



Projet de territoire

Petites villes de demain

et Opération de revitalisation de territoire

2. Périmètres de l'opération



Sommaire

I. Le périmètre d'étude.....	3
II. Les grands secteurs de Valserhône.....	4
III. Les secteurs d'intervention de l'Opération de revitalisation de territoire.....	5
A. Centre-ville élargi aux entrées de ville de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine à Valserhône.....	6
B. Centre-bourg de la commune déléguée de Châtillon-en-Michaille à Valserhône.....	9
IV. Les secteurs stratégiques.....	12
A. « Hauts de Bellegarde » : du parc d'activités économiques de Vouvray au plateau de Musinens.....	12
B. Le quartier d'Arlod.....	13

I. Le périmètre d'étude



Le périmètre d'étude de l'Opération de revitalisation de territoire (ORT) regroupe l'ensemble des communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays Bellegardien (12 communes, 22 000 habitants).

Ce territoire est polarisé autour de Valsérhône, centre de tout le bassin de vie (20 communes, 30 000 habitants), dont les frontières sont plus larges que celles du Pays Bellegardien.

Les autres communes, à dominante rurale, sont organisées autour de deux réseaux :

- Le réseau Nord ;
- Le réseau Sud.

Figure 1: Carte du Pays Bellegardien
Source : service SIG de la CCPB

II. Les grands secteurs de Valserhône

Les principales zones concernées par le programme *Petites villes de demain* et l'ORT au sein de la commune de Valserhône sont au nombre de quatre.

Les quatre zones concentrent la plupart des projets.

Les deux zones en rouge sont les secteurs d'intervention de l'ORT, alors que les deux zones en bleu sont des secteurs stratégiques car un nombre important de projets s'y déroulent, ou vont s'y dérouler.

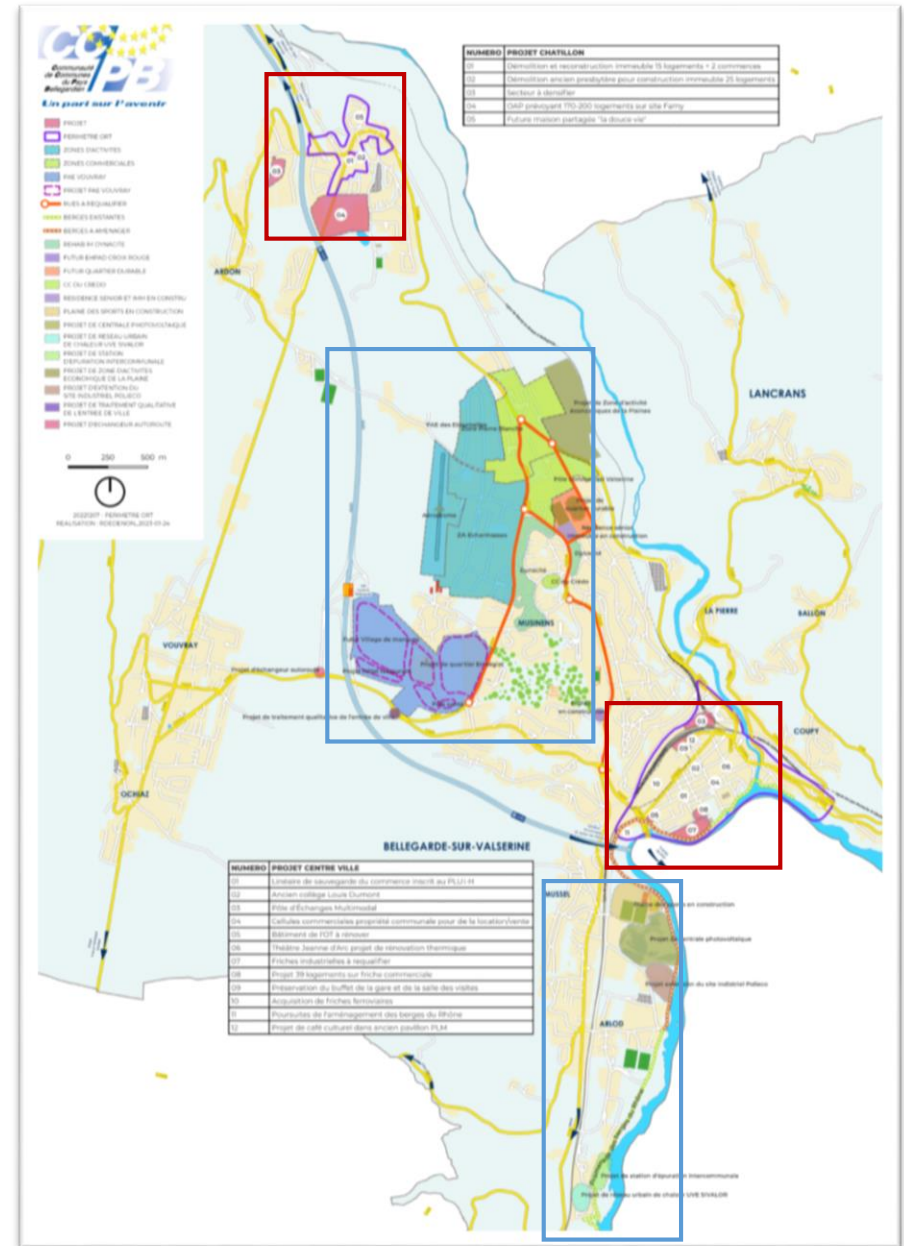


Figure 2: Les quatre grands secteurs de Valserhône
Source : service SIG CCPB

III. Les secteurs d'intervention de l'Opération de revitalisation de territoire

Afin de déterminer les secteurs d'intervention de cette ORT, il a été procédé à un double travail.

Le premier a consisté à proposer à chaque commune de réfléchir à l'opportunité de rentrer dans ce dispositif.

Le second travail a consisté en une réflexion sur les secteurs précis au sein de la seule commune qui a souhaité rentrer, à cette date, dans le dispositif : la commune de Valserhône. Pour mener à bien le découpage des secteurs d'intervention, il a été procédé à une analyse des secteurs ayant une fonction de centralité, mais également des problématiques liées aux domaines d'actions de l'ORT, à savoir :

- Vacance de logement ;
- Logements à rénover, voire indignes ;
- Vacance commerciale ;
- Baisse de dynamisme commercial ;
- Terrains en friche ;
- Bâtiments publics à réinvestir...

Ce double travail a permis de localiser, en coopération entre la commune de Valserhône et la Communauté de Communes du Pays Bellegardien sur validation des partenaires réunis au sein du comité de projet *Petites villes de demain*, deux espaces où l'ORT devait intervenir de manière particulière, cela signifie que des effets juridiques et fiscaux spécifiques prévus par la loi bénéficieront aux acteurs publics et privés participant à la redynamisation de ces secteurs.

Il s'agit du :

- Centre-ville élargi aux entrées de ville de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine à Valserhône ;
- Centre-bourg de la commune déléguée de Châtillon-en-Michaille à Valserhône.

A. Centre-ville élargi aux entrées de ville de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine à Valserhône

Le centre-ville de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine est la centralité principale de Valserhône et du Pays Bellegardien, et même au-delà, du bassin de vie valserhônais (au sens de l'INSEE), représentant 20 communes pour 30 000 habitants.

En effet, ce lieu regroupe en un même espace un nombre important de fonctions :

- Mobilité publique avec le pôle d'échanges multimodal (TER/TGV/Léman express, bus urbains et interurbains) et les routes départementales reliant le Pays de Gex à l'autoroute ;
- Loisirs, culture et activités associatives : théâtre, cinéma, médiathèque, promenade des berges du Rhône, centre Jean Marinet ;
- Commerces de proximité, hôtellerie et restauration variée ;
- Habitat ;
- Éducation : collège et école primaire ;
- Administratif : mairie, la Poste ;
- Social : Centre communal d'action sociale de Valserhône, Centre départemental de la solidarité, CPAM, CLIC, Maison France services (avec conseillères numériques) ;
- Tourisme : office de tourisme Terre Valserine, accès à la promenade des pertes de la Valserine ;
- Sport : gymnase, boulodromes, aire de sport berges du Rhône ;
- Santé : professionnels médicaux et paramédicaux.

D'autre part, cette zone concentre un grand nombre d'enjeux :

- Logements vacants ;
- Logements dégradés (jusqu'à l'indignité) ;
- Locaux commerciaux vacants ;
- Friches industrielles et ferroviaires ;
- Espaces publics pauvres en végétation (hormis berges du Rhône) ;
- Bâtiments relevant du patrimoine remarquable vacants (l'ancienne salle des visites des douanes, l'ancien buffet de la gare et l'ancien collège Louis Dumont).

Enfin, dans ce secteur, de nombreux projets, en grande majorité portés par les collectivités prennent ou vont prendre place (à retrouver sur la carte ci-dessous).

Les entrées de ville, qui possèdent des problématiques liées au logement, aux cellules commerciales vides sont intégrées dans ce périmètre, également pour des questions d'image et d'attractivité du territoire.

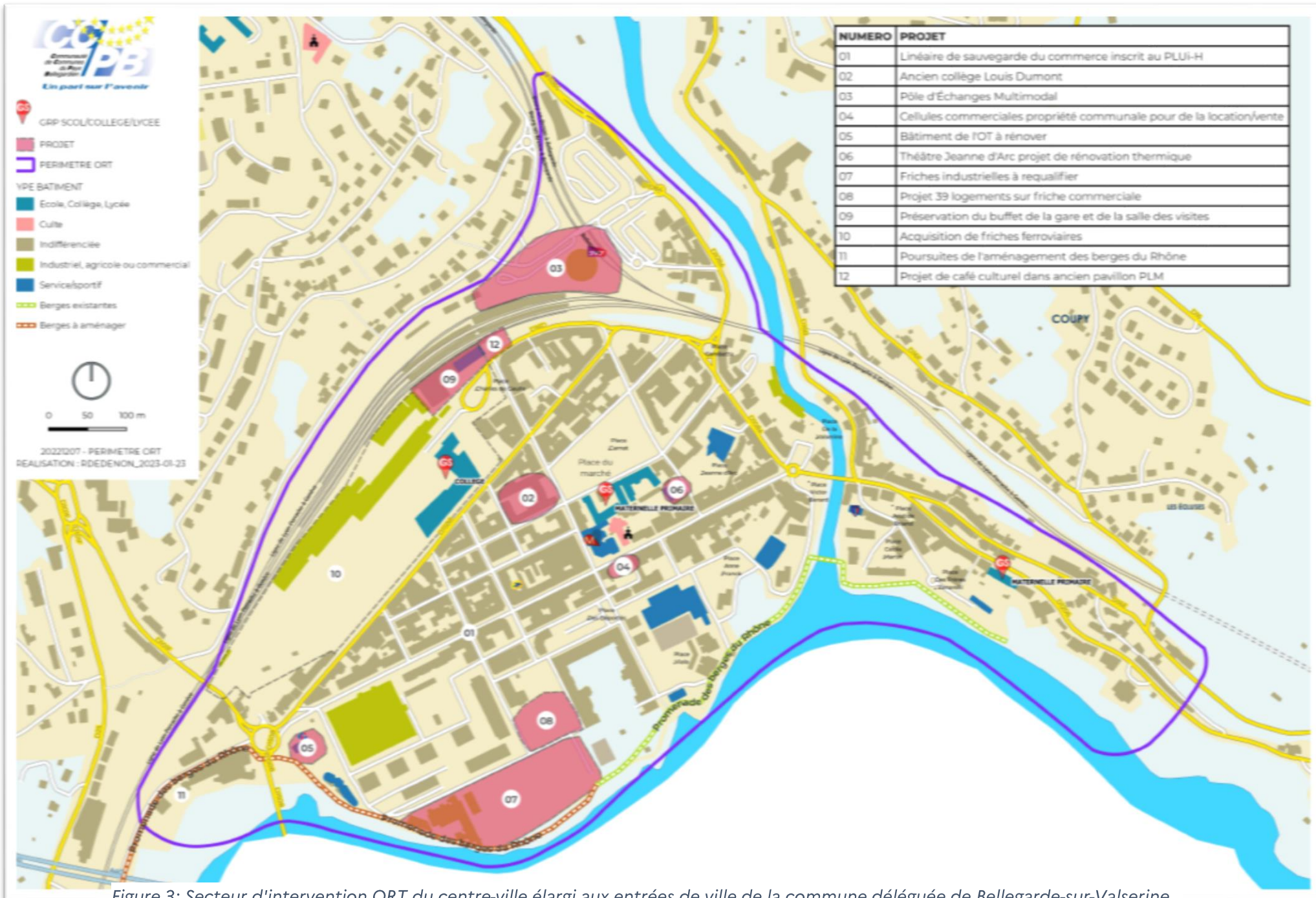


Figure 3: Secteur d'intervention ORT du centre-ville élargi aux entrées de ville de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine
Source : service SIG CCPB



Figure 4: Vue aérienne du centre-ville élargi aux entrées de ville de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valsérine
Source : geportail.gouv.fr

B. Centre-bourg de la commune déléguée de Châtillon-en-Michaille à Valserhône

Le centre-bourg de la commune déléguée de Châtillon-en-Michaille est la seconde polarité de Valserhône au sens du PLUiH et donc une des polarités les plus importantes du Pays Bellegardien.

En effet, ce lieu regroupe en un même espace un nombre important de fonctions :

- Mobilité publique (bus urbains et interurbains) et nœud de communication routière (routes départementales reliant la Michaille et Seyssel à l'autoroute, ainsi que le Haut-Bugey à Valserhône et au Pays de Gex) ;
- Culture et activités associatives : médiathèque, salles communales louées aux associations ;
- Commerces de proximité et établissements de restauration ;
- Habitat ;
- Éducation : école primaire ;
- Administratif : siège de la CCPB, mairie déléguée, agence postale ;
- Social : ateliers des conseillères numériques de la Maison France services ;
- Tourisme : accès aux berges de la Semine et de la Valserine et au Plateau de Retord ;
- Santé : pharmacie notamment.

D'autre part, dans cette zone se concentre un certain nombre d'enjeux en lien avec l'opération de revitalisation de territoire :

- Logements et bâtiments vacants ;
- Logements dégradés (jusqu'à l'indignité) ;
- Locaux commerciaux vacants.

Enfin, dans ce secteur plusieurs projets publics, para-publics et privés prennent place ou vont prendre place (à retrouver sur la carte ci-dessous).

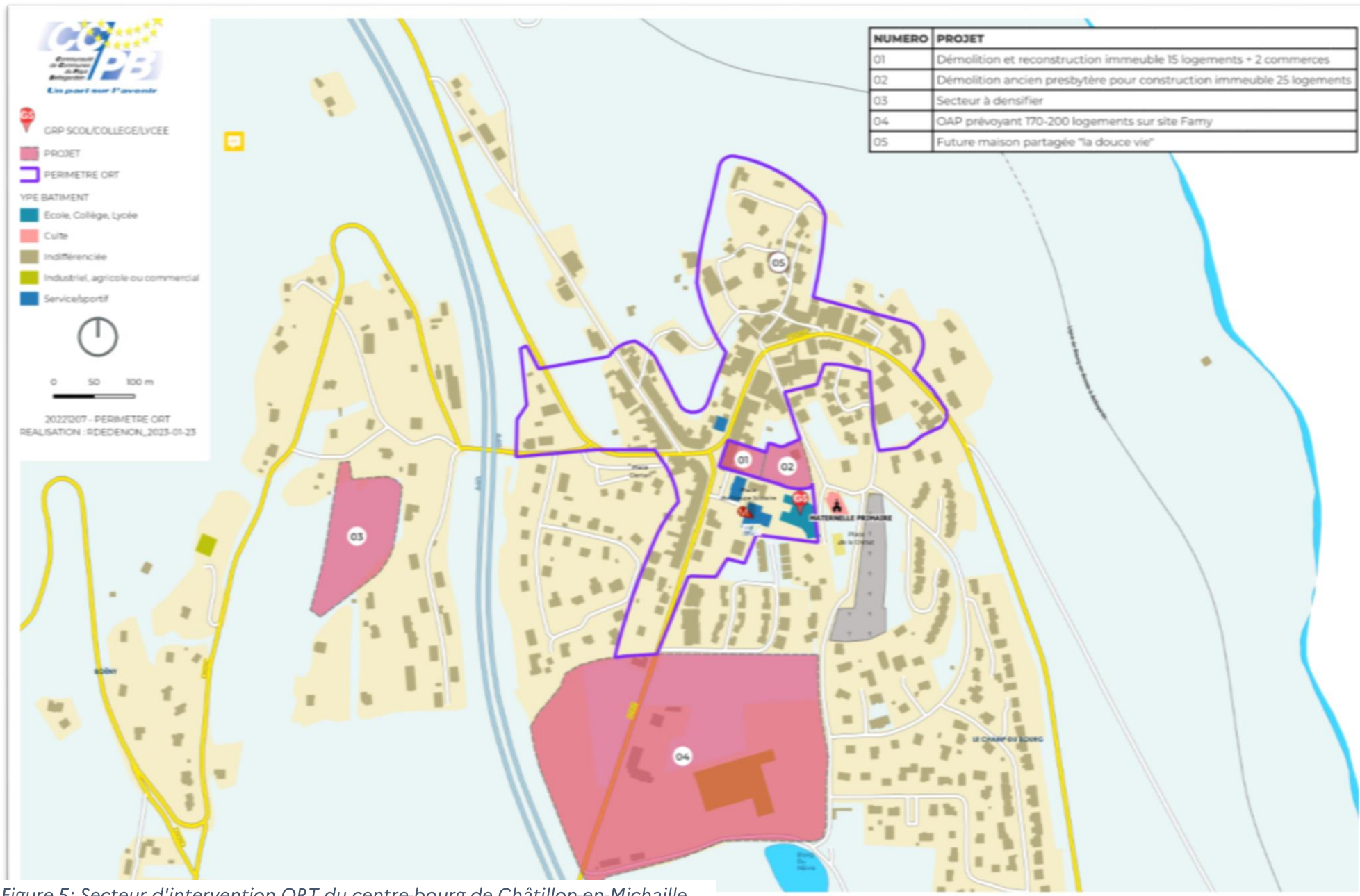


Figure 5: Secteur d'intervention ORT du centre-bourg de Châtillon-en-Michaille
 Source : SIG CCPB



Figure 6: Vue aérienne du centre-bourg de Châtillon-en-Michaille

Source : [https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=5.800955162632969,46.14222617124946&z=17&I0=ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS::GEOPORTAIL:OGC:WMTS\(1\)&permalink=ves](https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=5.800955162632969,46.14222617124946&z=17&I0=ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS::GEOPORTAIL:OGC:WMTS(1)&permalink=ves)

IV. Les secteurs stratégiques

En sus des deux secteurs d'intervention de l'ORT présentés précédemment, deux zones sont également stratégiques pour la commune de Valsershône dans le cadre de l'ORT et de *Petites villes de demain*, du fait du nombre de projets qui vont y prendre place.

A. « Hauts de Bellegarde » : du parc d'activités économiques de Vouvray au plateau de Musinens

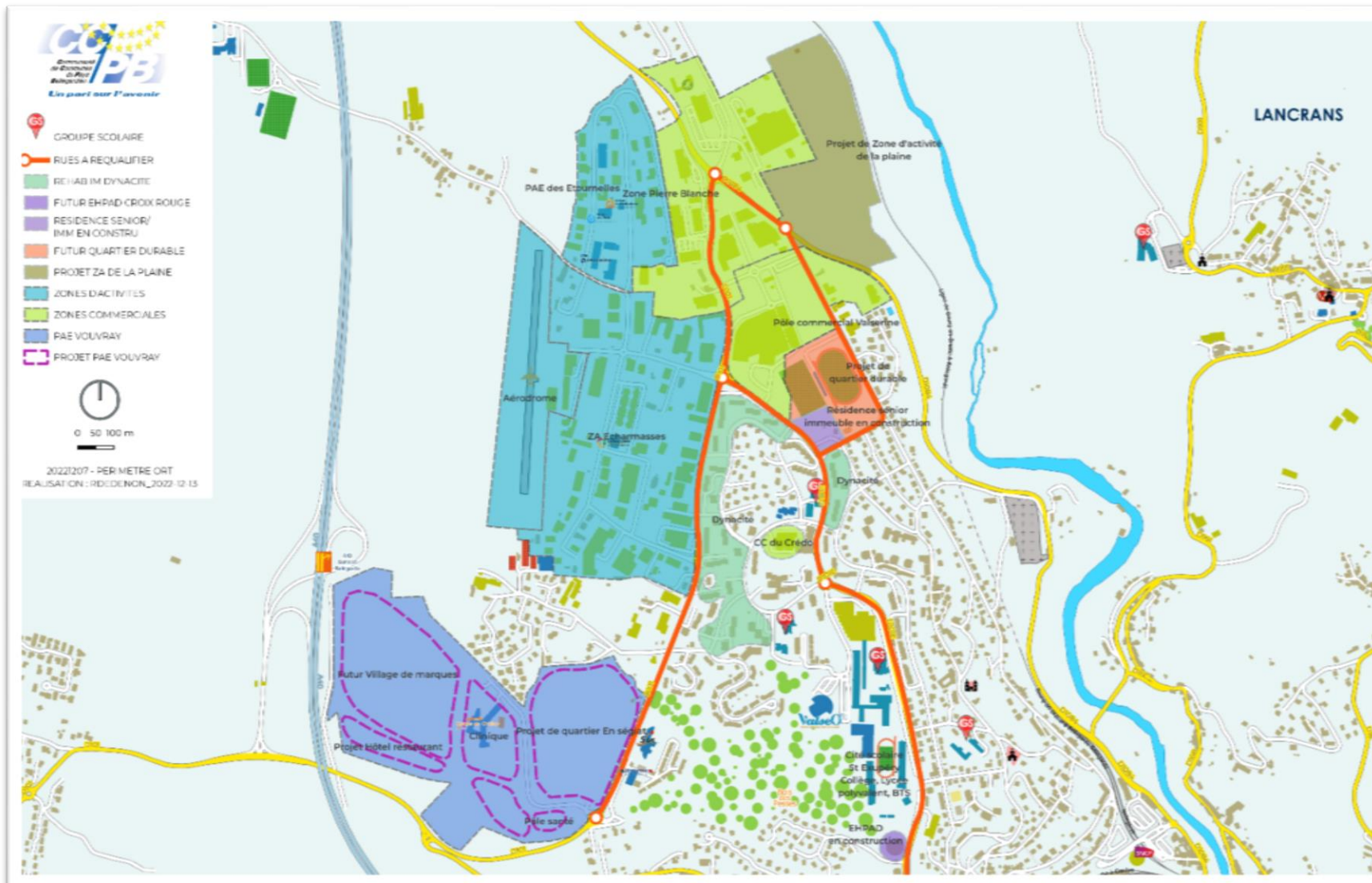


Figure 7: Secteur des Hauts de Bellegarde à Valsershône
Source : SIG CCPB

