelles et un parc de locatif privilégiant les grands logements pour les familles.

Ce manque de petits logements pose notamment des problèmes vis-à-vis des jeunes travailleurs (stage, formation, apprentis, premier emploi) disposant de peu de ressources, qui ont des difficultés à se loger sur la commune : peu de logements à loyer modéré de petite taille sur le marché.

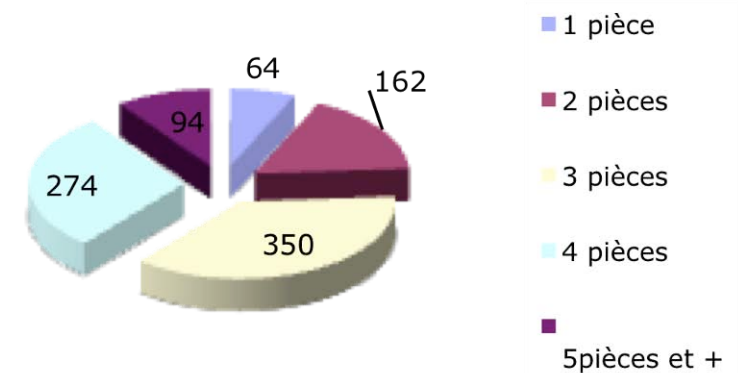
Dans un contexte où de plus en plus de personnes vivent seules dans leur logement (35% des belleysans), les questions de la division des grands logements et de la colocation, notamment intergénérationnelle, méritent d'être explorées.

Notons également la faible proportion de logements de 5 pièces et + dans le parc locatif social constitué essentiellement de T3 et T4.

Evolution de la taille des logements



**Structure du parc locatif social sur Belley
Fichier EPLS 2007**



LA MOBILITE DANS LE PARC

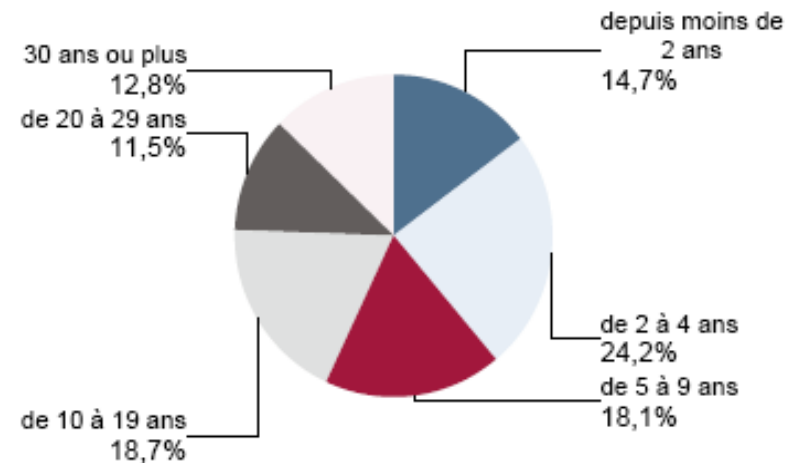
Le recensement 2008 a permis de mieux comprendre la mobilité dans le parc ces dernières années :

- Une population installée sur Belley depuis assez longtemps : 43% des personnes recensées en 2006 sont là depuis plus de dix ans, 73% des recensés habitaient déjà Belley 5 ans auparavant, dont 55% dans le même logement.

- Une population nouvelle qui s'est installée dans les nouvelles opérations réalisées à partir de 2002. L'apport a été conséquent puisque 37% des recensés en 2008 n'habitaient pas sur la commune 5 ans auparavant.

La très grande majorité de ces nouveaux habitants habitait déjà en Rhône-Alpes, seuls 5,7% viennent d'une autre région, ce qui confirme le phénomène de report qui s'est exercé sur la région Bugey, avec des ménages fuyant notamment l'explosion des prix de l'immobilier de certains secteurs : Aix, Annecy et Chambéry (prix des logements multiplié par deux entre 2000 et 2006).

Mais il faut noter que les nouvelles opérations réalisées n'ont pas « servi » qu'à accueillir une population venant de l'extérieur. Beaucoup de Belleysans ont profité de ces nouvelles opérations pour changer de logement, en abandonnant notamment des logements moins confortables, plus petits ou en collectifs : 17% des recensés en 2008 habitaient la commune en 2003, mais dans un autre logement.



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	8 219	100,0
Le même logement	4 583	55,8
Un autre logement de la même commune	1 411	17,2
Une autre commune du même département	922	11,2
Un autre département de la même région	626	7,6
Une autre région de France métropolitaine	469	5,7
Un Dom	2	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	206	2,5

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

UN PROBLEME DE VACANCE LIE A LA VETUSTE D'UNE PARTIE DU PARC ?

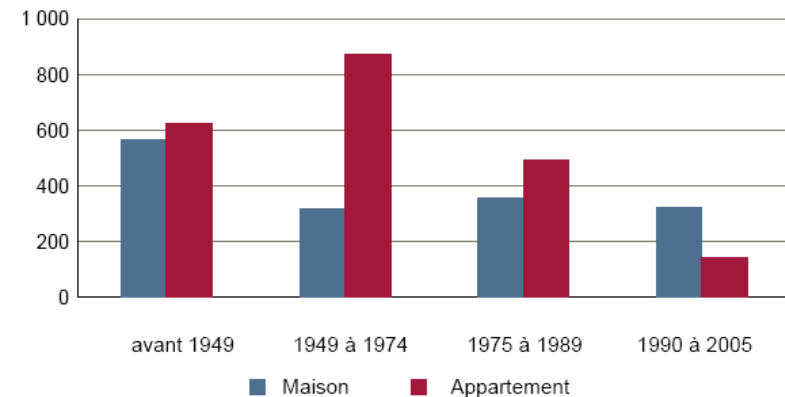
On estime généralement qu'un taux de vacance de 5% est nécessaire pour permettre une rotation satisfaisante dans le parc. Belley présente un taux plus élevé : 8,8% du parc.

62% de ces logements vacants le sont depuis plus de 3 ans, notamment dans le parc public hors parc communal, 59% de ces logements appartiennent à des personnes privées. Le phénomène est moins accentué, mais tout aussi significatif, à l'échelle de la communauté de communes et du département.

L'identification de ces logements et des raisons expliquant leur vacance n'est pas facile. On suppose qu'il s'agit plutôt de logements anciens (36% des logements datent d'avant 1949), occupés par des personnes vivant seules, âgées, notamment en centre-ville, avec des problèmes de confort et de mise aux normes pour certains d'entre eux, et probablement quelques cas d'indivisions ou d'héritages non résolus.

La base de données FILOCOM recense 142 logements inconfortables dans le parc locatif privé en 2005, soit 16% du parc, et 240 logements inconfortables dans le parc des propriétaires occupants, soit 19% du parc. Dans la très grande majorité de ces logements, il manque 1 élément de confort : eau, sanitaire, chauffage....

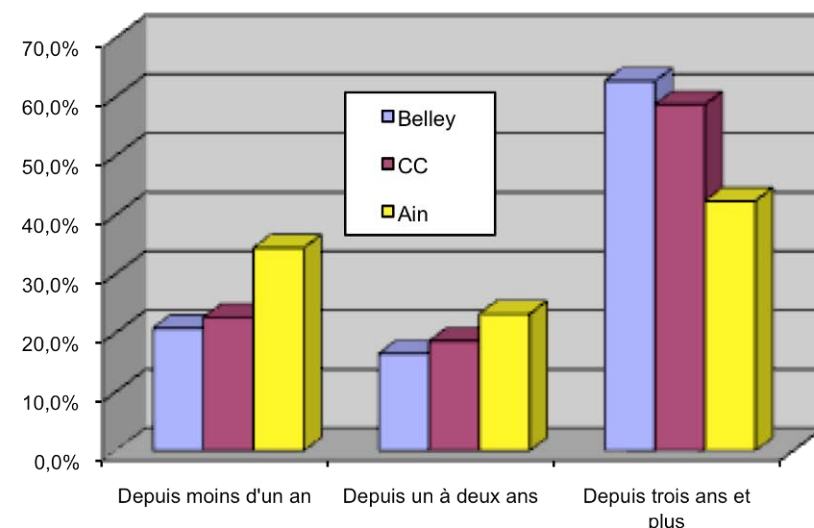
LOG G1 - Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2006.

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Durée de vacances des résidences principales en 2005



UN PARC SOCIAL ASSEZ CONSEQUENT MAIS DES DEMANDES TOUJOURS IMPORTANTES

Belley compte 944 logements sociaux soit 26% du parc contre 16% en moyenne dans le département et la région. La ville concentre environ 94% du parc social de la communauté de communes.

Deux principaux bailleurs ont des logements sur la commune : DYNACITE (645 logements) et SEMCODA (233 logements). Un troisième bailleur dispose de quelques logements : LOGIDIA.

La majorité de l'offre se trouve dans la partie Est de la ville avec quelques grands ensembles comme le Clos Morcel : 300 logements.

L'essentiel des logements proposés sont des logements collectifs T3 – T4 : 65 % de l'offre.

Une grande partie des logements ne sont pas accessibles PMR et ne disposent pas d'ascenseurs.

Quelques opérations d'habitat individuel ont été réalisées ces dernières années (120 pavillons en tout en 2009) : les Breres, Sonod, avenue des Noisetiers.

Les demandes enregistrées auprès de la ville et des bailleurs portent sur des logements en maisons individuelles et des grands logements pour les familles (pas de demande pour les petits logements)

Les demandeurs souhaitent également éviter les quartiers les plus en difficultés et ceux bénéficiant d'un cadre urbain moins valorisant : le Clos Morcel, la Bouvardière et Lechaud

De nouvelles opérations sont en cours en 2009 avec une partie d'habitat individuel :

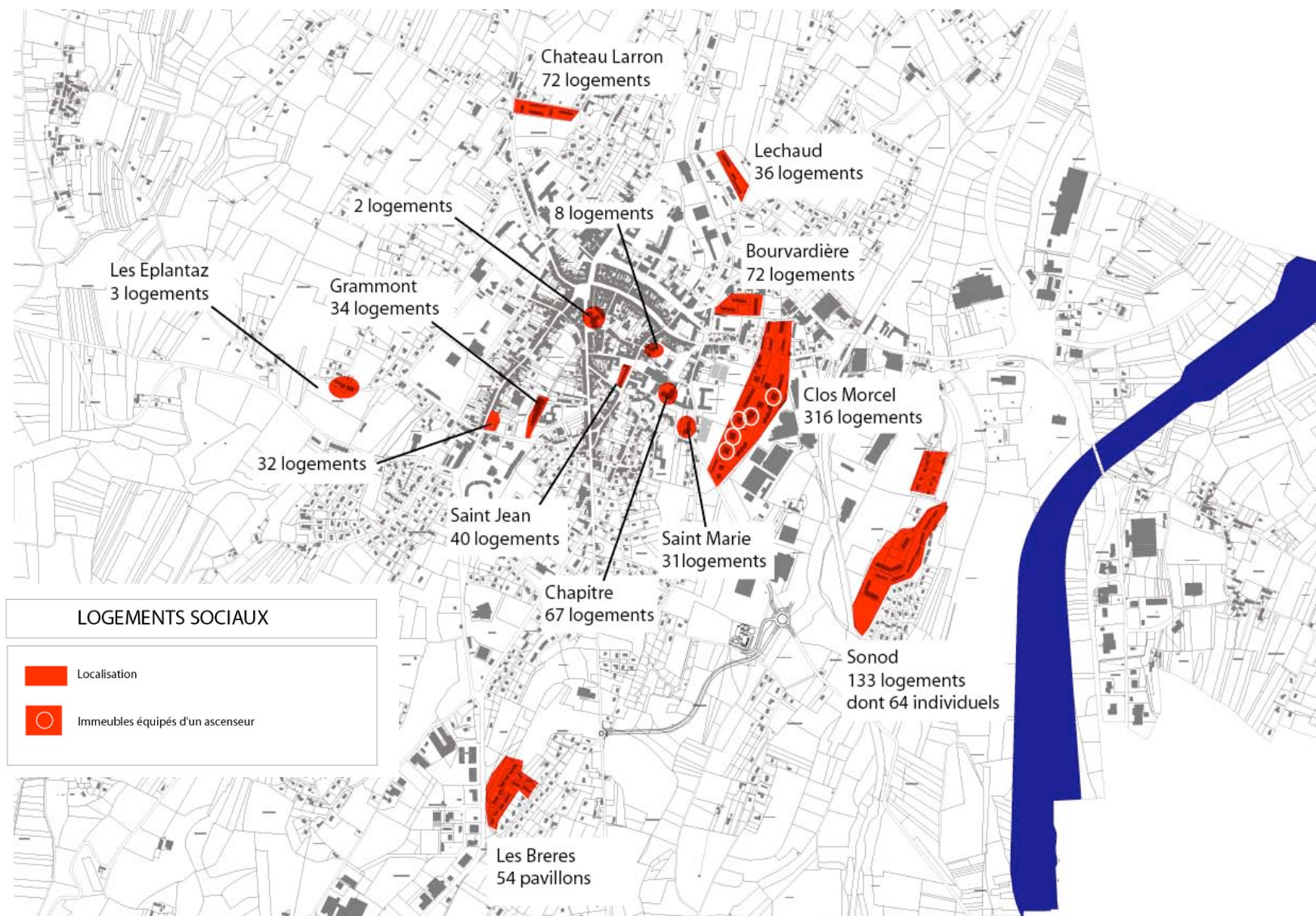
- 32 logements rue Saint Martin
- 17-18 logements au dessus du Centre médico social
- 94 logements dans le quartier de Sonod.

Une paupérisation des quartiers les moins prisés (Clos Morcel, Bouvardière et Lechaud) de la ville s'observe depuis quelques années et constitue un risque important pour l'avenir, avec le départ des ménages qui ont le plus de moyens dans les nouvelles opérations qui se réalisent.

A noter la présence de deux structures d'accueil à caractère social sur Belley :

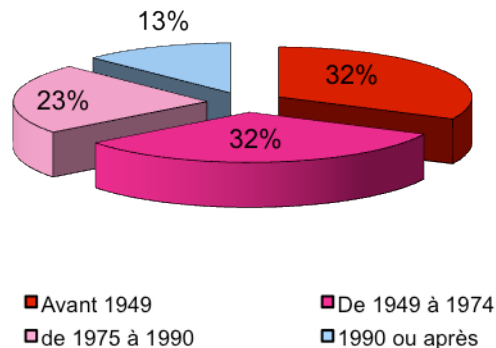
- le clos Dubost : foyer de jeunes travailleurs en cours de rénovation
- la maison Saint Anthelme propose des logements pour de courts séjours, de l'hôtellerie de passage et des séjours jeunes travailleurs à des tarifs modérés.

Répartition des logements sur le territoire



UN POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Ancienneté du parc de logement en 2008



64% des logements datent d'avant 1975, soit les premières réglementations thermiques, 2 300 logements sont donc concernés par des travaux de réhabilitation et rénovation thermique, ce qui doit inciter la commune à définir une politique d'écornovation.

Une partie de ces logements a déjà fait l'objet de travaux mais un nombre conséquent reste à traiter. Entre 1999 et 2008, le nombre de logements 290 logements environ semblent avoir fait l'objet de rénovation.

I.3.4 ORIENTATIONS DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

PDH de l'Ain : Conseil général Novembre 2010

- > *Le développement résidentiel préférentiel des communes - pôles d'emplois et d'équipements*
- > *L'amélioration du niveau de confort des logements anciens occupés par des personnes âgées et des logements locatifs*
- > *Le maintien d'une bonne qualité du parc locatif social par rapport aux produits résidentiels environnants*
- > *Faciliter le logement des jeunes actifs dans les pôles d'emplois.*

Plan départemental des Gens du Voyage 2002

La commune figure sur un territoire à enjeux identifié par le Schéma départemental approuvé le 23 décembre 2002.

- > *Un terrain pour les grands passages à aménager*
- > *Une aire d'accueil et Un terrain familial déjà réalisés*

Charte de développement durable du pays du Bugey

- > *Adapter l'offre aux besoins au moyen d'un Observatoire de Pays*
- > *Elaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH)*

Qualifier et accroître l'offre locative du territoire :

- > *Soutenir la rénovation de logements anciens sous conditions de loyers accessibles en particulier pour les jeunes, que ce soit dans les petites villes ou les villages.*
- > *Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, bois-énergie etc.).*
- > *Soutenir la rénovation et la reconversion de tènements immobiliers libérés de leur activité initiale (bâtiments agricoles lorsque l'exploitation n'est plus viable, friches industrielles, etc.).*

1.3.5 SYNTHÈSE ET ENJEUX SUR BELLEY

Synthèse :

- Un net regain démographique depuis les années 2000 lié à la hausse des prix de l'immobilier dans les départements voisins et la qualité de vie offerte dans le Bugey.
- La proportion de personnes vivant seules s'est stabilisée autour de 30%
- La répartition par classe d'âges de la population montre une structure très équilibrée : 25% pour chaque tranche
- Le niveau de formation est globalement peu élevé
- La part des retraités est plus importante (25%) que la moyenne départementale (20%).
- 65% des ménages de Belley sont considérés comme modestes et pauvres au vu de leurs revenus.
- Un parc dominé par les logements collectifs, mais une part croissante de maisons individuelles et propriétaires occupants
- 26% de logements sociaux contre 16% dans le département
- Peu de petits et de grands logements en collectifs
- Des nouvelles opérations qui ont permis l'apport de population nouvelle et un changement de logement pour beaucoup de belleyens
- Un problème de vacance probablement lié à la vétusté d'une partie du parc

Les enjeux

- 1 - Poursuivre la construction de logements sociaux car plus de la moitié de la population a des revenus modestes
- 2 - Des besoins particuliers en petits logements pour les jeunes actifs (hors foyer jeunes travailleurs) et les personnes âgées (vieillesse de la population)
- 3 - Un potentiel de logements vacants à remettre sur le marché pour diminuer les besoins en nouvelles zones à urbaniser, et renforcer la population en centre-ville
- 4 - Enjeu d'accessibilité PMR dans de nombreux logements que ce soit en centre-ville ou dans le parc social
- 5 - Réhabilitation du parc ancien en respectant le caractère architectural du Bugey
- 6 - Un potentiel de logements à étudier sur certaines friches immobilières (voir chapitre sur les sites mutables)

I.4 - L'ECONOMIE LOCALE

I.4.1 CADRAGE GENERAL SUR L'ECONOMIE DU DEPARTEMENT ET DU PAYS DU BUGEY

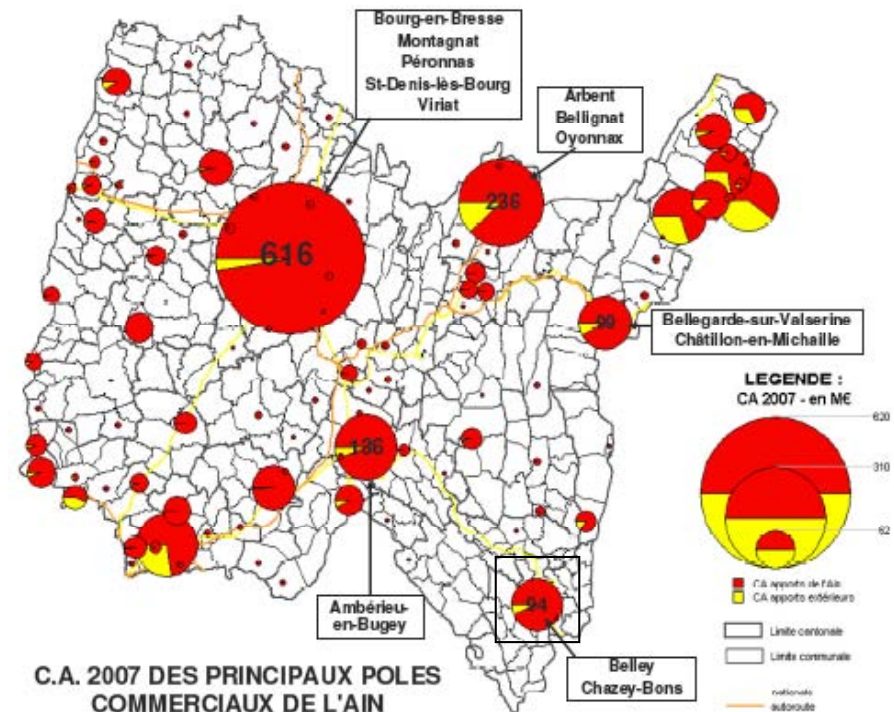
LE DEPARTEMENT DE L'AIN

Source : CCI de l'Ain

L'Ain est reconnu pour ses spécificités industrielles telles que la plasturgie, l'agroalimentaire, la carrosserie, l'aérotechnique et la climatisation, la fabrication d'équipements et de composants électriques et électroniques, le bois, les meubles contemporains, la métallurgie et le travail des métaux... Un réseau dense de sous-traitants accompagne les donneurs d'ordre. **L'industrie** représente 16 % des établissements et 34 % des emplois salariés du secteur privé du département. Une grande majorité d'établissements a moins de 50 salariés.

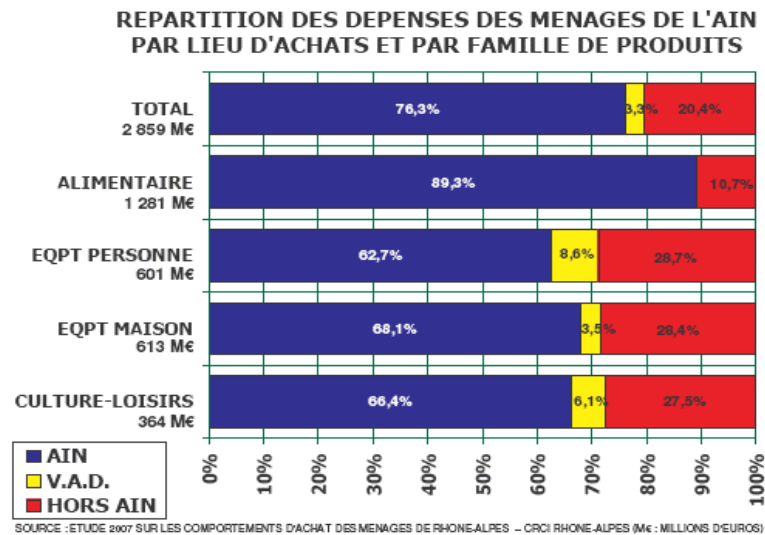
Avec plus de 15 % des établissements (2 080 établissements en 2007) et près de 14 000 emplois salariés, le **BTP** tient également une part importante dans l'économie. Son évolution est liée à l'essor économique et démographique de l'Ain. La très grande majorité des entreprises a moins de 9 salariés.

L'Ain dispose d'un **tissu commercial** dense, bien réparti et équilibré entre les différents pôles du département, entre centres-villes et périphéries, entre les différentes formes de distribution. Ce maillage commercial harmonieux est un facteur clé de l'aménagement du territoire.



Les observations :

- une hausse de la consommation des ménages consécutive d'une forte hausse démographique
- une évasion maîtrisée : près de 3/4 des dépenses des ménages sont faites dans l'Ain, l'évasion commerciale concerne principalement l'équipement de la personne, de la maison, la culture et les loisirs. Elle s'exprime essentiellement vers le Rhône et la Saône et Loire
- une croissance du nombre de commerces de détail
- une activité commerciale dynamique dominée par les commerces de plus de 300 m² de surface de vente



Les services sont en forte expansion dans le département. Ils représentent aujourd'hui 47,3% des établissements et occupent près de 57 000 salariés du secteur privé. Depuis 2003, le secteur des services est le premier employeur du secteur privé dans le département de l'Ain.

Les services aux entreprises représentent 34,5% des emplois de ce secteur avec l'essor des services de conseil et d'assistance aux entreprises, de la sécurité, de l'informatique...

L'agriculture diversifiée assure des productions dont certaines sont de renommée internationale : volailles de Bresse (AOC), bleus de Bresse, Gex (AOC) et Grièges, Comté (AOC), beurre et crème de Bresse (en demande AOC), carpes et brochets de la Dombes, vins de Seyssel (AOC).

LE PAYS DU BUGEY

Source : Syndicat mixte du Bugey

L'économie du pays du Bugey repose sur des **secteurs d'activités traditionnels** (le bois, la pierre, le sanitaire, les produits du terroir, le tourisme...) et sur des **secteurs industriels** qui ont su se structurer en filières et se maintenir dans le temps : le génie climatique, l'électrotechnique, la mécanique, les biens d'équipement....

Leur bon niveau d'activité fait que les **indicateurs économiques** sont **satisfaisants** (progression constante du nombre d'entreprises depuis 1976), y compris pour l'artisanat.

Ce dynamisme résulte en partie de la **croissance démographique** importante des dernières années qui a engendré un développement des services à la personne, du secteur de la santé, du tourisme et du commerce en grandes surfaces.

Cette structure économique, avec d'un côté des activités liées à la consommation des ménages, et de l'autre des secteurs d'activités traditionnels, industriels, avec des pôles d'excellence, **a l'avantage de rendre le pays moins vulnérable aux aléas économiques.**

Elle présente l'inconvénient de rendre plus difficile la diversification des activités en raison notamment :

- du manque d'infrastructures ferrées et routières
- du manque de main-d'oeuvre, du fait notamment de

l'éloignement des centres de formation : par exemple recruter un chauffeur ou un maçon est compliqué.

Il est donc difficile pour certains jeunes diplômés de trouver du travail dans le pays hors des secteurs d'activités traditionnels.

Un développement est attendu dans les domaines du tourisme, largement sous développé au regard du potentiel, et de la culture.

Le pays du Bugey souhaite que le développement ne soit pas tout concentré sur le bassin de vie de Belley mais profite également aux pôles locaux.

LES STRUCTURES EN PLACE

La **mission économique de l'Ain (MEA)**, créée depuis le 1^{er} décembre 2005, à l'initiative du Conseil général de l'Ain et de la Chambre de Commerce et d'Industrie, a pour rôle d'identifier et d'accompagner les projets d'investissements

Le Syndicat mixte du Pays du Bugey a mis en place une structure baptisée « **Bugey Initiatives** » qui apporte son soutien à la création d'entreprises et à la reprise d'activités existantes en donnant au créateur ou repreneur la possibilité d'améliorer son plan de financement de départ et d'être suivi par un parrain. Ce dispositif facilite notamment la création et la transmission des entreprises locales (TPE).

La **communauté de communes Belley Bas Bugey** exerce la compétence économique pour :

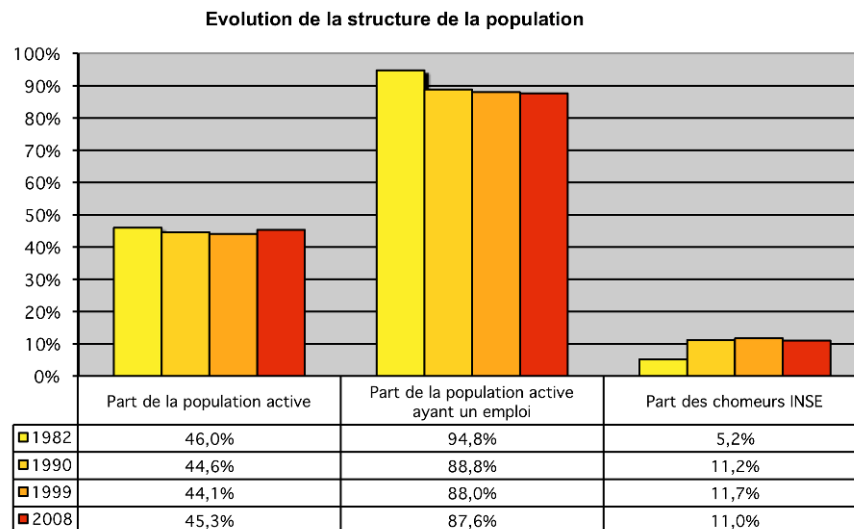
- La création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités (ZA) de plus de trois hectares.
- La création et la gestion des ateliers-relais sur les zones d'activités communautaires, y compris celui de Comitech à Belley
- L'Office du tourisme communautaire.
- L'étude, la réalisation et l'entretien de la véloroute du Léman à la mer
- Soutien à la création ou restauration de gîtes, chambres d'hôtes ou habitations légères de loisirs.
- Réalisation, participation à la réalisation d'infrastructures lourdes : haltes fluviales, aires d'accueil des touristes, aires de loisirs autour des ports et en général tout projet structurant lié au tourisme et reconnu d'intérêt communautaire par les communes.
- Actions de promotion et de communication.
- Participation à la création de points lumineux avec le Syndicat intercommunal d'électricité du département de l'Ain dans le cadre de l'enfouissement de réseaux.

La politique économique communautaire est avant tout foncière : mettre à disposition du foncier mais sans études de marché ni cibles privilégiées.

La connaissance des disponibilités, notamment sur Belley n'est pas toujours à jour, et les demandes ne sont pas recensées empêchant ainsi tout suivi.

1.4.2 LE MARCHE DE L'EMPLOI ET LES CARACTERISTIQUES ENTREPRISES SUR BELLEY

LA POPULATION ACTIVE



	Pop active	Pop active ayant un emploi	Travaillant dans la commune
1982	3668	3477	2983
1990	3483	3094	2452
1999	3527	3104	2301
2008	3883	3403	2445

La commune compte 3 880 actifs environ, dont 3 400 actifs occupés (hors chômeurs) soit 356 actifs de plus qu'en 1999.

La part de population active se stabilise autour de 45% de la population totale, 72% si on ne raisonne que sur la population de 15 à 64 ans. Le dernier taux de chômage connu est de 11,1% en 2008, en légère diminution depuis 1999, mais tout de même plus important que la moyenne départementale : 8%.

Le statut de ville centre, avec tous les services, explique que les chômeurs soient plus nombreux à Belley Les inactifs (élèves, étudiants, retraités, autres inactifs) représentent 27% de la population de 15 à 64 ans, dont 7,1% de retraités.

On recense 445 demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) au 31 décembre 2010, soit 14% de moins environ qu'en 2009 :

- 33% de chômeurs de longue durée,
- 18% de chômeurs 15-24 ans, ce qui est significatif
- 37% des inscriptions sont le fait de la fin d'un contrat à durée limitée, 15% le fait de licenciements
- la répartition homme-femme est à peu près équilibrée

Avec 5 928 emplois environ et 560 entreprises (1^{er} janvier 2010), soit 1,52 emplois par actif (1,75 en 1999), Belley constitue un pôle d'activité clairement identifié dans le département et le premier pôle d'emplois du Pays du Bugey.

La moitié des emplois environ (2 445) est occupée par des belleyens.

LES SECTEURS D'ACTIVITES SUR BELLEY

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2008

	Nombre	%
Ensemble	5 928	100,0
Agriculteurs exploitants	16	0,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	354	6,0
Cadres et professions intellectuelles sup.	753	12,7
Professions intermédiaires	1 477	24,9
Employés	1 630	27,5
Ouvriers	1 697	28,6

Source : Insee, RP2008 exploitation complémentaire lieu de travail.

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2009

	Nombre	%	Postes salariés	%
Ensemble	854	100,0	5 019	100,0
Sphère non présenteielle	241	28,2	1 951	38,9
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présenteielle	613	71,8	3 068	61,1
dont domaine public	40	6,5	1 461	47,6

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

La caractéristique de Belley, et du Bugey en général, est de compter un secteur industriel encore important avec près de 26,8% des emplois (24,4% dans l'Ain, 19% en Rhône-Alpes). La majorité des emplois reste toutefois dans le secteur tertiaire et commercial avec 67% des emplois (65% dans l'Ain, 56% en Rhône-Alpes) dont 33% dans le secteur publique (administration, enseignement, santé, actions sociale)

La répartition des activités par sphère montre que **l'économie de Belley est avant tout présenteielle**, c'est à dire que l'activité de la plupart des entreprises (71%) dépend de la consommation des ménages. C'est une économie plus fragile dès que le « pouvoir d'achat » est en baisse.

Belley compte 4 zones d'activité :

- la zone industrielle de Coron
- la zone artisanale de la Pellissière
- la zone industrielle et artisanale des Ecassaz
- la zone de l'Ousson mixte avec une dominante commerciale.

Belley compte 560 entreprises (+26% depuis 2000) et environ 854 établissements actifs sur le territoire. Il s'agit d'un tissu de petites et très petites entreprises : 89% de ces établissements ont moins de 9 salariés, 57% n'ont pas de salariés, la grande majorité se trouve dans le commerce et les services (63%).

La création d'entreprises a connu un bon à partir de 2008 mais cela est du en grande partie à la mise en place du statut d'auto entrepreneur, ces auto entrepreneurs représentent la grande

majorité des créations, principalement dans le domaine du commerce et des services. Ces entreprises sont assez fragiles et beaucoup ont du mal à passer le cap des 3 ans.

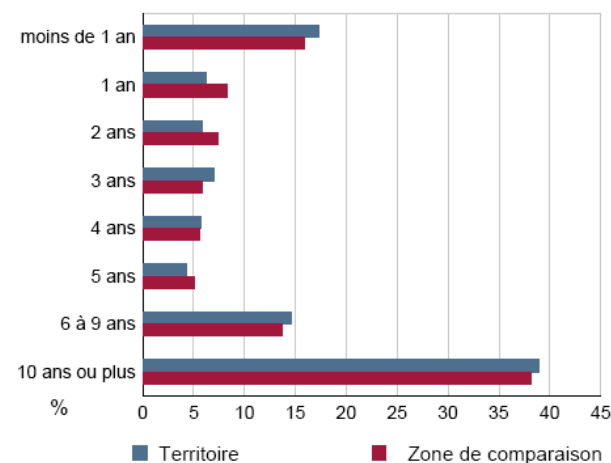
37% des entreprises présentes sur la ville ont plus de 10 ans, 15% de 6 à 9 ans.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2010

	Nombre	%
Ensemble	560	100,0
Industrie	50	8,9
Construction	51	9,1
Commerce, transports, services divers	361	64,5
dont commerce et réparation auto.	127	22,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	98	17,5

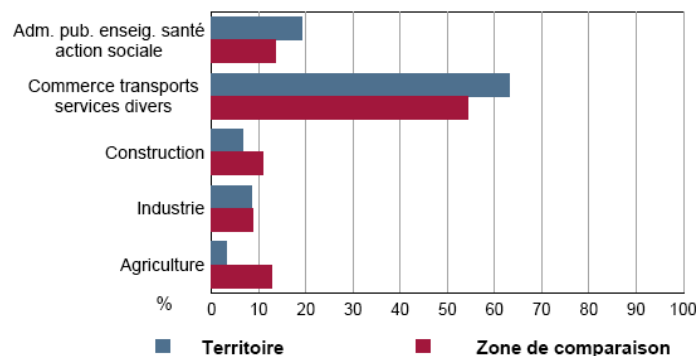
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2010



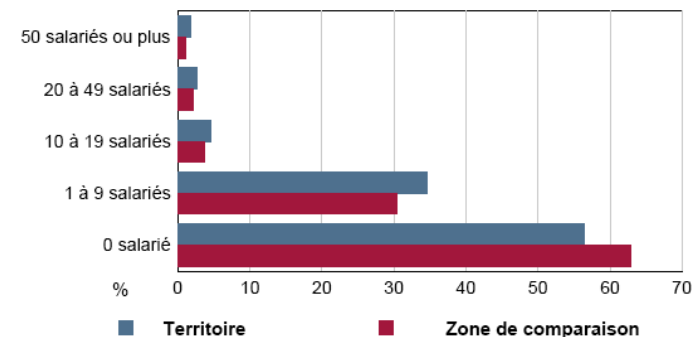
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2009



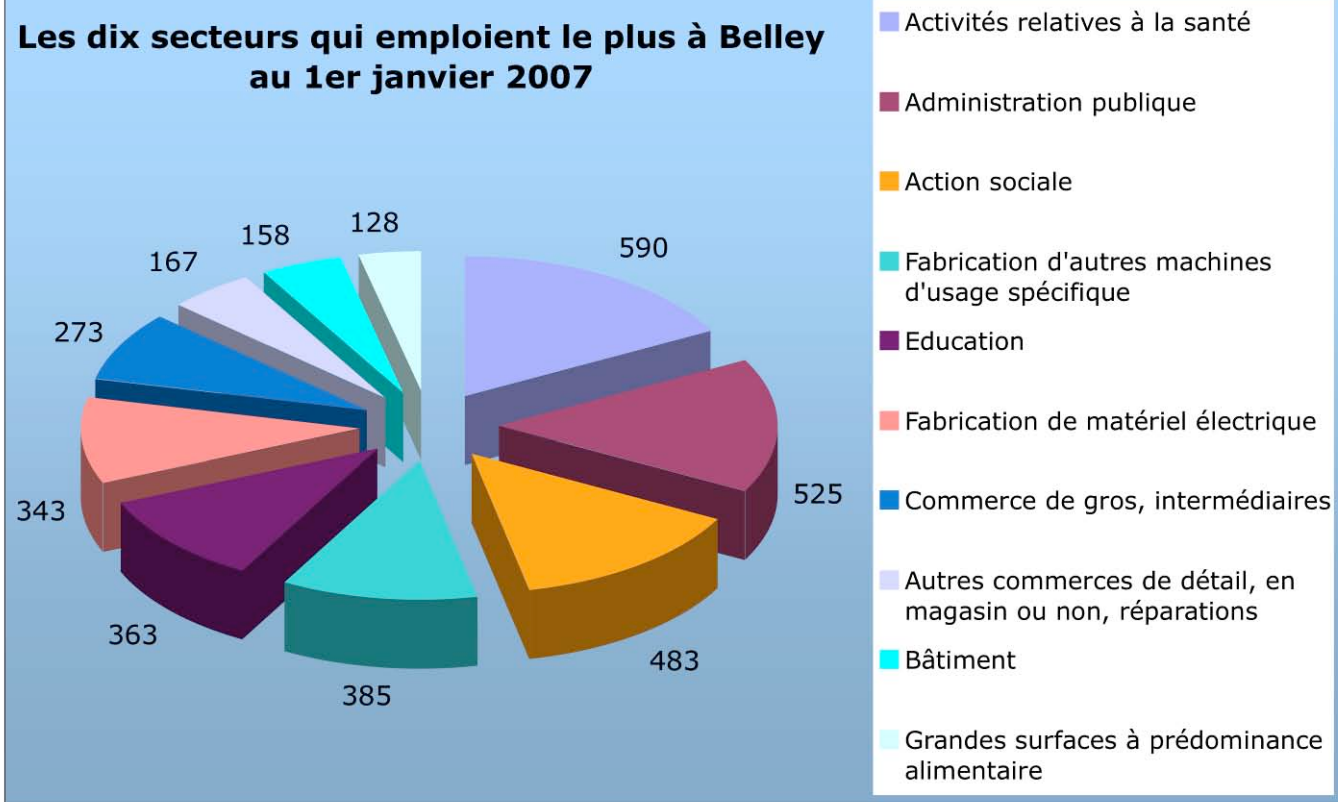
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2009



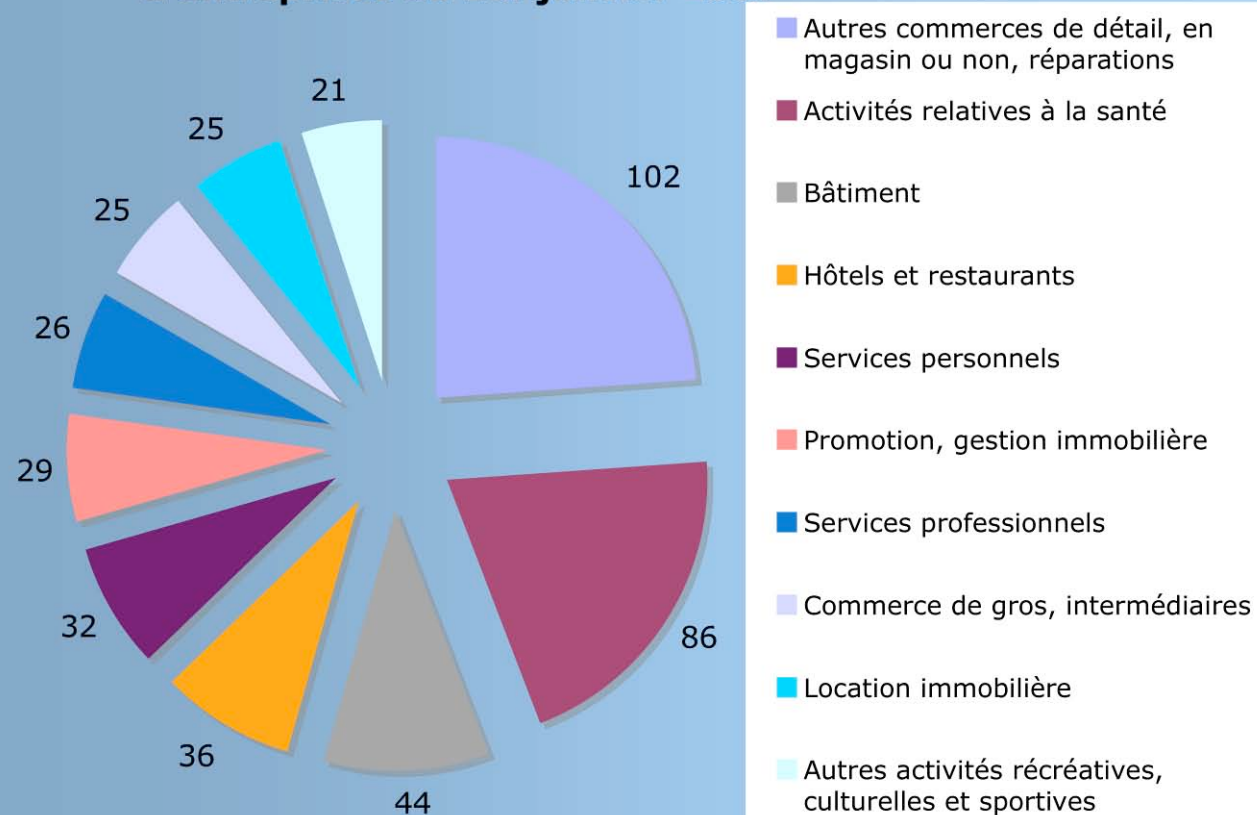
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Les dix secteurs qui emploient le plus à Belley au 1er janvier 2007



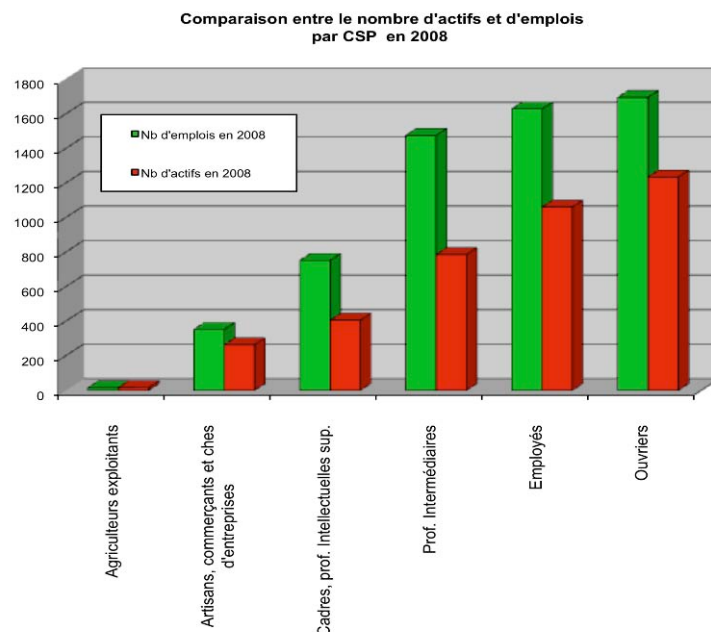
L'économie locale est très dépendante des emplois liés aux administrations et services, caractéristique d'une sous-préfecture et d'une ville centre puisque l'essentiel des emplois dépend des activités de santé (l'hôpital), des administrations publiques, de l'action sociale et de l'éducation

Les dix secteurs les plus représentés en nombre d'entreprises au 1er janvier 2007



Les entreprises locales sont nombreuses dans le secteur commercial, les activités relatives à la santé et le bâtiment.

LE NIVEAU DE QUALIFICATION DES ACTIFS ET DES EMPLOIS



La comparaison entre la structure des actifs et celle des emplois montre une cohérence générale entre l'offre et la demande avec les mêmes catégories dominantes et un niveau de qualification globalement peu élevé d'un côté comme de l'autre. 59% des emplois proposés sur la commune correspondent aux catégories employés et ouvriers.

Dans certains secteurs, le nombre d'emplois est plus important que le nombre d'actifs disponibles localement et les entreprises ont du mal à recruter.

Un problème général sur le Bugey du fait de l'éloignement des centres de formation et du manque de logements pour les jeunes actifs. Comparé au reste du département et à la région, Belley présente un pourcentage moins important de cadres et professions intellectuelles supérieures et d'employés.

Qualification des emplois

Nombre de postes* (%)	Ain	Rhône-Alpes
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	0,8	0,6
Cadres et professions intellectuelles sup.	13,7	17,1
Professions intermédiaires	21,8	23,9
Employés	27,1	29,8
Ouvriers	36,6	28,5

Source : Insee CLAP 31/12/2006, dernières données disponibles
*Emplois salariés uniquement

70,4 % des actifs habitent et travaillent sur Belley, un chiffre particulièrement élevé qui s'explique :

- par le fait que Belley soit le principal pôle d'emplois du Bugey
- une économie traditionnelle avec une cohérence entre la qualification des actifs et celle des emplois
- l'éloignement des pôles d'emplois plus importants
- le manque d'infrastructures ferrées et routières et le relatif éloignement de Belley par rapport à l'autoroute, qui allonge la durée du trajet quotidien domicile / travail.

Comparée à la moyenne Rhône-Alpes, la population active du Bugey est plus jeune que la moyenne régionale. En particulier dans l'Industrie des composants électriques et électroniques et l'Industrie des équipements du foyer : 72 à 75 % des actifs ont moins de 45 ans contre 60 à 65 % en Rhône-Alpes. Mais ceci, grâce à des actifs qui viennent de l'extérieur.

Les métiers jugés difficiles à recruter (*Source : Pays du Bugey*)

- Métiers de la construction et du bâtiment (84 %)
- Ouvriers qualifiés de la mécanique (soudeurs, monteurs, mécaniciens, ajusteurs...)
- Techniciens de l'industrie
- Employés de l'hôtellerie restauration

Les métiers les plus recherchés (*Source : Pays du Bugey*)

- Employés et agents de maîtrise de l'hôtellerie
- Autres techniciens et agents de maîtrise de l'industrie
- Plombiers chauffagistes
- Cuisiniers

1.4.3 LES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES SUR LE BAS BUGEY ET BELLEY ET LEUR DYNAMIQUE

INDUSTRIE-ARTISANAT-SERVICES

Les différentes filières

Le bâtiment est le secteur le mieux représenté. Le nombre d'entreprises d'alimentation est encore conséquent mais elles sont souvent de plus petite taille que la moyenne départementale. Dans le domaine de la production, si le poids est plus faible qu'au niveau départemental, le travail du bois, de la pierre et la mécanique générale tirent néanmoins leur épingle du jeu.

La filière de fabrication de machines, équipements, et fabrication d'équipements électriques et électroniques : le pays du Bugey représente 12% de ce secteur et 20% de l'industrie du territoire. La fabrication de machines et équipements et la fabrication de matériels électriques et électroniques comptent des entreprises leaders et figurent parmi les principaux employeurs.

La filière électrique et électronique : elle représente une quinzaine d'entreprises travaillant dans la fabrication d'équipements électriques et électroniques : **Comatel (Belley)**, Géral, Sofilec, Comel, AGP... Toutes ces entreprises sont spécialisées dans la robotique, la filerie électrique, la connectique.

Les filières métallurgie et construction mécanique, premier secteur industriel du territoire. **C'est le premier employeur du bassin de Belley.** Une vingtaine d'entreprises travaillent dans ce secteur, en chaudronnerie, fabrication de matériels de travaux publics ou autres équipements industriels. Parmi elles, le groupe **CIAT**. La fabrication de mini-pelles mécaniques pour les travaux publics constitue un autre savoir-faire local, mis en oeuvre **à Belley** par la société **Volvo Compact Equipement** (premier employeur de la commune), au même titre que la visserie-boulonnerie inox avec **Ugavis**. Ce secteur est structuré par un tissu de sous-traitants (mécano-soudure, chaudronnerie, mécanique générale, peinture industrielle, etc.) qui permet aux donneurs d'ordre de trouver une réponse locale à leurs attentes techniques.

Une filière bois bien développée : le pays du Bugey représente 16% des industries départementales du bois et 20% du secteur industriel local. Elle va de la scierie à l'ameublement en passant par la charpente, emploie environ 1 800 personnes. La première transformation du bois est concentrée sur le plateau d'Hauteville (exploitations forestières et scieries) où 40 000 m³ de bois sont transformés chaque année. En aval, ébénistes et fabricants de meubles, au premier rang desquels figure la société Roset, ont su apporter une valeur ajoutée remarquable à cette ressource en concevant et fabriquant des produits de haut de gamme. D'autres, comme **Margueron (Belley)**, figurent parmi les premiers fabricants français de charpentes en bois lamellé-collé. Il existe un centre de formation (CFA) aux métiers du bois (une trentaine d'élèves) et une Maison Familiale Rurale à (MFR) de 240 élèves à Cormaranche, près de Belley.

En 2004-2005, le Pays du Bugey a lancé une démarche d'élaboration d'une Charte Forestière Territoriale (CFT), dont l'objectif est d'assurer le développement durable de la forêt par une politique de gestion sylvicole garante de la mobilisation économique des bois et du maintien du cadre paysager.

L'avant projet de cette charte prend les orientations suivantes :

- Maintenir et développer la valorisation de la forêt en tant que ressource naturelle
- Dynamiser la filière économique forestière locale
- Valoriser le bois en incitant à son utilisation
- Valoriser la forêt auprès du public

- Intégrer la forêt dans la dimension de tourisme vert du Pays du Bugey
- Valoriser la dimension environnementale et paysagère de la forêt

L'outil CDPRA (Contrat de Développement de Pays de Rhône-Alpes) sera principalement mobilisé sur les points suivants : l'amélioration du foncier forestier en lien avec la politique du département de l'Ain, la dynamique collective de la filière forestière locale, l'incitation à l'utilisation du bois d'œuvre et le développement du bois-énergie.

La forêt constitue en effet la véritable ressource énergétique du territoire pour laquelle le Pôle d'Excellence Rurale (PER « ENERBOIS ») a déjà permis des valorisations significatives pour le bois-énergie (réseaux de chaleur, production de plaquettes forestières etc.) avec le soutien principal de l'Etat (environ un million d'euros) et des autres financeurs (Région Rhône-Alpes, ADEME, Collectivités locales).

La filière n'est pas très développée sur Belley qui compte moins de forêts que les autres communes (Bois de Chazey, forêt de Rothonne). Beaucoup sont des forêts privées et les essences traditionnellement exploitées sont absentes : épicéa et sapin. L'exploitation d'essences comme le robinier et l'acacia constitue toutefois un axe de réflexion pour l'avenir.

La forêt de Rothonne fait l'objet d'une exploitation dans le cadre d'un arrêté préfectoral de 1999 pour une durée de 15 ans

(1996-2010), mais le potentiel n'est pas très important. Cet arrêté prévoit que la forêt communale de Belley soit affectée principalement à la production de bois d'œuvre feuillu et résineux et de bois de chauffage, tout en assurant la protection générale des milieux et des paysages. Cette exploitation n'est pas classée PEFC. Belley a adhéré à l'association des communes forestières de l'Ain (FNCOFOR).

Les enjeux

Globalement, l'évolution du secteur industriel et artisanal des dix-quinze dernières années montre **une restructuration plus qu'un développement**, avec un phénomène d'abandon des anciens locaux en centre-ville au profit de nouveaux bâtiments plus adaptés dans les nouvelles zones d'activités.

C'est le cas à Belley avec notamment le déplacement d'Ugvis et de Gamm Vert sur la zone de l'Ousson.

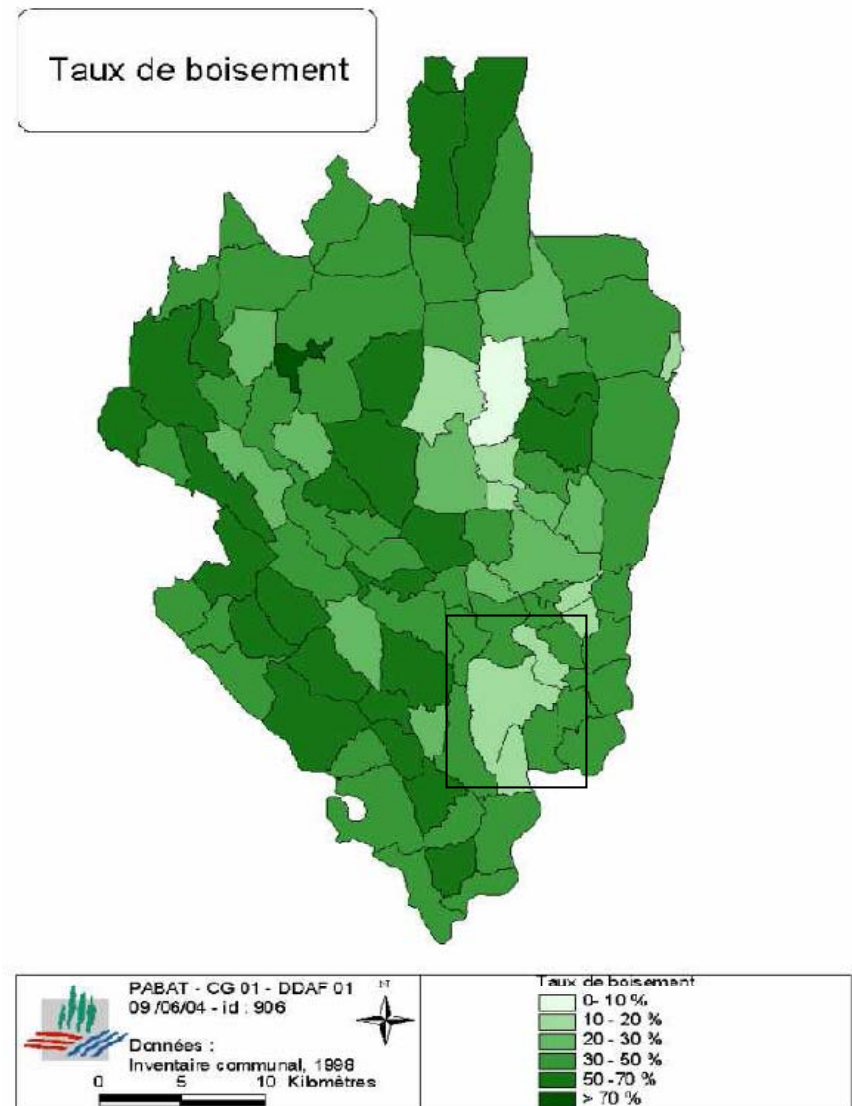
Cette évolution a deux conséquences :

- La ville se retrouve avec des friches d'activités au coeur de la ville : Ugvis, Tanneurs, Gamm Vert
- La dichotomie entre activités de centre-ville et zones d'activités s'est accentuée.

Les enjeux pour demain :

- *Quel type de développement industriel et artisanal favoriser sur Belley et dans quelles conditions : pépinières d'entreprises ? secteur d'ingénierie porté sur le développement durable ?*
- *Le devenir des anciens sites : quelle vocation, comment les réinsérer dans la ville ?*

EQUIPE INITIAL CONSULTANTS



COMMERCE

Données générales sur la consommation des ménages

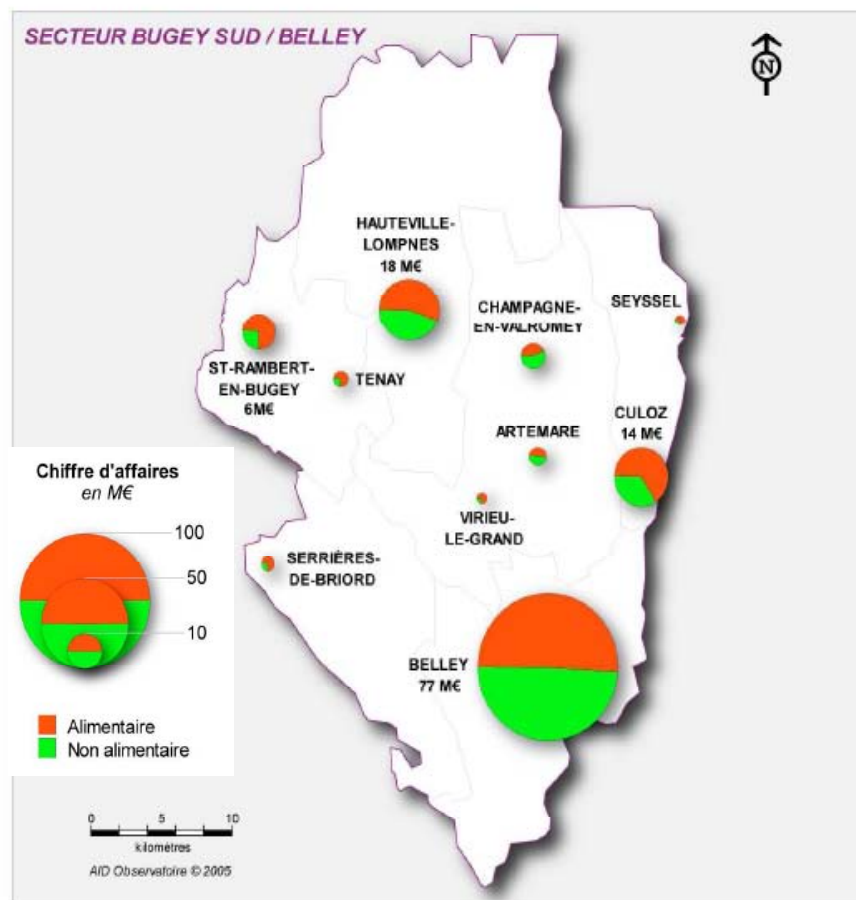
Source : CCI de l'Ain, étude 2005

En 2005, la CCI a conduit une analyse de la consommation des ménages, des comportements d'achats et de l'activité commerciale sur le pôle de Belley - Chazey Bons.

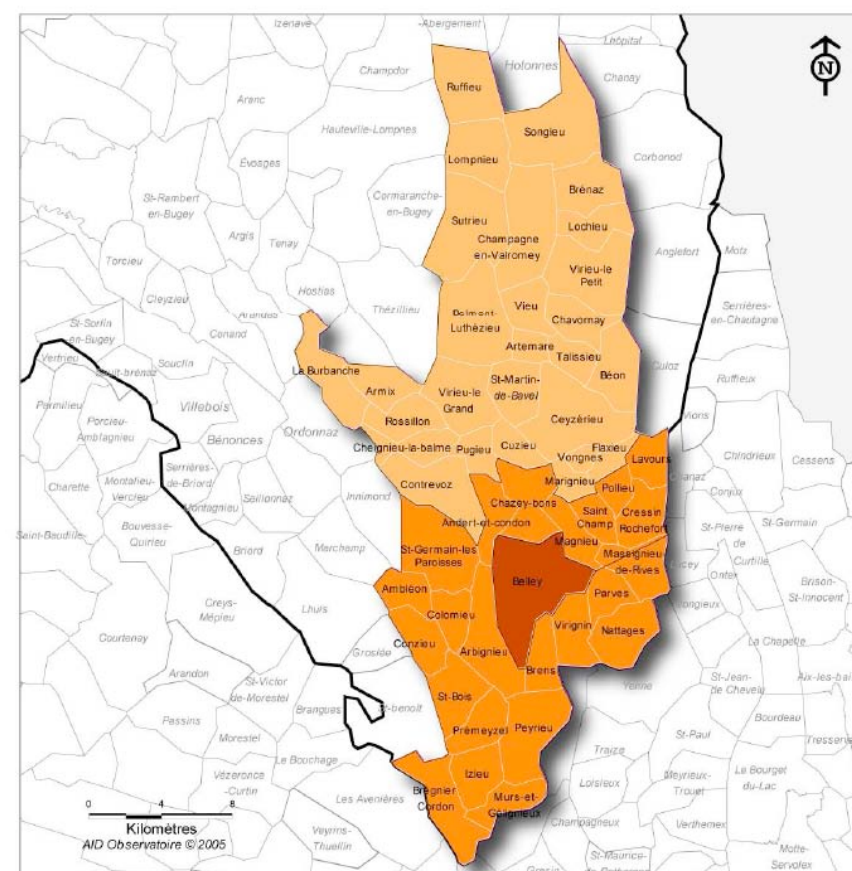
Les constats :

- La consommation des ménages a fortement augmenté depuis 1991 du fait notamment de la croissance démographique
- Belley est le premier pôle commercial du Bas Bugey du point de vue du chiffre d'affaires, avec une part prépondérante de l'alimentaire dans les achats (51%)
- Une zone d'attraction globale du pôle de 36 000 habitants environ qui contribue à 88% du chiffre d'affaires du pôle de Belley
- La plupart des achats (73%) des ménages de Belley sont faits sur le pôle lui-même, notamment pour l'alimentaire (85%) et les produits d'hygiène santé (79%), et cela depuis plus de vingt ans.
- La Savoie constitue la première destination extérieure pour les achats.
- L'évasion commerciale est supérieure à 25% pour l'équipement de la personne et de la maison, la culture et les loisirs.

2003 - IDENTIFICATION DES PRINCIPAUX POLES MARCHANDS DU SECTEUR

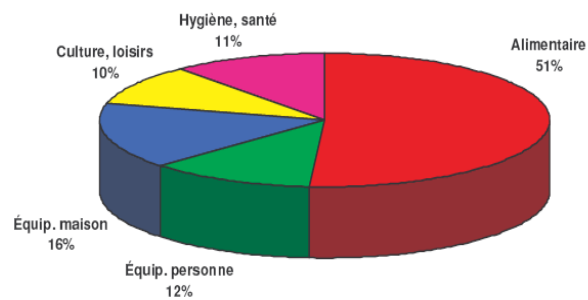


2003 - ZONE D'ATTRACTION



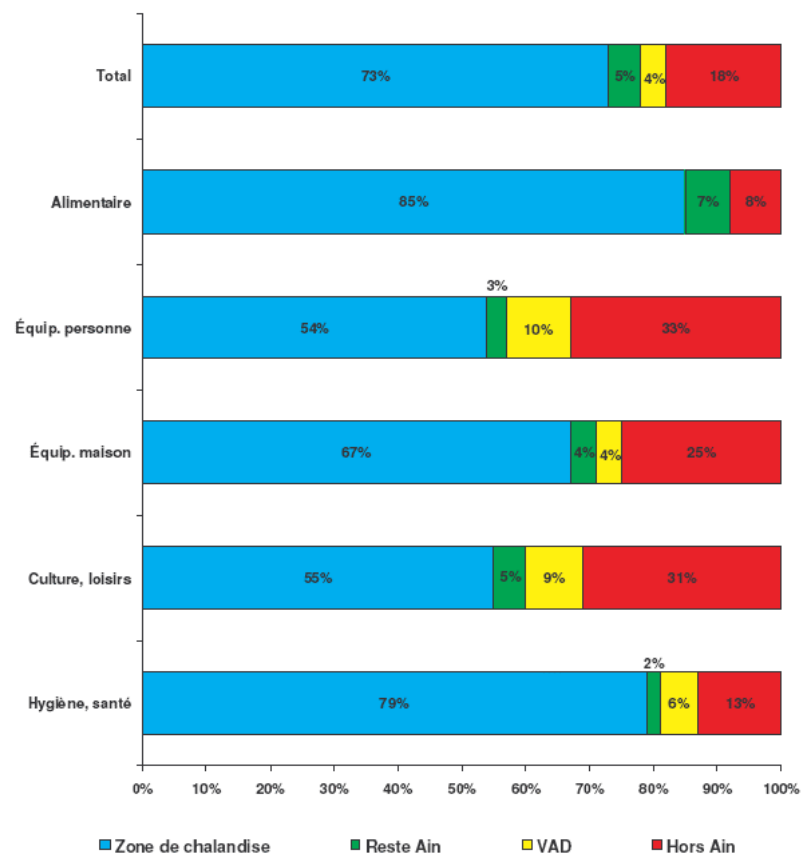
- Taux d'emprise de 77%
- Taux d'emprise de 67%
- Taux d'emprise de 52%

2003 - CHIFFRE D'AFFAIRES DU COMMERCE LOCAL

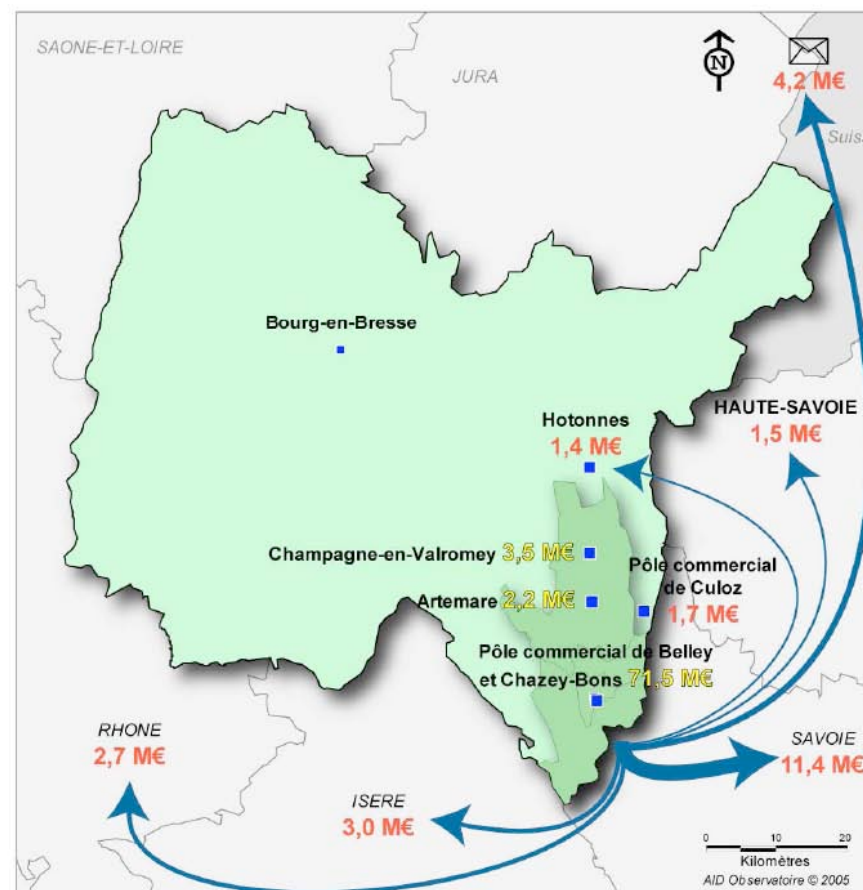


Chiffre d'affaires annuel : 77 M€

2003 : DESTINATIONS DES DEPENSES DES MENAGES PAR GRANDE FAMILLE DE PRODUITS



EQUIPE INITIAL CONSULTANTS



Le centre-ville

Belley compte une centaine de commerces en centre-ville.

Les commerces sont assez variés et globalement en bonne santé économique. Les locaux situés en rez-de-chaussée sont assez petits dans l'ensemble, moins de 80 m², sans possibilité d'évolution. L'union commerciale fonctionne bien.

Le renouvellement des enseignes est assez important ces dernières années, il n'y a pas de locaux vacants.

En raison notamment d'un côté haut de gamme, on estime que l'offre des commerces du centre-ville correspond aux besoins de seulement 15-20% de la population locale.

Le centre compte deux supérettes hard discount de plus de 300 m² en centre-ville : ALDI (avenue Charles de Gaulle) et ATTAC (rue Mande près du centre administratif)

Les besoins :

- des locaux de plus de 80 m²
- la mise aux normes pour handicapés
- une maison médicale qui ne serait pas trop éloignée du centre-ville
- plus d'alimentaire en centre-ville, notamment dans les métiers de bouche.

Les zones d'activités

La commune compte une **zone d'activités à dominante commerciale** située en entrée de ville : ZA de l'Ousson. On y retrouve notamment une grande surface alimentaire de 3 500 m², un discount alimentaire, des magasins de prêt à porter, un Mac Donald's, un vendeur de meuble, un King Jouet, la structure de vente Bugey côté ferme, un magasin sport 2000, un magasin cuisine Schmidt.....

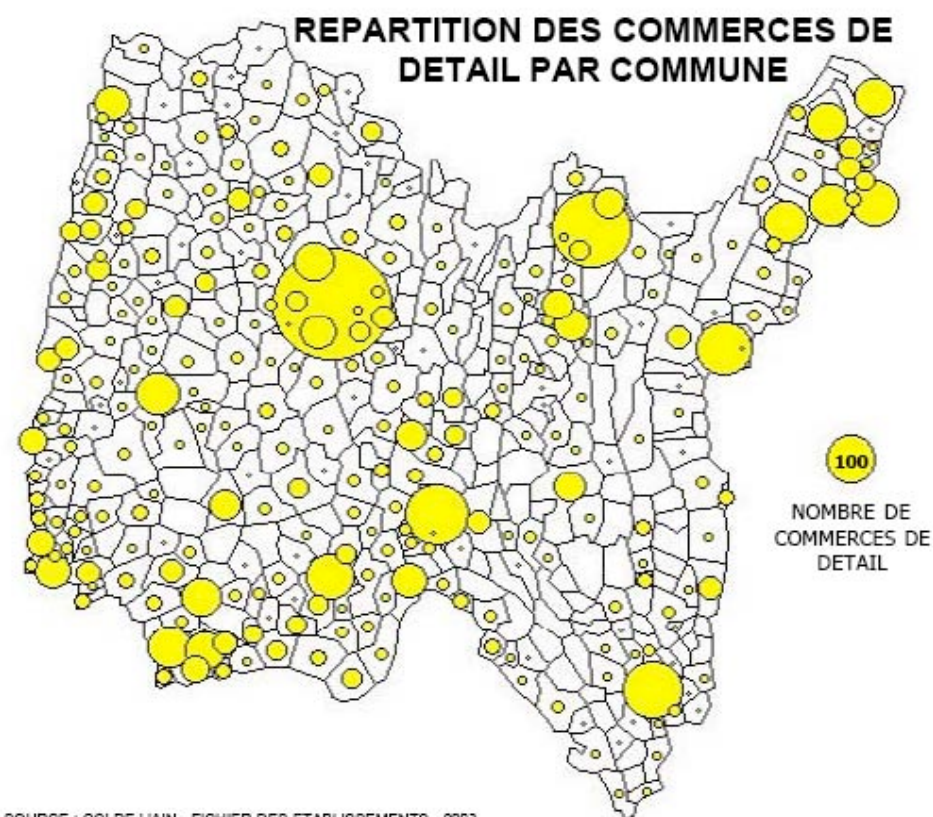
La zone de la Panaye à Chazey Bons est située à moins de 5 minutes au Nord, elle est donc considérée comme faisant partie du pôle de Belley : une surface alimentaire de plus de 200 m², un magasin de meubles de 3 000 m² et un magasin de bricolage de 2 800 m².

Le tissu commercial est donc bien développé, de nouvelles demandes d'implantation sont formulées régulièrement à la commune, motivées notamment par la croissance démographique importante du Bugey ces dernières années.

La problématique est de savoir à quel moment la masse critique et raisonnable d'enseignes sera atteinte. Il s'agit d'éviter l'installation de structures fragiles économiquement qui risquent de laisser des friches.

Les enjeux

- Dans quelle proportion faut-il combler les déficits en équipements de la personne, de la maison, en culture et loisirs ? : éviter la création de structures trop fragiles économiquement
- Préserver le tissu commercial du centre-ville en évitant l'installation d'enseignes concurrentes dans les zones d'activités proches



SOURCE : CCI DE L'AIN - FICHER DES ETABLISSEMENTS - 2003

LISTE DES COMMERCES DE DETAIL DE PLUS DE 300 m² DE SURFACE DE VENTE DU DEPARTEMENT DE L'AIN

Page 2

ENSEIGNE	ADRESSE	CP	COMMUNE D'IMPLANTATION	ACTIVITE	SURFACE DE VENTE
----------	---------	----	------------------------	----------	------------------

Belley

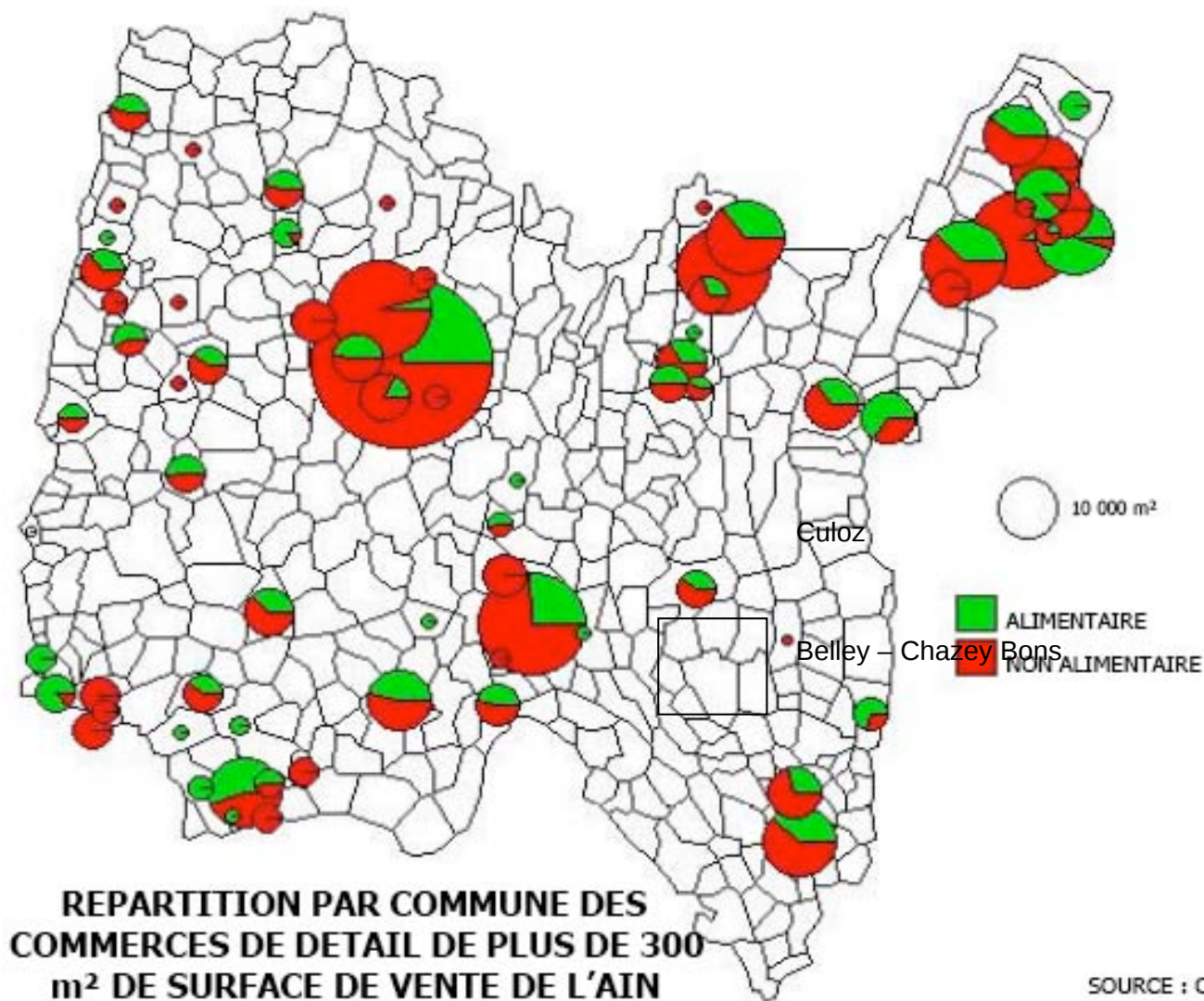
ED	ZONE DE LA POTERIE, RN 504	01300	BELLEY	SUPERETTE HARD DISCOUNT	300
ATAC	1 RUE MANTE	01300	BELLEY	SUPERMARCHE AVEC STATION-SERVICE (3 POMPES)	985
ALDI MARCHE	AVENUE CHARLES DE GAULLE	01300	BELLEY	SUPERMARCHE HARD DISCOUNT	762
CHAMPION	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	HYPERMARCHE AVEC STATION-SERVICE (8 POMPES)	3500
STATION CHAMPION	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	STATION-SERVICE (8 POMPES) ANNEXEE A L'HYPERMARCHE	331
STYLECO	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	01300	BELLEY	PRET A PORTER	450
DEFI MODE	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	PRET A PORTER	580
LA HALLE O CHAUSSURES	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	CHAUSSURES	625
MEUBLES COCHET	ZONE ARTISANALE PELISSIERE - LD LA VOIRE	01300	BELLEY	MEUBLES	550
CUISINES SCHMIDT	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	MEUBLES ET ACCESSOIRES POUR CUISINES ET SALLES DE BAINS	300
BIMBA	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	BAZAR	545
CONNEXION	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	ELECTROMENAGER TV HIFI	618
BRICORAMA	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	BRICOLAGE JARDINAGE DECORATION	2000
SPORT 2000	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	VETEMENTS, CHAUSSURES ET ARTICLES DE SPORT	844
GAMM VERT	710 AVENUE CHARLES DE GAULLE	01300	BELLEY	LIBRE SERVICE AGRICOLE	1100
AGRI SUD EST	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	LIBRE SERVICE AGRICOLE	1442
KING JOUET	ZONE ARTISANALE DE L'OUSSON	01300	BELLEY	JOUETS	990

Chazey Bons

INTERMARCHE	Z.A. LA PENAYE	01300	CHAZEY BONS	SUPERMARCHE AVEC STATION-SERVICE (5 POMPES)	2085
ROADY	Z.A. LA PENAYE	01300	CHAZEY BONS	ACCESSOIRES AUTOMOBILES	410
ATLAS	LA SOURCE - ROUTE NATIONALE 504	01300	CHAZEY BONS	MEUBLES ELECTROMENAGER LUMINAIRES	2990
BRICOMARCHE	Z.A. LA PENAYE	01300	CHAZEY BONS	BRICOLAGE JARDINAGE DECORATION	2617

Culoz

CHAMPION	AVENUE JEAN FALCONNIER	01350	CULOZ	SUPERMARCHE AVEC STATION-SERVICE (4 POMPES)	2100
GEDIMAT	ZA EN BRACHAY	01350	CULOZ	BRICOLGE MATERIAUX DE CONSTRUCTION - GROS ET DETAIL	450
AGRI SUD EST	27 RUE DU RHONE	01350	CULOZ	LIBRE SERVICE AGRICOLE	469



TOURISME

De nombreux atouts sur la région

Le Bugey dispose de nombreux atouts avec une orientation claire vers le tourisme vert

- Monastère royal de Brou, ville médiévale de Pérouges, Fort l'Ecluse, palais épiscopal de Belley, cités de caractères (Ars, Châtillon-sur-Chalaronne, Trévoux...) ;
- Gastronomie héritière de Brillat Savarin, allant des auberges de terroir aux chefs de renommée mondiale...;
- Sites naturels comme la Dombes et son parc ornithologique, les marais de Lavours, le bocage bressan, les gorges de l'Ain, le Revermont, le Bugey, la chaîne du Jura (ski de fond et alpin),
- Festivals de musique (Ambronay ...) ;
- Stations thermales, de remises en forme et casinos (Divonne, Hauteville)
- Tourisme viticole
- Tourisme fluvial et nautique le long du Rhône (et canal de Savière).
- Tourisme pêche, randonnées, route du patrimoine bugiste,
- Nombreuses fêtes locales

Une offre insuffisamment développée sur Belley

Belley présente quelques atouts spécifiques :

- patrimoine bâti,
- centralité et proximité de nombreux sites du pays
- le canal du Rhône
- la véloroute du Léman à la mer
- le marché du samedi matin
- la forêt de Rothonne ; parking, parcours mixte VTT/promenade, accès handicapé, arboretum, agrès sportifs
- tissu de commerces et services bien développé

Ces atouts sont néanmoins insuffisants pour développer une activité touristique significative du fait de certains manques structurels qui sont autant de besoins qu'il faudra combler :

- une offre d'hébergement bien développée dans un rayon de 30km mais faible sur la ville : pas de gîtes, d'hôtel 3 étoiles, ni de structures pour tourisme d'affaire,
- peu d'activités offertes sur la ville : notamment dans le domaine culturel (distillerie Kario uniquement), et celui des activités de loisirs (manque d'itinéraires de balades, aires de pique-nique, aviron pont des Ecassaz peu visible),
- absence criante de signalétique,
- le handicap de l'absence de desserte ferrée et de l'insuffisance des navettes vers les gares de Culoz et Virieu le Grand, particulièrement le week-end.

- un maillage insuffisant des acteurs professionnels,
- pas de « formule touristique pré-conçue » de type séjour à thème. La communauté de communes ne propose d'ailleurs qu'une journée à Belley, ce qui est révélateur,
- absence de liaisons modes doux entre le canal du Rhône, la forêt de Rothonne et le centre-ville, pas de parking d'accès à la véloroute

On observe ainsi un tourisme diffus sur la ville avec peu ou pas de nuitées et donc très peu de retombées économiques.

L'offre en hébergement sur la ville :

- 2 hôtels 2 étoiles proposant au total de 46 chambres
- la maison Saint Anthelme qui accueille familles et groupes dans un ancien séminaire rénové.
- 3 chambres d'hôtes

L'offre est en revanche assez développée sur les environs avec près de 30 chambres d'hôtes et cinq campings dans un rayon de 30 km. Il manque des structures pour le tourisme d'affaire sur le Bugey. On dénombre une centaine de résidences secondaires sur la commune, 137 en comptant les logements occasionnels, un chiffre qui est en forte diminution depuis 1999 (174).

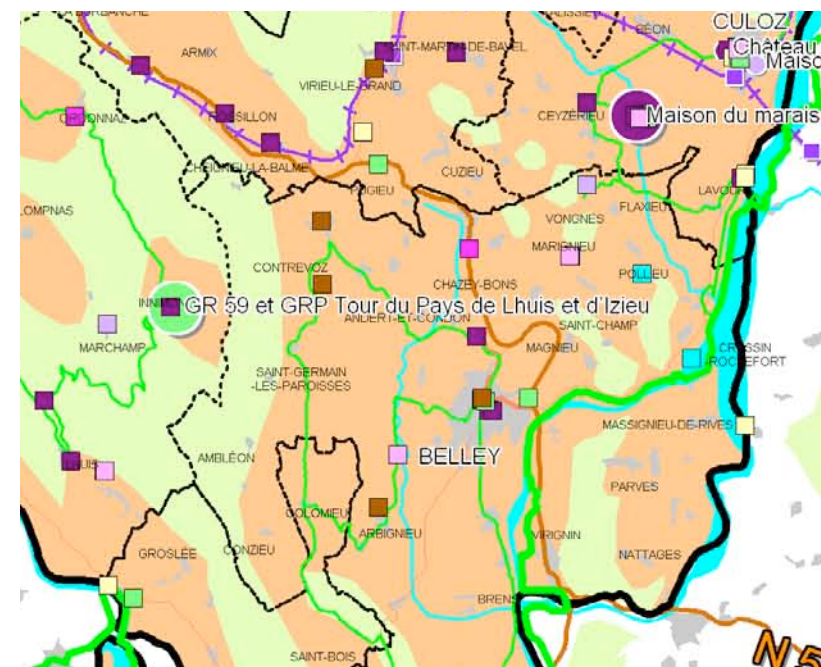
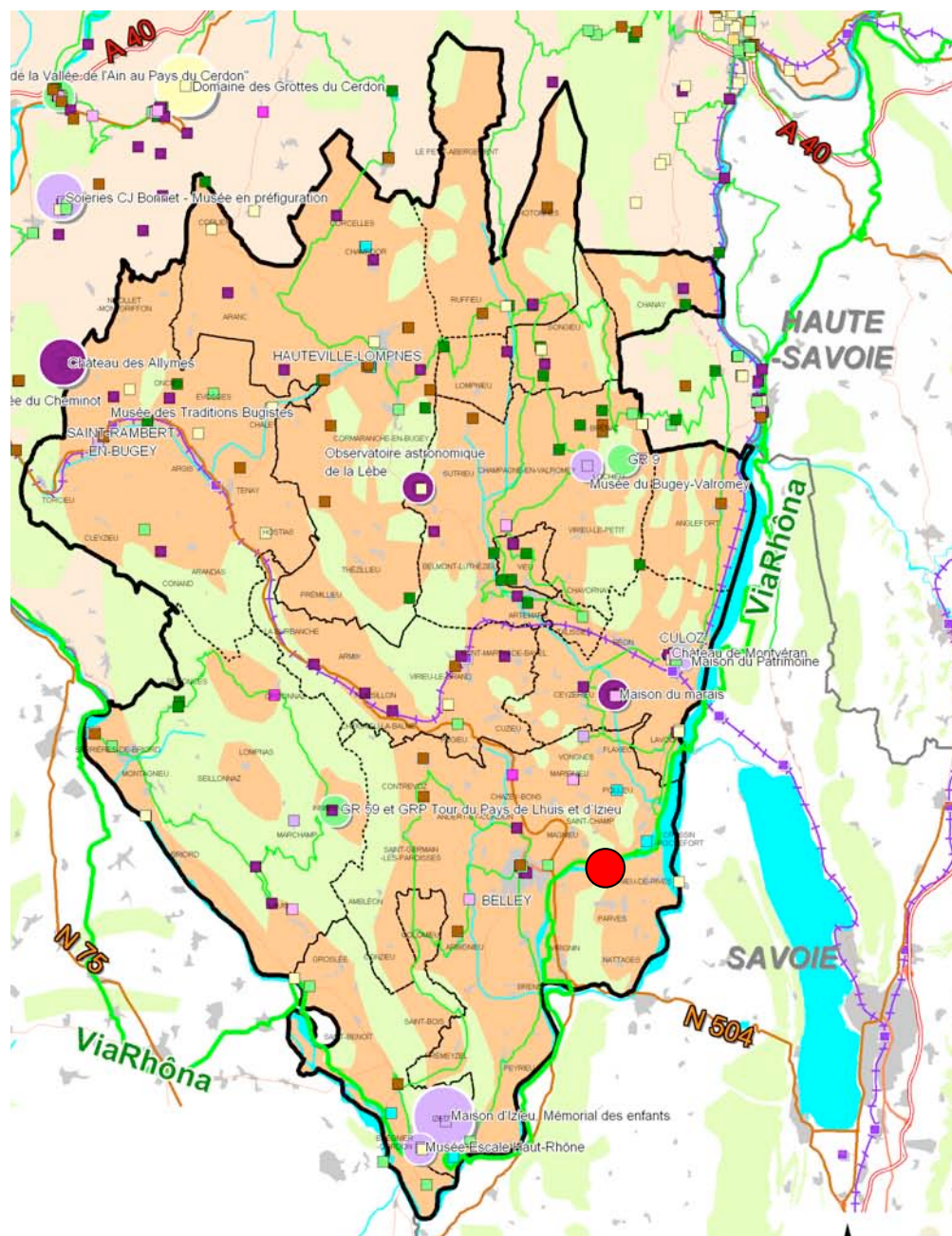
Les enjeux :

➤ *L'ensemble des observations précédentes conduit à envisager l'enjeu portant sur le développement en tant que « ville étape », pour des courts séjours.*

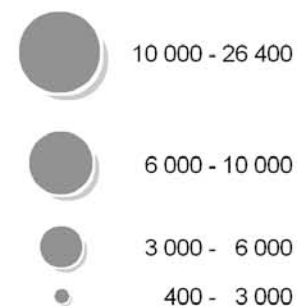
Ce développement s'appuierait en grande partie sur le potentiel offert par la véloroute, Belley étant l'une des seules villes d'importance entre Genève et Lyon. Il nécessitera d'apporter une réponse aux manques structurels identifiés.

6 grands enjeux ont été identifiés :

- > *Développement d'itinéraires de cyclotourisme en liaison avec la future véloroute Léman-Méditerranée / liaison vers centre-ville de Belley*
- > *Développer une offre d'hébergement complémentaire : structure pour le tourisme d'affaires, gîtes d'étape pour les groupes, camping éventuellement, salle d'accueil ou abri pour les groupes en cas d'intempéries, un hôtel de 3 étoiles pour la clientèle cherchant un niveau de prestation plus important*
- > *La formalisation de programmes touristiques « packaging », séjours à thèmes, tourisme industriel*
- > *Améliorer la signalétique*
- > *Aménager des itinéraires entre Belley, la forêt de Rothonne et le port de Virignin*
- > *Aménager un parking d'accès à la véloroute dans le secteur de la ZI de L'Ousson*



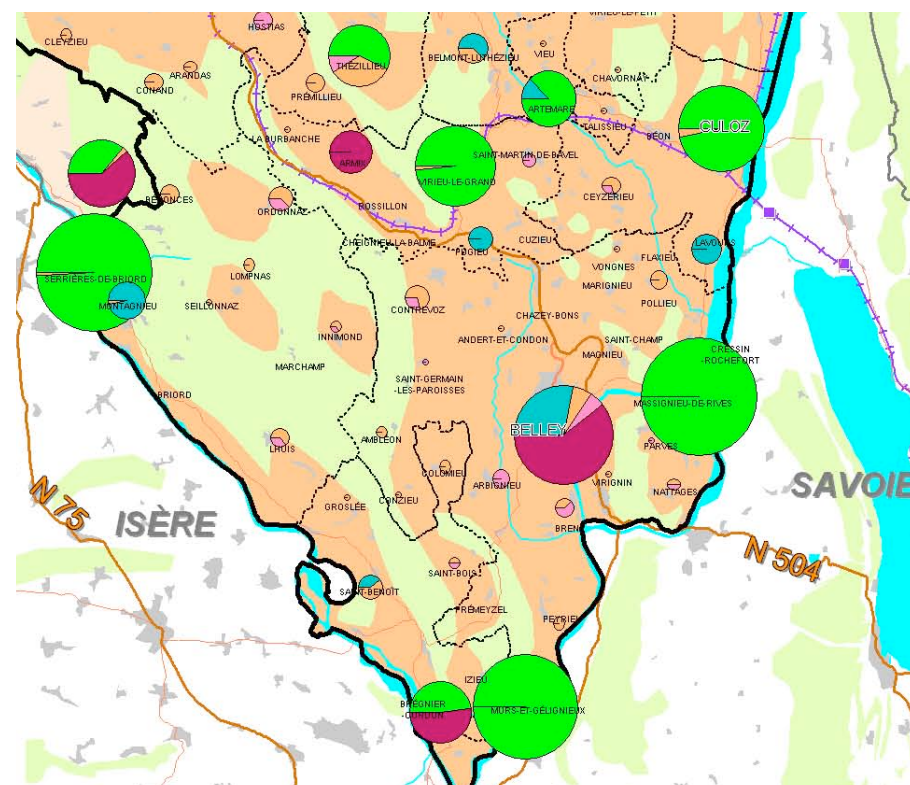
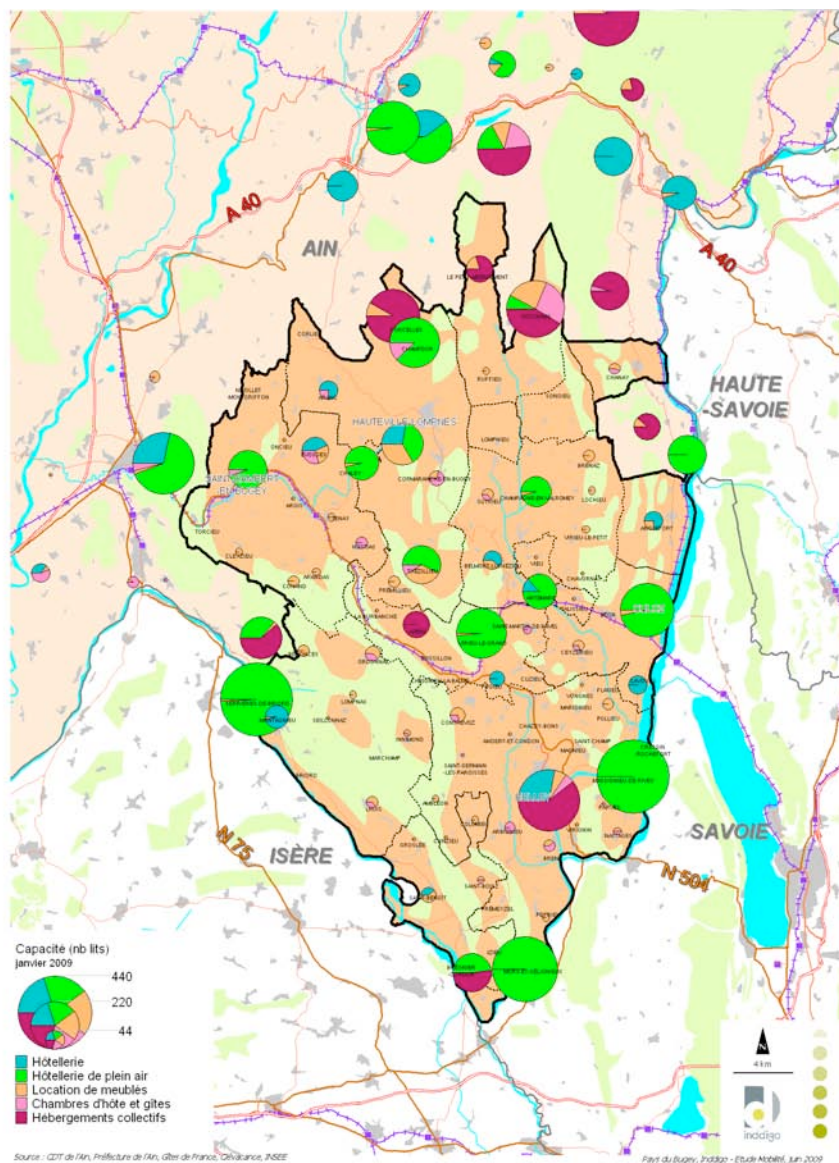
Fréquentation des principaux sites (2008)



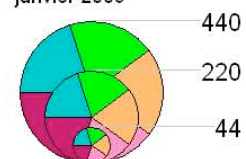
Autres sites

- Activités culturelles
- Activités sportives
- Autres loisirs
- Canyoning
- Escalade
- Itinéraire cyclable et randonnée
- Musée
- Patrimoine naturel
- Patrimoine, histoire, culture
- Piscine, parc aquatique, baignade
- Visite guidée

Source : CDT de l'Ain, données fréquentations sites payants, éco-compteur CDT de l'Ain



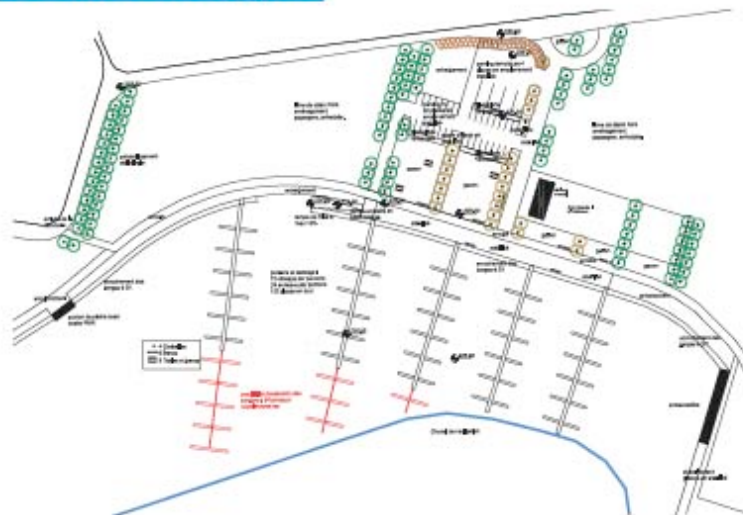
Capacité (nb lits)
janvier 2009



- Hôtellerie
- Hôtellerie de plein air
- Location de meublés
- Chambres d'hôte et gîtes
- Hébergements collectifs

Source : CDT de l'Ain

Port de Virignin



Tout à côté de l'usine hydroélectrique de Brens Virignin, la Compagnie Nationale du Rhône construit en ce moment deux écluses de navigation pour le franchissement de l'ouvrage ; elles permettront de naviguer ainsi du port de Murs jusqu'à Seyssel ou Aix-les-Bains.

La communauté de Communes de Belley Bas-Bugey a décidé d'implanter à ce niveau un port de plaisance pour une centaine de bateaux ; ces travaux débuteront à l'automne prochain. Ce site possèdera de nombreux atouts avec à terme : accueil, restauration, hébergement, halte pour les bateaux passagers du Lac du Bourget ou de Chanaz, passage de la véloroute, découverte du vieux Rhône tout proche, aviron, canoë ou kayak. Ce port constituera, au carrefour de la Savoie toute proche, un nouveau point fort de loisirs et de développement touristique. Nous souhaitons que ce lieu devienne la première grande étape de Viarhônga depuis Genève vers la Méditerranée.



LE SECTEUR AGRICOLE

Le pays du Bugey

Comparée à la Bresse et à la Dombes, l'activité agricole est beaucoup moins développée dans le Bugey.

Le pays du Bugey est néanmoins un territoire de tradition agricole où dominent les filières laitière et viande bovine, la filière viticole, la filière céréalière et dans une moindre mesure l'élevage caprin et ovin.

La production laitière représente 40% des exploitations agricoles, soit 16% des exploitations du département. Ce secteur se caractérise par des exploitations fragilisées et des marchés saturés alors qu'elle joue un rôle important en terme de gestion de l'espace. Cette filière est en recherche d'une identité afin d'assurer sa pérennisation.

Le territoire bénéficie de la renommée des Vins du Bugey dont la production est labellisée VDQS mais qui devrait prochainement évoluer en AOC. L'AOC viticole «vin de Seyssel» est complétée par une série de «vins du Bugey» (Cerdon, Manicle etc...) très variés et de bonne qualité qui sont classés «vins délimités de qualité supérieure» (VDQS). Le VDQS étant un signe distinctif inférieur à l'AOC mais également réglé et surveillé par l'Institut National des Appellations d'Origine. Une démarche en cours pourrait permettre, à terme, aux vins du Bugey d'accéder à l'AOC. Au total 600 hectares de vignes sont en AOC ou VDQS permettant à environ 100 viticulteurs de vivre de leur métier en pratiquant, le plus souvent, la vente directe au consommateur (32 000 hectolitres produits annuellement).

Afin d'assurer un développement durable de l'agriculture, les acteurs du Pays du Bugey se concentrent sur des actions de maintien et de diversification des activités en agissant à la fois sur la transmission des exploitations agricoles, sur les problèmes d'urbanisme liés à l'enclavement des bâtiments d'exploitation, sur l'encouragement aux productions de qualité et le regroupement des producteurs.

Près de 40% des exploitations agricoles du Bugey sont dirigées par des hommes et des femmes âgés de plus de 50 ans. Malgré les efforts déjà entrepris par la Chambre d'Agriculture et ses partenaires (ADASEA, MSA, SAFER), la transmission des exploitations se fait de plus en plus difficilement. Souvent, des exploitations viables sont démantelées avec l'arrivée à la retraite de l'exploitant.

Pour expliquer ce phénomène, on peut citer, outre la situation générale de l'agriculture et des perspectives parfois incertaines, le manque de sensibilisation des futurs retraités agricoles quant à la transmission de leur exploitation.

Le manque d'anticipation est un facteur aggravant et la poursuite de ce phénomène fait craindre une grave régression de la capacité de l'agriculture à occuper et entretenir l'espace indépendamment de la production agricole en elle-même.

La situation sur Belley

Belley constitue un pôle local du bas Bugey avec St Benoît et Peyrieu. On y dénombre 15 exploitants en 2010 (RGA) mais une dizaine environ ont leur siège sur Belley.

La surface agricole utilisée est passée de 1044 à 877 Ha entre 2000 et 2010 soit une baisse de 16%. Aujourd'hui l'agriculture occupe environ 396% du territoire.

Le système polyculture-élevage est dominant avec une prépondérance des surfaces en céréales (60% de la SAU), oléagineux et protéagineux : colza, tournesol et soja (SCOP)

La répartition des terrains exploités par rapport aux sièges d'exploitation en 2002 montre que les cultures se concentrent en périphérie de l'enveloppe urbaine, il reste peu de terrains exploités au sein de la ville.

Plusieurs terrains sur Belley sont concernés par l'AOC Vins du Bugey, tous ne sont pas cultivés en vignes.

La moitié environ des exploitants a plus de 55 ans. L'existence de repreneur est mentionnée dans la fiche de situation de chaque exploitation

Le document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) élaboré en 2004 (Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999) identifie les enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et paysagers et permet d'avoir une vue d'ensemble de tous les paramètres importants à prendre en

considération pour une aide à la décision sur la gestion des territoires.

Il aide à la définition de politiques et à l'utilisation d'outils adaptés aux enjeux des territoires.

Les constats sur le bassin de Belley :

Production agricole :

- Très bonnes terres agricoles de fond de vallée, parfois irriguées, avec dominance du maïs.
- Quelques zones d'herbage avec bovins lait ou viande et ovins.
- Vignobles au Nord du territoire.
- Déprise sur les reliefs accusés.

Production forestière :

- Forêts feuillues : taillis sur sols pauvres, taillis sous futaie sur sols plus riches.
- Haies bocagères nombreuses.

L'agriculture biologique s'est développée dans le Bugey et les producteurs recherchent des circuits de commercialisation de proximité capables de leur assurer une bonne valorisation.

Parallèlement, on assiste à une demande croissante de consommation de produits bios. C'est pour répondre à cette double exigence que les producteurs bios du territoire se sont investis dans les circuits de proximité (marchés, points de vente « Bugey côté fermes »...). Le point de vente collectif « Bugey côté fermes » situé à Belley, avec plus de 15 producteurs associés, rencontre d'ailleurs un véritable succès.

Données du RGA 2000

1. Généralités

Population totale en 1990*	8 169	Superficie totale*	2 242 ha
en 1999*	8 473	Superficie agricole utilisée communale (7)	858 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	1 044 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	31	29	15	30	30	64
Autres exploitations	76	53	23	4	5	4
Toutes exploitations	107	82	38	11	14	27
Exploitations de 50 ha et plus	5	6	8	74	73	100

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	105	82	37	1 219	1 115	1 044
Terres labourables	76	54	24	607	594	770
dont céréales	67	50	24	485	408	601
Superficie fourragère principale (3)	77	66	27	632	540	344
dont superficie toujours en herbe	72	65	27	546	474	255
Blé tendre	41	27	12	78	39	55
Maïs-grain et maïs semence	60	47	24	343	348	516
Oléoprotéagineux	...	19	c	...	116	c
Légumes frais et pommes de terre	63	18	0	9	4	0
Vignes	70	49	11	51	31	16
Jachères	11	c	9	14	0	74

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	45	30	12	721	537	386
dont total vaches	38	24	9	393	277	192
Total volailles	72	41	10	2 056	969	263
Vaches laitières	32	14	4	339	211	121
Bovins de moins de 1 an	31	12	6	106	63	51
Total équidés	6	c	c	9	c	c
Chèvres	c	0	0	c	0	0
Brebis mères	9	6	3	48	38	21
Total porcins	c	0	c	c	0	c
dont truies mères	0	0	0	0	0	0
Poulets de chair et coqs	63	28	7	361	211	24

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	10	10	10
40 à moins de 55 ans	40	21	13
55 ans et plus	57	52	17
Total	107	83	40

7. Population - Main d'oeuvre

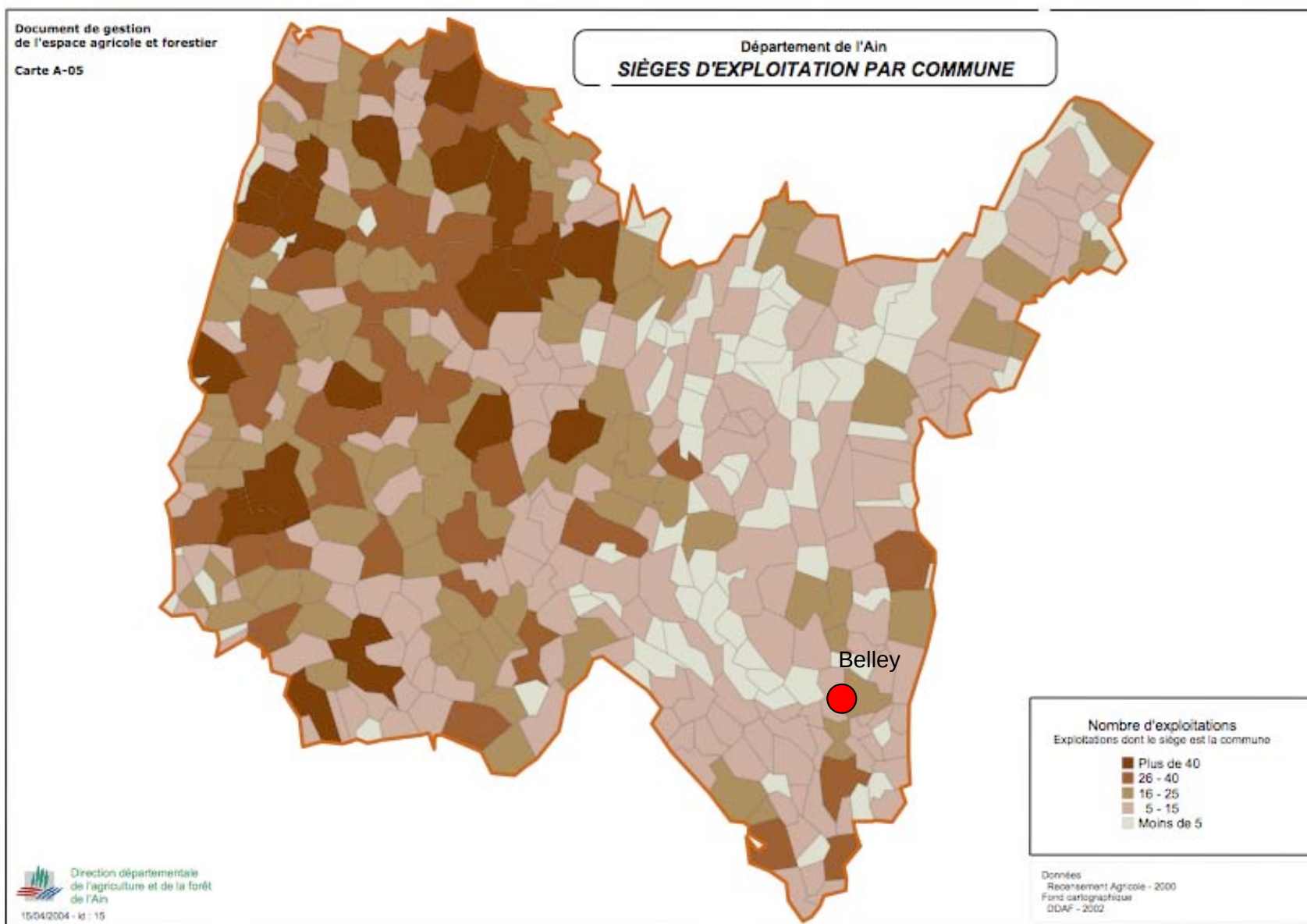
	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	38	18	18
Pop. familiale active sur les expl. (5)	204	149	51
UTA familiales (4)	114	68	33
UTA salariés (4) (6)	20	11	17
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	134	79	50
Population agricole familiale	342	200	84

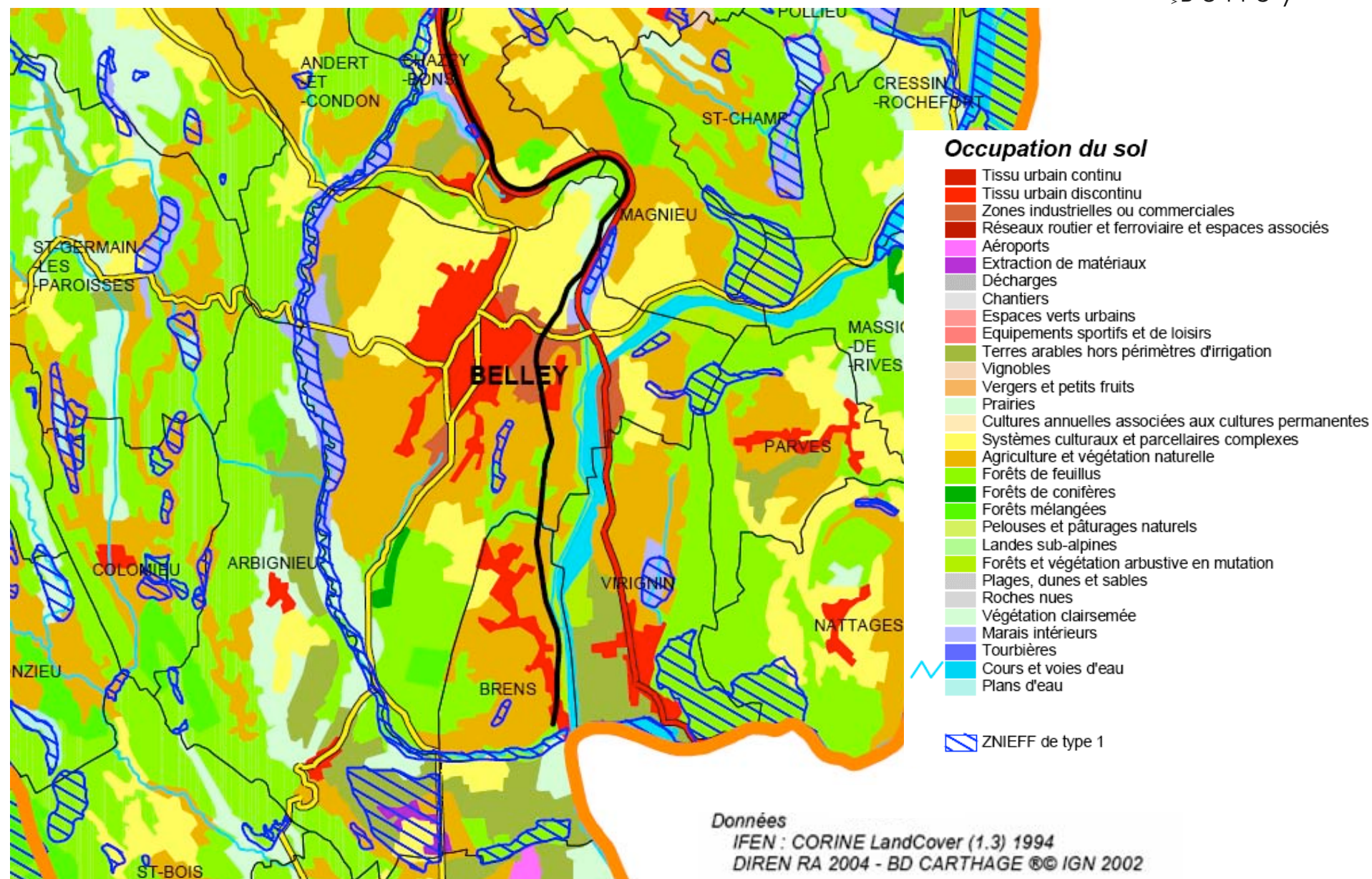
8. Statut

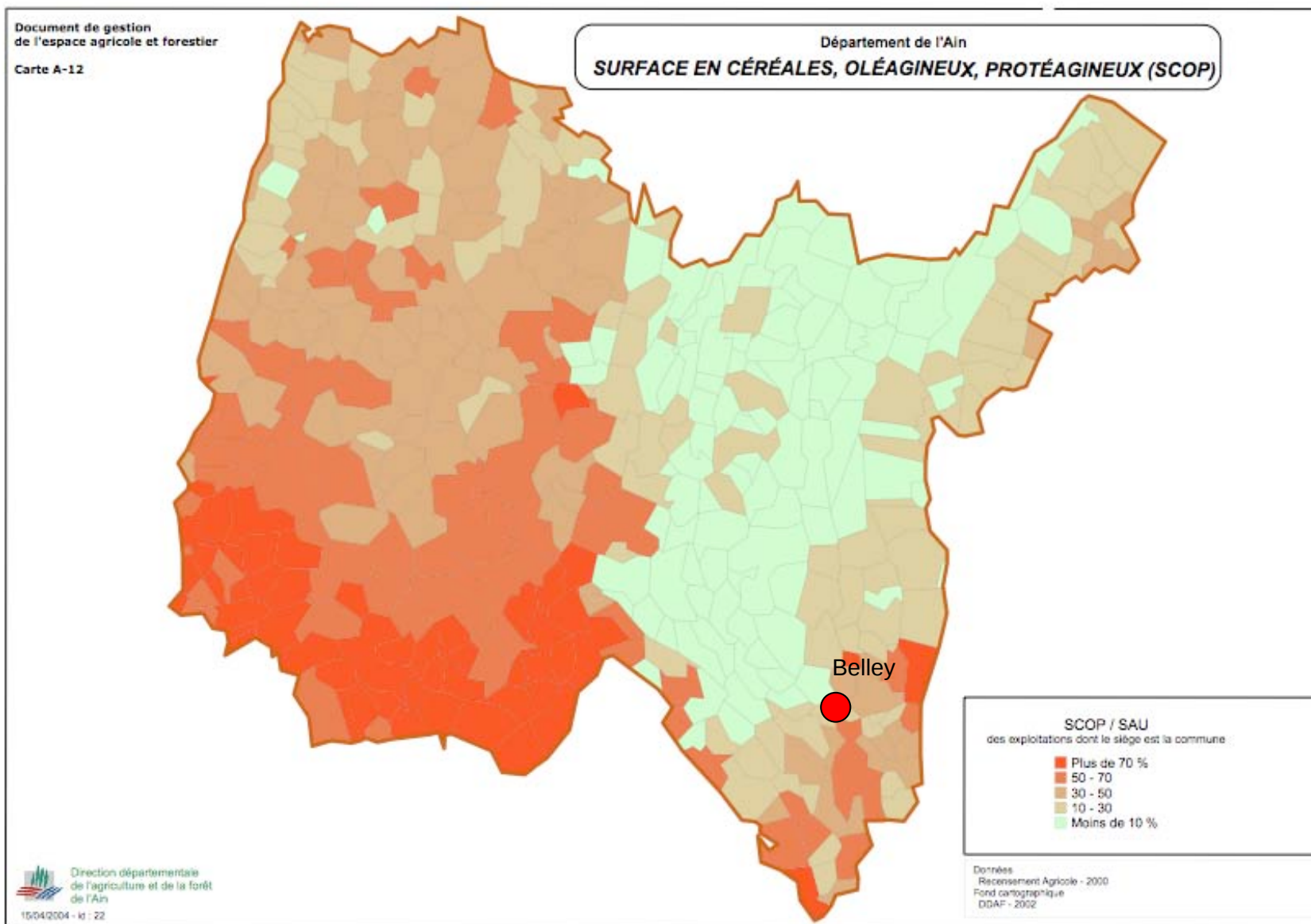
	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	105	79	34

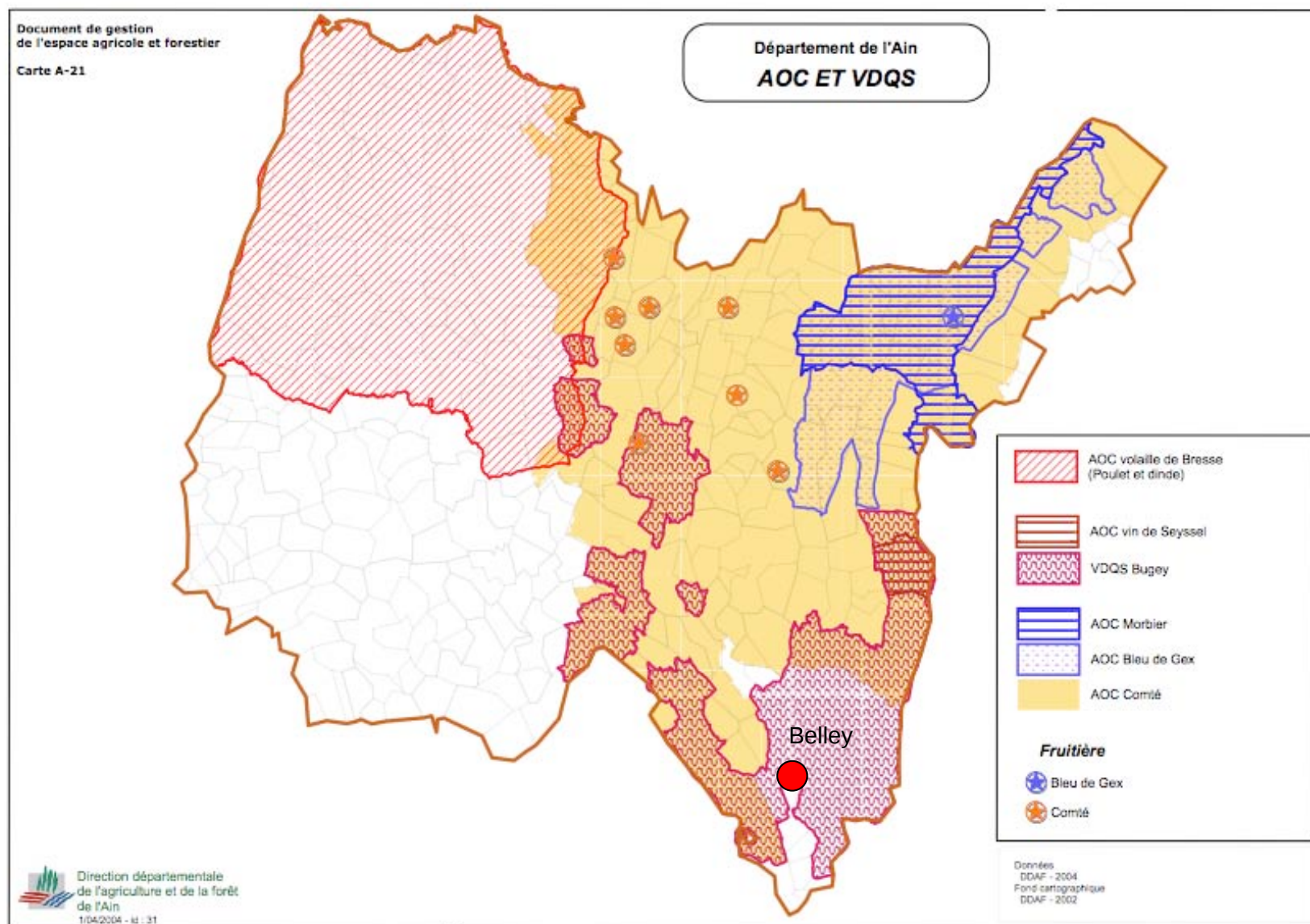
9. Divers

E : effectif S1 : superficie (ha) S2 : superficie (m2)	E ou S1 ou S2		
	1979	1988	2000
Orge et escourgeon (S1)	44	20	21
Mais fourrage et ensilage (S1)	11	10	16
Référence laitière (1000 litres)	...	...	584
Bâtiments volailles de chair (S2)	...	0	0
Chefs et coexploitants pluri-actifs (E)	38	22	6





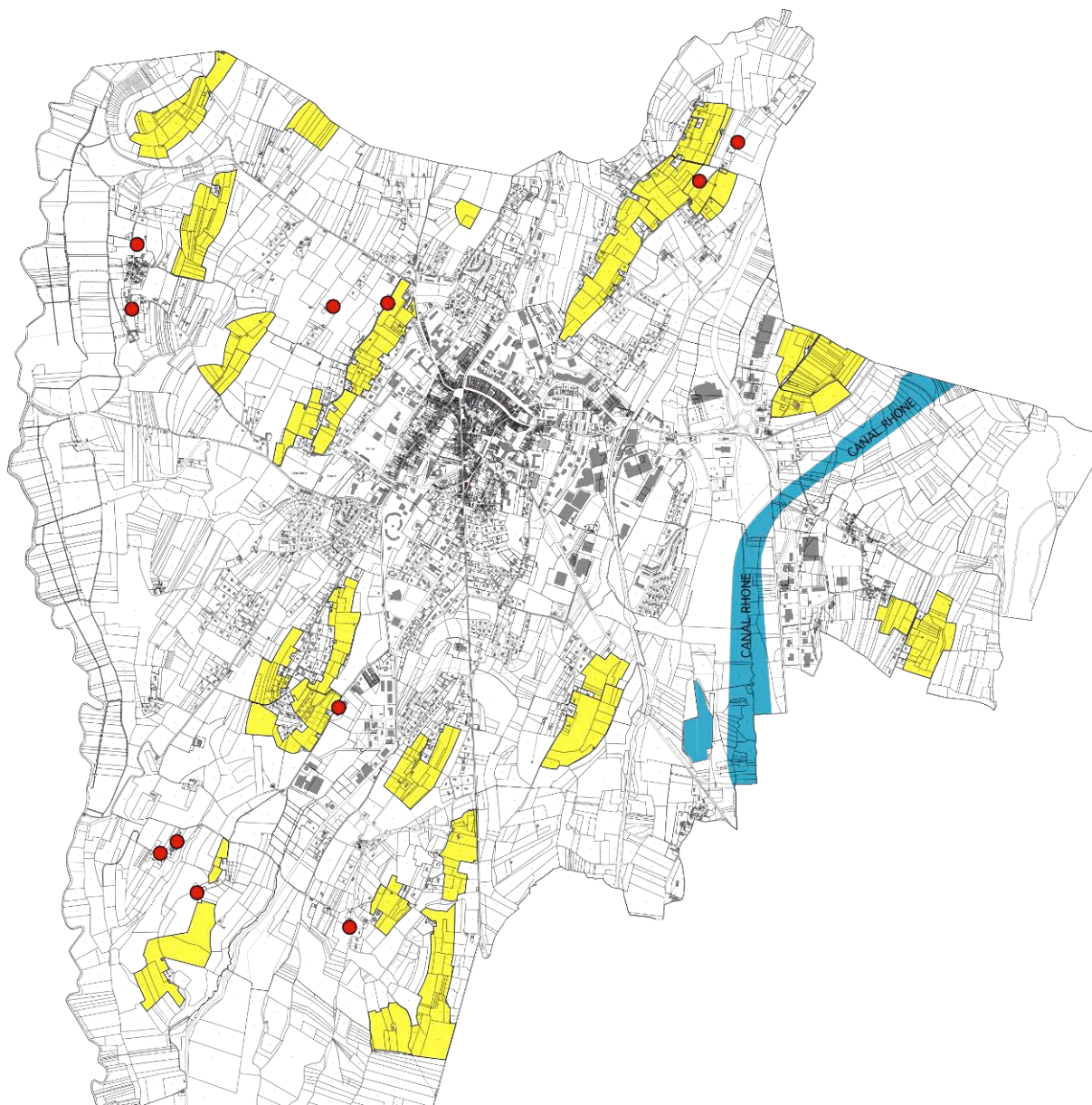




Localisation des sièges d'exploitation et des zones AOC

 Zones AOC Vins du Bugey

 Sièges d'exploitation



Les caractéristiques des différentes exploitations

1. Sièges d'exploitations belleysans

SECTEUR BILLIGNIN : 3 exploitants

1 - <u>David LAMBERT</u>		
Exploitation	Localisation	Surface
Vignes	Erupts	à peu près 1 ha
Céréales	Plâtre Creux de la Bâtie Chatillonne	
Pré	Sur Monthoux	1,5 ha
Bovin	Billignin Andert-Condon	2 ha 1 stabulation 30/35 vaches + suite = 60 têtes

Un peu de vente en directe

Bilan : activité stable – augmentation du nombre de bêtes

2 - <u>Madeleine BIJOT</u>		
Exploitation	Localisation	Surface
Céréales	Sous la Bâtie Sous Monthoux	à peu près 10 ha
Vignes	Erupts Montessuy	à peu près 10 ha
Pré	Sur Monthoux	1,5 ha

Vente de vendanges pour AOP

Bilan : Travaille ses propres terres. Pas de repreneur prévu

3 - <u>EARL Noël MOULIN – Benoît CHRISTIN (depuis 2009)</u>		
Exploitation	Localisation	Surface
Céréales	Plâtre Vieugey Sous le Furans Un peu au Monthoux	60 ha
Bêtes à viande	En grande partie à Pugieu et Chavillieu	70 vaches + suite + 140 têtes
Vaches allaitantes	Belley Sur Monthoux	17 ha 30 ha
Prés	Rodette – Ecassaz	5/6 ha

Pas de grands prés sur Belley

Pas de vente en direct

Travail hors commune à Chazey-Bons et Parves 70 ha

SECTEUR LA TOUR

<u>1 - Gilles FURST</u>		
Exploitation	Localisation	Surface
Céréales	plateau de Braille entre Plâtre et Coron entre Chazey et Magnieu	60 ha 30 ha 20 ha
Pommiers		90 ha
Prés	Braille Billignin Coron	5 / 7 ha

Vente directe pommes – jus fruits – foin

Bilan : Pas de repreneur - Belle exploitation

Préparation de la succession en Communauté de Communes

SECTEUR MELON

<u>5 - Le Gaec FUSILLET – CODEX</u>		
Exploitation	Localisation	Surface
Céréales	Braille Arbignieu Beynost	60 ha 10 ha 55 ha
Vignes	Belley Arbignieu Peyrieu Contrevoz – Coron	5 ha 5 ha 1 ha 1 ha

Prés	Braille Chazey	7 ha 3 ha
------	-------------------	--------------

Vente directe : vin de pays et jus de fruits en AOP

Bilan : Le fils FUSILLET pourrait prendre la place de Monsieur CODEX, à son départ en retraite.

Avenir assuré et secteur géographique conforté.

SECTEUR LES CATALOGNES

<u>6 - P. COCHET</u>		
Exploitation	Localisation	Surface
Lait	20 vaches laitières	
Prés	La Camusette	40 ha
Céréales	La Camusette	10 ha
Vignes	La Camusette	1,5 ha

AOP + vin de pays

Il vend sa vendange

Bilan : activité stable

SECTEUR LA PELISSIERE

<u>7- PHILIPPE- NIVIERE – SCEA LA PELISSIERE</u>		
<i>Exploitation</i>	<i>Localisation</i>	<i>Surface</i>
Céréales	répartition entre Rothonne et La Pélissière – du Furans au Plâtre	60 à 70 ha
	Hors Belley entre Arbignieu et Chazey	140 à 150 ha
	Siège d'exploitation à Chindrieux	+ 100 ha
Vaches laitières	dans le Jura	

Bilan : Principal exploitant de céréales du bassin

SECTEUR AU BOUCHET

<u>8- Mr THIBAUDIER</u>		
<i>Exploitation</i>	<i>Localisation</i>	<i>Surface</i>
Lait	30 vaches laitières	
Bovin	Sur Arbignieu quelques bovins	40 ha de pré
Céréales	Au Bouchet	15 ha
Vignes	Enconsommation personnelle	25 a

Bilan : Exploitation peu viable. Nécessite plus de surface. Pas de repreneur officiel à ce jour.

SECTEUR CHAMPEILLON

<u>9 - Mr DARVEY</u>		
<i>Exploitation</i>	<i>Localisation</i>	<i>Surface</i>
Bovin	50 têtes avec la suite (100 têtes en totalité)	
Céréales	Sur Champeillon et à Coquier Sur Arbignieu	30 ha 3 ha
Pré	Sous Cublon Sur Arbignieu	60 ha 10 ha

Bilan : Principal exploitant de céréales du bassin

2. Sièges d'exploitations hors commune

Il existe aussi des exploitants qui n'ont pas de siège sur la Commune, mais qui travaillent différents terrains.

* La Maison GROS de FITIGNIEU

Cultive des céréales sur les terrains Mortier / Hôpital (ex-COLLEUR). Ces terrains sont constructibles.

* BEL - VIRIGNIN

Travaille 20 ha de céréales sur Coron

* GINDRE

Cultive des céréales sur Champeillon (terrains GARIN - 3 ha)

* Terrains de l'ancienne exploitation JM. DEVOISIN – à la retraite -

Sont travaillés par FURST et BEL à Coron

Philippe VERON (Brens) : 30 ha de céréales – aux Ecassaz

EARL de Billignin : 15 ha à la Camusette

3. Des exploitations particulières

* Une petite exploitation de légumes – plein champ de 80 a

Fin de cession de son activité à la Camusette.

Elle était consacrée à la vente directe sur les terrains de Marcel PERRIN.

* Les brigades Vertes ont installé depuis peu un atelier agricole de réinsertion vers Thuy. Elles cultivent en pleine terre et sous serre près de 300 ares de légumes, destinés à la vente directe.

Les enjeux sur Belley

- *Un rapport de proximité ville-campagne à préserver avec le maintien, voire le développement, d'une agriculture périurbaine aux portes de la ville*
- *Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole car les terres sont globalement de bonne qualité sur la commune*
- *Mention particulière pour les zones AOC Bugey et Roussette du Bugey dont la protection doit être prévue en concertation avec le Syndicat des vins / Proximité des zones d'habitat à étudier*
- *Eviter un développement urbain qui crée des enclaves agricoles difficiles à exploiter*

I.4.4 LES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ain

- > *Mettre en place une politique forte pour la modernisation et la dynamisation de l'artisanat et du commerce à l'aide de procédures du type Opération Rurale Collective (ORC) financées pour partie par le FISAC. Ce type de procédure permet d'apporter une aide directe aux entreprises pour leur modernisation et de soutenir financièrement les initiatives collectives de communication et de promotion.*
- > *Le suivi des jeunes entreprises durant leur première année de vie car beaucoup ne passent pas le cap des 3 ans : mettre en place des outils, tableau de bord par exemple, et analyser avec le créateur sa situation par rapport au prévisionnel de départ.*
- > *La transmission et reprise d'entreprises artisanales.*
- > *La mise en réseau et le travail de partenariat Le Bugey a des entreprises dynamiques, la population progresse, mais trop souvent les jeunes partent étudier et travailler dans les métropoles voisines alors que les entreprises locales ont du mal à recruter*

Schéma départemental de commerce

- > *Renforcer les centres-villes ou les centres d'activités très affaiblis où serait reconnue la nécessité de préserver ou de favoriser la réimplantation de commerces.*
- > *Renforcer l'armature commerciale des centres-villes, en maintenant l'équilibre entre les formes de distribution, en encourageant l'implantation de commerces adaptés et en développant les liaisons avec les zones commerciales situées à la périphérie qui drainent et fixent la clientèle.*
- > *Maintenir l'équilibre spatial en tenant compte de l'évolution prévisionnelle de la consommation dans les différents pôles commerciaux.*
- > *Examiner la création de nouvelles surfaces de vente raisonnables, leur extension ou leur transformation substantielle en regard du potentiel de consommation existant par rapport à l'offre et à la zone de chalandise.*
- > *Ne pas favoriser l'amorce de création d'ensembles commerciaux qui s'implanteraient autour d'hypermarchés ou de supermarchés hors de zone commerciale définie ou le long d'axes routiers importants, sans continuité urbaine.*
- > *Répondre à l'accroissement de la consommation pour satisfaire les besoins des consommateurs et contenir l'évasion vers les pôles commerciaux des départements limitrophes.*
- > *Maintenir l'équilibre entre les différents types de distribution de carburants et veiller à préserver un service en milieu rural.*
- > *Veiller à la qualité architecturale des projets et à la bonne organisation des accès dans les zones commerciales.*
- > *Renforcer les liaisons entre commerces de centre-ville et commerces de périphérie.*

Secteur Bas Bugey

- > Renforcer l'équipement de la personne, l'équipement de la maison et la culture loisirs pour contenir l'évasion commerciale sur la Savoie, notamment sur Chambéry.
- > Implantations à prévoir dans les pôles majeurs et secondaires (Belley – Chazey-Bons et Culoz – Béon).
- > Maintenir une présence commerciale en milieu rural grâce à la mise en œuvre d'opérations de soutien de l'Etat (ex. Opération Rurale Collective) en faveur du commerce sédentaire et du commerce non sédentaire.
- > Veiller à la qualité architecturale des projets.
- > Veiller à la bonne organisation des accès dans les zones commerciales.
- > Renforcer les liaisons entre commerces de centre-ville et commerces de périphérie.

Charte de développement durable du Pays du Bugey

- > Le soutien à la création d'activités, à l'environnement économique local,
- > Le soutien à la promotion des activités et des potentialités,
- > Le soutien à l'initiation et au soutien des relations de coopération développées entre les acteurs économiques.
- > Favoriser la recherche de valeur ajoutée par les filières agricoles locales au moyen d'une identification renforcée des produits agricoles du Pays du Bugey (filière laitière, viticulture, pisciculture, trufficulture...).
- > Développer la filière « produits du terroir », notamment l'agriculture fermière, favoriser les

circuits courts entre agriculteurs et consommateurs.

- > Mettre en place un plan local de transmission des exploitations agricoles en partenariat avec les organismes professionnels (Chambre d'Agriculture, ADASEA, etc...) : expertise des exploitations à céder, formation à la reconversion des repreneurs, aide à l'installation...
- > Agir sur le foncier agricole.
- > Poursuivre les actions de sensibilisation des producteurs et des consommateurs en faveur de l'Agriculture Biologique, en partenariat avec l'ADABIO.
- > Mener une politique partenariale de gestion sylvicole
- > Développer un tourisme vert à partir des atouts naturels
- > S'appuyer sur les projets structurants liés au Rhône et à l'eau : « Vélo Route » du Léman à la mer avec création de boucles locales, Parc Naturel Régional des « Boucles du Rhône », amélioration de la navigabilité du Haut-Rhône (tourisme fluvial), base nautique de Murs / Champagnieux en partenariat avec le territoire « Boucles du Rhône »...
- > Mener une politique de valorisation des sites et autres paysages majeurs (Marais de Lavours, Grand Colombier, Isles du Rhône, Chartreuse-de-Portes, château de Champdor, etc...), par exemple en créant des parcours « découverte ».
- > Développer l'offre d'activités en encourageant le développement de pratiques touristiques naturelles ou sportives par filières (randonnée, escalade, canyonisme, biathlon, ski...).
- > Développer le secteur de l'agritourisme en lien avec les territoires voisins (exemple : portes ouvertes « Bienvenue à la Ferme »)

- > Animer et promouvoir l'offre culturelle et scientifique à caractère éducatif, proposer une programmation à l'échelle du territoire.
- > Soutenir la coordination et la mise en réseau des acteurs culturels.
- > Encourager les initiatives culturelles locales ambitieuses, de qualité et inscrites dans la durée
- > Rechercher l'égalité d'accès à la culture et aux pratiques artistiques

I.4.5 SYNTHÈSE ET ENJEUX SUR BELLEY

Synthèse :

- Belley est le principal pôle d'activités du Bugey
- Une économie résidentielle avec une part encore importante de l'industrie
- Un taux de chômage de 11% fin 2007
- Un tissu de petites entreprises mais quelques grandes entreprises locales : CIAT, UGIVIS....
- Une restructuration plus qu'un développement du secteur industriel et artisanal ces dernières années, avec un mouvement général d'abandon des anciens locaux en centre-ville au profit de nouveaux bâtiments plus adaptés dans les nouvelles zones d'activités.
- Un développement commercial et des services important ces dernières années en lien avec la poussée démographique : zone de l'Ousson à Belley
- Problématique de friches d'activités à reconvertir
- Une cohérence générale entre l'offre (emplois) et la demande (actifs sur place) avec les mêmes catégories dominantes et un niveau de qualification globalement peu élevé d'un côté comme de l'autre
- 74,3% des actifs habitent et travaillent sur Belley
- La plupart des achats (73%) des ménages de Belley sont faits sur le pôle lui-même. L'évasion commerciale concerne l'équipement de la personne et de la maison, la culture et les loisirs

Les enjeux

Economie en général

- 1 - Quel type de développement industriel et artisanal favoriser sur Belley et dans quelles conditions : pépinières d'entreprises ? secteur d'ingénierie porté sur le développement durable ?
- 2 - Le devenir des anciens sites industriels : quelle vocation, comment les réinsérer dans la ville ?
- 3 - Déterminer si les secteurs de développement prévus par le PLU 2004 correspondent au nouveau projet de développement de la ville
- 4 - En fonction de la localisation des activités, proche ou non du centre-ville, définir des exigences en matière d'intégration urbaine : accès, architecture, traitement paysager....

Commerce

- 5 - Dans quelle proportion faut-il combler les déficits en équipements de la personne, de la maison, en culture et loisirs ? : éviter la création de structures trop fragiles économiquement
- 6 - Préserver le tissu commercial du centre-ville en évitant l'installation d'enseignes concurrentes dans les zones d'activités proches

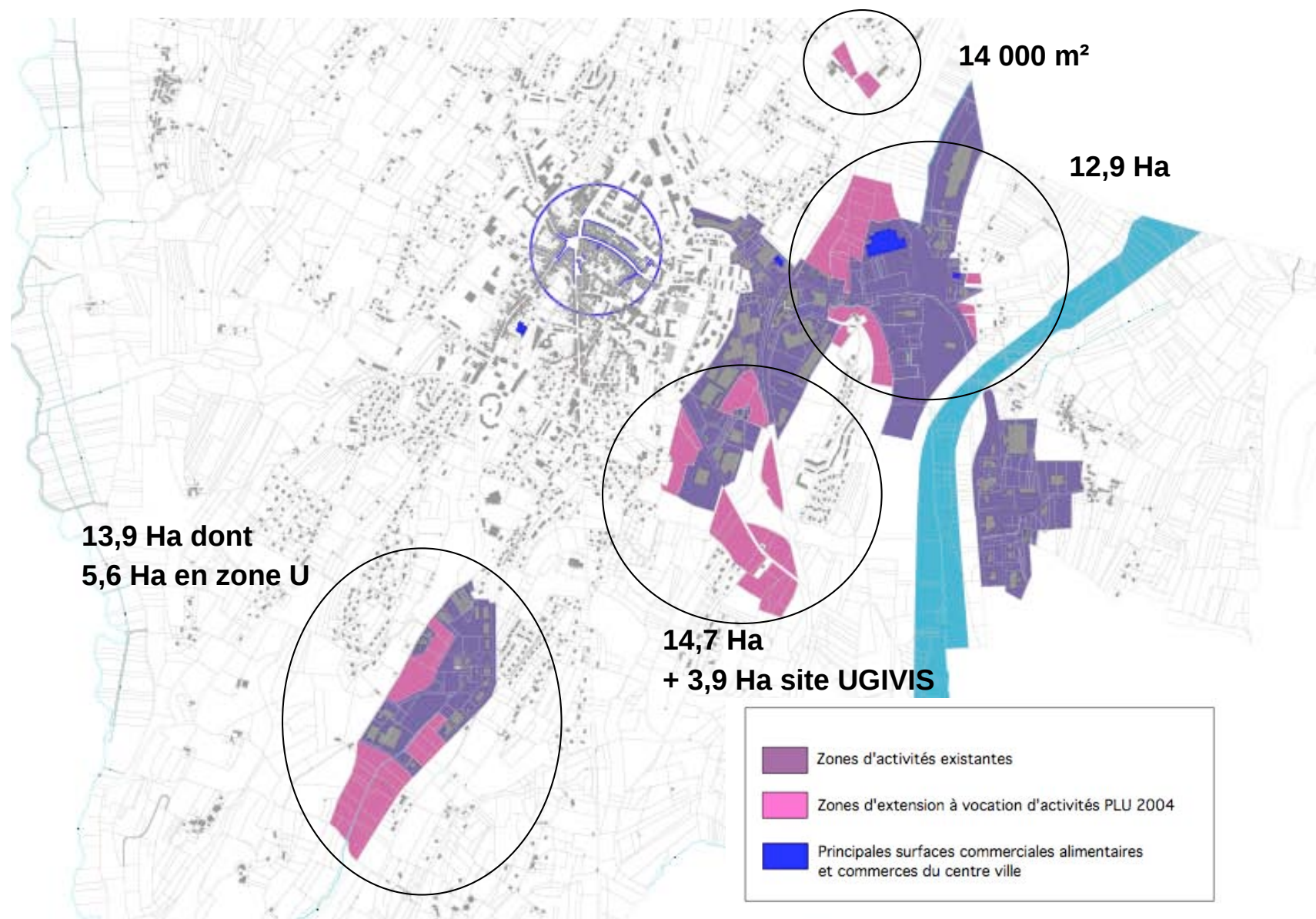
Tourisme

- 7 - Le développement d'une offre touristique basée sur le concept de Belley « ville étape », en s'appuyant fortement sur la véloroute Léman - Méditerranée

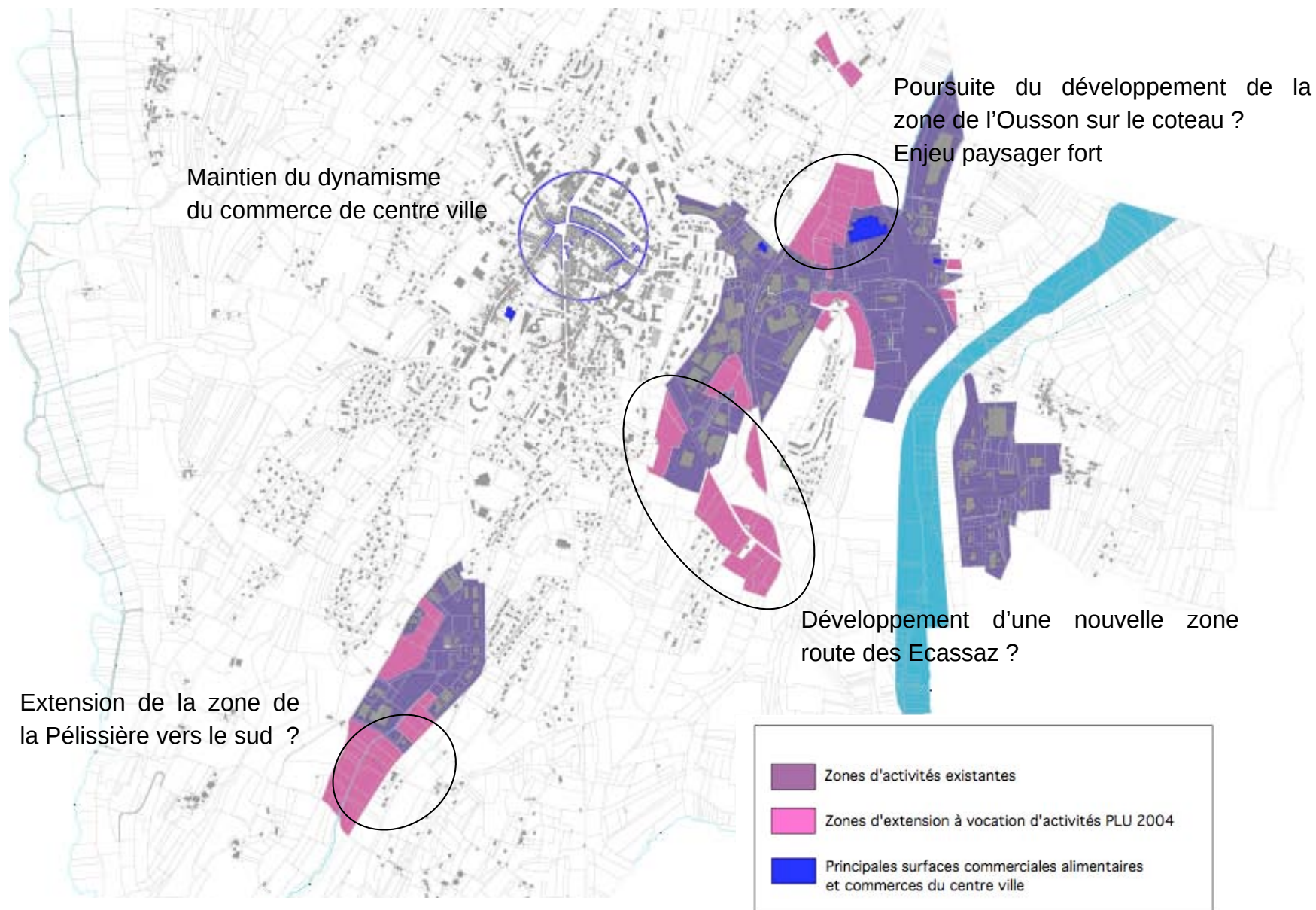
Agriculture

- 8 – Un rapport de proximité ville-campagne à préserver avec le maintien, voire le développement d'une agriculture périurbaine aux portes de la ville
- 9 - Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole car les terres sont globalement de bonne qualité sur la commune.
- 10 - Eviter un développement urbain qui crée des enclaves agricoles difficiles à exploiter

Les disponibilités foncières pour de l'activité en 2009



Enjeux en matière d'économie



I.5 - L'OFFRE D'EQUIPEMENTS

I.5.1 UNE OFFRE IMPORTANTE TRES ATTRACTIVE

Compte tenu de son statut de capitale du Bugey, sous préfecture et chef lieu de canton, Belley concentre toute la panoplie des équipements et services avec pour effet d'exercer **une très forte attractivité sur tout le Bugey.**

A titre d'exemple, **50% des licenciés des clubs de sport habitent en dehors de Belley.** La croissance démographique sur le Bugey se retrouve dans la hausse du nombre de licenciés dans tous les clubs sportifs de la ville.

La surface occupée par les équipements et services publics est très importante : 46,3 Ha, soit la moitié du centre-ville élargi. (cf. carte page suivante)

L'offre par typologie

Equipements administratifs et services généraux : Sous-préfecture, Inspection académique, Impôts, Tribunal, DDE, chambres consulaires, palais épiscopal, gendarmerie....

Equipements sportifs : stade municipal Paul Chastel, stade Charles Diano, centre nautique, gymnase

Equipements scolaires : 3 maternelles dont une privée, 4 primaires dont 2 écoles privées, collège et lycée des

Charmilles, institution privée Lamartine (collège et lycée), lycée professionnel Lamartine

- *Plus de 3 000 élèves en tout sur la ville*
- *Une étude est en cours sur la capacité d'accueil du collège qui arrive à saturation*
- *Nouveau groupe scolaire route des Ecassaz*

Equipements petite enfance : crèche collective « Les Petits Loups », service pour trouver une assistante maternelle agréée, centre social avenue Paul Chastel, centre médico-psychologique pour les enfants et adolescents

Equipements socio-culturels : foyer social, maison Saint Anthelme, médiathèque, cinéma, conservatoire de musique, salle de spectacles l'Intégral, CPAM....

- *Nouveau centre médico-social route des Ecassaz*

Equipements santé et personnes âgées : centre médico-social, EHPAD, hôpital, maternité, 2 maisons de retraite et de repos, maison de cure

- *Le devenir de l'hôpital fait partie des grands sujets de réflexion.*

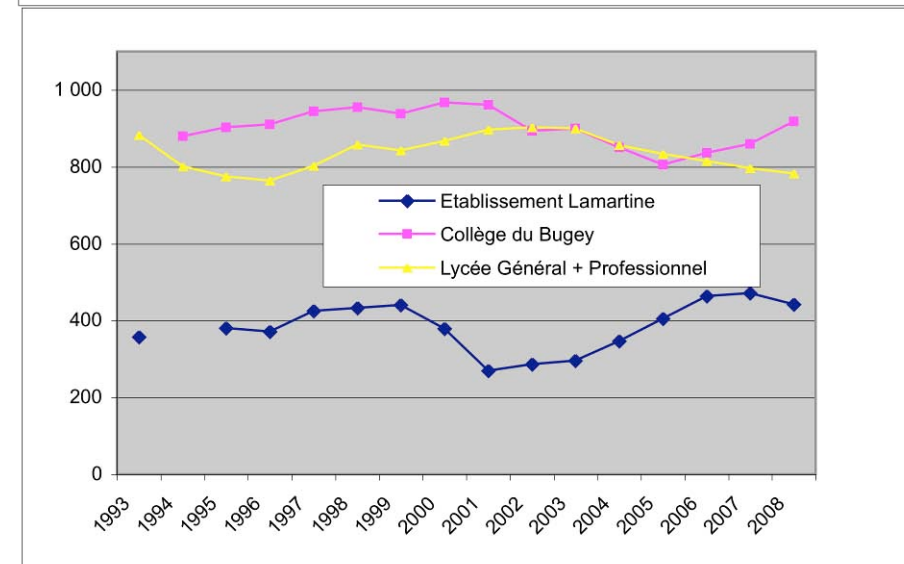
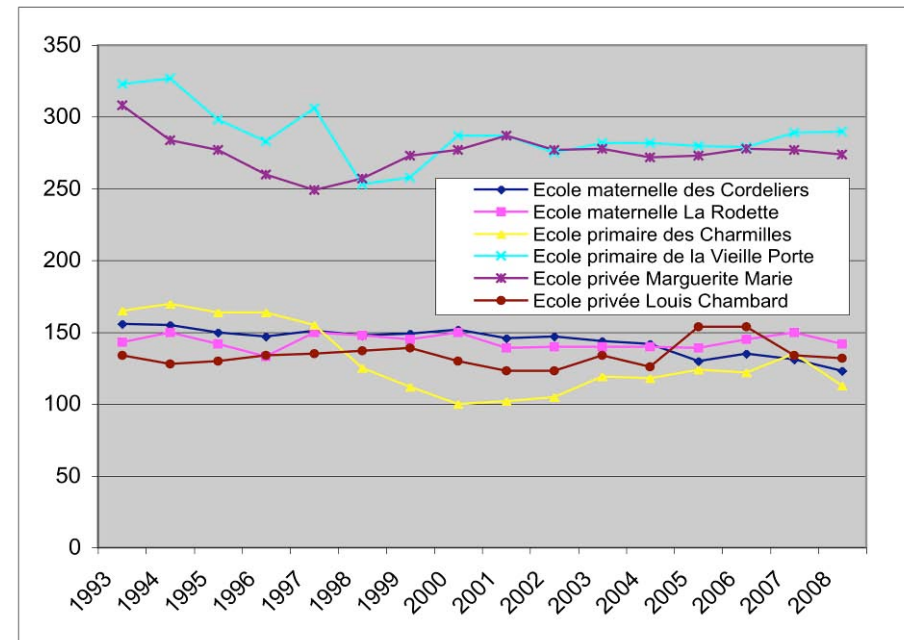
Evolution des effectifs scolaires

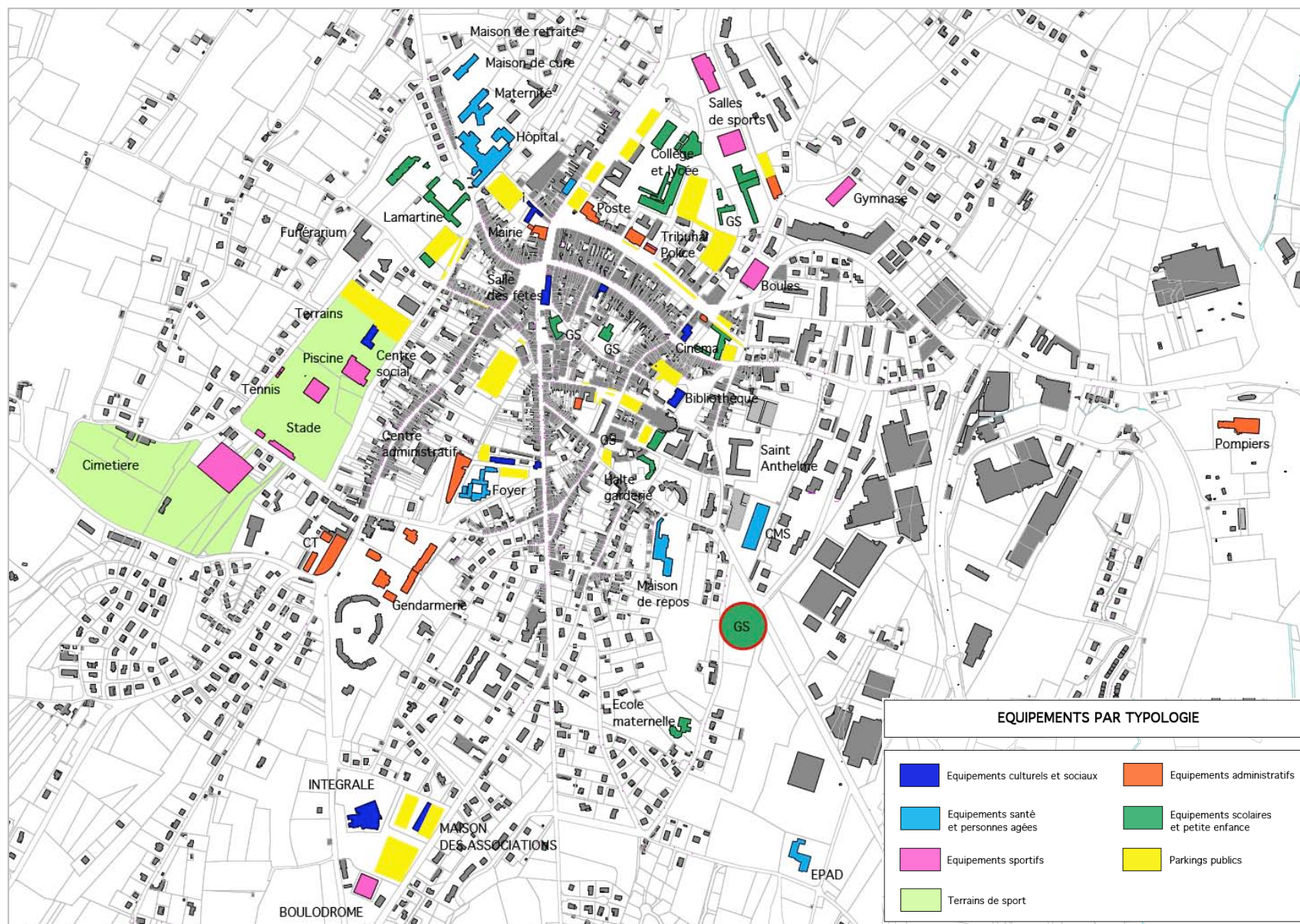
On distingue clairement deux grandes périodes

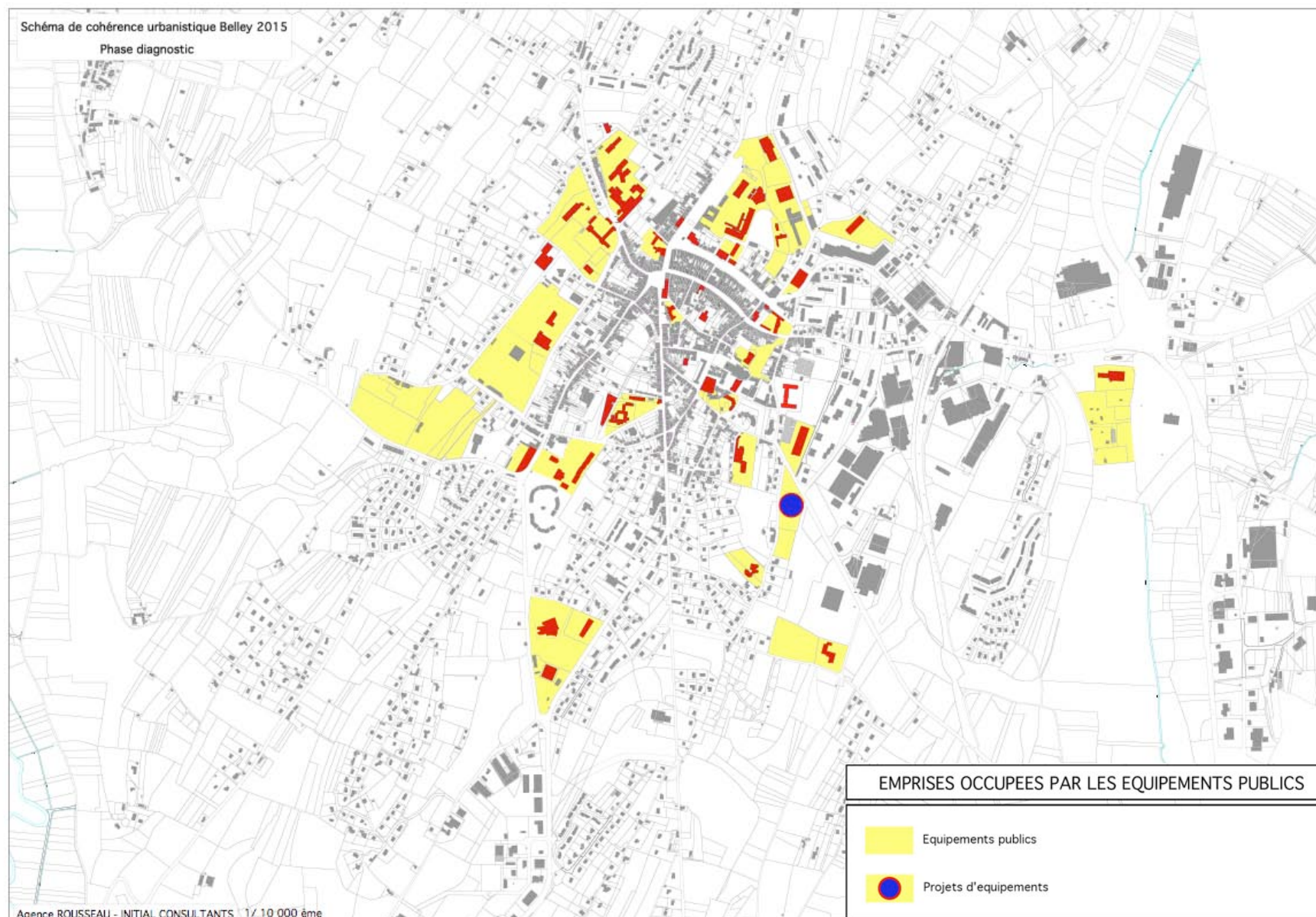
- Sur la période 1990 - 2003, les effectifs de l'enseignement élémentaire ont baissé, avec un creux particulièrement notable pour l'école des Charmilles entre 1999 et 2003
- A partir de 2003, la baisse s'est interrompue et les effectifs stabilisés mais sans retrouver le niveau des années 90 à l'exception de l'école Louis Chambard et de celle de la Rodette.
- L'arrêt de la baisse peut sans doute s'expliquer par les nombreuses nouvelles opérations d'habitat réalisées à partir des années 2002-2003.

Seule l'école des Cordeliers a continué de voir ses effectifs baisser de façon importante, deux explications peuvent être avancées : l'exiguïté des locaux (voir pages suivantes) et sa situation en centre ville qui fait qu'elle a moins profité de l'apport des nouvelles opérations réalisées à partir de 2002.

Concernant les collèges et les lycées, on note un creux pour l'institution privée Lamartine entre 2000 et 2003 avant une hausse marquée, les effectifs des structures publiques ont quant à eux connu un creux sur 2003-2005, ils subissent des variations assez importantes en fonction des années.







1.5.2 LA REPARTITION DANS LA VILLE ET LES ACCES

Les équipements sont concentrés dans un rayon de 500 à 750 m autour de la place des Terreaux, les accès sont faciles avec des parkings publics à proximité de chaque pôle.

Cette concentration est intéressante car on peut facilement aller d'un site à l'autre à pied ou en vélo. **Habiter en centre-ville présente donc un grand avantage de ce point de vue.**

Le problème est que la grande majorité des belleysans circule uniquement en voiture, y compris pour les déplacements courts. Il est ainsi fréquent de les voir aller d'un équipement à l'autre aux heures de pointe, ce qui explique les congestions autour de la place des Terreaux qui est le principal point de passage obligé.

Les équipements les plus éloignés sont :

- le complexe de l'Intégral à 1km du centre-ville (boulodrome, salle de spectacles, maison des associations) mais ces équipements n'ont pas un usage quotidien.
- les pompiers qui viennent de s'installer dans la zone de l'Ousson,
- le nouvel EHPAD situé à 1km du centre-ville : un inconvénient pour les pensionnaires encore valides

Le nouveau groupe scolaire et le centre médico-social en cours de réalisation route des Ecassaz se trouveront à 750 m de la place des Terreaux, ce qui amène à se poser la question de la couture avec le centre-ville, notamment pour la dépose des enfants matin et soir.

Si l'on regarde **la localisation des dernières opérations d'habitat** depuis 2002, on constate que les opérations situées au Nord sont à plus de 750 m de la place des Terreaux et celles réalisées au Sud de la commune à plus de 1km. Beaucoup d'opérations réalisées au Sud se retrouvent ainsi à près de 2km du complexe des Charmilles : école, collège, lycée

La distance est devenue trop importante pour rejoindre les équipements à pied, mais le déplacement à vélo est encore possible à condition de mettre en place les aménagements le permettant.

Ces constats conduisent à se poser la question du rapprochement entre équipements et lieux d'habitat afin de ne entraîner un usage systématique de la voiture.



1.5.3 LES BESOINS IDENTIFIES

Un recensement des besoins a été fait auprès des services début 2009.

Les besoins en nouveaux équipements :

- Une salle pour les jeunes
- Besoin de rénover la salle des fêtes notamment du point de vue acoustique
- Besoin d'un local abrité pour les groupes
- Des terrains de sport dans les quartiers afin de permettre aux jeunes de jouer sans forcément appartenir à un club
- Trois clubs sportifs bellevallois sont « mal logés » du point de vue des locaux : tennis de table, boxe et cyclotourisme
- Une demande a été faite pour la création d'une fosse à plongée
- 1 terrain en herbe supplémentaire serait nécessaire pour le rugby
- Un parcours santé serait un plus pour encourager une pratique sportive plus libre
- Pas d'espace d'exposition confortable et agréable

Équipements existants à améliorer

- Salle des fêtes très bien placée (place des Terreaux), mais nécessitant une rénovation (problèmes acoustiques, cuisine hors normes, sanitaires rudimentaires)
- Médiathèque : les surfaces de stockage et d'exposition sont insuffisantes à la bibliothèque, l'espace manque pour l'accueil des scolaires et les lectures grand public
- École maternelle des Cordeliers : problèmes structurels (salles petites et sonores, accessibilité PMR, faibles dimensions de la cour, garderie installée dans un vestiaire...)
- La sortie d'urgence pour les pompiers n'a pas été prévue dans le nouveau site et pose véritablement problème
- Cinéma l'Arlequin : favoriser sa mise en valeur, ainsi que son accessibilité (PMR, mais aussi jalonnement et accès au cinéma, notamment les jours de marché)

1.5.4 SYNTHÈSE ET ENJEUX

Synthèse :

- Une offre importante, diversifiée et facile d'accès dans l'ensemble, qui exerce une forte attractivité sur toutes les communes alentours
- Des équipements concentrés en centre-ville au détriment des quartiers
- Les nouvelles opérations d'habitat réalisées depuis 2002 sont éloignées des équipements, ce qui rend l'usage de la voiture quasi systématique
- Hausse des licenciés dans les clubs de sport en lien avec la croissance démographique du Bugey
- Les projets de nouveau groupe scolaire et Centre médico social route des Ecassaz auront des conséquences urbaines importantes, notamment en terme de circulation

Les enjeux

- 1 - Recherche de terrains pour répondre aux besoins identifiés, terrains en herbe, création d'espaces de jeux et terrains de sports dans les quartiers
- 2 - Trouver un local pour les sports « mal logés » (à croiser avec les sites mutables à reconvertir)
- 3 - Création d'un espace en bord de Rhône : parcours santé, accès personnes à mobilité réduite, terrains de sport...
- 4 - Regroupement des locaux des services techniques en un seul lieu ?
- 5 - Trouver un usage plus régulier à la grande halle place des Terreaux
- 6 - La bibliothèque doit-elle être déplacée pour être plus visible, moins isolée et disposer de plus d'espaces de stockage et exposition
- 7 - Création d'un espace d'exposition (musée?) sur la commune ?
- 8 - Reconversion du site de l'école de la Vieille Porte
- 9 - Développer les itinéraires de randonnée, modes doux entre les équipements, identifier des parcours pédibus et vélobus

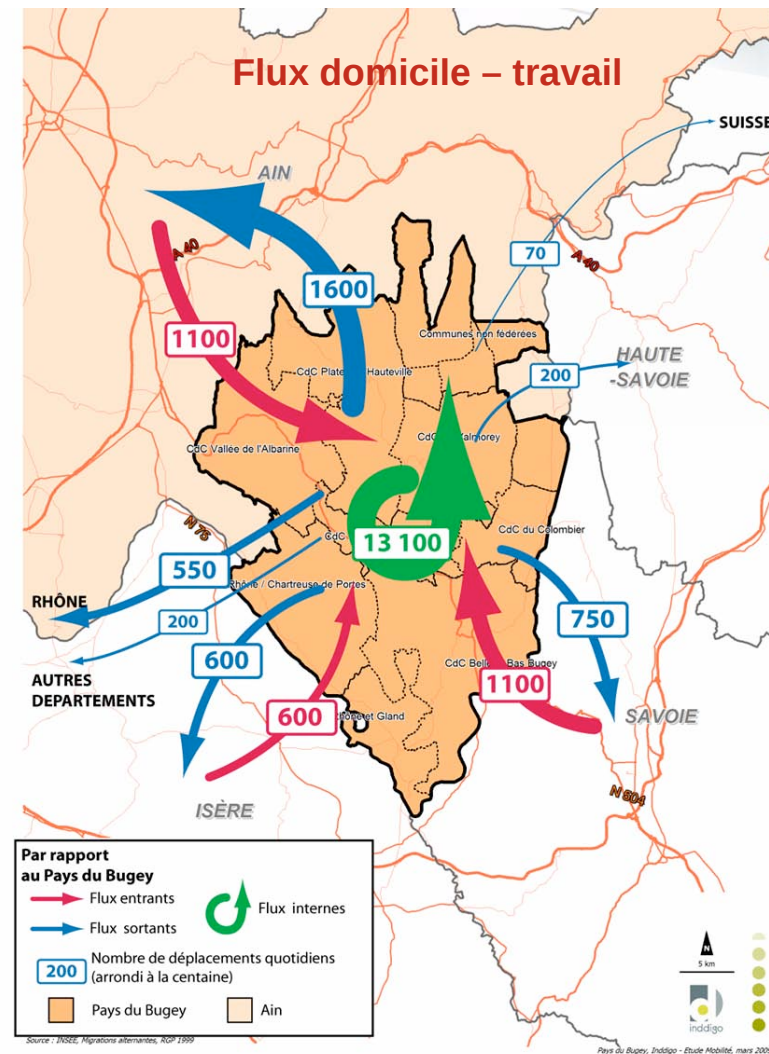
I.6 - LES DEPLACEMENTS

I.6.1 LES MOBILITES A L'ECHELLE DU PAYS ET LA PLACE DE BELLEY

Principal pôle du Bugey en matière d'équipements, d'emplois, d'administrations et de commerces, la ville est un point de convergence au quotidien.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude de mobilité commanditée par le syndicat mixte en 2009 a permis de faire les constats suivants :

- Une part importante de personnes âgées
- Un équilibre des entrants et sortants
- Un territoire multipolarisé vers des secteurs d'emploi et d'éducation très divers
- Les flux domicile-travail sont essentiellement internes au Bugey, une part significative de déplacements longs (Lyon, Genève), une attractivité vis-à-vis des territoires voisins.
- Une offre ferroviaire structurante et efficace, mais des difficultés d'accès aux gares
- Très peu de flux massifiés : une difficulté à organiser des lignes régulières en dehors de quelques pôles
- Des expériences de TàD nombreuses et concluantes



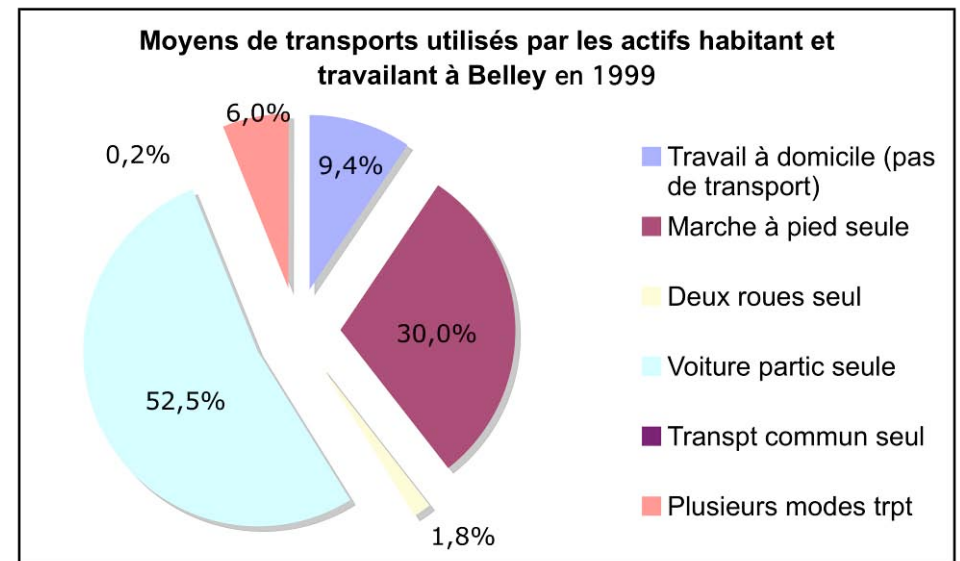
L'offre en transports ne répond pas à la demande pour :

- les personnes âgées, seul le TàD est vraiment pratique et adapté pour eux
- les personnes en situation d'exclusion ou d'insertion professionnelle, beaucoup ne sont pas titulaires du permis de conduite et non motorisés
- les personnes à mobilité réduite car les véhicules et points d'arrêts sont rarement équipés
- Les jeunes ; en dehors de l'école, les demandes sont très variées dans le temps et l'espace, et donc difficiles à structurer

LES MOBILITES SUR BELLEY

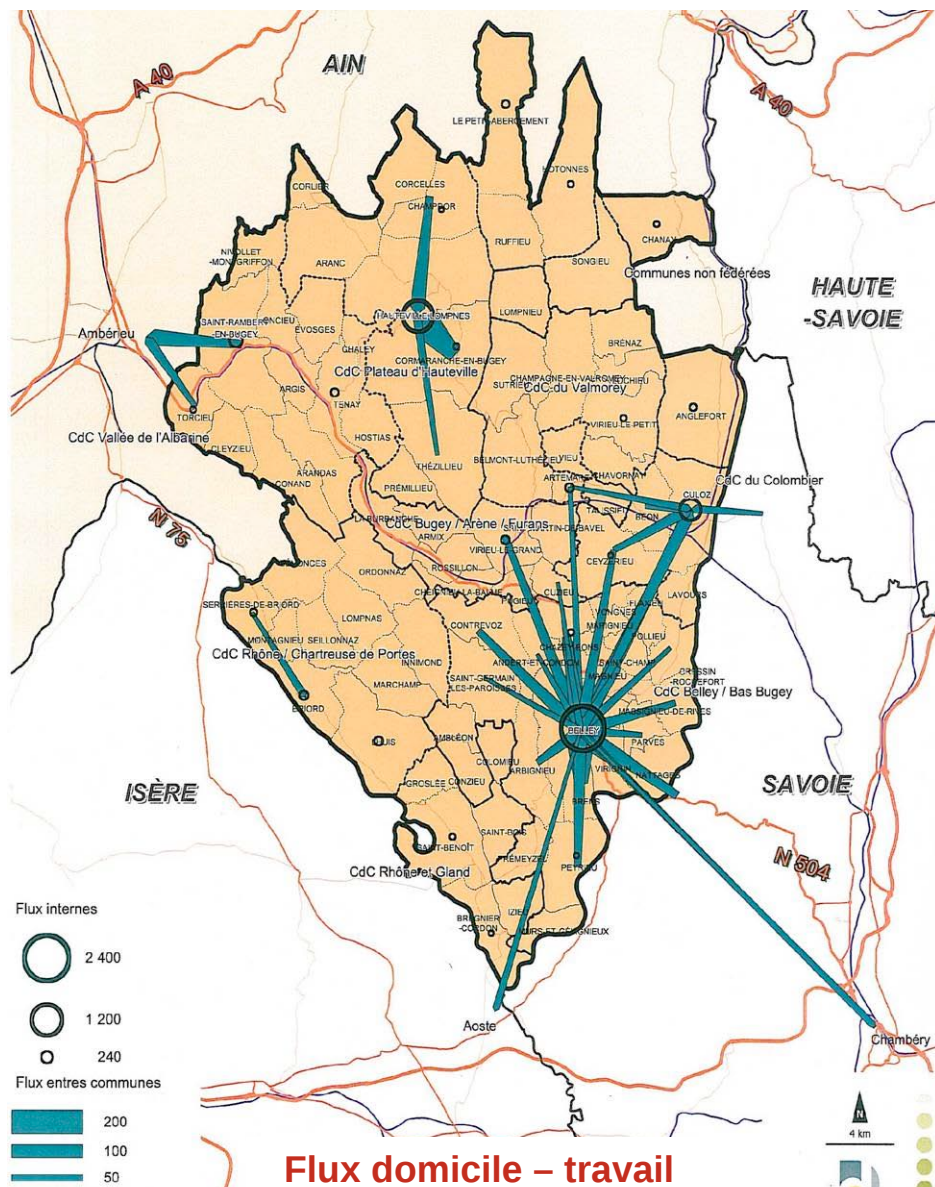
- **Une forte polarisation** pour les emplois, les administrations et les équipements notamment les équipements scolaires, y compris pour les écoles (bp de communes environnantes sans écoles primaires)
- **74% des actifs habitent et travaillent à Belley**, ce qui représente environ 2 300 déplacements intra Belley quotidiens
- La majorité des actifs qui vont travailler dans d'autres communes restent dans le département et le Bugey
- Les actifs venant d'autres communes viennent majoritairement de Brens (195), Virignin (159), Chazey-Bons (127) et Culoz (117).
- En 1999, 52% environ des actifs habitant et travaillant à Belley utilisaient leur voiture, soit près de **1 200 déplacements intra Belley quotidiens en voiture**.
- On notera la part intéressante de déplacements à pied : 30% en 1999.

- L'étude de mobilité 2009 a montré que 30% des jeunes viennent au collège à pied, 12% en voiture, les autres utilisent le car
- La part de personnes travaillant à domicile est également significative : près de 10%
- Les déplacements en transports en commun (0,2%) et deux roues (1,8%) sont insignifiants

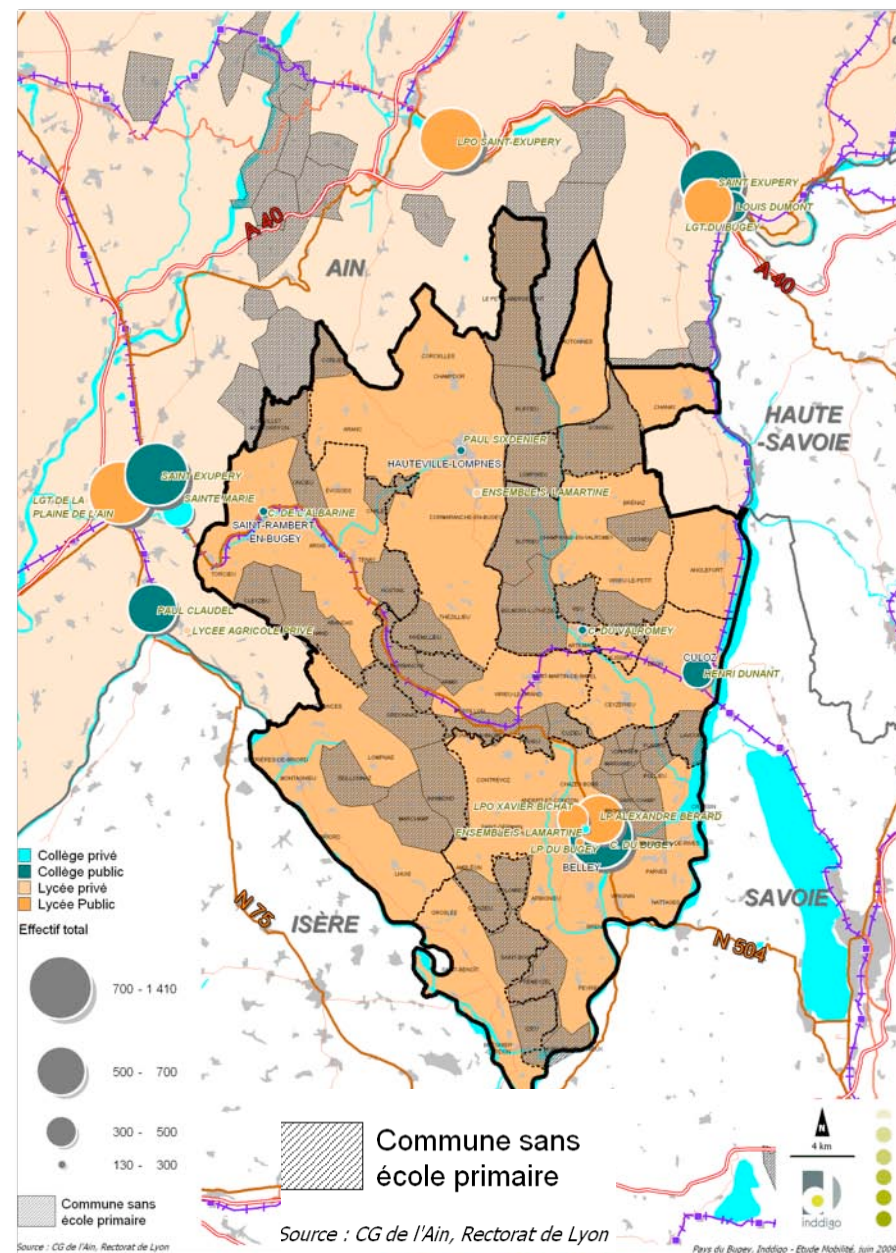


Modes de déplacements en 1999

Travail à domicile (pas de transport)	217
Marche à pied seule	691
Deux roues seul	42
Voiture partic seule	1 208
Transpt commun seul	5
Plusieurs modes trpt	138
Total	2 301

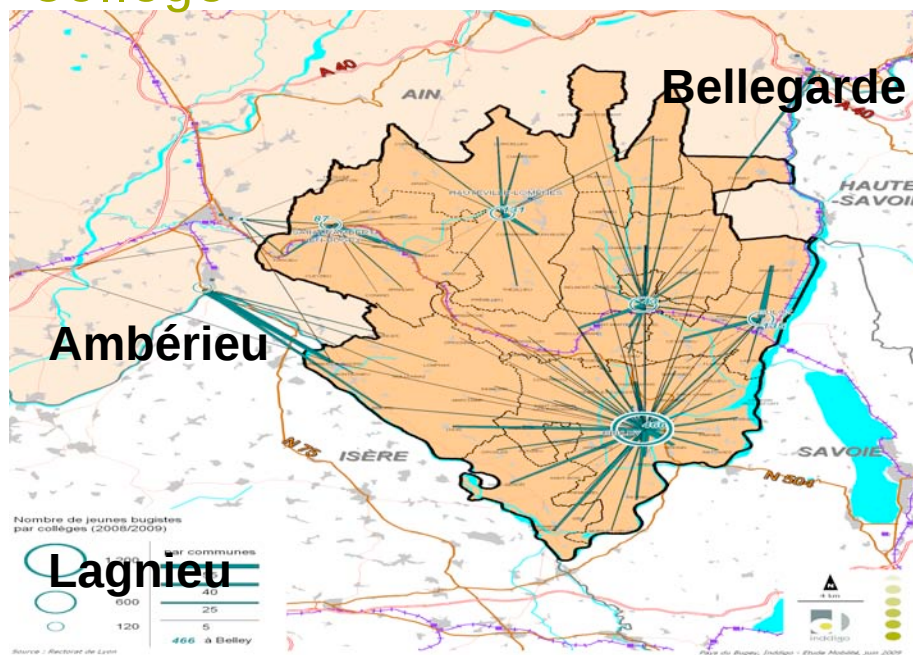


ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS

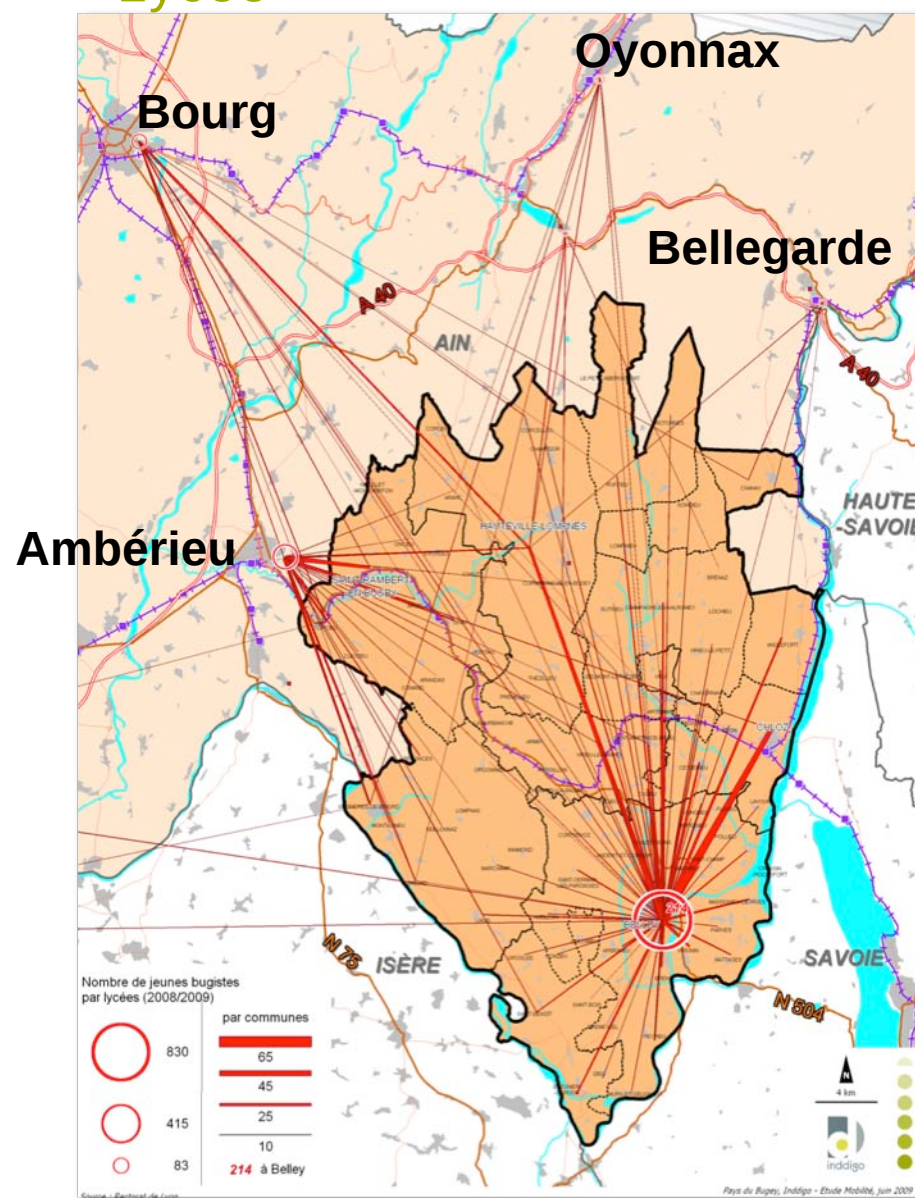


Page 127 sur 170

Collège



Lycée



1.6.2 LE FONCTIONNEMENT DU RESEAU SUR BELLEY

LA STRUCTURE DU RESEAU

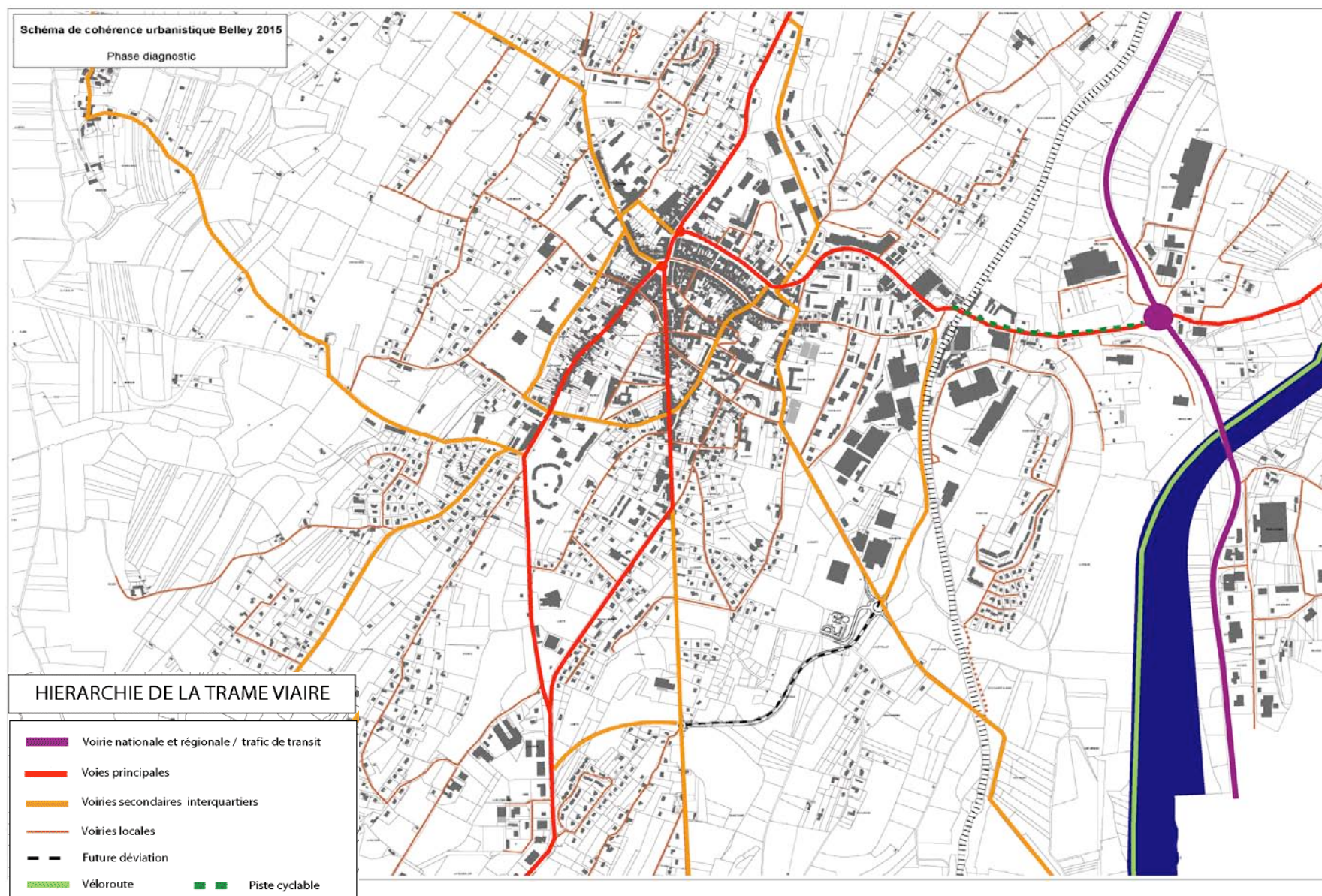
De par son positionnement géographique, la ville de Belley se situe à l'écart des grandes infrastructures routières : à 18 km de l'échangeur d'Aoste sur l'A43 (Lyon - Chambéry), à 30 km de Chambéry et à 80 km de Lyon

Le réseau communal est structuré ainsi :

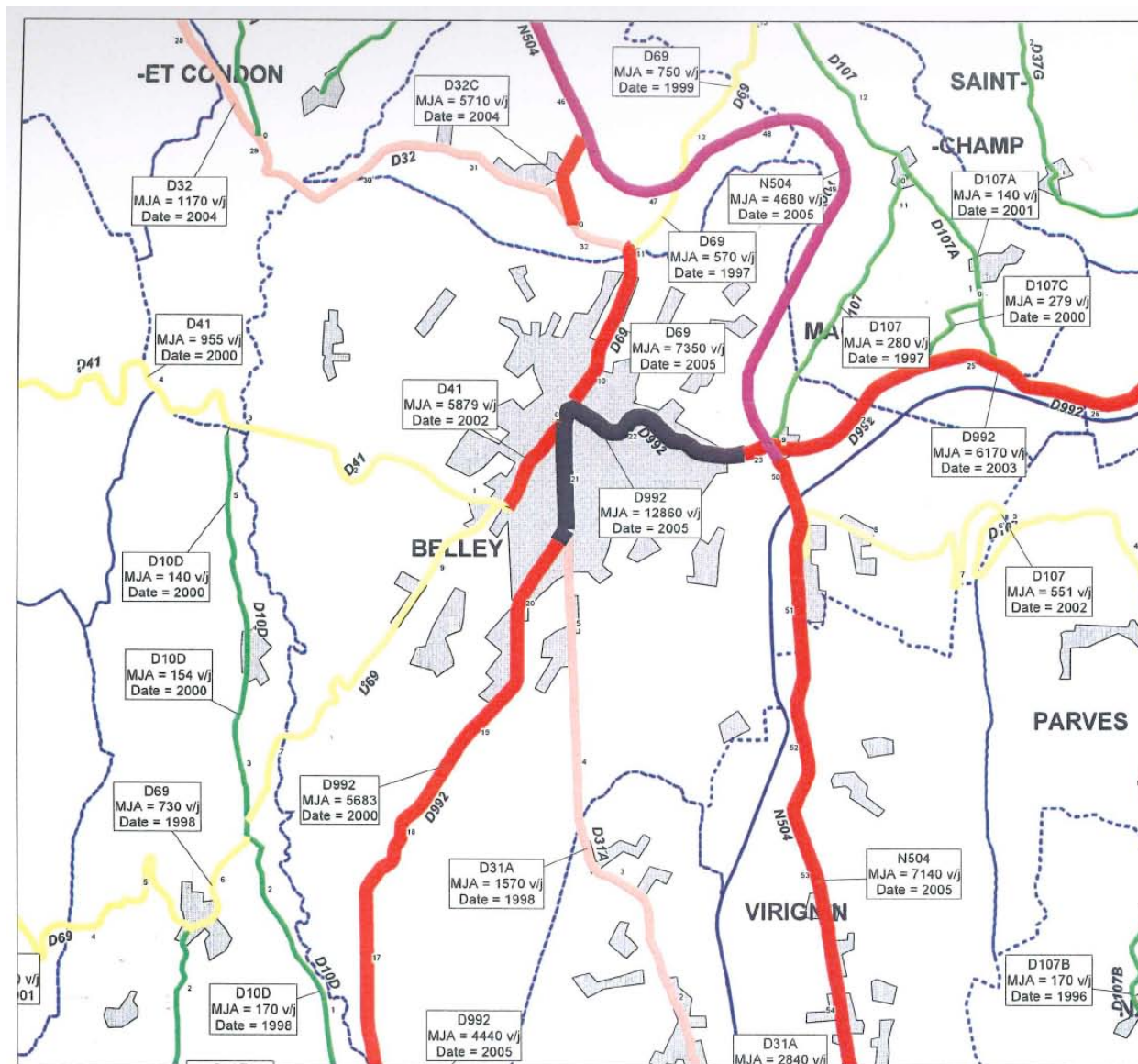
- une série de voies départementales convergentes vers le centre-ville : RD992, D31A, D69, D41, D32
- un contournement Nord-Est Ouest par la RD 1504 qui relie la Plaine de l'Ain (à hauteur d'Ambérieu en Bugey), au Bas Bugey, et au-delà à la Savoie et Chambéry via le tunnel du Chat.
- une nouvelle rocade Sud-Est en cours de réalisation, qui devrait permettre de contourner le centre-ville déviant ainsi le trafic de transit venant du Sud par la RD992 en direction de la RD 1504

La ville de Belley est traversée par une voie ferrée se terminant à Brens qui la relie à la ligne Ambérieu - Chambéry, mais la gare n'est plus en activité hormis quelques rares transports de marchandises dans l'année.

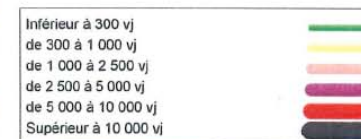




Traffics routiers 2000 et 2005



**Carte des trafics
(VL + PL)**



Cartographie: DDE Ain - SGR/CDES - 2005

CIRCULER DANS BELLEY : LES FLUX ET LES DIFFICULTES

La traversée du centre-ville comme principale difficulté

L'essentiel des flux se concentre sur les deux axes structurants, la RD 392 et la RD69, avec près de 13 000 véhicules jour.

La D1504 est un axe de transit périphérique, mais le trafic y reste très modéré : seulement 4 680 v/jour.

Le trafic routier est en augmentation ces dernières années du fait de la croissance démographique importante du Bugey et de l'attractivité exercée par Belley à l'échelle du Bugey.

Cette concentration des flux fait que la principale difficulté belleysanne est la traversée du centre-ville avec une congestion aux heures de pointe.

La concentration des flux sur le centre-ville résulte :

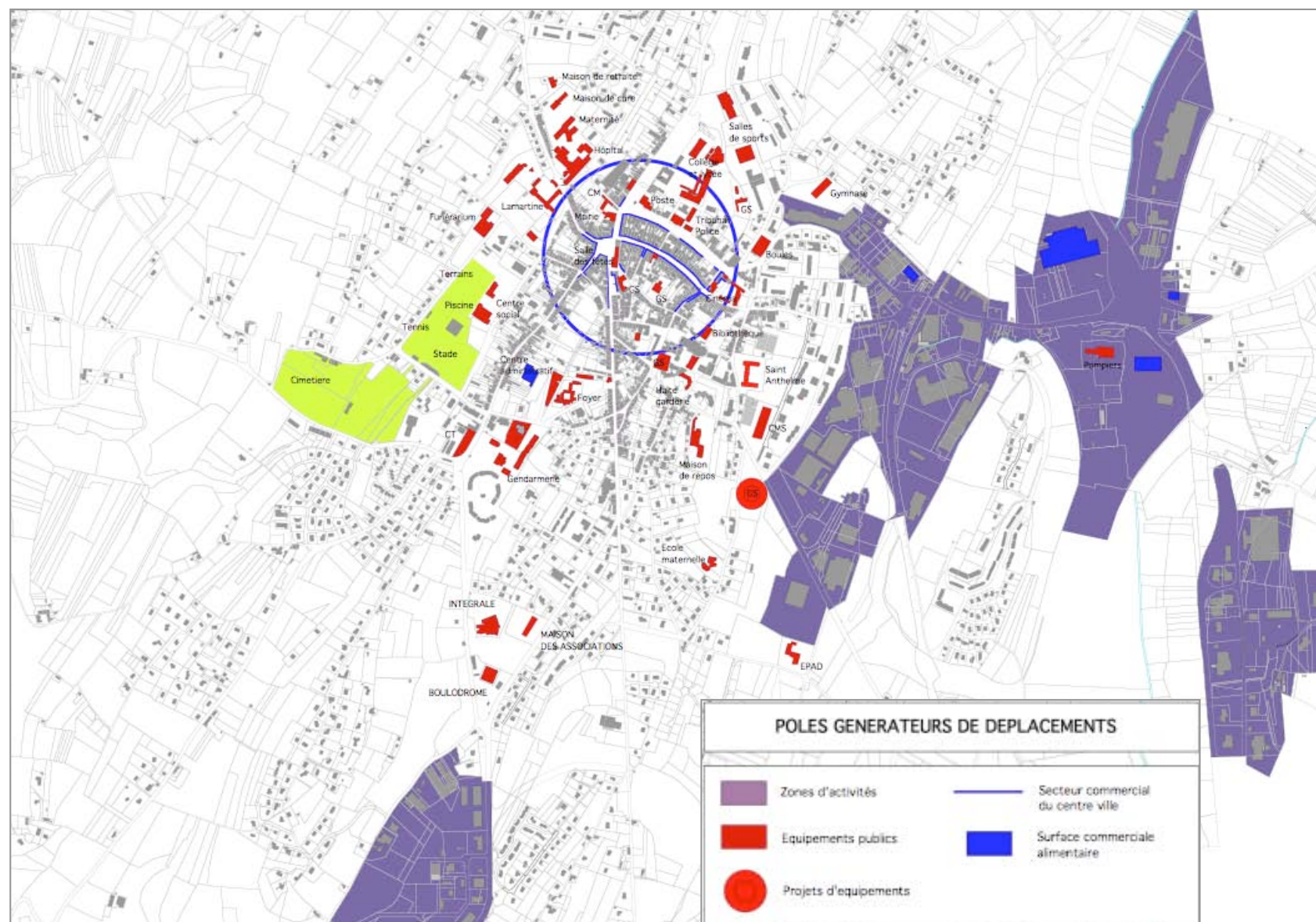
- du statut de ville centre de Belley à l'échelle du Bugey : beaucoup d'entrants le matin et de sortants le soir
- de la configuration du réseau viaire avec l'absence de contournement efficace à ce jour (déviation Est en cours de réalisation)
- de la répartition des pôles générateurs de déplacements, notamment les équipements, autour de la place des Terreaux qui intensifient les échanges d'un pôle à l'autre sur un petit périmètre

- du plan de circulation qui réduit les points de passages possibles
- de l'étroitesse de certaines rues du centre-ville

Au fil du temps, la commune a adapté son plan de circulation pour trouver le meilleur équilibre possible en tenant compte des contraintes géographiques (pas de contournement Ouest possible notamment), de l'étroitesse de nombreuses rues du centre-ville qui nécessitent une circulation à sens unique pour des questions de sécurité, et la nécessité de maintenir une tranquillité résidentielle

Le plan de circulation actuel canalise les flux sur des itinéraires très identifiés, avec peu d'alternatives possibles efficaces, donc intéressantes. Notons une particularité qui est que la ville ne comporte aucun carrefour à feux.

Pôles générateurs de déplacements

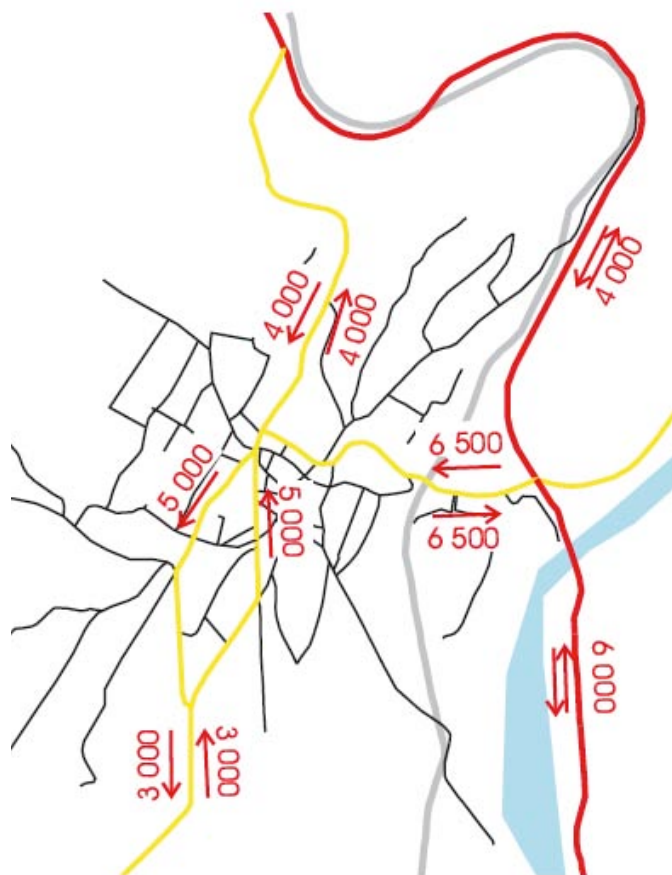


[illegible]

- WC publics
- PLACES DE STATIONNEMENT GRATUIT
- PARKINGS GRATUITS
- rues en SENS UNIQUE
- PARKING PAYANT
Durée non limitée
- PARKINGS PAYANTS
DURÉE MAXIMUM 1h30
- PASSAGE PIÉTONS
- OFFICE DE TOURISME
- à l'intérieur de ce cercle, vous êtes à MOINS DE DEUX MINUTES à pied du centre-ville

Les flux entrants et sortants journée et heures de pointe
(Source DDE, 2002)

Belley : Flux de circulation (véh/jour)



Belley : Flux HPM



Belley : Flux HPS



Les itinéraires

En venant du Sud par la rue de la République, contourner la place des Terreaux pour rejoindre notamment le boulevard du Mail nécessite un tracé sinueux avec un carrefour congestionné au croisement de la rue Saint Marie et de la Grande Rue.

Depuis la zone de l'Ousson à l'Est en remontant par l'avenue Charles de Gaulle, on peut contourner le centre par la rue Saint Jean et la rue Mante, mais l'itinéraire est connu, donc très emprunté. Il est également possible d'éviter la place de la Victoire en passant par la rue des Soupîrs

Depuis le Nord par l'avenue d'Alsace Lorraine, il est plus rapide de passer par la place des Terreaux puis la rue Saint Martin, plutôt que d'aller chercher le contournement par les rues Saint Jean et Mante

Depuis les hauteurs de Belley à l'Ouest, que l'on arrive par la rue de Colombier, la rue de la Louvatière ou la rue de Château-Larron, il faut forcément passer par la rue Récamier pour rejoindre l'Est ou le Nord de la commune. Pour aller vers le Sud, la rue du Colombier permet d'éviter la place des Terreaux.

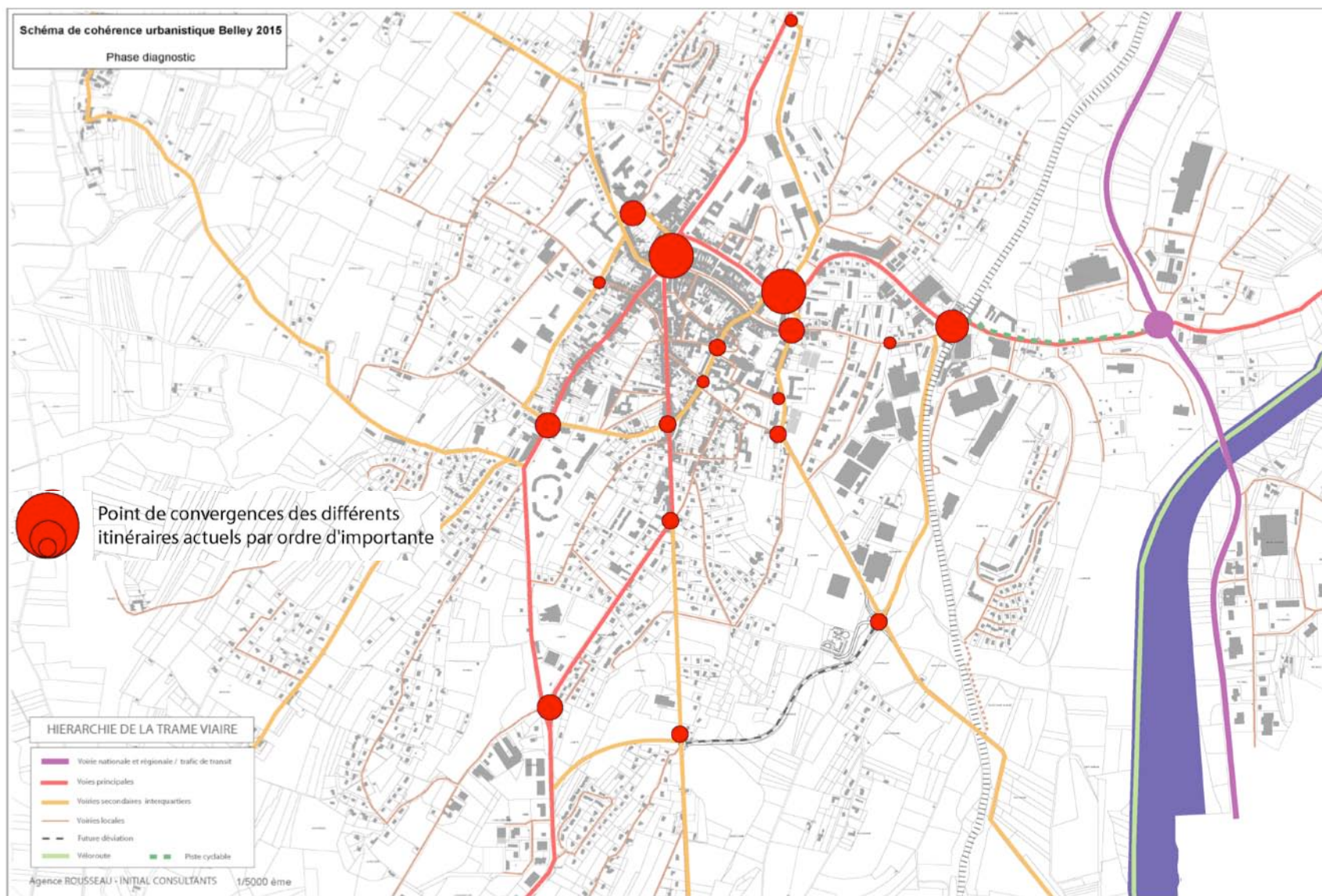
On aboutit à une situation où la grande majorité des flux se concentre sur les mêmes itinéraires, les mêmes voies, les mêmes carrefours : rue de la République, boulevard du Mail, rues Saint Martin, Saint Jean. La desserte la plus problématique est celle venant de l'Ouest du centre-ville car c'est celle qui propose le moins d'alternatives avec une majorité des flux passant par la rue Récamier

Cette concentration crée des petits phénomènes de congestion aux heures de pointe (7h30-8h30 /midi/ 17-18h) sur une durée de 15 à 20 minutes environ :

- les abords de la place des Terreaux avec une remontée de file sur la rue de la République en venant du Sud,
- la place de la Victoire et le boulevard du Mail
- le secteur de la vieille Porte
- la rue Saint Jean
- quelques ralentissements avenue Charles de Gaulle

La situation est loin d'être dramatique, le « bouchon » ne dure que quelques minutes au plus, mais cela est assez significatif à l'échelle d'une petite ville comme Belley pour que l'on cherche comment améliorer la situation, tout en étant conscient qu'il n'y a pas de solutions miracles compte tenu des facteurs exposés en introduction : concentration des équipements, étroitesse des rues

Les principaux itinéraires pour traverser le centre-ville



En dehors des réponses techniques (aménagement de carrefours, sens de circulation, nouvelles voies), les leviers d'amélioration à étudier sont la gestion du stationnement, l'implantation des futurs équipements, zones d'activités et secteurs d'habitat, un changement de pratique, avec l'usage des modes doux pour les courtes distances.

Les principales difficultés recensées

Neuf difficultés ont été identifiées lors des réunions de travail multi partenariales.

On parle de points noirs pour désigner les points les plus problématiques en matière de circulation tous modes confondus.

Au vu de l'analyse, seul le carrefour boulevard du Mail / rue Saint Martin / avenue Baudin / avenue du 133 RI semble devoir être considéré comme tel, notamment en raison de sa dangerosité avec tous les croisements de flux.

Point 1 : la place des Terreaux

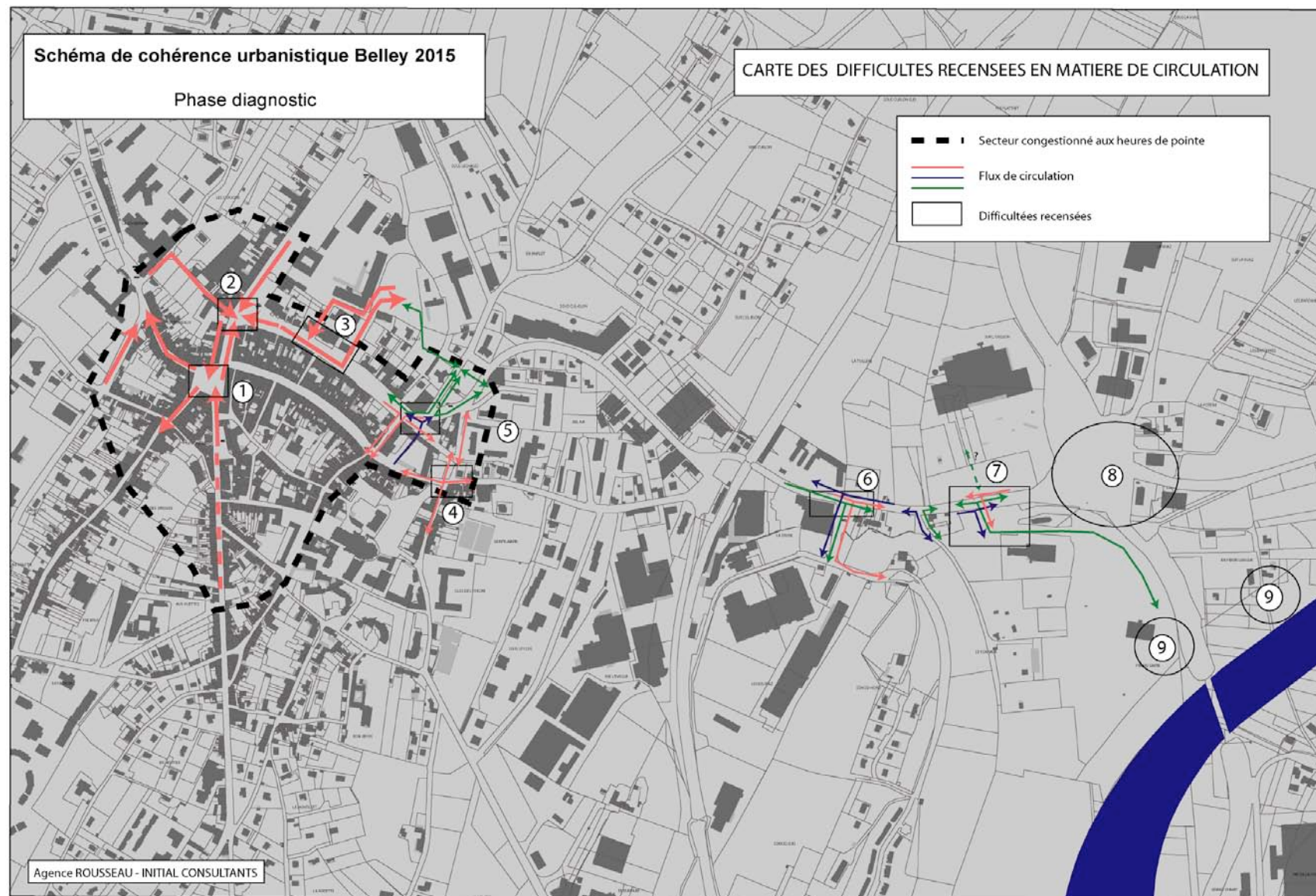
C'est le point de passage principal de la commune.

Le choix de la priorité à droite (contrairement à un rond-point) oblige les véhicules qui traversent la place pour aller rue Girerd ou rue Saint martin à s'arrêter au milieu de la place pour laisser passer ceux qui arrivent de la rue de Verdun.

Compte tenu des sens de circulation, le demi tour complet est assez rare. Les places de stationnement sur les côtés de la place contribuent à affirmer le caractère routier de la place au détriment d'un espace public aménagé.



Points de congestion et secteurs difficiles en 2009



Point 2 : le rond-point de la place de la Victoire / rue Récamier

Il s'agit là aussi d'un point de convergence important pour les flux venant du Nord et de l'Est.

La principale difficulté est pour les flux descendants de la rue Récamier avec une file d'attente qui se constitue très rapidement jusqu'en haut de la rue :

- il s'agit d'un des seuls itinéraires alternatifs à la place des Terreaux.
- contrairement à cette dernière, le rond-point de la place de la Victoire est un vrai rond-point sans priorité à droite, les voitures qui descendent de la rue Récamier ont donc parfois du mal à s'insérer dans le rond-point.



Point 3 : tourne-à-gauche vers le complexe des Charmilles

Aux heures de pointe, de nombreuses voitures vont ou viennent du parking des Charmilles dans un laps de temps très court, ce qui occasionne des ralentissements, notamment lors du tourne-à-gauche, avec un flux remontant du boulevard du Mail assez important également à ces heures là.

A noter : un autre accès à ce parking est possible par l'avenue du 133 RI



Point 4 : le carrefour rue Sainte Marie / rue Brillat Savarin

La difficulté résulte :

- du double sens sur chaque voie du carrefour qui multiplie les croisements,
- du manque de visibilité lorsque que l'on arrive de la rue Sainte Marie par rapport aux flux montants de la rue Savarin,
- du passage étroit à double sens sous la Vieille Porte et du démarrage en côte pour ceux qui remontent de la Vieille Porte.



ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS

Point 5 : le carrefour boulevard du Mail / rue Saint Jean / avenue Baudin / avenue du 133 RI

- un trafic important montant et descendant du bd du Mail avec des vitesses parfois élevées qui rendent l'insertion depuis les nombreuses voies adjacentes plus difficile et dangereuse
- ... tout comme les traversées multiples du carrefour rendues nécessaires par la disposition d'équipements de part et d'autre du boulevard du Mail et l'utilisation de l'avenue du 133^{ème} RI comme voie de contournement Nord-Ouest



Page 141 sur 170



- des accès dangereux dans le virage
- de nombreux tourne-à-gauche

Point 6 : le carrefour rue Pingon / avenue Charles de Gaulle

Ce carrefour est assez chargé aux heures de pointe car il dessert l'usine de Volvo et constitue le seul accès au quartier de Sonod, qui comptera bientôt près de 300 logements.

La reconversion de la friche GAMM VERT pourrait apporter des flux supplémentaires en fonction du projet retenu.



Point 7 : la zone de l'Ousson

- absence de voie réservée aux pompiers pour leur permettre de sortir rapidement
- le carrefour est trop proche du grand rond-point, aux heures de pointe les tourne-à-gauche et à droite créent des petits ralentissements

Un accès direct à la zone commerciale fait partie des projets envisagés depuis plusieurs années.



Point 8 : la traversée de la zone de l'Ousson pour les piétons et vélos

Le grand rond-point de l'Ousson est très dissuasif pour les vélos et piétons du fait de sa dimension, du trafic et de son caractère très routier.



Point 9 : accès à la véloroute

L'accès officiel situé vers la halte fluviale est trop confidentiel et manque d'aménagements : parkings, mobilier, signalisation.

Dans la pratique, et compte tenu de l'observation précédente, les promeneurs vont donc stationner sur le parking du King Jouet et accèdent à pied à la véloroute.

Il y a donc un conflit d'usage de ce parking et un problème de responsabilité en cas d'accident.



ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS

8 des neuf difficultés se trouvent sur la séquence avenue Charles de Gaulle / boulevard du Mail.

L'amélioration des conditions de circulation sur cet axe fait donc partie des enjeux majeurs pour la ville, avec un travail par séquence :

- séquence 1 : Zone de l'Ousson – rond-point de la gare
- séquence 2 : Rond-point de la gare / boulevard du Mail
- séquence 3 : Boulevard du Mail

Les réflexions ne doivent pas se limiter aux dysfonctionnements actuellement constatés mais intégrer également les nouveaux projets à proximité.

Les différentes séquences de l'Ousson au centre-ville



STATIONNER DANS BELLEY : UNE OFFRE GLOBALEMENT SATISFAISANTE POUR L'INSTANT

L'offre sur la ville se structure ainsi :

- un stationnement payant limité à 1h30 le long des voiries dans l'hyper-centre : place des Terreaux et abords, Grande Rue, partie amont du boulevard du Mail
- un stationnement payant sans durée limitée place de la Victoire et rue Savarin
- un stationnement gratuit le long de certaines voies et sur des parkings publics

Les places payantes limitées à 1h30 sont principalement utilisées par des personnes venant faire des courses, chercher un document dans une administration, consulter un médecin... dans le centre-ville.

Les places payantes non limitées sont utilisées par des visiteurs ponctuels (particuliers ou professionnels) et quelques commerçants de la ville. Le parking de la place de la Victoire est très identifiable pour les passants.

La mise en place récente de double dispositif payant donne satisfaction avec moins de stationnements de longue durée et une dizaine de contraventions par jour seulement, contre 30 à 40 auparavant.

Tous les parkings publics se situent à moins de 500 mètres de la place des Terreaux et permettent d'accéder à l'essentiel des lieux de vie et de consommation de la commune avec un total de 1 183 places, soit 1 place pour 13 habitants en moyenne, et

ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS

près d'une 1 place en moyenne par actif habitant et travaillant à Belley et prenant sa voiture pour aller au travail (1 200 en 1999).

Ces parkings gratuits répondent à plusieurs types de besoins :

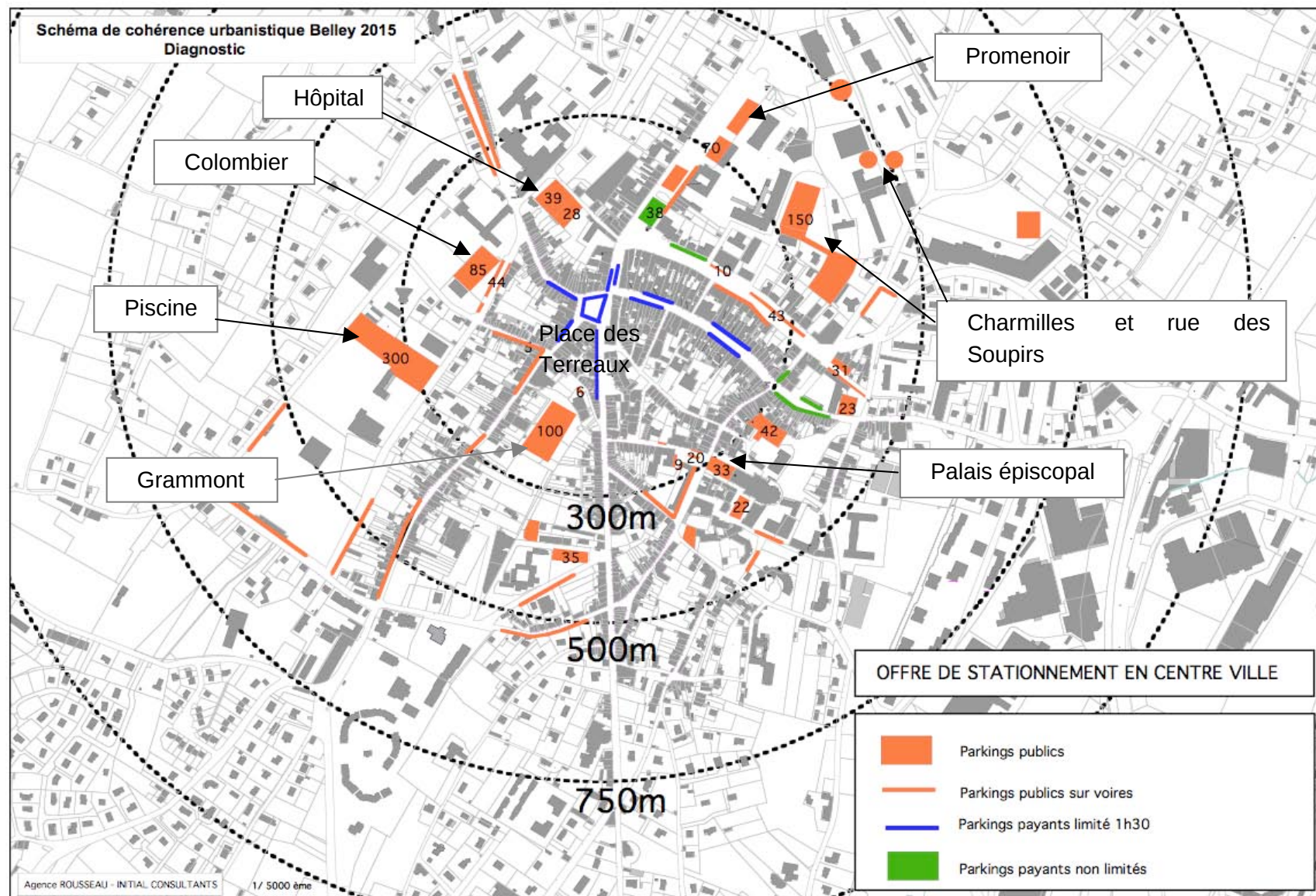
- le stationnement résidentiel : beaucoup de logements du centre-ville n'ont pas de parkings
- le stationnement lié aux activités du centre : équipements, commerces, emplois
- le stationnement visiteur pour certains d'entre eux

Certains sont purement résidentiels, d'autres d'usage mixte.

Le parking des Charmilles (150 pl) et celui du Colombier (44 pl) sont majoritairement occupés par le personnel des établissements scolaires : école des Charmilles, collège et lycée public, collège et lycée privés Lamartine. Le parking des Charmilles sert aussi de stationnement courte et moyenne durée pour ceux qui ne souhaitent pas payer. C'est également le parking privilégié les jours de marché.

Le parking Grammont (100 pl) est privilégié par les commerçants et les habitants pour sa proximité vis-à-vis de la place des Terreaux

Carte de l'offre en stationnements avec les usages



Les parkings près du palais épiscopal (42 pl) et de la cathédrale (33 pl) sont majoritairement résidentiels.

Le parking près de l'hôpital est utilisé par le personnel et les visiteurs.

Le parking du Promenoir est d'usage mixte.

Les parkings rue des Soupirs sont utilisés par les équipements.

Seul le parking des Charmilles est vraiment bien signalé, les autres sont très confidentiels.

Le taux de remplissage des parkings gratuits a beaucoup augmenté ces dernières années. Certains parkings peu fréquentés auparavant comme le Promenoir sont désormais régulièrement pleins. Une situation qui s'explique par la pluralité des besoins, la croissance démographique de la ville et des communes alentours, avec des opérations situées à 1 voire 2 km du centre-ville qui conduisent à l'usage systématique de la voiture. Pour autant, il reste encore relativement simple de trouver une place même en heures de pointe pour peu que l'on accepte de s'éloigner un peu de la place des Terreaux.

Le parking Paul Chastel qui compte 300 places est ainsi vide la plupart du temps alors que géographiquement il est aussi proche de la place des Terreaux que celui des Charmilles. Une situation difficile à expliquer : nécessité de monter une petite côte depuis la place des Terreaux ?, insécurité à un moment donné qui est restée dans les mémoires ? moins de passage et de visibilité à cet endroit par rapport aux autres parkings...

Un autre parking potentiel existe près du Funérarium, au bout du parking Chastel.

Il n'y a donc pas d'urgence quantitative à court terme mais plutôt des améliorations à rechercher dans la répartition des besoins en stationnement sur les différentes poches et **le changement des mentalités** : accepter de faire quelques dizaines de mètres supplémentaires pour se garer.

Il pourrait en revanche il y avoir un problème à moyen ou long terme si les communes continuent à construire autant de logements loin des équipements, emplois et services avec pour seul mode de déplacement la voiture.

1.6.3 LES TRANSPORTS EN COMMUN

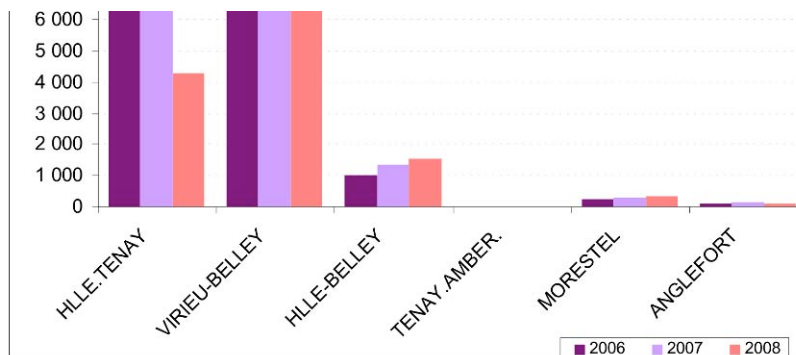
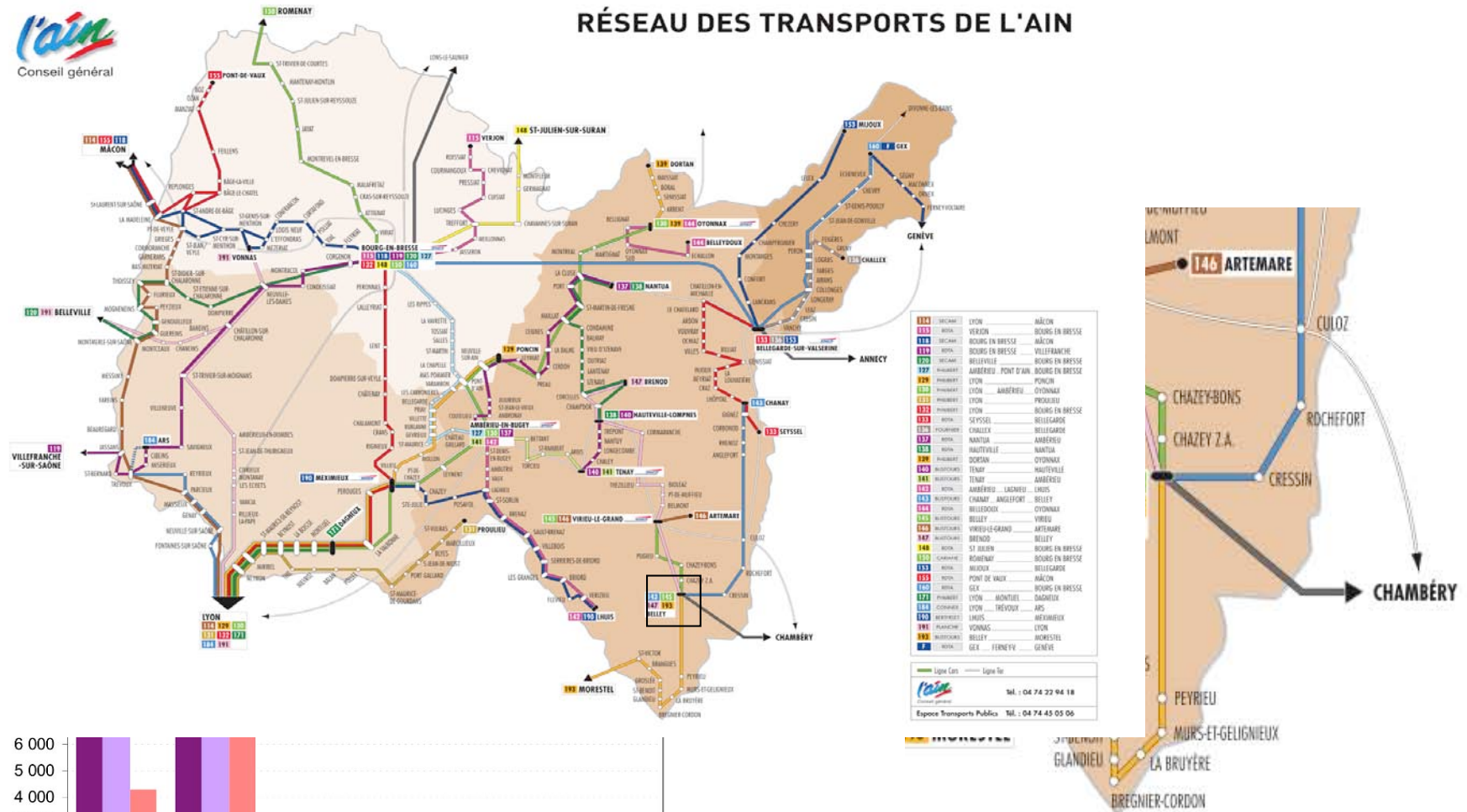
Pour venir à Belley en train, les gares les plus proches sont celles de Virieu-le-Grand (14km, 15min) et de Culoz (17km, 20min). L'essentiel du trafic voyageur se fait en direction de Lyon et Bourg, les liaisons vers Chambéry et Aix sont peu nombreuses, sauf depuis Culoz.

Différentes liaisons en car existent :

- ligne Belley / Chambéry
- ligne Belley / Virieu-le-Grand : en relation avec les TER, fréquence faible le week-end
- ligne Belley / Morestel (correspondance bus de Lyon)
- ligne Belley / Hauteville / Brénod
- ligne Belley / Culoz / Chanay



RÉSEAU DES TRANSPORTS DE L'AIN



ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS

La fréquentation est stable depuis 2006 sur la ligne Belley-Virieu le Grand, elle augmente très légèrement sur la liaison vers Hauteville Belley.

Un service de transport à la demande a également été mis en place sur la communauté de communes, il s'adresse exclusivement à des personnes de 60 ans et plus et des personnes handicapées ou à mobilité réduite. En 2008, 2 041 courses ont été effectuées sur Belley avec pour destination Belley même dans 94% des cas : faire des courses (41% des déplacements) et visites chez des amis ou de la famille (12%).

Belley compte 4 compagnies de taxi. Il existe également une navette d'entreprises Belley-Aoste (Usine de jambon), une navette Belley-Culoz (CIAT)

20 bus scolaires desservent tous les jours le complexe collège - lycée des Charmilles, Belley est de loin le pôle le plus équipé du Bugey.

1.6.4 LES MODES DOUX

La véloroute du Léman à la mer qui longe le canal du Rhône. Sur le secteur de Bugey, entre Ain, Savoie, Isère et Haute-Savoie, ce sont plus de 50 km qui sont d'ores et déjà disponibles à pied, en rollers ou à vélo. Cet itinéraire combine pistes cyclables (majoritaires) et voies partagées (petites routes à très faible trafic). Aujourd'hui aucun itinéraire ne relie la véloroute au centre-ville de Belley.

Il y a en effet très peu d'aménagements cyclables sur la ville (bande cyclable avenue Charles de Gaulle) comme dans la communauté de communes, ce qui explique en partie le très faible usage de ce mode pour se déplacer.

La circulation des piétons n'est pas toujours très confortable du fait de l'étéroitesse des trottoirs dans de nombreuses rues et de l'importance accordée à la voiture (stationnement et circulation). Sur le boulevard du Mail en particulier, piétons et vélos sont clairement relégués au second plan par rapport à l'automobile. (Voir chapitre espaces publics)

Des itinéraires pédestres sont repérés dans le cadre du plan départemental des itinéraires de randonnée (PDIPR) sur la commune mais ils ne sont pas balisés donc très peu utilisés en dehors des connaisseurs. Il existe pourtant un potentiel important avec de nombreux chemins ruraux sur le territoire qui permettrait d'aménager des itinéraires inter quartiers.

ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS



Véloroute le long du canal du Rhône

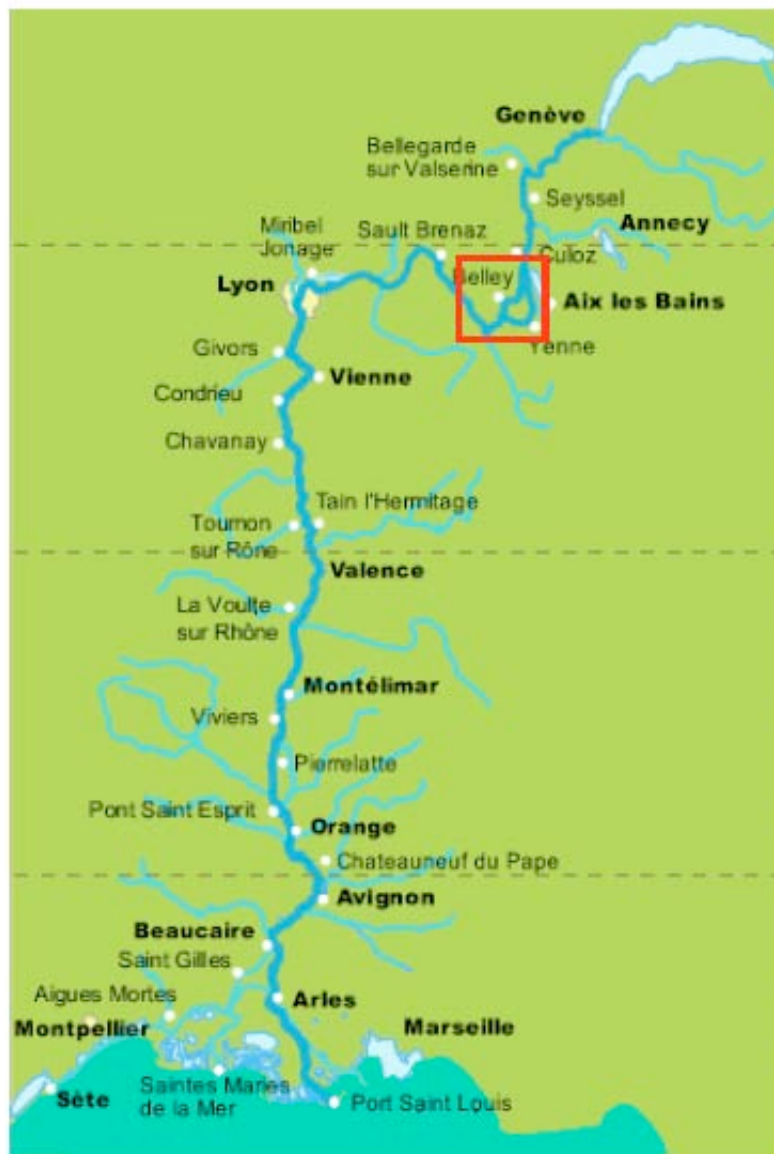


Trottoirs étroits rue Récamier et rue Saint Martin

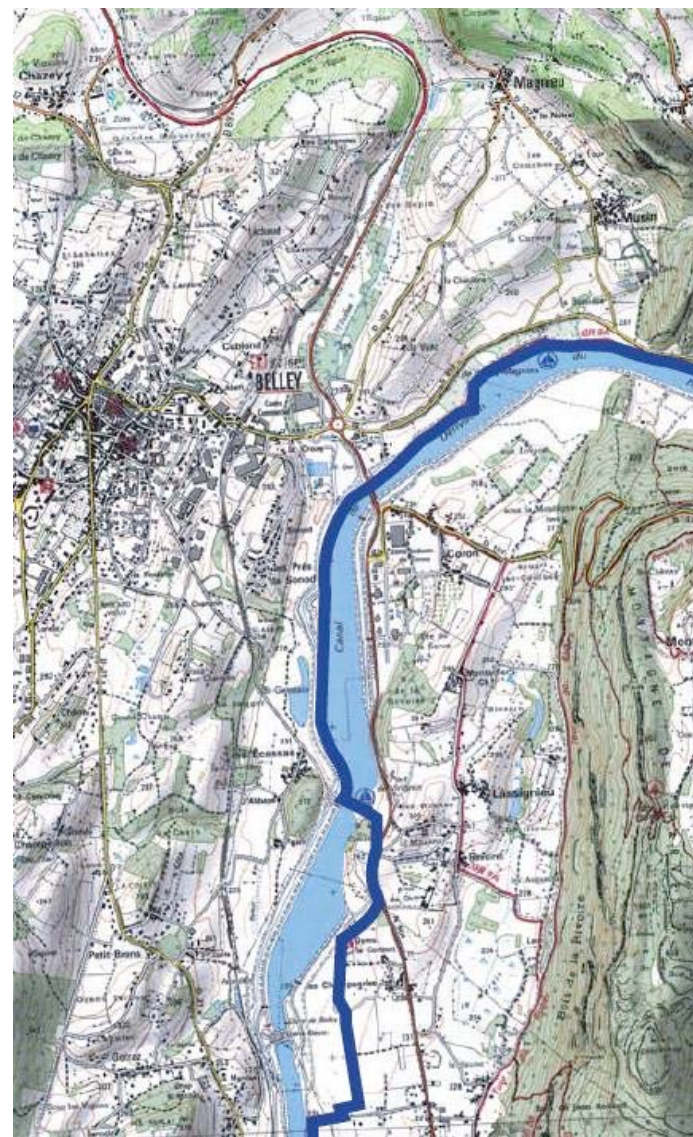


Grande rue et boulevard du Mail

La véloroute Léman - Mer

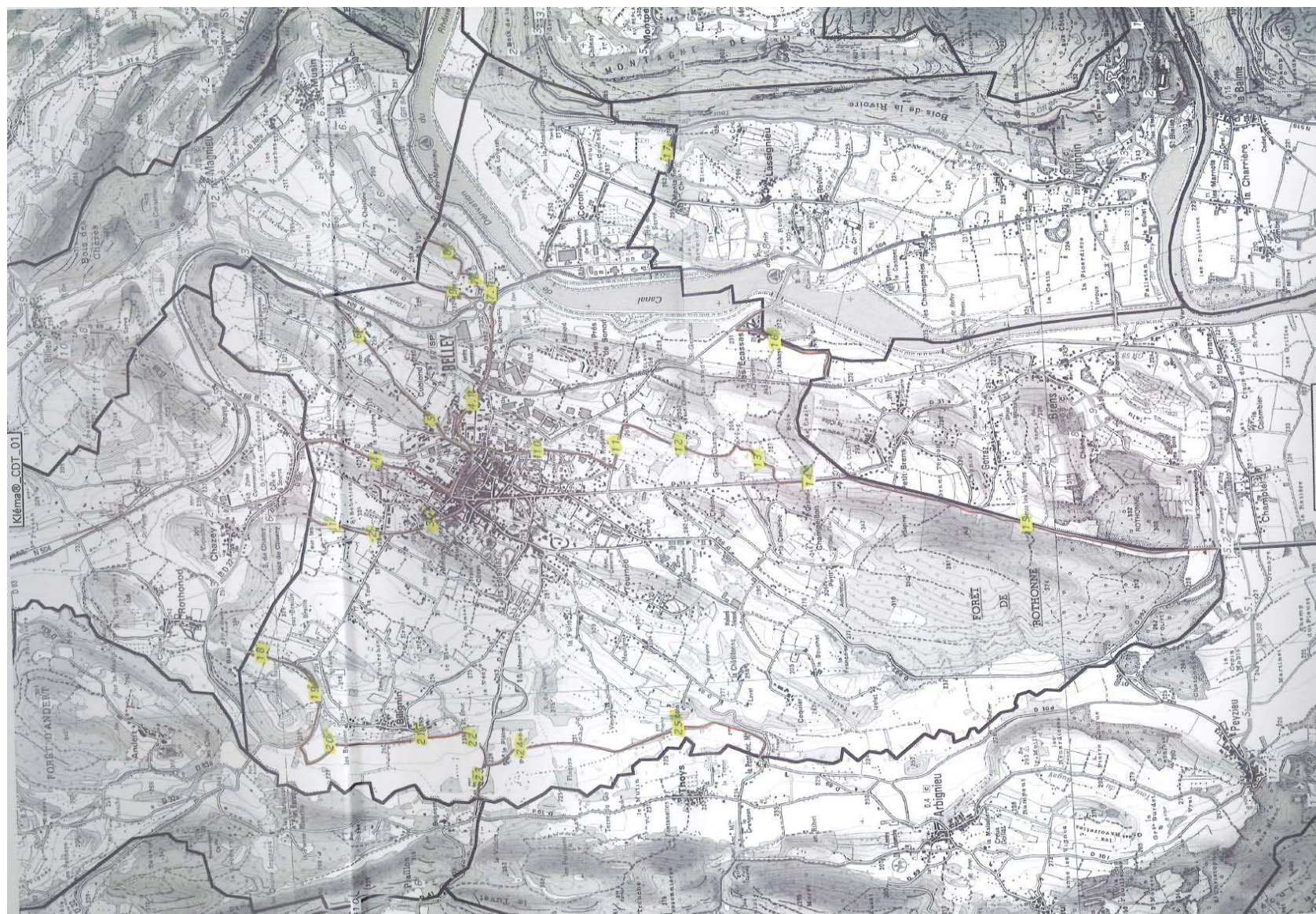


ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS



Page 152 sur 170

Itinéraires identifiés par le PDIPR



I.6.5 ORIENTATIONS DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Les principaux constats et enjeux tirés de l'étude de mobilité 2009 :

- Faire baisser l'usage de la voiture pour les déplacements courts
- Améliorer le rabattement vers les gares
- Extension du TàD à d'autres publics : chômeurs, personnes isolées, entretien d'embauche
- Donner la priorité à l'emploi car la mobilité est l'un des premiers critères de recrutement
- Des personnes isolées en milieu rural (ménages non motorisés ou mono-motorisés)
- Des déplacements longs (Chambéry, Lyon) pour lesquels des alternatives à l'autosolisme seront indispensables
- Développer les liaisons longues, notamment Belley / Chambéry
- Améliorations d'amplitudes TER depuis Chambéry
- Mettre en place une plateforme covoiturage pour aider le service à fonctionner
- Utilisation de l'outil Plan de Déplacements Inter-Entreprises pour optimiser le dispositif
- Développer les pédibus et vélobus pour les trajets courtes distances

I.6.6 SYNTHESE ET ENJEUX SUR BELLEY

Synthèse :

- La traversée du centre-ville constitue la principale difficulté avec des améliorations à étudier
- L'achèvement de la déviation Sud-Est devrait désengorger en partie le centre
- L'axe avenue Charles de Gaulle – boulevard du Mail concentre l'essentiel des difficultés
- Le taux de remplissage des parkings augmente, mais le stationnement est globalement suffisant pour l'instant et il reste un grand parking sous utilisé (Paul Chastel)
- La ville compte très peu d'aménagements cyclables et la liaison entre le centre-ville et la véloroute n'est pas aménagée.
- De nombreuses rues comptent des trottoirs peu confortables pour les piétons, trop souvent la priorité est donnée aux voitures et au stationnement.
- Les itinéraires de randonnée existants sont confidentiels et ne permettent pas des circulations inter quartiers. Il existe en revanche de nombreux chemins ruraux à remettre en état
- 74% des actifs de Belley habitent et travaillent sur Belley, 1 200 environ prennent leurs voitures pour aller au travail chaque jour.

Les enjeux

- 1 - Déterminer si des ajustements du plan de circulation peuvent être opérés afin d'améliorer la situation,
- 2 - Définir un projet d'aménagement pour l'axe avenue Charles de Gaulle – boulevard du Mail afin d'améliorer les conditions de circulation et permettre le développement de nouveaux projets dans des conditions satisfaisantes
- 3 - Traiter les points noirs, en priorité le carrefour boulevard du Mail / rue Saint Jean / avenue Baudin / avenue du 133 RI qui doit être totalement repensé
- 4 - Mettre en place un nouveau balisage clair avec des itinéraires privilégiés pour entrer dans la ville et l'indication des différents parkings.
- 5 - Voir avec les commerçants, certaines administrations et équipements si des logiques de regroupement sur certains parkings peuvent s'organiser / trouver un usage au parking Chastel
- 6 - Pour les nouveaux projets d'urbanisation (activités, équipements, habitat) estimer l'impact sur la situation existante en amont afin de ne pas aggraver des points déjà difficiles : nouveau groupe scolaire et CMS par exemple
- 8 - Relier en priorité le centre-ville à la véloroute par un aménagement cyclable clairement identifiable, confortable et sécurisé

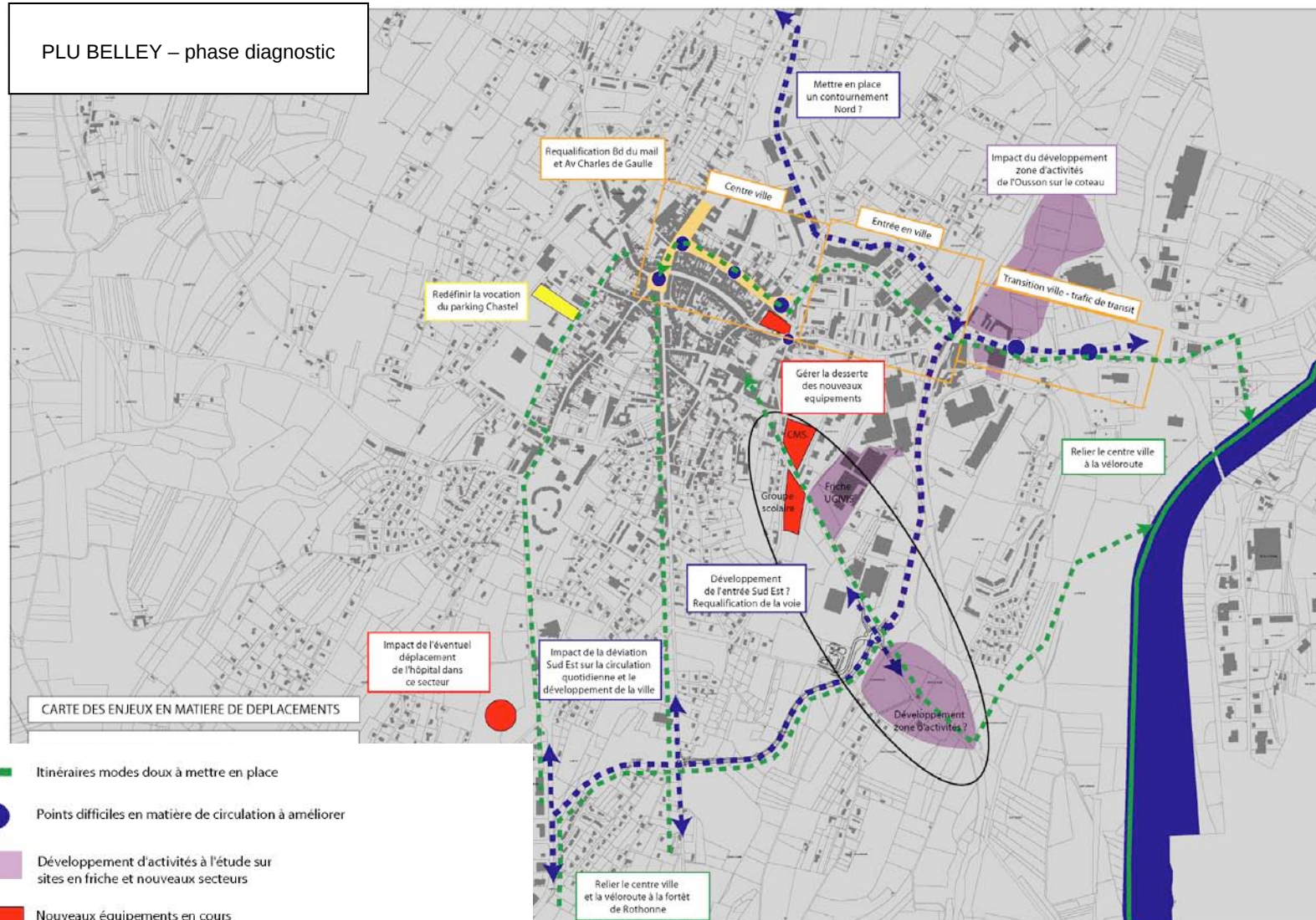
- 9 - Définir et aménager (balisage, marquage au sol, protections) quelques grands itinéraires modes doux (schéma cyclable) reliant les pôles générateurs de déplacements, les principaux quartiers, les espaces de loisirs
- 10 - Potentiel important de réduction de l'usage de la voiture (2 300 personnes habitent à travaillent à Belley) pour les déplacements courts au profit des modes doux : itinéraires à aménager, pédibus, vélobus....

Les secteurs stratégiques

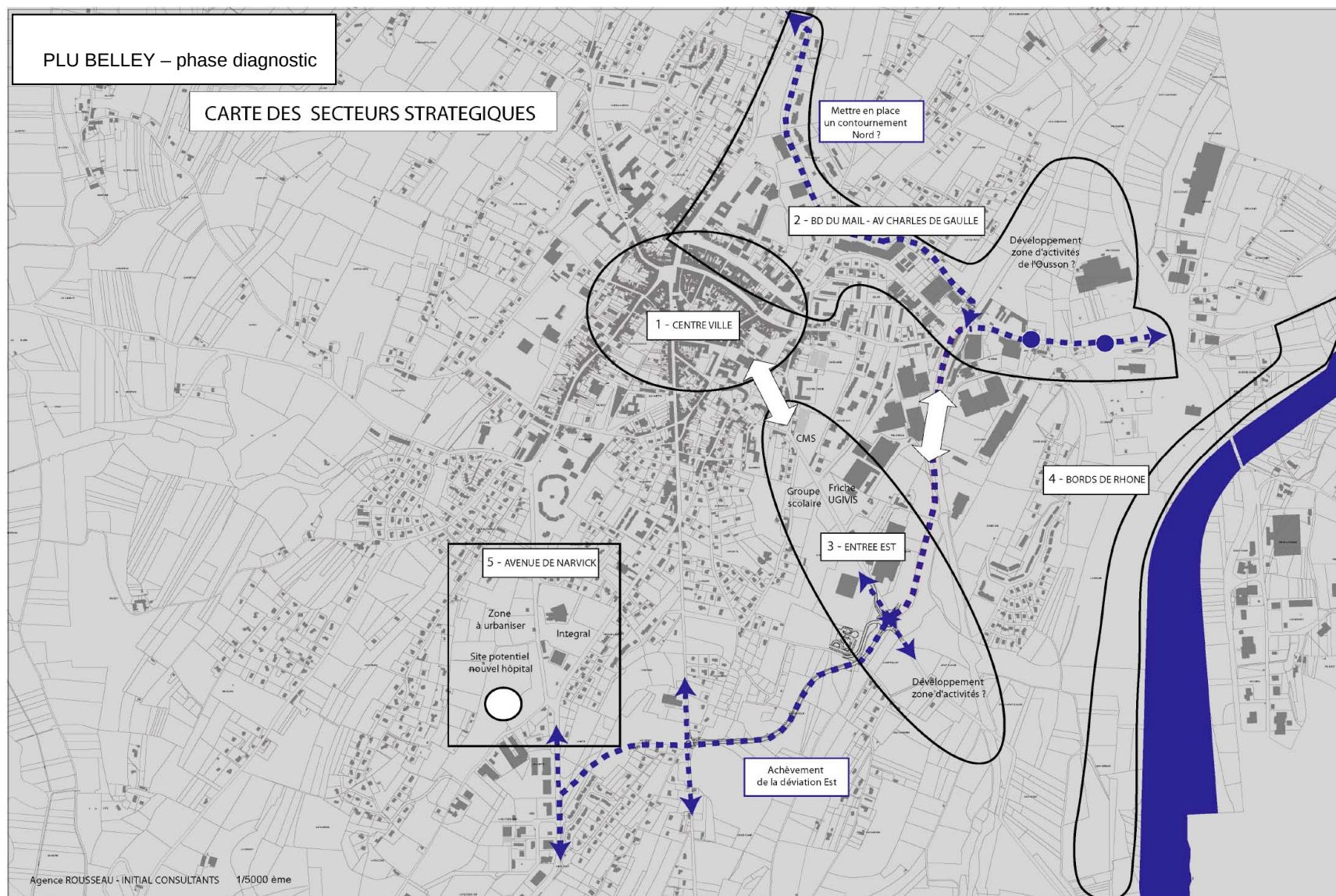
- L'entrée Sud-Est de la ville par la route des Ecassaz avec l'achèvement de la déviation Sud-Est et la desserte du nouveau pôle d'équipements constitué par le nouveau groupe scolaire et du Centre médico social
- La requalification de l'axe boulevard du Mail / avenue Charles de Gaulle avec un traitement par séquences intégrant des nouveaux projets de développement
- Les entrées depuis la déviation Sud-Est en général

Les enjeux en matière de déplacements

PLU BELLEY – phase diagnostic



I.7 - LES SECTEURS ET AXES DE REFLEXION STRATEGIQUES



Au terme du diagnostic, plusieurs secteurs et réflexions stratégiques se dégagent.

1.7.1 LE RENFORCEMENT DU CENTRE-VILLE

On ressent le besoin d'un renforcement de la centralité de Belley aujourd'hui trop restreinte.

Les axes de réflexion :

- Elargir le périmètre du centre ville pour que la ville commence avant la place des Terreaux
- Problématique de liaison entre les îlots du centre ville
- Requalification des espaces publics pour renforcer l'attractivité du centre ville, donner des usages, relier les espaces, créer des espaces de rencontre
- Diminuer la présence de la voiture : gestion du stationnement, maintien de certaines poches en question, simplifier ponctuellement le plan de circulation, requalification du boulevard du mail en boulevard urbain de centre ville

Sous secteurs

- Le boulevard du Mail et la place de la Victoire
- La place des Terreaux : comment sortir de l'organisation en rond point routier pour aller vers un espace public de centre ville
- Le devenir du parking des Charmilles
- Le devenir du cœur d'îlot accueillant le parking Grammont

ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS

- La requalification du Promenoir : entrée du lycée, gestion du stationnement

1.7.2 L'AXE AVENUE CHARLES DE GAULLE

Le diagnostic a mis en évidence l'importance de cet axe qui concentre les difficultés et constitue l'un des principaux axes de passage.

Un travail de requalification par séquence semble nécessaire afin d'adapter de traiter cette entrée progressive dans la ville.

Les axes de réflexion :

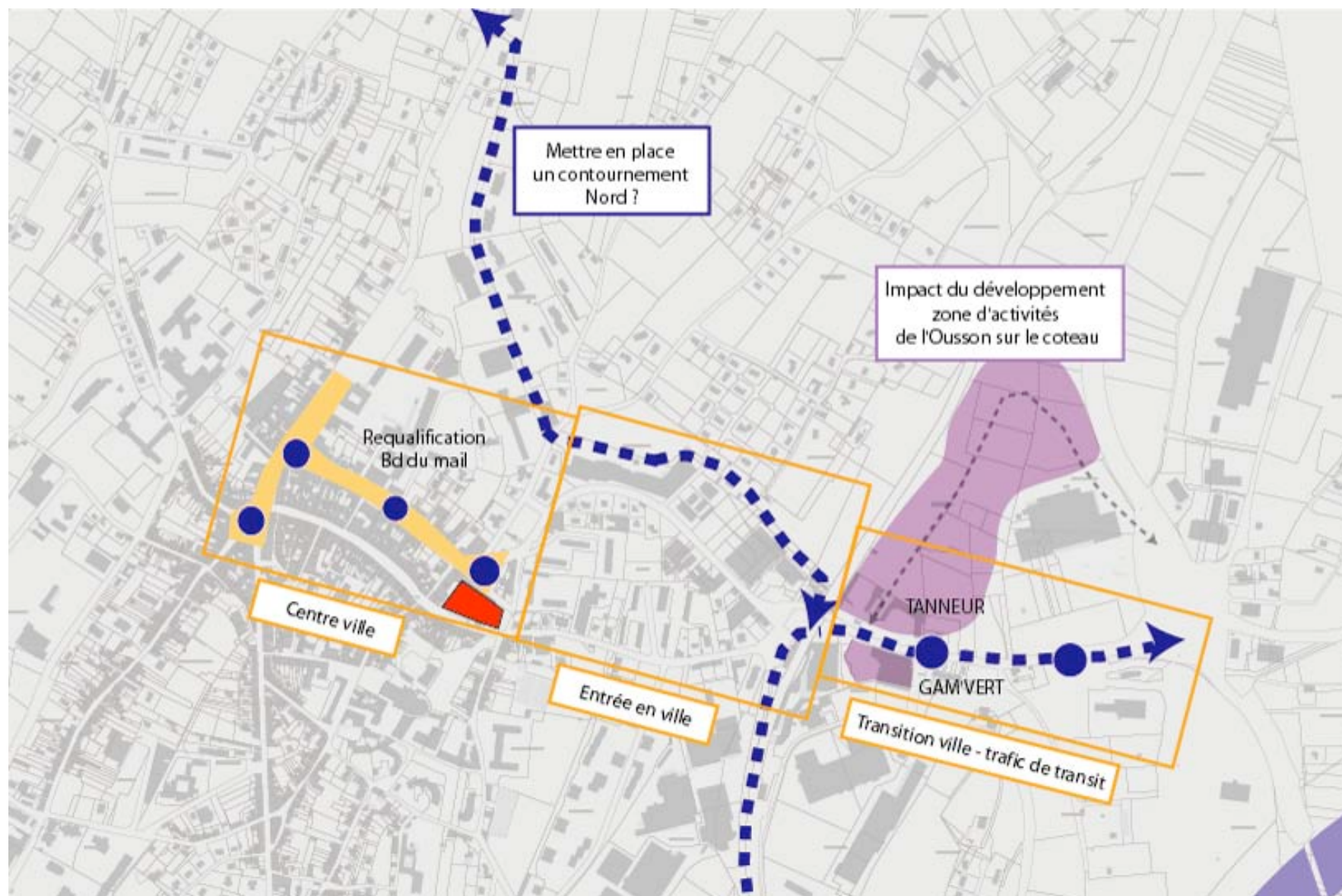
1ère séquence entre le rond point de la gare et le bd du Mail :

- signifier que l'on est en ville,
- étudier l'hypothèse d'un contournement Nord entre la gare et le chemin des Soupirs

2ème séquence entre le rond point de la gare et celui de l'Ousson

- Vérifier que le carrefour de la gare permettra d'absorber les flux amenés par la déviation et le développement des nouveaux

Le traitement du boulevard du mail et de l'avenue Charles de Gaulle



- Développement de la zone de l'Ousson sur le coteau ? : quelle desserte depuis le bd de Gaulle, quelles activités, préserver la continuité paysagère des boisements
- Reconversion de la friche GAMM VERT
- Amélioration de la gestion du carrefour avec la rue Pingon vers Sonod
- Amélioration de la gestion du carrefour au niveau des Pompiers

1.7.3 L'ENTREE SUD-EST PAR LA ROUTE DES ECASSAZ

Plusieurs projets concourent à faire ce secteur un point stratégique du développement de la ville.

Les axes de réflexion :

- La décision d'implanter un nouveau groupe scolaire ainsi que le nouveau centre médico social qui impose de se poser la question de la desserte de ces équipements et de leur insertion dans la ville
- Le projet de requalification des espaces publics du Clos Morcel qui doit être prolongé par une réflexion sur le devenir de ce quartier en cours de paupérisation
- L'achèvement de la déviation Sud – Est qui va intensifier la circulation sur cette entrée de ville
- La possibilité de développer des activités au sud-est de la voie offerte par le PLU de 2004 : faut-il maintenir cette possibilité ?
- La reconversion de la friche UGIVIS

ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS

- Requalification de la voie en boulevard urbain jusqu'à la déviation pour signifier que l'on rentre en ville ?
- Aménager un itinéraire vers la véloroute en passant par la route des Ecassaz
- Développement résidentiel entre la ville et la déviation ?

1.7.4 LES BORDS DE RHONE

« Le fleuve a été amené à Belley, mais la ville n'est jamais descendue au bord du fleuve »

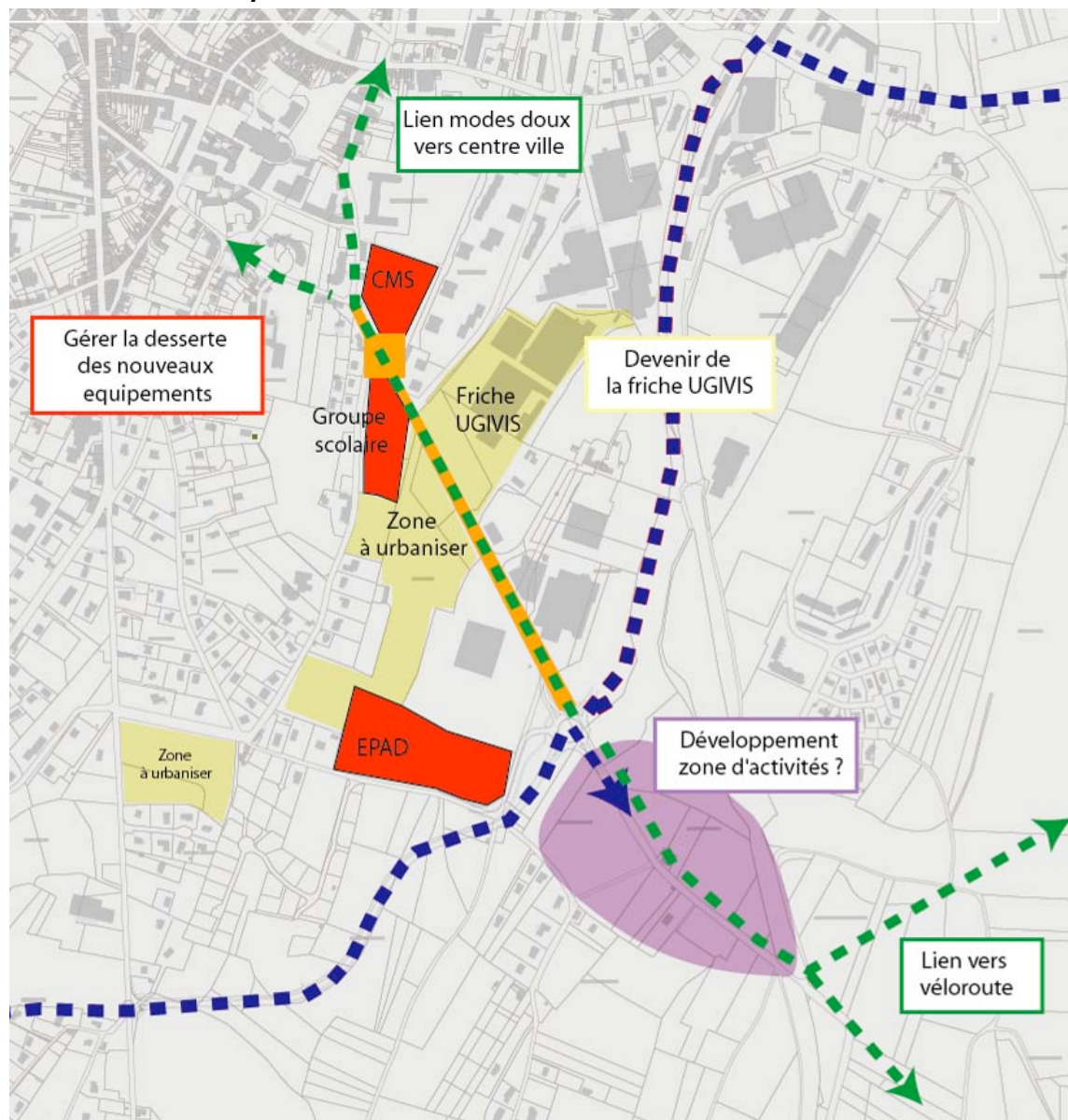
La ville est en effet déconnectée de son fleuve alors que celui-ci présente un atout majeur sur le plan du cadre de vie et sur le plan touristique.

Les axes de réflexion

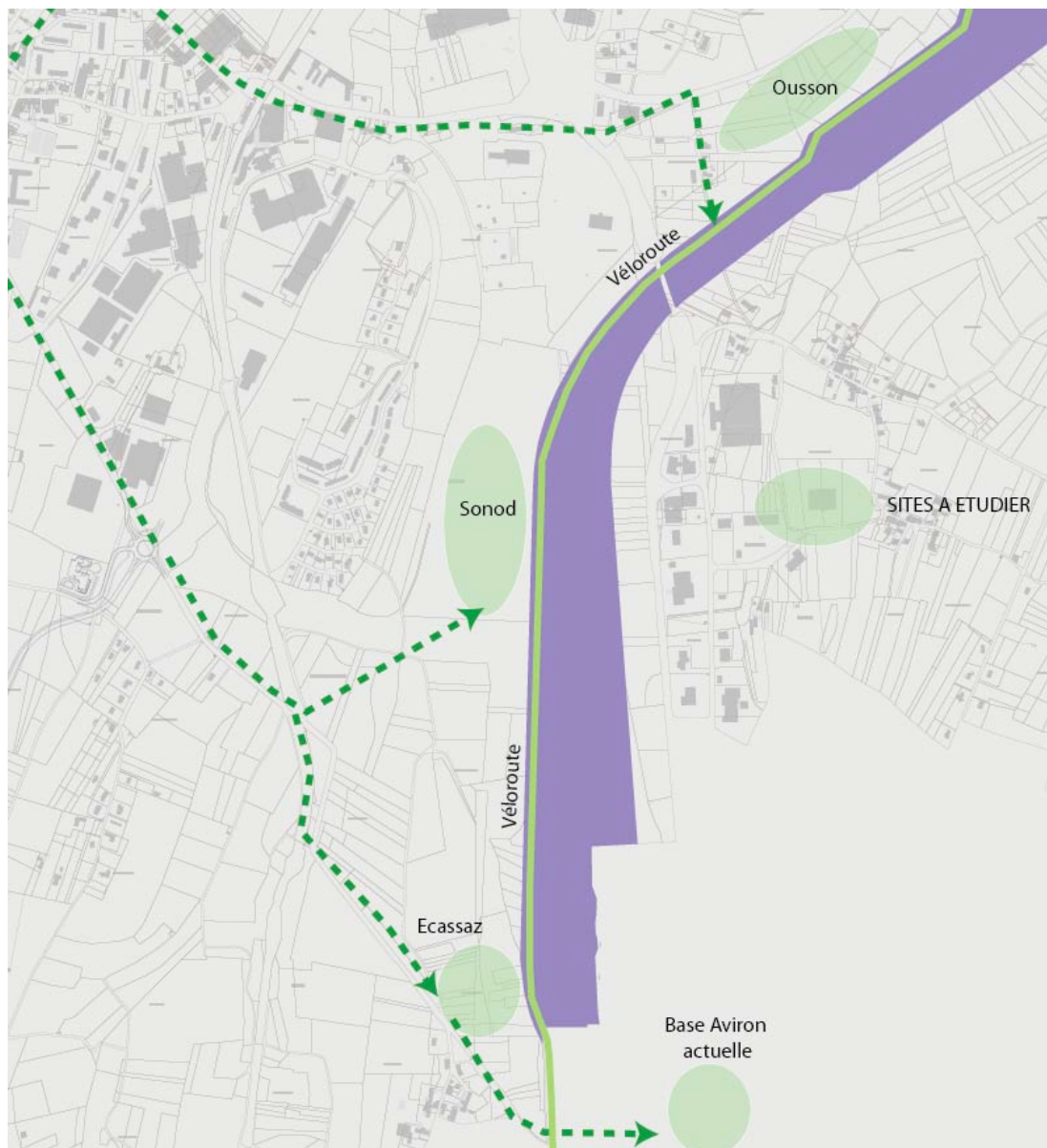
- Valoriser les bords du Rhône par des aménagements : parcours santé, terrains de sport, espace de promenade.....
- Relier la ville à la ville au canal, à la véloroute par un itinéraire modes doux sécurisée et agréable

4 sites méritent d'être étudiés : la zone de l'Ousson - D107, Le coteau de Sonod, l'entrée par la route des Ecassaz, la base d'aviron actuelle

L'entrée Sud-Est par le route des Ecassaz



La valorisation des bords de Rhône



ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS



Page 162 sur 170

1.7.5 SECTEUR DE L'AVENUE DE NARVICK

L'urbanisation du pied de la colline et l'implantation d'un grand équipement public prévus (nouvel hôpital ?) par le PLU de 2004 imposent une réflexion globale sur la composition et l'organisation de tout le secteur afin d'en faire un nouveau quartier cohérent.

Les axes de réflexion :

- L'urbanisation au pied de la colline de Tournod : enjeu paysager fort
- La requalification de l'avenue de Narvick en boulevard urbain
- La gestion des accès au nouvel équipement public
- La mise en relation de l'espace d'équipements publics autour de l'intégral et du nouvel équipement
- L'aménagement du carrefour av de Narvick - route de Lyon
- Mutualisation des parkings entre l'intégral et le futur équipement



1.7.6 LOCALISATION DES FUTURS ZONES D'HABITAT

Le nouveau projet de territoire que les élus souhaitent mettre en place devra définir les futures zones d'extension en s'appuyant sur l'analyse de l'évolution de la ville sur la période 2002-2009, qui a mis en évidence un développement d'opérations d'habitat individuel assez éloignés du centre ville avec un impact paysager parfois assez fort.

Les axes de réflexion :

- La ville ayant de nombreuses capacités résiduelles dans les zones urbaines existantes, la question du maintien de certaines zones urbaniser prévues au PLU de 2004 peut se poser.
- Hiérarchiser les zones à ouvrir à l'urbanisation à partir de critères en accord avec le projet durable que la ville souhaite mettre en place : sensibilité environnementale et paysagère, desserte en réseaux, distance au centre ville, qualité des apports solaires

1.7.7 LA MISE EN PLACE D'UN SCHEMA DE CIRCULATION MODES DOUX

Le diagnostic a fait le constat d'un manque important dans ce domaine.

Pour développer le tourisme, relier les différents espaces de la commune et diminuer l'usage de la voiture au quotidien, notamment pour les trajets courts, la ville doit se doter d'aménagement modes doux clairement identifiables, sécurisés et agréables à pratiquer ;

Plusieurs échelles de réflexion et d'intervention

- La circulation en centre ville : espace partagé, zone de rencontre, zone 30, bande cyclable
- Les itinéraires interquartiers : espace cyclable plus confortable, protection vis-à-vis du trafic routier, traitement au sol uniforme, panneaux avec les noms de quartiers, les équipements....
- Un grand itinéraire centre ville - véloroute - Rothonne : en site propre, balisage spécifique
- Des itinéraires de randonnée par les chemins ruraux permettant de découvrir Belley et ses environs : entretiens des chemins, balisage

1.7.8 LE DEVENIR DES SITES MUTABLES

L'analyse transversale de la ville a permis de mettre en évidence un certain nombre de sites considérés comme « mutables », c'est à dire susceptibles de changer d'affectation dans les années à venir.

Il s'agit à la fois :

- De friches urbaines existantes : ancienne prison, anciens sites de Gamm Vert et Ugivis
- De bâtiments sans affectation ni usage à ce jour
- De bâtiments qui vont être libérés sous peu sans affectation prévues à ce jour
- De fonctions urbaines à déplacer

On peut distinguer plusieurs types de sites

=> **1 - Les sites d'intérêt patrimonial et/ou urbain majeur :** patrimoine à maintenir et à réaffecter à destination d'équipement, et/ou de programme au rayonnement intercommunal.

Ancienne école de la Vieille Porte :

- enjeu d'entrée de ville depuis l'avenue de Gaulle
 - enjeu d'articulation Grande Rue / Bd du Mail, autour de la rue Baudin (cour de l'école en prolongement haut de la place existante)
- intérêt patrimonial et typologie d'espaces facilement réutilisables (pour un centre de formation continue, des locaux tertiaires, voire des logements)

ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS



Ancien couvent des Bernardines

- intérêt patrimonial et typologie d'espaces facilement convertibles.
- un bâtiment participant au système de place de la cathédrale



Repérage et typologie des sites mutables



Sites mutables majeurs

- 1 – école de la vieille porte
- 2 – les bernardines
- 3 – l'hôpital
- 4 – la préfecture
- 5 – le tribunal

Sites mutables secondaires

- 6 – ancienne boyauderie
- 7 – ancienne distillerie Kario
- 8 – maison de retraite et ancien garage citroën rue d'Alsace
- 9 – site services techniques Saint Martin

Autres sites mutables

- 10 – Gamm' Vert
- 11 – ancien Ugivis
- 12 – anciennes prisons
- 13 – anciens abattoirs
- 14 – hangar Margueron

Hôpital : devenir à envisager

- une évolution du site contrainte par sa faible accessibilité (voie étroite en sens unique depuis le centre)
- une valeur patrimoniale variable et discutable selon les bâtiments
- volumes facilement réutilisables du bâtiments principal, et plus contraints pour les autres bâtiments de l'intérieur du site



Sous-préfecture

- bâtiment + jardin à valeur patrimoniale



ÉQUIPE INITIAL CONSULTANTS

Tribunal

- bâtiment à valeur patrimoniale
- façade monumentale sur le bd du mail, en vis-à-vis avec l'office de tourisme



=> 2 - Les sites patrimonial et urbain faible ou moyen. État de santé correct à bon. **Patrimoine pouvant être maintenu, sans enjeu particulier de programmation.**

Ancienne boyauderie (les Ecassaz)

- locaux sans intérêt architectural ni technique, mais en bon état et équipés pour les préparations alimentaires



Ancienne distillerie Kario

- pas d'intérêt architectural, mais une valeur patrimoniale liée à l'histoire du site (ancienne distillerie, fûts...)
- un grand volume sans poteau
- une situation excentrée



Ancienne maison de retraite avenue d'Alsace et ancien garage Citroën avenue d'Alsace

- des bâtiments qui participent à la "tenue" de la façade de l'avenue d'Alsace-Lorraine



Site des services techniques rue Saint Martinen cas de regroupement de des services sur un site commun



=> **3 - Les autres sites** présentent peu ou pas d'intérêt patrimonial, ou sont dans un état de santé exigeant une transformation onéreuse. De plus, ils présentent souvent peu d'intérêt urbain par leur localisation, voire sont des handicaps à la restructuration urbaine. Leur démolition est à envisager

Gamm Vert

- gabarit et implantation qui contrarie l'urbanité du secteur des tanneurs
- faible intérêt patrimonial
- les volumes important et leur réhabilitation lourde nécessiteraient la participation d'un porteur de projet (privé?) très investi



Ancien site Ugivis (Ecassaz)

- ancien site industriel sans qualité urbaine ou architecturale
- enclavé entre Senod et le centre ville
- image dévalorisante pour l'ensemble HLM du Clos Morcel



Ancienne prison

- très mauvais état général
- des volumes difficiles à réutiliser
- très grande proximité du bd du mail et du centre ville



Anciens abattoirs

- valeur patrimoniale moyenne, série de petits volumes difficilement réutilisables



Hangar Margueron

- très mauvais état général. Pas d'intérêt urbain ou architectural

