

Monsieur Dimitri LAHUERTA
Monsieur le Maire
11 Boulevard Verdun

01 300 BELLEY

Présidence
Ref : PG/DG/076-2025
A l'attention de : Noémie PAQUET

Bourg-en-Bresse, le 18/11/2025

Objet : Avis dossier plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 7 octobre concernant le dossier du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable de la ville de Belley.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pierre GIROD
Président



Monsieur Dimitri LAHUERTA

Maire

MAIRIE DE BELLEY

11 boulevard Verdun

01300 BELLEY

Nos ref. PF/FP/SM/AGC

Vos ref. EC/NP/0710/010/Urba

Objet : *Projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable*

Bourg-en-Bresse, le 18 décembre 2025

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de votre commune et je vous en remercie.

La Chambre soutient le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine PVAP, la mise en valeur du patrimoine permettant de contribuer à maintenir **un environnement attractif pour les activités commerciales** en centre-ville.

Néanmoins, un équilibre est à trouver entre valorisation du cadre patrimonial et préservation de l'attractivité des commerces.

Les mesures prises concernant les devantures des locaux commerciaux ne doivent pas avoir pour conséquence de :

- diminuer de façon importante l'attractivité des vitrines, avec une visibilité commerciale amoindrie,
- créer des problèmes de sécurisation des commerces,
- entraîner des surcoûts de travaux, qui pèseraient fortement sur leur rentabilité,
- entrer en contradiction avec d'autres réglementations imposées aux commerces, telles que l'accessibilité ERP, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ou compliquer grandement leur mise en œuvre.

Ainsi, la Chambre est en accord notamment avec les mesures suivantes, à la condition qu'elles soient techniquement applicables et à un coût acceptable pour le commerçant :

- Rideaux de protection uniquement intérieurs avec caisson masqué : cela nécessitera des options de sécurité potentiellement plus chères ou complexes à mettre en œuvre ;
- Matériaux imposés (bois ou métal peint) et finitions : cela peut entraîner des coûts initiaux supérieurs à l'aluminium par exemple et des besoins d'entretien réguliers ;
- Intégration architecturale des climatiseurs dans les vitrines : il peut y avoir de potentiels surcoûts d'études et de fabrication, et une nécessité d'un traitement esthétique et acoustique...
- Suppression possible des casquettes béton/caissons saillants, remplacement par auvents/marquises en serrurerie : important coût de travaux, contraintes techniques ...
- Devantures patrimoniales à conserver/reconstituer à l'identique ;
- Seuils en pierre à conserver et interventions PMR « sans altérer » les éléments de qualité : les solutions PMR peuvent s'avérer plus complexes et coûteuses (plateformes, rampes intégrées), parfois techniquement difficiles dans des trames patrimoniales ;

- Nouvelles vérandas interdites, vérandas existantes non agrandissables : cela engendre potentiellement une impossibilité d'augmenter le nombre de couverts, limitant la capacité commerciale (restauration et débit de boisson).

Le nombre et le dimensionnement des enseignes doit aussi permettre de jouer pleinement leur rôle de repérage par les usagers. A minima, la possibilité "d'adaptations mineures" devrait être ménagée concernant par exemple la limitation de leur surface : changer d'enseignes peut engendrer des coûts non négligeables pour les commerçants.

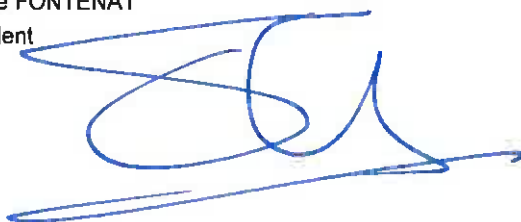
Par ailleurs, s'il est important de disposer d'espaces piétonniers de qualité et de végétalisation des espaces pour mettre en valeur le patrimoine urbain de Belley, il convient de ne pas réduire le nombre de stationnement, nécessaire pour une bonne desserte des commerces du centre-ville.

Dans tous les cas, les mesures prises dans le cadre de la PVAP nécessitent de **mettre en place un accompagnement des commerçants pour les conseiller dans leur procédure d'autorisations de travaux**, pour éviter le risque de refus en cas de non-conformité et/ou de coûts de reprise si l'exécution ne respecte pas les règles.

En conclusion, ce Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine doit s'articuler avec les objectifs du PLU d'affirmation du rôle commerçant du centre ancien. En ce sens, il s'agit d'éviter de décourager l'installation d'activités tout en préservant le cadre de vie.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Patrice FONTENAT
Président





BUGEYSUD
Communauté de communes

Communauté de
communes Bugey-Sud
34 Grande Rue - BP3
01301 BELLEY Cedex
Tél. 04 79 81 41 05
accueil@cbugeysud.com
www.cbugeysud.com

Monsieur le Maire
Hotel de ville
11 boulevard de Verdun
01300 BELLEY

Belley, le 17/12/2025

Votre contact :
S. BERTRAND
Chargée de planification

Objet : Avis sur le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable de Belley

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courriel de notification du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable de Belley, j'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis qui a été formulé par la commission aménagement du territoire, urbanisme de la communauté de communes Bugey-Sud.

Cette commission a pris connaissance avec intérêt et attention de l'ensemble des pièces constitutives de votre dossier.

Cet avis est émis au titre de la compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le Schéma de Cohérence Territoriale prévue par l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme. Je vous précise que cet avis est basé sur l'analyse de la compatibilité de votre projet avec les pièces opposables du SCoT du Bugey approuvé le 26/09/2017, exécutoires depuis le 04/01/2018. Ce SCoT est entré en révision et son projet devrait être arrêté en début d'année 2026.

La communauté de communes Bugey-Sud a formulé un avis favorable dont vous trouverez les détails ci-dessous :

Le projet déclaré s'inscrit dans la prescription de l'objectif 3.1.2 du Scot du Bugey en vigueur :

- Valoriser les éléments du patrimoine
 - Les collectivités identifient les éléments de patrimoine bâti, naturel, industriel, architectural, vernaculaire, etc... et mettent en place une politique de mise en lumière au travers de leurs documents d'urbanisme.

De plus, le principe même d'un PVAP entre les prescriptions et recommandations du projet de DOO du SCoT révision notamment dans la prescription n° 10 et la recommandation n° 7 qui prévoit : *« Initier une démarche d'inventaire du patrimoine vernaculaire à l'échelle du Bugey-Sud. Il s'agit d'une démarche de réflexion et de prospection permettant aux communes de faire des choix pour l'avenir de leur patrimoine architectural, et d'établir des stratégies de mise en valeur »*

Les services se tiennent bien évidemment à votre disposition si vous souhaitez avoir des informations complémentaires.

Je vous souhaite pleine réussite dans la poursuite de cette démarche et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le vice-président en charge de l'aménagement du territoire,

Franck ANDRE-MASSE

