

*Elaboration du*  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
**TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**  
*du Pays Bellegardien*

**PIECE 2 : P.A.D.D**

**Approuvé le 16 décembre 2021**

**Le Président,  
Patrick PERREARD**





## 2 - PADD

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

## SOMMAIRE

### Introduction

---

### Le positionnement stratégique

---

Le Pays Bellegardien, LA porte d'entrée Ouest du Grand Genève identifié comme un acteur régional.

### Les axes de développement

---

1. Affermir et diversifier les services et équipements en lien avec les mobilités pour garantir la proximité ;
2. Mettre en œuvre les conditions d'un développement au service du vivre ensemble ;
3. Structurer et diversifier l'offre économique pour renforcer la lisibilité du Pays Bellegardien dans le Grand Genève ;

4. Valoriser l'authenticité et la qualité de vie du territoire par une gestion environnementale exemplaire des ressources et des risques ;

## INTRODUCTION

### LE CADRE GENERAL DU PADD DU PLUI-H

#### **Article L151-5 du code de l'Urbanisme**

##### **Le projet d'aménagement et de développement durable définit :**

*Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour les communes du Pays Bellegardien. Il définit les objectifs d'aménagement et de développement des communes pour les années à venir.

Le PADD constitue un document politique pivot dans le projet du PLUiH : Il doit être compatible avec les orientations du SCoT (PADD & DOO).

## UN PROJET DE TERRITOIRE A 2030, QUI S'INSCRIT DANS LA STRATEGIE DU SCOT A 2040

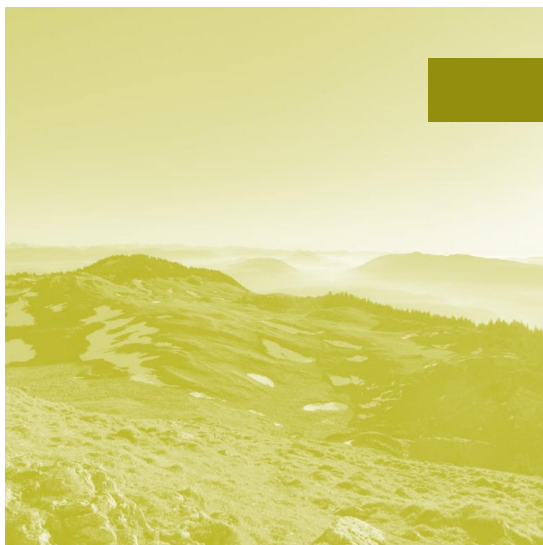
**Le Pays Bellegardien  
2040,  
attractif,  
solidaire**

**Le Pays Bellegardien  
2030, un territoire  
attractif, dynamique,  
solidaire et exemplaire**

Le projet de territoire constitue :

- Une vision stratégique et politique à moyen/long terme pour structurer les actions et les rendre lisibles.
- Une ambition pour guider l'action avec l'affirmation de priorités fortes.
- Un projet commun de développement et d'aménagement.

Le projet de territoire s'appuie sur le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale et l'élaboration du PLUiH. Il a permis de révéler les atouts et faiblesses du territoire et ainsi d'en dégager les enjeux.

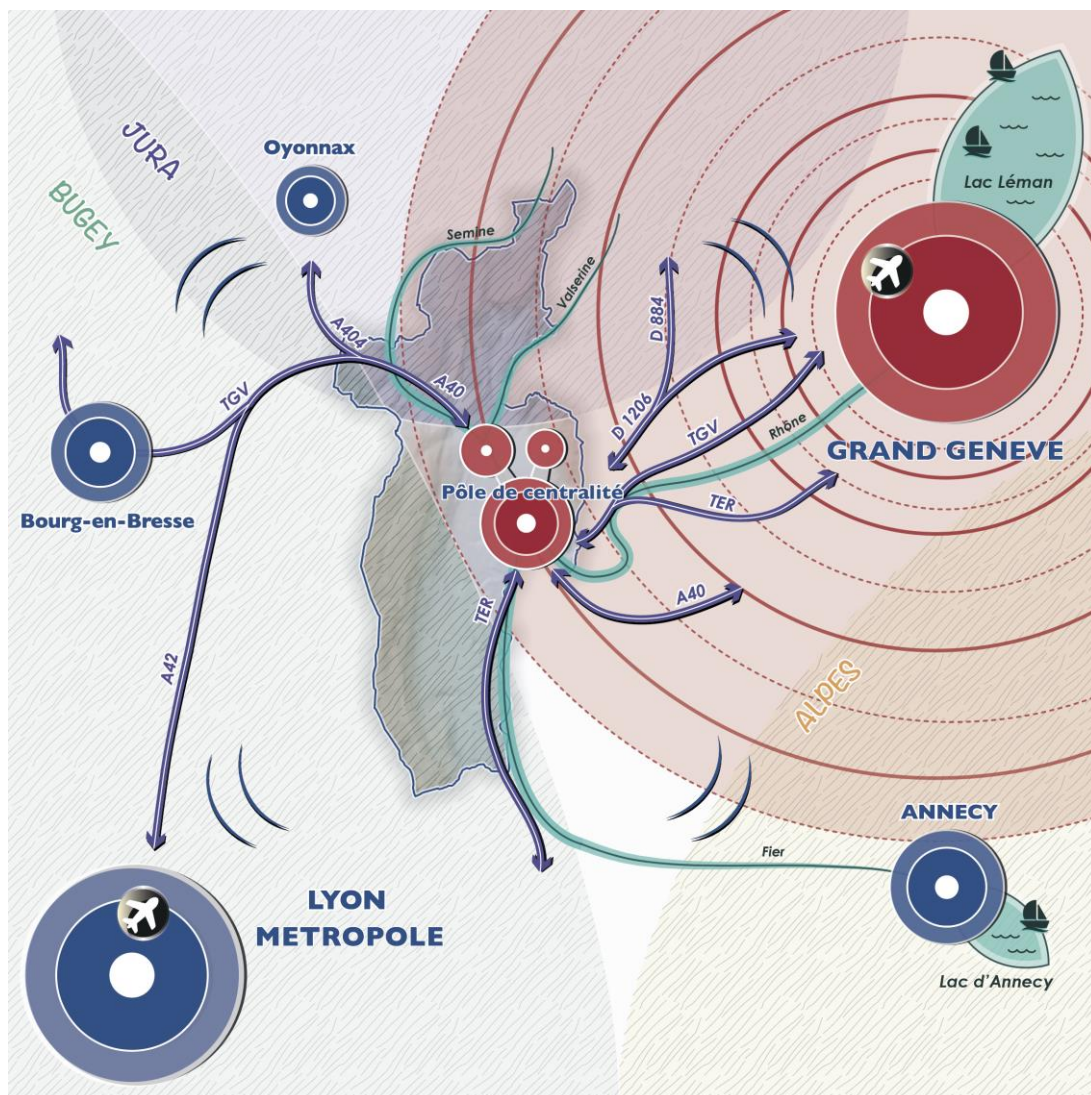


I.

***Le positionnement stratégique :***

***Le Pays Bellegardien,  
LA porte d'entrée Ouest du Grand Genève,  
identifié comme un acteur régional***

➔ Être LA porte d'entrée Ouest du Grand Genève, identifié comme un acteur régional
  
 Pour un territoire attractif, dynamique, solidaire et exemplaire...



La porte d'entrée, ... mais encore ?

- Le Pays Bellegardien, affirme sa place au sein du Grand Genève pour contribuer au fonctionnement et au rayonnement de l'espace transfrontalier.
- Son objectif est de renforcer les coopérations en prenant appui sur son pôle de mobilité exceptionnel et son positionnement géographique d'interface entre :
  - l'espace métropolitain genevois et le massif alpin d'une part (Savoie et Haute-Savoie),
  - le Jura, le Bugey et les espaces plus lointains mais influents telle l'agglomération lyonnaise d'autre part.
- Plus qu'un espace connecté et de passage, le Pays Bellegardien se veut être un territoire d'ouverture, de projection et de lien où foisonnent les initiatives culturelles et les solidarités.
  - Le territoire tire parti de son identité culturelle propre liée à son histoire, pour valoriser sa capacité à marier espace rural de montagne et espace urbain par un haut niveau de services et une accessibilité optimisée (gare TGV, RER express, aéroport de Genève-Cornavin...).
  - Il s'organise comme espace de développement économique, résidentiel et touristique qui capte, retient et organise des flux de toutes natures en affirmant son authenticité.

## ⇒ Être LA porte d'entrée Ouest du Grand Genève identifié comme un acteur régional

*Pour un territoire attractif,  
dynamique, solidaire et exemplaire...*

- C'est assoir l'économie productive du territoire contributeur à l'espace métropolitain ;
- C'est conforter le rayonnement du pôle structurant dans ses fonctions de centralité ;
- C'est renforcer le dynamisme des périphéries et leurs interdépendances et complémentarités ;
- C'est mettre en synergie l'ensemble des communes qui composent le territoire pour une solidarité et une qualité de vie supérieure avec notamment :
  - Un niveau de services d'ambition métropolitaine à développer,
  - Une offre en transports alternatifs aux transports individuels motorisés (TIM) à décliner.
- C'est conduire le territoire vers l'exemplarité en matière de transition énergétique.



Une **stratégie** et des **axes de développement** à mettre en œuvre autour de trois thèmes qui doivent « incarner » le Pays Bellegardien :

### L'attractivité :

- ⇒ pour les **habitants** (vivre agréablement avec un bon niveau de services et un accès facilité à l'emploi),
- ⇒ pour les **entrepreneurs** (travailler dans de bonnes conditions par un accès optimisé aux services, aux réseaux d'entreprises et aux marchés notamment),
- ⇒ pour les **touristes** (renforcer la notoriété et la visibilité du territoire ainsi que son niveau de services culturels, sportifs et de loisirs également ciblé sur les habitants).

### Le dynamisme

*Un territoire :*

- **Innovant** qui valorise ses ressources économiques et savoir-faire propres
- **Inscrit dans les flux et les réseaux** de l'espace métropolitain
- **Autonome** par une croissance maîtrisée mais assumée
- **Créateur de synergies** entre filières tant en interne qu'avec l'extérieur et au-delà de l'espace métropolitain
- **Associatif urbain et rural** pour offrir un cadre de vie dynamique

### La solidarité

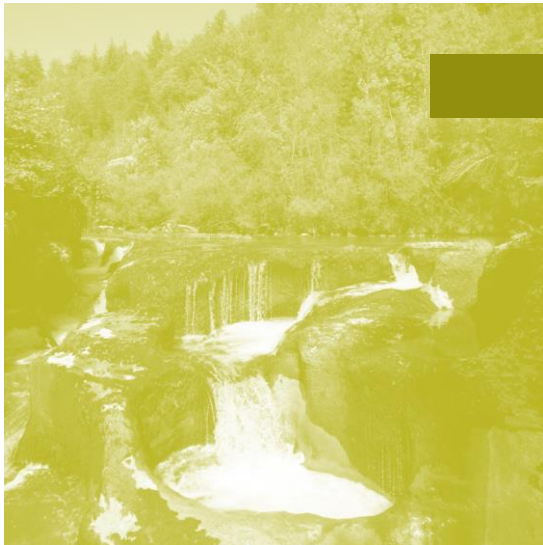
*Un territoire :*

- **Équilibré** qui irrigue en services l'ensemble de ses espaces de vie
- **Généreux** et **accueillant** qui fidélise les personnes en faveur d'une mixité générationnelle et sociale
- **Multiculturel** et **ouvert** comme carrefour d'influences géographiques et espace de rencontre et de convivialité entre des habitants aux modes de vie et de travail différents

### L'exemplarité

*Un territoire :*

- **De projets tournés vers l'avenir** (Ecopôle...)
- **Responsable de son environnement** et soucieux du bien vivre des populations (transition énergétique et mobilités durables)
- **Authentique** par son paysage, ses sites remarquables (rivières sauvages, PNR...), ses signes de qualité agricole et son patrimoine bâti atypique entre Bugey et Jura
- **Récréatif** offrant des expériences et des pratiques mémorables (loisirs, culture, nature)



2.

## *Les axes de développement*

## **Axe I. AFFERMIR ET DIVERSIFIER LES SERVICES ET EQUIPEMENTS EN LIEN AVEC LES MOBILITES POUR GARANTIR LA PROXIMITE.**

Afin de défendre sa place dans le pôle métropolitain du Genevois français et plus largement dans l'Ain et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Pays Bellegardien entend se structurer au prisme d'une armature hiérarchisée de réseaux complémentaires où chaque commune assume un rôle spécifique.

Le Pays Bellegardien s'attache à rapprocher les lieux de vie, de travail et de consommation et gérer l'offre de services et équipements de proximité en déterminant les potentielles mutualisations pour limiter les déplacements contraints.

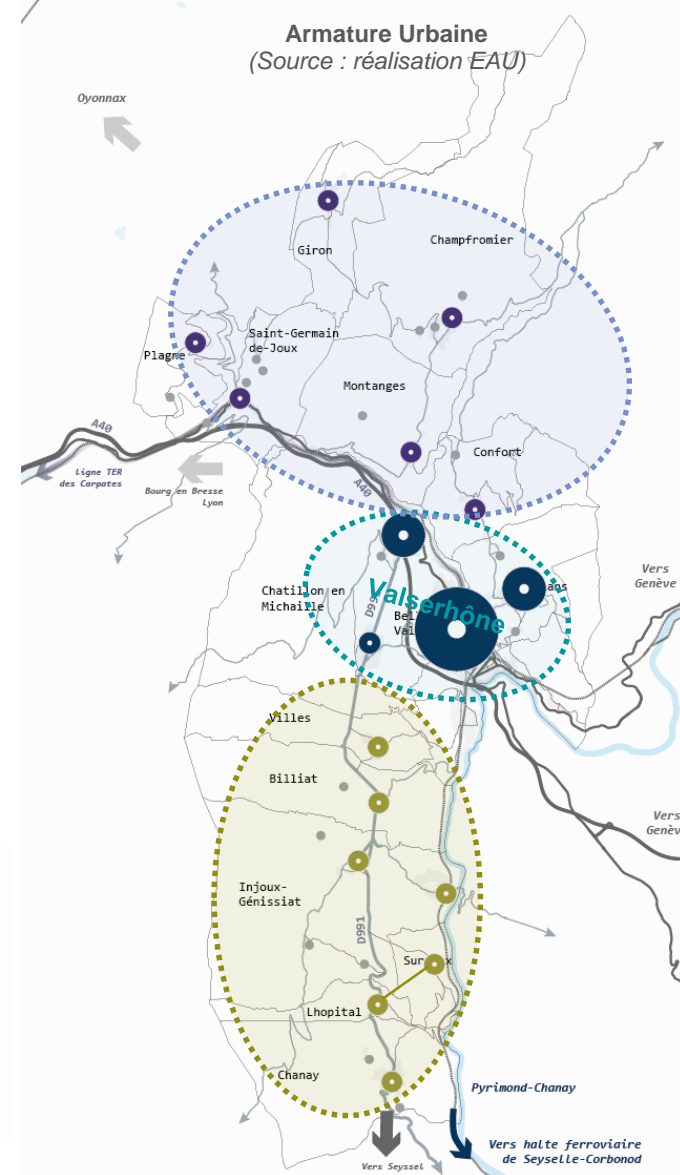
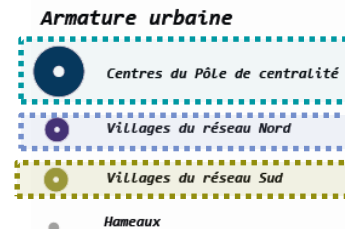
Pour cela le Pays Bellegardien agit en faveur :

- De l'équilibre du territoire par le renforcement des solidarités urbaines et rurales ;
- D'une politique commerciale qui valorise le centre-ville et les centre-bourgs ainsi que l'attractivité du territoire ;
- D'une offre d'équipements et de services mutualisés pour tous ;
- D'une offre de mobilité pour renforcer l'accessibilité interne et externe du territoire.

## Orientations pour assurer l'équilibre du territoire par le renforcement des solidarités urbaines et rurales

L'organisation du territoire s'appuie à la fois sur l'armature existante, dans laquelle le pôle de centralité joue un rôle essentiel mais aussi sur les potentialités de développement pour mieux améliorer l'accessibilité entre les différents espaces et irriguer tout le territoire en services et équipements mutualisés.

- **Le pôle de centralité** correspond à Valsershône qui s'articule autour des centralités des anciennes communes de Bellegarde-sur-Valserine, Lancrans, Châtillon-en-Michaille ;
- **Le réseau Nord** se compose des communes de Plagne, Saint Germain de Joux, Giron, Confort, Champfromier et Montanges ;
- **Le réseau Sud** se compose des communes de Villes, Billiat, Injoux-Génissiat, Surjoux-L'hôpital avec 2 centralités correspondant aux anciennes communes de Surjoux et L'hôpital, et Chanay.



Le pôle de centralité a vocation à structurer l'ensemble du Pays Bellegardien et conforter son rayonnement sur le plan métropolitain dans le Grand Genève, départemental et régional ;

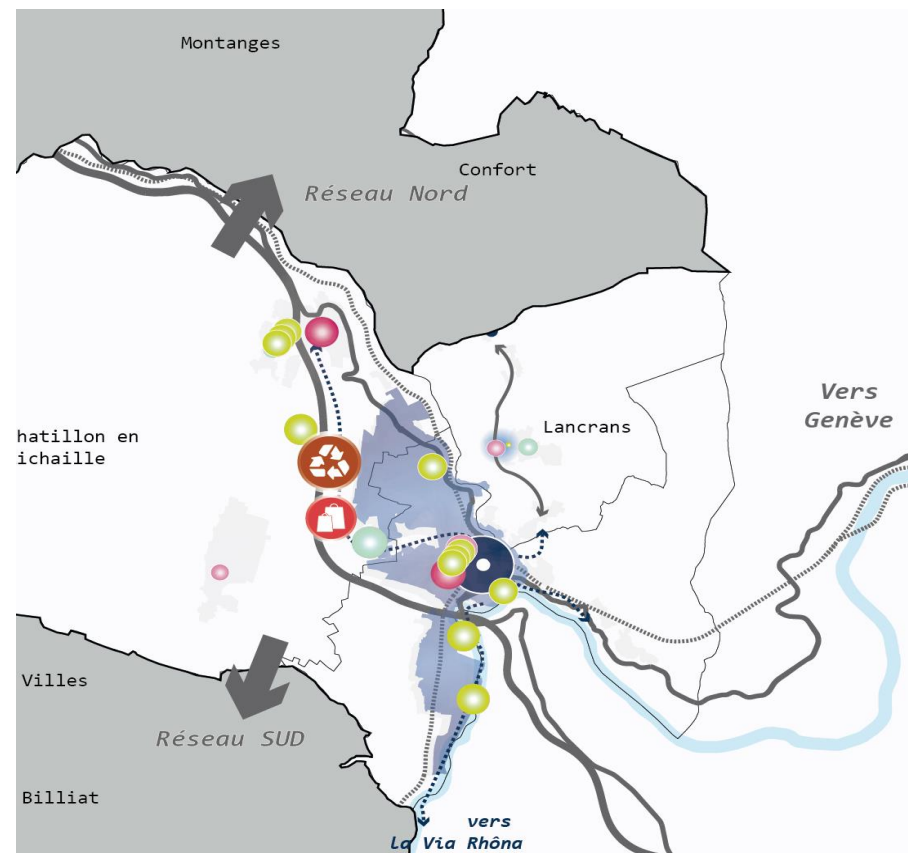
Son aménagement permet de renforcer sa **position économique comme pôle et contributeur au développement de l'espace métropolitain** avec notamment le Village de marques, la Clinique psychiatrique et psychosomatique en lien avec le nouveau quartier En Segiat, mais aussi le futur Ecopôle ayant vocation à accueillir des activités innovantes. A cette fin, il développera de **nouvelles capacités foncières à vocation économique tant en optimisant l'existant qu'en nouvelle offre pour soutenir la dynamique entrepreneuriale dans le cadre d'un aménagement exemplaire ;**

Il accompagne le développement du pôle gare, à la fois pôle **d'échanges multimodal et pôle d'activités tertiaires** au service de tout le territoire. A ce titre, l'**extension du réseau de bus urbain** et l'amélioration de l'offre de parkings relais assureront une meilleure desserte et accessibilité ;

Il veille au renforcement, à la **requalification et à la diversification de l'offre résidentielle de qualité proche des équipements, services, commerces, transports et emplois** et en adéquation aux nouveaux besoins et attentes des résidents. A ce titre émergent de **nouveaux quartiers stratégiques qui accompagnent la structuration du pôle en lien avec le centre ville, comme Pierre Blanche et En Ségiat ;**

Il contribue dans ce cadre au **renouvellement du pôle de centralité** et de la **montée en puissance des fonctions métropolitaines** en termes de services et équipements différenciants (sports, culture, loisirs, santé, formation...), qui répondent à la fois à une offre de proximité et plus lointaine, pour un bassin de vie allant au-delà du Pays Bellegardien.

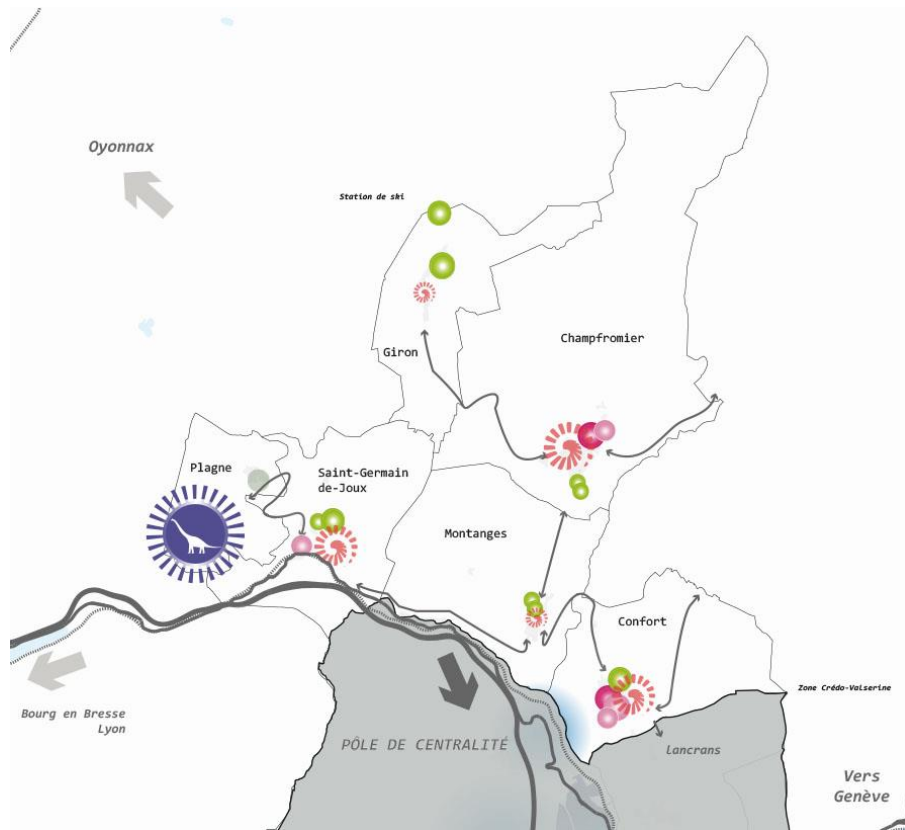
### L'organisation des services, équipements et mobilités à l'échelle du Pôle de Centralité (Source : réalisation EAU)



- Dynamisation des centre-bourg
- ZA et ZAE
- Loisirs, sports, culture et tourisme
- Equipement (Piscine, bibliothèque, base de loisirs, station de ski)
- Equipement de proximité ( city stade, terrain plein air..)

- Mixité et génération : des équipements qui répondent aux besoins de tc
- Collège, lycée..
- Crèche, école..
- Accueil personnes âgées, maison de vie, EHPAD..
- Santé et actions sociales
- Projet Clinique
- Maison de santé

- Mobilité et déplacements
- Gare ou halte ferroviaire
- Arrêt transport en commun
- Noeud de mobilité (TC, covoiturage, Liaisons douces, P+R..)
- Liaison douce



Dynamisation des centre-bourg

ZA et ZAE

Loisirs, sports, culture et tourisme

Equipement (Piscine, bibliothèque, base de loisirs, station de ski...)

Equipement de proximité (city stade, terrain plein air...)

Mixité et génération : des équipements qui répondent aux besoins de tous

Collège, lycée..

Crèche, école..

Accueil personnes âgées, maison de vie, EHPAD..

Santé et actions sociales

Projet Clinique

Maison de santé

Mobilité et déplacements

Gare ou halte ferroviaire

Arrêt transport en commun

Noeud de mobilité (TC, covoiturage, liaisons douces, Per...)

Liaison douce

**Le réseau Nord** a vocation à renforcer le rôle d'articulation et de complémentarité au pôle de centralité et d'interface avec le Haut-Bugey (Nantua, Oyonnax...), le Haut-Jura (Saint-Claude...) et le Pays de Gex (Chézery-Forens...). À ce titre, la commune de Saint-Germain de Joux joue plus particulièrement le rôle de porte d'entrée Ouest du territoire depuis l'A40 ;

Il met en œuvre une **politique de développement résidentiel renforçant à la fois les fonctions urbaines de proximité pour intensifier la vie locale** par l'organisation des complémentarités et mutualisations des services et équipements entre les communes (petite enfance, personnes âgées, petits commerces, aires de jeux...) et **par une offre de logements diversifiée et adaptée aux nouveaux besoins des ménages** ;

Il veille à **pérenniser son poids économique** en confortant les activités existantes (équipementier automobile, logistique avec la présence de l'A40...) et en créant les conditions de requalification et renouvellement de l'offre pour accroître la lisibilité économique du territoire ;

Il soutient le développement de sa **vocation touristique plus spécifique liée au PNR du Haut-Jura**, son contexte géographique de moyenne montagne et l'accueil du futur site d'envergure nationale voire internationale **Dinoplagne®**.

Le réseau Sud cherche à renforcer les complémentarités au pôle de centralité et le rôle d'interface avec le Bugey via le plateau de Retord à l'Ouest, Seyssel et son territoire Usses et Rhône au Sud et à l'Est ;

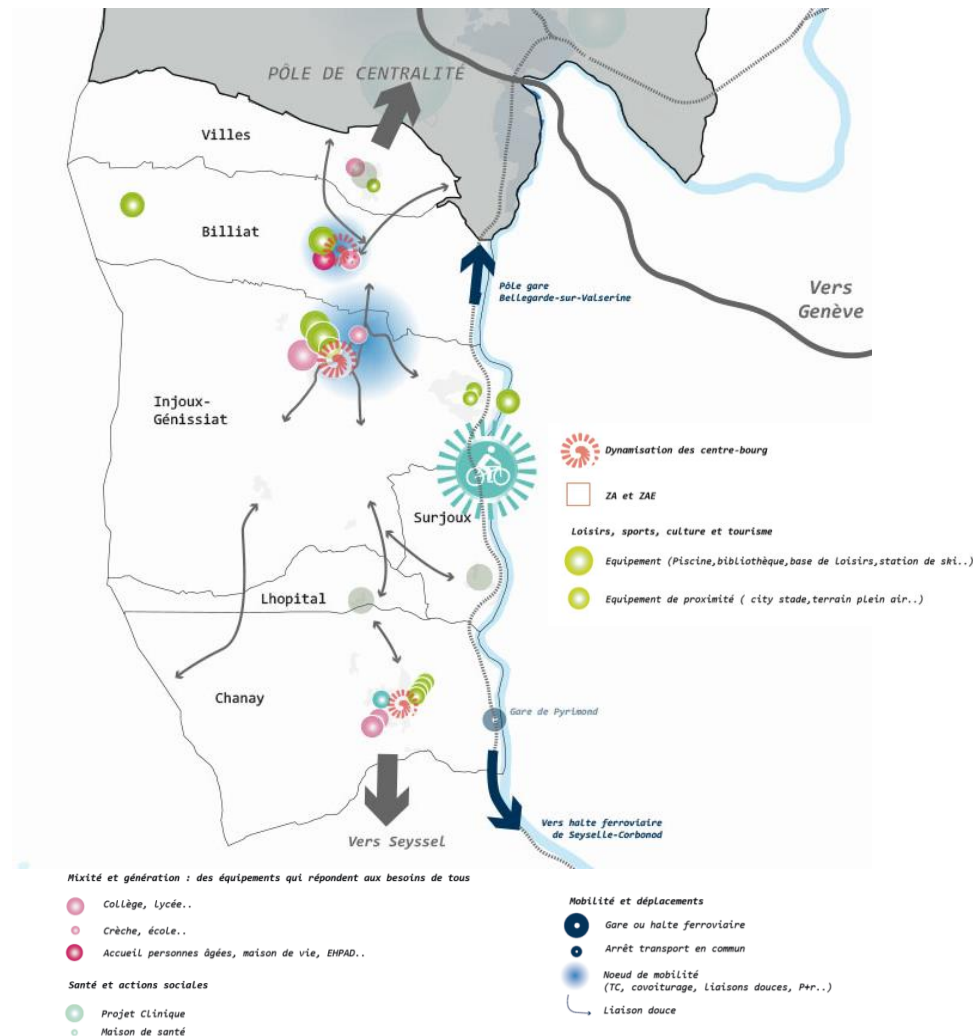
Il affirme sa vocation résidentielle en renforçant l'offre de services et d'équipements mutualisés irriguant tout le réseau et une offre commerciale de proximité répondant aux besoins actuels et futurs des populations ;

Il a vocation à accueillir une offre résidentielle nouvelle plus forte que pour le réseau Nord, grâce à une accessibilité plus aisée au pôle de centralité que les communes de moyenne montagne au Nord du territoire ;

L'organisation des mobilités internes visera le renforcement des liaisons entre et vers les bourgs et villages, et autres en s'appuyant sur les itinéraires touristiques, comme alternative à la voiture, notamment par le raccordement de la Via Rhôna au pôle gare. Le secteur dit « du Poteau » a été identifié comme nœud de mobilité par sa localisation stratégique : au croisement de la D991 reliant Bellegarde à Seyssel, la D30 vers le Bugey et la D72A vers Annecy. Il a vocation à accueillir un parking de covoiturage encourageant ainsi les trajets partagés, et l'utilisation des TC ;

Le maintien et l'accessibilité aux services de proximité est primordiale pour l'animation et la vitalité des centres-bourgs. Il s'agit également de valoriser l'attractivité économique du réseau Sud en confortant les activités présentes et notamment le rôle de l'agriculture aux conditions de développement plus favorables dans la Michaille et en valorisant les filières locales et les circuits-courts.

### L'organisation des services, équipements et mobilités à l'échelle du réseau Sud (Source : réalisation EAU)



## Orientations pour une politique commerciale qui valorise les centres-villes et l'attractivité du territoire

- **Renforcer l'attractivité du pôle de centralité par une offre commerciale et de services lisible :**
  - Réguler le développement d'activités commerciales dans les secteurs à vocations productives et artisanales, les activités liées aux besoins des salariés de ces zones étant autorisées ;
  - Localiser préférentiellement le grand commerce<sup>1</sup> alimentaire dans le centre-ville de Bellegarde et dans les zones d'activités commerciales existantes (ZAE Pierre Blanche/Pôle Valserine) ;
  - Diversifier et renforcer l'offre de commerces notamment pour l'équipement de la personne, de la maison et de culture et loisirs ;
  - Accompagner l'essor du Village de marques, et anticiper les potentielles évolutions à l'avenir en lien avec le quartier En Ségiat ;
- **Soutenir prioritairement le commerce en centre-ville, en centre-bourg pour des centralités vivantes et dynamiques :**
  - Valoriser les continuités marchandes (comme la rue de la République à Bellegarde-sur-Valserine) ;
  - Les commerces de proximité ont vocation à s'implanter dans les centres et centre-bourgs en recherchant un regroupement autour des commerces déjà existants le cas échéant ;
  - Réintroduire les équipements et les services en lien avec les commerces de centralité pour favoriser la fréquentation du centre-ville, notamment le projet de miniplexe cinématographique dans le centre-ville de Bellegarde-sur-Valserine dans une logique de complémentarité et de renforcement entre l'offre culturelle et économique du territoire ;

<sup>1</sup> **Grand commerce** : il s'agit des commerces disposant d'une surface de vente supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>. - Le seuil de 1 000 m<sup>2</sup> correspond à la réglementation en vigueur (Loi de Modernisation de l'Economie) qui fixe ce seuil comme celui au-delà duquel une autorisation (CDAC) est nécessaire à la création, l'extension d'un commerce.

- Rechercher des synergies entre lieux de résidence / lieux d'achats / lieux de services / lieux de convivialité et d'échanges et ainsi mutualiser voire réduire les déplacements pour les besoins quotidiens.

## Orientations pour garantir une offre d'équipements et de services mutualisés pour tous

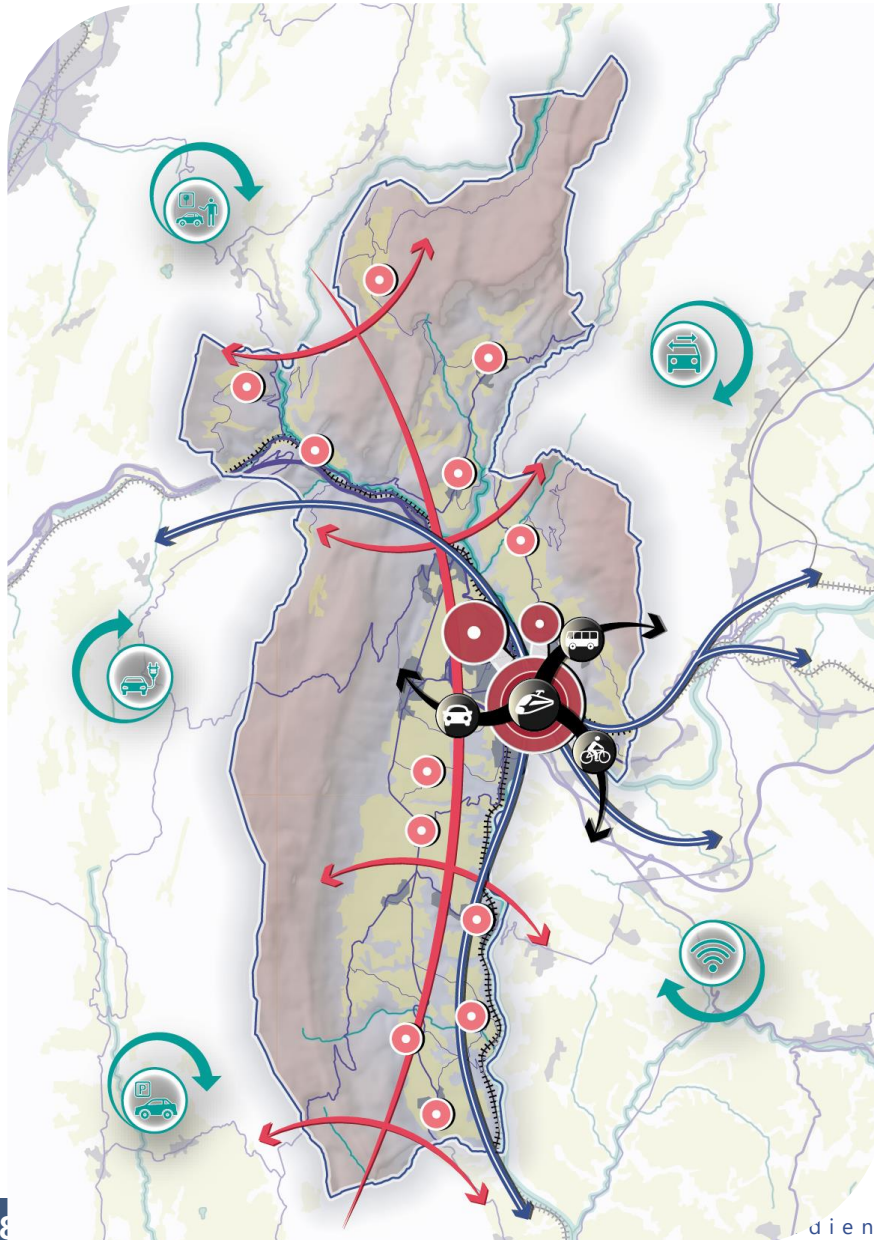
- **Organiser la complémentarité et les synergies entre les réseaux de villages dynamiques et le pôle de centralité :**
  - Renforcer le pôle de centralité dans sa vocation de centre économique, commerciale et touristique par la création d'une offre d'équipements de dimension régionale avec le miniplexe (Cinévals) et l'équipement intercommunal à vocation sportive et événementielle (Vals'aréna) ;
  - Conforter l'animation des bourgs par le maintien et le renforcement des commerces multiservices et équipements de proximité de type aires de jeux, activités de pleine nature, city-stades, aménagement de l'espace public ;
- **Anticiper les besoins d'équipements** au regard de la croissance démographique (offre scolaire, périscolaire, sport, culture...) ;
- **Conforter et diversifier les équipements dédiés aux personnes âgées** et en perte d'autonomie mais aussi à destination des plus jeunes et de la petite enfance ;
- **Assurer un accès aux soins pour tous** par la promotion des services et permanences de santé, la transformation du centre de santé en maison de santé pluridisciplinaire en lien avec le pôle santé autour de la Clinique psychiatrique et psychosomatique.



## **Orientations pour enrichir l'offre de mobilité pour renforcer l'accessibilité interne et externe du territoire**

- **Organiser les nœuds de mobilité complémentaire aux pôles voisins et le rabattement depuis et en direction du pôle d'échanges :**
  - Poursuivre l'aménagement du pôle d'échanges multimodal de la gare de Bellegarde-sur-Valsérine ;
  - Mettre en place une desserte par câble reliant le pôle d'échanges multimodal au Quartier En Segiat au niveau du village de marques ;
  - Veiller au cadencement train / bus ;
  - Maintenir l'offre du transport à la demande (TAD) existante, le cas échéant renforcer le TAD par une offre complémentaire visant à apporter un service spécifique aux publics captifs (personnes âgées, à mobilité réduite...).
- **Développer l'intermodalité :**
  - Favoriser le rabattement et l'intermodalité bus/voiture/vélo grâce par des aménagements adaptés, sécurisés aux différents usagers et s'intégrant au cadre environnant ;
  - Favoriser l'accès au pôle d'échanges multimodal par les modes doux (vélo/piéton) ;
  - Prévoir des espaces de stationnement suffisamment dimensionnés à proximité du pôle d'échanges multimodal et pour différents moyens de locomotion (automobiles, motos, cycles...) dont électriques (bornes de recharge).
  - Développer les alternatives à la voiture individuelle comme le covoiturage à proximité du pôle d'échanges multimodal et des arrêts de bus structurants (interurbain et urbain) et des sorties d'autoroutes et des nœuds de mobilité (D991, D72, D14,...) en aménageant des espaces de stationnements spécifiques (parkings, signalétiques..) et mettant en réseau les usagers via des applications ou plateformes numériques (autopartage, déploiement de l'autostop participatif) ;
- Favoriser les mobilités électriques pour réduire les rejets atmosphériques et améliorer la qualité de l'air en renforçant l'offre en bornes de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables en étudiant la création de points de charge dans les opérations d'aménagement (ensembles d'habitation, équipements, parcs d'activités...).
- **Encourager les modes actifs :**
  - Développer l'attractivité des modes doux en améliorant les conditions d'accueil des piétons et des cyclistes dans l'espace public, et en facilitant le stationnement vélo notamment aux abords du pôle d'échanges multimodal et dans les centres ;
  - Prendre appui sur les parcours touristiques pour développer les mobilités douces quotidiennes notamment avec le projet de raccordement à la Via Rhôna, en articulation avec les parcours de randonnée ;
  - Intégrer les besoins spécifiques des modes actifs (vélo, marche, cheval...) et des personnes à mobilité réduite dans le cadre d'aménagements sécurisés pour des itinéraires attractifs.
- **Poursuivre et renforcer les coopérations entre les différents acteurs et territoires voisins.**
- **Soutenir le développement et l'adaptation aux infrastructures routières, ferrées et numériques :**
  - Prendre en compte les potentielles adaptations du réseau routier (sécurisation, amélioration de la desserte, partage de la voirie aux différents modes) ainsi que les enjeux de fluidification du trafic ;
  - Conserver les potentiels de reconquête des lignes ferrées existantes en étudiant les capacités d'utilisation des délaissés ferroviaires non exploités ;
  - Accompagner la mission départementale de déploiement de la fibre optique en facilitant l'implantation de l'infrastructure numérique en prévoyant par exemple :
  - La mutualisation des travaux d'enfouissement des réseaux lors de la réalisation des opérations d'urbanisme ;
  - Prévoir la desserte 4 ou 5G dans les nouveaux quartiers.

**L'organisation des mobilités et déplacements**
  
 (Source : réalisation EAU)



➔ **Approfondir l'organisation des transports et des déplacements**



Organiser le rabattement depuis et en direction du pôle d'échanges dans l'ensemble du territoire



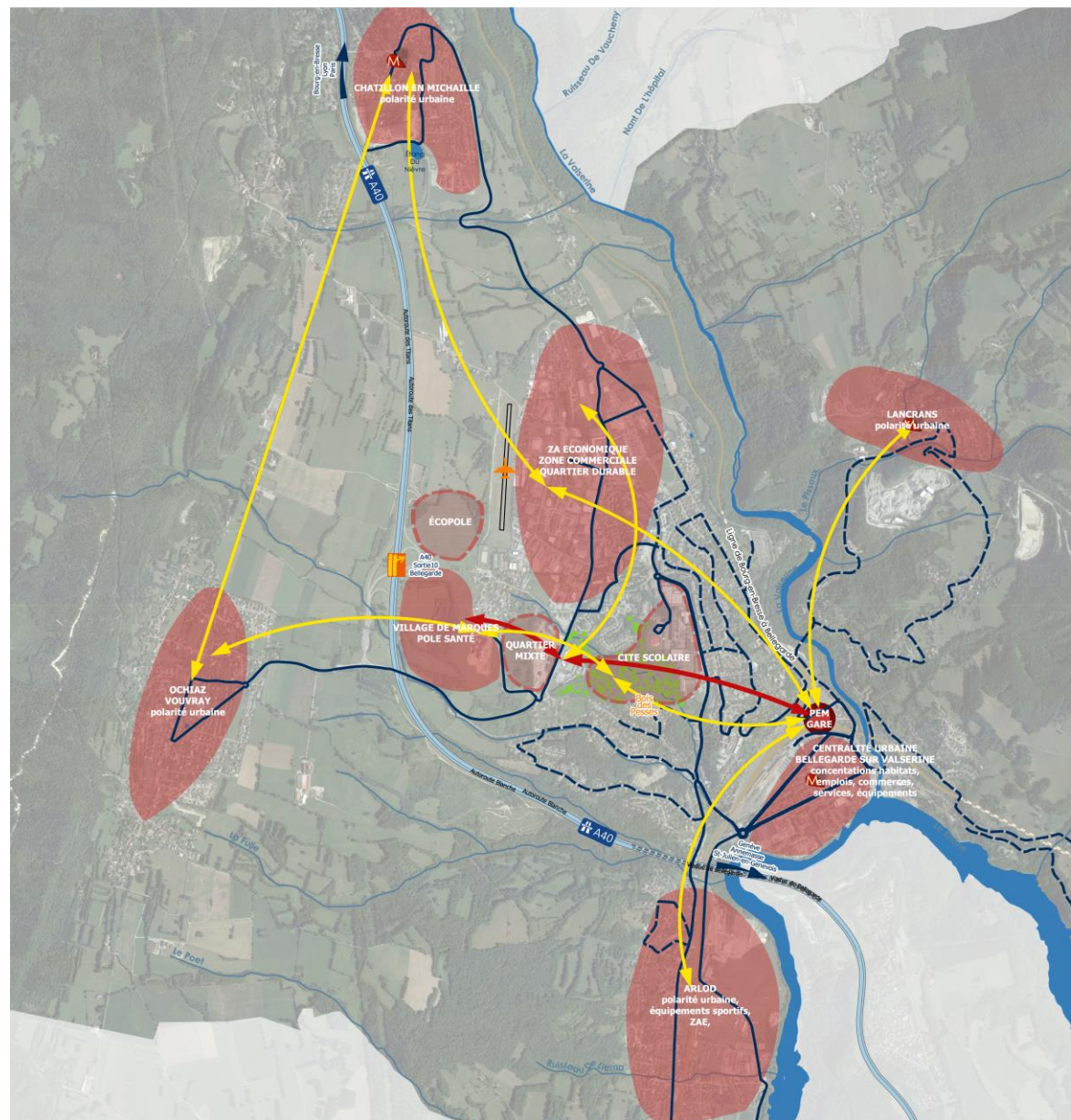
Élargir le spectre des mobilités pour irriguer l'ensemble du Pays Bellegardien en appui des infrastructures d'envergure (P+R, aires de covoiturage,...)



Soutenir le renforcement du transport ferroviaire avec les territoires voisins et l'amélioration de la desserte routière avec le Pays de Gex

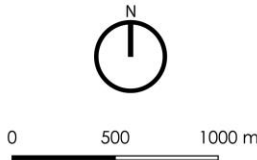


Développer des mobilités durables



## ZOOM centralité

- LÉGENDE**
- Mairie annexe Valserhône
  - Liaison cyclable
  - Principe de desserte par câble
  - Centralité urbaine
  - Polarité structurante en devenir
  - PEM/Gare
  - Ligne Mobivals
  - Transport A la Demande (TAD)
  - Voie ferrée
  - Autoroute A40



RD CC PB/V VALSERHONE  
2019-11-29T08:20:46.943

## Axe II. METTRE EN ŒUVRE LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT AU SERVICE DU VIVRE ENSEMBLE

Les objectifs de croissance de population du PLUiH sont déterminés en prenant en compte à la fois de **l'attractivité du territoire** liée à la dynamique genevoise et les **capacités de mobilisation interne d'accueil de nouvelles populations**.

Le territoire s'attache à **conforter le poids du pôle de centralité** par une programmation de logements adaptée, répondant aux enjeux de requalification et de diversification de l'offre résidentielle.

Il cherche à **rapprocher les lieux de vie, de travail et de consommation**, en organisant le développement résidentiel à l'échelle des espaces de vie en tenant compte de l'accessibilité aux services et/ou la capacité d'y accéder pour faciliter la vie quotidienne des habitants.

Il veille à un développement cohérent et équilibré répondant aux enjeux de limitation de la consommation d'espace, en privilégiant la réhabilitation, l'action au sein de l'enveloppe urbaine et sur le parc ancien existant.

Néanmoins, le rythme de mise en œuvre du renouvellement urbain notamment, sur le pôle de centralité nécessite un phasage sur le temps long, la définition des objectifs de programmation des logements prendra notamment en compte cette temporalité.

Pour cela le Pays Bellegardien agit en faveur :

- Du renforcement la lisibilité des espaces de vie dans la programmation du développement ;
- De la mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logements et d'hébergements ;
- De la conciliation entre l'approche patrimoniale et les nouveaux usages de la ville de demain ;
- De la maîtrise de la consommation d'espace pour pérenniser notamment les activités primaires.

## Orientations pour renforcer la lisibilité des espaces de vie dans la programmation du développement résidentiel.

L'ambition démographique affichée dans le SCoT à 2040 est d'atteindre un peu moins de 30 000 habitants, ce qui engendre un besoin de logements de l'ordre de 4 000 logements à l'échéance 2040. Le SCOT prévoit également la remise sur le marché de 13 logements vacants par an environ.

SCOT du Pays Bellegardien ARMATURE URBAINE	Habitants					Logements
	Population 2013	Poids en 2013 dans le territoire	SCOT Objectif Population 2040	Objectif Poids en 2040 dans le territoire	Evolution moyenne annuelle de la population souhaitée	SCOT: Besoins en logements supplémentaires à 2040
Pôle de Centralité	15 847	75,3%	22 460	76,3%	1,30%	2 876
Réseau Nord	2 380	11,3%	3 120	10,6%	1,01%	447
Réseau Sud	2 829	13,4%	3 852	13,1%	1,15%	545
<b>TOTAL SCOT</b>	<b>21 056</b>	<b>100%</b>	<b>29 432</b>	<b>100%</b>	<b>1,25%</b>	<b>3 868</b>

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT, le PLUiH du Pays Bellegardien se fixe à horizon 2035, soit sur 12/13 ans à compter de son approbation, un **objectif de construction entre 2000 et 2500 logements ainsi qu'un objectif de remise sur le marché d'environ 150 logements vacants.**

Les objectifs de logements à l'échelle des réseaux et à l'échelle du pôle de centralité sont mutualisables entre les communes en fonction des receptivités de chacune.

## Le renforcement de VALSERHÔNE, un objectif majeur :

Le Pays Bellegardien structuré autour de deux réseaux de villages : Nord et Sud, et du pôle de centralité VALSERHÔNE cherche à renforcer le poids de cette centralité.

A cette fin, la majorité du développement futur s'organise sur VALSERHÔNE et plus particulièrement les centralités des anciennes communes de Bellegarde (centre-ville, En Segiat, Pierre Blanche-cité scolaire) de Châtillon-en-Michaille (centre-bourg et Vouvray) et de Lancrans, tout en permettant par un développement maîtrisé, le maintien du dynamisme et la vitalité des villages des réseaux.

Ces développements étant liés à la transformation de la station d'épuration de Bellegarde programmée ainsi qu'à des travaux complémentaires pour certaines communes, certains projets sont susceptibles de report. C'est pourquoi est prévue une fourchette basse et haute de programmation sur la base d'un développement prioritaire sur Valserhône en lien avec les investissements déjà programmés.

- Ainsi, les objectifs de logements pour **Valserhône** se situent entre **1800 et 1950 logements** qui correspondront dans tous les cas à **environ 80% de l'offre nouvelle de logement à terme.**
- Pour le **réseau nord**, un objectif de **110 à 220 logements** est prévu avec, inclus en fourchette haute, des secteurs conditionnés à des investissements réseaux non encore programmés et impliquant une ouverture à l'urbanisation conditionnée à leur réalisation dont l'échéance n'est pas connue.
- Pour le **réseau sud**, un objectif de **200 à 300 logements** est prévu avec, inclus en fourchette haute, des secteurs conditionnés à des investissements réseaux non encore programmés et impliquant une ouverture à l'urbanisation conditionnée à leur réalisation dont l'échéance n'est pas connue.

**Ainsi le PLUiH s'inscrit dans l'objectif du SCOT en renforçant dès sa première phase de programmation le poids du pôle de centralité Valserhône.**

### Pour atteindre ces objectifs de programmation du développement résidentiel, le territoire :

- Mobilise les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante prioritairement ;
- Remobilise les logements vacants et le changement de destination de certains bâtiments ;
- Autorise dans le cadre d'objectifs forts de limitation de la consommation d'espace, la construction de logements neufs en extension favorisant les formes urbaines économes en espace.

La programmation de logements sur le pôle de centralité, relevant majoritairement d'opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, s'inscrit particulièrement dans cet objectif.

### Secteurs stratégiques de renouvellement urbain

Le Pays Bellegardien engagé depuis des années dans la rénovation urbaine et le renouvellement urbain (quartier Beausejour, pôle gare), conforte cette volonté en identifiant dans le PLUiH des secteurs stratégiques de renouvellement urbain :

- **L'écoquartier PIERRE BLANCHE** à la place de l'actuel stade de rugby Gérard Armand ;
- **Le quartier En Ségiat** associant des espaces aux vocations variées avec le village de marques, la clinique, des équipements et un nouveau quartier mixte résidentiel développé dans l'enveloppe urbaine sur la plate-forme de concassage qui sera transférée sur le secteur de la Plaine ;
- **Le secteur Gare** pour renforcer l'offre résidentielle et de services (y compris hôtelier) à proximité immédiate de la gare-nœud de mobilité régional stratégique ;

- **Bourg de Châtillon-en-Michaille** : Anticiper les besoins et les évolutions des entreprises, notamment sur le site de l'Ecopôle, en permettant le cas échéant la reconversion résidentielle du site au cœur du bourg de Châtillon-en-Michaille.

Ces secteurs feront notamment l'objet d'orientations d'Aménagement Programmée (OAP).

**Sur la Place Carnot**, la mutation des bâtiments avec transfert du collège vers la plateforme ferroviaire, et reconversion des locaux du collège et des écoles est envisagée mais ne fait pas l'objet d'OAP, le règlement étant conçu pour le permettre sans enjeux de réaménagement de l'îlot.

### *Orientations pour organiser la mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logements et d'hébergements*

- **Conforter l'ambition résidentielle par une offre de logements diversifiée pour promouvoir notamment la mixité sociale et intergénérationnelle :**
  - Maintenir l'attractivité résidentielle et permettre aux ménages de réaliser leurs parcours résidentiels sur le territoire en diversifiant les typologies et les morphologies d'habitats ;
  - Diversifier et développer de manière mesurée l'offre locative sociale en privilégiant leurs réalisations nouvelles dans les communes disposant d'équipements et de services ;
  - Renforcer l'offre en locatif intermédiaire et la primo-accession en produisant des logements intermédiaires ou abordables et de qualité pour répondre à la diversité de situations familiales, dans le but de maintenir la mixité sociale, et contribuer à la fluidité du parc.

- **Assurer une réponse adaptée aux besoins en logement des publics spécifiques :**

- Améliorer l'offre pour les personnes âgées par la création et la rénovation de structures d'accueil et l'aide à l'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées, en situation de handicap et à mobilité réduite ;
- Adapter les réponses aux besoins des publics jeunes et temporaires en renforçant l'offre de petits logements à faibles loyers pour assurer les parcours résidentiels et professionnels, en encourageant les modes d'habiter intergénérationnels ;
- Répondre aux besoins des familles des gens du voyage défini dans le schéma départemental révisé en poursuivant la réalisation d'une aire d'accueil complémentaire et l'aménagement de terrains familiaux ;
- Maintenir l'offre de logements et d'hébergements d'urgence.

### **Orientations pour concilier approche patrimoniale et nouveaux usages de la ville de demain**

- **Renforcer les actions de valorisation et requalification du parc existant :**

- Favoriser le renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire et le pôle de centralité en particulier ;
- Poursuivre le traitement de la vacance et de l'habitat indigne afin de remettre sur le marché les logements non occupés et améliorer les conditions d'habitat du parc potentiellement indigne. Il s'agit aussi d'agir, par la reconquête du parc vacant et la résorption des

contextes de mal-logement, sur la revitalisation et l'amélioration de l'image de certains quartiers ou bourgs.

- **Favoriser et améliorer la performance énergétique du bâti ;**

- Accompagner les propriétaires dans leurs travaux d'amélioration énergétique afin de lutter contre la précarité énergétique et améliorer les performances et le confort du parc ;
- Concevoir des opérations d'aménagement vertueuses en matière de valorisation des ressources en favorisant notamment le développement des énergies renouvelables pour la production à l'échelle du bâti ou de l'îlot.

- **Favoriser une gestion économe de l'espace tout en respectant les morphologies traditionnelles, l'intimité et la convivialité, en prenant en compte l'intégration des nouvelles constructions avec les morphologies et gabarits traditionnels :**

- Prendre en compte l'identité des lieux et le vocabulaire architectural traditionnel pour éviter la banalisation ;
- Développer des partenariats immobiliers innovants à haute valeur environnementale, urbanistique et architecturale ;
- Encourager l'utilisation de bois locaux notamment dans la construction des bâtiments publics ;
- Renforcer la nature en ville (végétalisation du bâti, jardins partagés..) et les rapports à l'eau ;
- Favoriser l'innovation, l'adaptation au changement climatique en valorisant les atouts patrimoniaux.

## Orientations pour maîtriser la consommation d'espace et pérenniser les activités primaires

Le territoire organise l'accueil résidentiel en se fixant pour **objectif de réduire significativement l'artificialisation des sols** agricoles et naturels.

Pour son développement démographique, le territoire entreprend une forte politique **d'optimisation des enveloppes urbaines** (plus de 75 % des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine), en complément il nécessite des **espaces d'extensions urbaines** : environ 30 ha sont dédiés à l'habitat.

- **Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe urbaine :**

- **Favoriser le renouvellement urbain** avec l'aménagement des espaces mutables au sein du tissu urbain (dents creuses, cœur d'îlots) ;
- **Requalifier et recycler les friches industrielles** pour encourager de nouveaux usages, dans un contexte de raréfaction du foncier et d'enjeux de limitation de la consommation foncière ;
- Encourager la mutation et la reconversion de certains espaces ou bâtis pour des nouveaux usages, en permettant notamment les changements de destination de bâtiments (immeuble de bureaux, équipement, bâti agricole, rez-de-chaussée commerciaux...) ;
- Encourager le BIMBY (« Build In My BackYard ») en **maitrisant les évolutions spontanées dans le tissu pavillonnaire** : les exigences de renouvellement urbain et la tension du marché du logement (notamment sur Bellegarde-sur-Valserine) entraînent dans certains secteurs une densification spontanée du tissu pavillonnaire, le PLUiH entend maîtriser ce processus, tout en rendant possible les évolutions du bâti, et les constructions nouvelles répondant aux mutations des modes d'habiter ;
- Concernant les hameaux et leur densification, deux cas sont à envisager :

- Les hameaux existants correspondant à des espaces urbanisés équipés, ont vocation à accueillir ponctuellement des constructions en densification maîtrisée ;
- Les hameaux non équipés n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions hors extensions des bâtiments existants ou constructions d'annexes ou à titre exceptionnel si un STECAL est identifié.

- **Optimiser et maîtriser les extensions urbaines :**

- Développer prioritairement les centres et centres bourgs des communes ;
- Les extensions résidentielles sont à intégrer en cohérence avec le tissu urbain actuel, l'offre de services et d'équipements présente ou projetée ;
- **Mobiliser des formes urbaines innovantes**, plus compactes et répondant aux aspirations des habitants (intimité, espace, confort) en limitant la consommation d'espace et en préservant les caractéristiques du bâti traditionnel rural et montagnard ;
- **Intégrer des principes de qualité urbaine** (convivialité, accessibilité), de gestion environnementale et d'optimisation d'espace dans la gestion de la continuité avec l'existant :
  - Rechercher un maillage viaire avec le tissu existant et les centres et éviter l'organisation en impasse ;
  - Proscrire le développement linéaire dans l'objectif de relier et d'organiser les liens entre les quartiers ;
  - Favoriser la cohérence de la lisière urbaine ;
  - Proscrire le développement enclavant l'espace agricole ;
  - Gérer les interfaces avec les milieux écologiques en évitant leur fragmentation ou la hausse des pressions.
- **L'extension des hameaux hors enveloppe urbaine n'est pas admise, néanmoins à titre exceptionnel, le PLUiH délimite dans**



les zones naturelles, agricoles ou forestières des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions principalement en densification.

*Toutefois, le PLUiH permet le développement de Longefand hameau de Saint Germain de Joux, au regard du potentiel insuffisant du centre-bourg en raison notamment des contraintes topographiques et morphologiques. De plus ce secteur dispose d'ores et déjà des réseaux, et de constructions isolées existantes dont il conviendra de définir les principes d'aménagement dans le cadre d'une OAP pour organiser un ensemble bâti dense et harmonieux dans le respect des caractéristiques locales ;*

- Afin d'assurer le développement, les **capacités d'ouvertures à l'urbanisation pourront être mobilisées dans le temps à court, moyen et long terme en fonction de la dureté foncière, de l'intérêt du site, de la pression du marché et la temporalité de mise en œuvre du projet ;**
- Pour optimiser les espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation, le SCOT définit en cohérence avec les spécificités des espaces de vie : une densité moyenne brute (incluant les voiries et les espaces publics) ;
- **Maîtriser la consommation d'espaces affectés au développement économique.**
  - Le SCOT optimise les espaces existants pour limiter les projets d'extensions ;
  - sur le projet de la Plaine qui permet de réorganiser des activités existantes liées notamment à la production de matériaux, et libérer des espaces en renouvellement urbain nécessaires au renforcement de l'attractivité résidentielle de centralités sur Valsershône ;

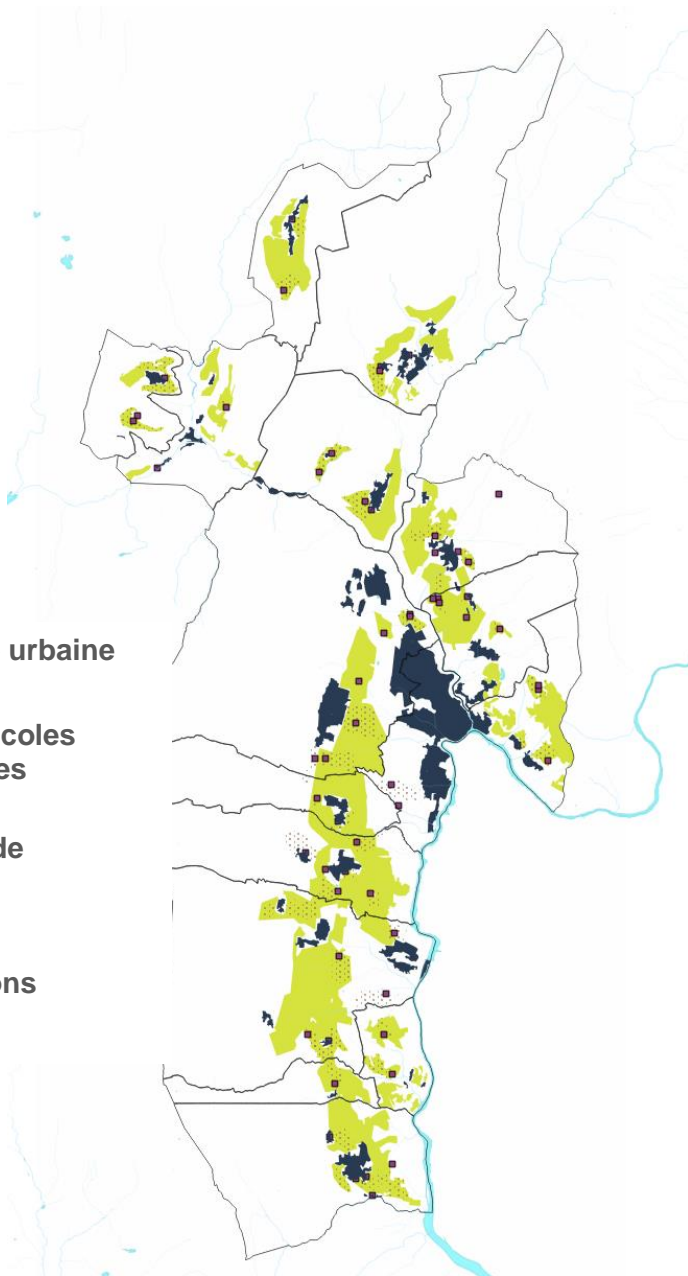
→ sur la 1<sup>o</sup> tranche de l'Ecopole

**La consommation foncière est limitée à 58 ha au regard de l'enveloppe urbaine dont 28 ha pour le développement économique et 30 ha pour le résidentiel (logement équipements services) intégrant les zones 2 AU faisant l'objet d'OAP.**

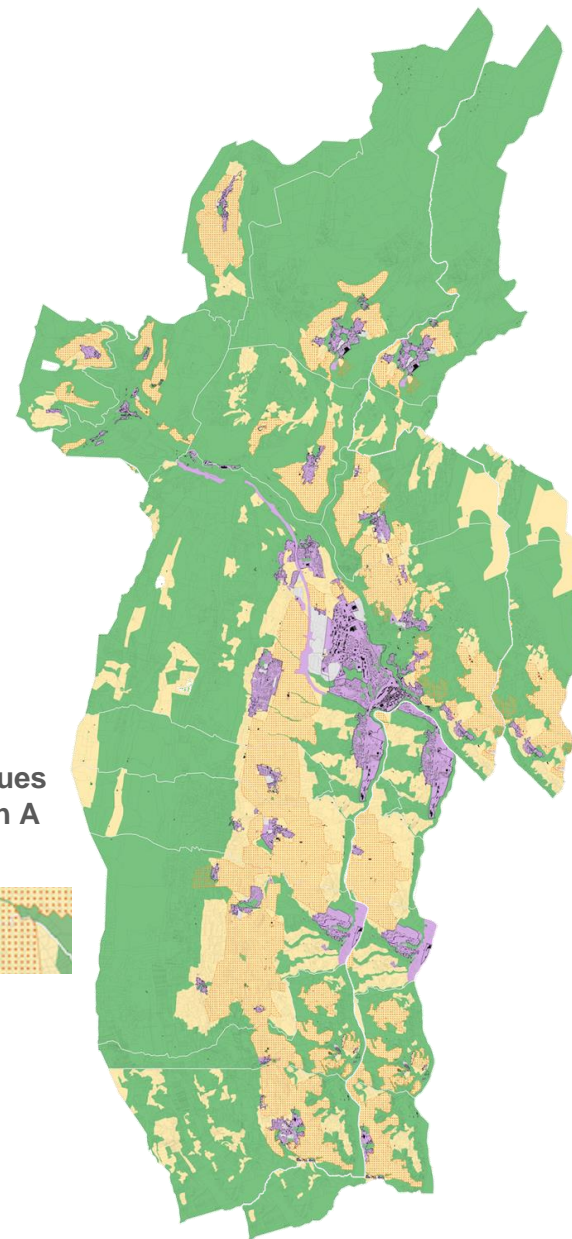
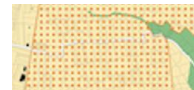
**Cet objectif met en œuvre la politique du SCOT avec :**

- **la totalité des opérations économiques prévues par le SCOT dans cette échéance 2035,**
- **et un effort d'optimisation de l'enveloppe urbaine dès cette première phase de programmation puisque le SCOT fixait à 49 ha la consommation maximale résidentielle à échéance 2040.**
- **Assurer la fonctionnalité des exploitations agricoles :**
  - Veiller à ne pas enclaver les exploitations, en respectant les distances minimales avec les constructions futures, afin de ne pas contraindre ni fragiliser l'exploitation dans son fonctionnement et son potentiel développement le cas échéant ;
  - Prévoir les possibilités d'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole et les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture dans les zones urbaines ou dans les parcs d'activités le cas échéant.
- **Protéger les espaces agricoles stratégiques définis, en cohérence avec les enjeux soulevés par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de l'Ain :**
  - Protéger strictement de l'urbanisation ces zones, à l'exception des projets justifiant d'un intérêt collectif, d'une cohérence dans leurs localisations et de l'impossibilité d'être réalisés ailleurs. Dans ce cas l'impact sur la consommation devra être étudié et compensé ;

-  Enveloppe urbaine
-  Zones agricoles stratégiques
-  Parcelles de proximité
-  Exploitations agricoles



Report des zones agricoles stratégiques pour classement en A



### **Axe III. STRUCTURER ET DIVERSIFIER L'OFFRE ECONOMIQUE POUR RENFORCER LA LISIBILITE DU PAYS BELLEGARDIEN DANS LE GRAND GENEVE**

Le Pays Bellegardien renforce sa contribution économique dans l'espace métropolitain associant innovation, tertiarisation, accompagnement des mutations pour une valorisation de ses ressources économiques et de ses savoir-faire propres.

Il a engagé depuis plusieurs années maintenant, une politique volontariste de redynamisation de son économie, suite à une période de crise, au prisme d'un affichage fort et d'une ambition de renversement de la tendance passée, avec le Village de marques et la Clinique qui apparaissent comme de véritables locomotives économiques pour le territoire tant en termes de création d'emplois que de contribution à la lisibilité économique du territoire au sein du Grand-Genève.

Le territoire s'inscrit dans cette dynamique en développant une offre foncière et immobilière, qui tient compte des différents types d'entreprises, et de leurs besoins :

- avec le projet d'Ecopôle qui permettra à la fois d'assurer le parcours résidentiels des entreprises du territoire, et d'attirer à l'échelle de l'espace métropolitain de nouvelles activités d'excellence régionale en faisant de cet espace une vitrine des savoir-faire du territoire, et des filières telles que l'éco-construction et l'éco-rénovation ;
- avec le projet de la Plaine qui permet de réorganiser l'offre pour le développement d'activités et de libérer des espaces en renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité résidentielle de centralités sur Valsershône.

L'attractivité économique et résidentielle s'appuie également sur le projet de renforcement de l'offre touristique et de loisirs.

La politique touristique entend révéler les atouts du territoire pour une image renouvelée au profit des habitants et des entrepreneurs du territoire.

Elle s'appuie notamment sur la valorisation de ses paysages, de son patrimoine naturel, mais aussi à travers une approche agro-touristique, et de mise en valeur des productions agricoles locales.

Le territoire du Pays Bellegardien, affiche, en effet, sa volonté de renforcer la place de l'agriculture et de la forêt dans son économie.

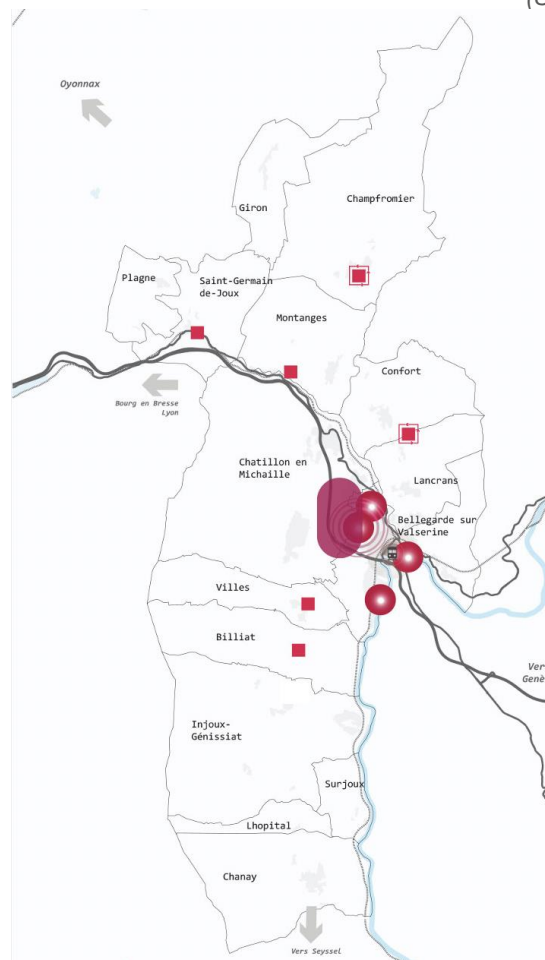
Pour cela le Pays Bellegardien agit en faveur :

- Du renforcement du système économique Bellegardien par une offre de parcs et d'espaces d'activités de qualité ;
- De la promotion d'un mode d'aménagement de haute qualité, agile et adaptable dans le temps ;
- Du développement des activités productives, tertiaires, innovantes et éco-artisanales ;
- De la promotion touristique au travers de la marque « Terre Valserine » pour une image renouvelée du territoire « purement Jura » ;
- Du soutien aux activités agricoles pour maintenir l'identité du territoire et le caractère des espaces de moyenne montagne ;
- D'une gestion durable de la forêt en tenant compte de la diversité de ses fonctions.

## Orientations pour faciliter le renforcement du système économique par une offre de parcs et d'espaces d'activités de qualité :

- Renforcer la lisibilité économique métropolitaine par le développement d'une offre « vitrine » complémentaire avec **le centre-ville, le PAE de Vouvray et le futur Ecopôle** ;
- Améliorer l'organisation des activités économique avec le projet de la Plaine qui permet notamment de réorganiser des activités existantes pour les concentrer et libérer des espaces en renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité résidentielle de centralités sur Valsershône ;
  - Cette réorganisation permet non seulement de mieux gérer l'espace mais aussi d'améliorer les conditions de production et d'optimiser les déplacements de camions ;
- Conforter les ZAE existantes de la centralité, par une qualification et une optimisation de leurs espaces ;
- Développer de nouveaux espaces d'accueil d'activités économiques répondant aux nouveaux usages (tiers lieux, coworking, bâtiments multi-utilisateurs...) ;
- Conforter les zones artisanales et industrielles existantes dans les réseaux ;
- Développer une offre ciblée à l'échelle de chacun des réseaux en lien avec les déplacements et nœuds de mobilité ;
- Offrir la possibilité aux entreprises déjà implantées en dehors des parcs d'activités d'évoluer à condition de ne pas impacter le paysage et l'environnement, et d'être compatible avec les autres usages.

### Armature économique (Source : réalisation EAU)



### L'armature économique : principes de localisation en illustration des objectifs écrits prescriptifs du DOO

(Source : réalisation EAU)

#### Renforcer le rayonnement économique du territoire dans l'espace métropolitain.

- Conforter l'offre commerciale du pôle de centralité
- Conforter les espaces d'activité d'équilibre
- Développer une offre complémentaire de rayonnement métropolitain (PAE Vouvray, pôle santé autour de la clinique psychiatrique, village de marques)
- Développer l'Ecopôle et conforter les parcs économiques de Valsershône
- Développer de nouveaux espaces d'accueil d'activités économiques répondant aux nouveaux usages (tiers lieux, espaces de coworking..) en lien avec le pôle gare.

#### Favoriser les dynamiques économiques à l'échelle des réseaux de villages dynamiques.

- Entreprise stratégique à pérenniser et développer (Siege social de la société MGI Coutier)
- Zone artisanale ou industrielle à pérenniser

*Au sein du vaste quartier renommé « En Segiat », le PAE de Vouvray constitue un site d'ambition métropolitaine à renforcer :*

Espace économique reconnu à l'échelle métropolitaine et régionale, comme pôle commercial, d'équipements et de services avec notamment le Village de marques, il a vocation à intégrer les nouvelles tendances de consommation en développant une offre « outlet ». Il participe à la redynamisation de l'offre commerciale existante par une offre de services et de promotion du territoire.

- Créer une véritable **vitrine touristique** du territoire pour inviter les usagers à découvrir le territoire :
  - Mettre en place des services annexes et innovants (outils de promotion et d'animation), au-delà de l'offre commerciale, notamment avec l'aménagement d'un espace pour la promotion touristique du territoire plus largement ;
  - Veiller à la lisibilité des cheminements et l'accessibilité au site notamment par une offre de transport en commun renforcée depuis le pôle de centralité, et la mise en place de solutions de mobilité alternative ;
  - Mettre en place une signalétique adaptée et attrayante invitant à la déambulation et la découverte du site et des sites d'intérêt du territoire ;
  - Anticiper les besoins éventuels d'extension du Village de marques dans le temps ;
- **Renforcer, structurer et identifier un pôle santé** autour de la Clinique psychiatrique et psychosomatique.

*L'ÉCOPOLE : un nouvel espace économique stratégique, productif qui renforce l'attractivité et la lisibilité du territoire.*

L'Ecopôle constitue un pôle économique d'envergure métropolitaine et régionale en devenant par sa taille et sa capacité à accueillir des entreprises innovantes, et à favoriser le parcours résidentiel des entreprises du territoire et de l'extérieur, pour celles qui souhaiteraient s'agrandir ou développer une activité au sein de l'espace métropolitain Genevois. Il vient s'arrimer au PAE de Vouvray et au pôle multimodal, il renforce la lisibilité économique du Pays Bellegardien :

- L'aménagement de ce site doit s'insérer dans une **démarche d'aménagement global**, contribuant à la qualification des espaces publics et une homogénéité architecturale ;
- La première tranche prévue au SCOT et au PLUIH doit permettre en lien avec En Ségiat, de promouvoir un espace économique de nouvelle génération avec des **programmes immobiliers et fonciers** en lien avec les attentes des acteurs économiques et porteurs de projet.

## Orientations pour promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile et adaptable dans le temps

- **Faciliter la requalification des espaces d'activités existants, la qualification des nouveaux espaces, notamment par une optimisation du foncier :**
  - Différencier les aménagements selon la vocation des espaces pour une meilleure lisibilité ;
  - Promouvoir un découpage parcellaire sans délaissés, et minimiser les bandes inconstructibles, prévoir les possibilités d'élévation des bâtiments, afin **d'offrir des perspectives d'adaptation parcellaire et du bâti dans le temps** ;
  - Qualifier et harmoniser les dispositifs publicitaires et enseignes dans le cadre de l'extension du Règlement Local de Publicité ;
  - **Développer et accompagner les services aux salariés** (crèches, restauration...) **et entreprises** (aire de stockage, gardiennage, location de salle...).
- **Organiser les conditions de desserte et d'accessibilité des parcs d'activités :**
  - **Définir une organisation viaire** permettant d'assurer un fonctionnement sécurisé des parcs en termes de gestion des flux liés à leur vocation ;
  - **Optimiser les mobilités par une desserte des transports** en commun des parcs d'activités stratégiques (PAE de Vouvray et Ecopôle) - dans le cadre de l'extension du réseau du transport urbain - ainsi que par des accès modes doux depuis les arrêts TC et les cheminements piétons et cycles existants ou à créer pour desservir la zone ;
- **Organiser le stationnement et l'espace public** pour favoriser les modes actifs, tout en intégrant le fonctionnement logistique des espaces économiques ;
  - Encourager la mutualisation du stationnement ;
  - Assurer la desserte numérique de qualité.
- **Veiller à la qualité des espaces économiques, et à leur intégration paysagère et environnementale :**
  - Atténuer les ruptures visuelles entre espaces naturels et espaces économiques par une gestion des lisières et un accès valorisé aux parcs d'activités par une intégration paysagère de qualité prenant en compte la topographie, la couverture végétalisée et la morphologie urbaine des espaces attenants ;
  - Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux ;
  - Permettre l'infiltration des eaux pluviales lorsque le sol le permet, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols (stationnement, chaussée) ;
  - Contribuer à l'adaptation au changement climatique par la production d'énergies renouvelables le cas échéant.

## **Orientations pour permettre le développement d'activités productives, tertiaires, innovantes et éco-artisanales :**

- **Assoir l'économie productive** en capitalisant sur les savoir-faire locaux et jouant des synergies avec les territoires voisins et centres universitaires ;
- **Soutenir l'économie tertiaire et l'émergence de nouvelles activités :**
  - Pour ce faire, capitaliser sur le pôle gare en y développant notamment des lieux de travail partagés (espaces de co-working, tiers-lieux, FabLab...) et permettre la diversification des fonctions du centre bellegardien ;
  - Encourager les services numériques comme l'e-commerce ou l'e-santé et accompagner le déploiement du très haut-débit ;
- **Renforcer la mixité fonctionnelle et d'usages**, en réintroduisant les services et équipements dans le centre-ville et en favorisant les activités économiques compatibles au sein du tissu urbain pour **favoriser la fréquentation du centre-ville de Bellegarde** et des centre-bourgs.

### **Le pôle d'échanges multimodal et centre-ville de Bellegarde-sur-Valserine :**

- **Renforcer la lisibilité et l'attractivité du centre-ville et du pôle d'échanges multimodal :**
  - Faire du **quartier de gare un espace d'articulation avec le centre-ville** en donnant de la lisibilité aux accès, notamment par la requalification de la rue Lafayette en poursuivant la réorganisation de la circulation et du stationnement, ainsi que les cheminements piétons et cycles ;
  - Accompagner une politique de stationnement adaptée aux enjeux du centre-ville et des flux générés par le pôle d'échanges multimodal ;

- Mobiliser des espaces situés à proximité immédiate pour accueillir des activités de commerces, de services et d'équipements complémentaires au centre-ville, à l'image de la passerelle des arts et le projet de déménagement rue Lafayette du Collège Louis Dumont ;
- **Mobiliser à moyen ou long terme selon la dynamique des projets, les délaissés et bâtiments ferroviaires non exploités ;**
- **Redéployer les activités économiques en centre-ville par une mixité fonctionnelle entre logements, activités, services et commerces ;**
- **Maintenir et renforcer la dynamique commerciale autour des rues commerçantes pour éviter de diluer l'attractivité du centre-ville**, notamment en protégeant les linéaires commerciaux et en usant des outils règlementaires pour protéger cette destination commerciale.



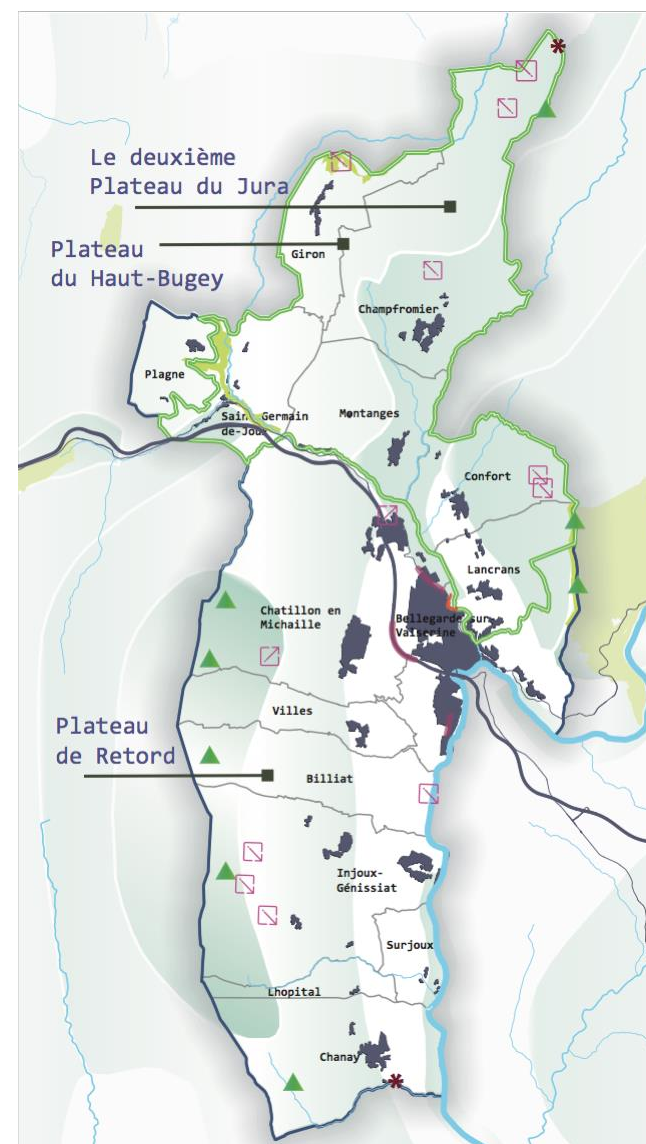
## **Orientations pour la promotion de la marque « Terre Valserine » pour une image renouvelée du territoire, « purement Jura »**

L'ambition est de structurer, calibrer, qualifier et compléter l'offre touristique, et de proposer des offres de séjours 4 saisons, en lien avec les actions de Station Vallée Pleine Nature. La stratégie de développement touristique vise à faire du territoire une véritable station de séjour, en poursuivant la promotion de la marque « Terre Valserine » et en s'appuyant sur la marque « Montagnes du Jura » pour une image renouvelée du territoire autour :

- De la nature, l'eau, les activités sportives de pleine nature ;
- De la culture et les loisirs en promouvant les projets « vitrines » tels que le Village de marques, Dinoplagne® ;
- Du patrimoine bâti et architectural ;
- **Organiser un maillage de produits touristiques révélateurs des atouts naturels, culturels et patrimoniaux du territoire :**
  - Développer les activités touristiques en s'appuyant sur les atouts du territoire ;
  - Maintenir et diversifier l'offre des sports et loisirs d'hiver ;
  - Faciliter les conditions d'implantation pour les projets d'initiatives privées comme publiques, culturelles, de loisirs et sportives.
- **Faciliter la découverte du Pays Bellegardien et l'accès aux différents sites :**
  - Anticiper les besoins de stationnement et de multimodalité aux abords des points d'intérêts et sites touristiques ;
- Conforter les différents itinéraires (piétons, cyclistes et cavaliers...) en recherchant des connexions entre les différents sites.
- **Développer et faciliter le rapport à l'eau par :**
  - **L'aménagement et la réappropriation des berges du Rhône** (ex : Plaine d'Arlod) et de son franchissement ;
  - La mise en valeur des rivières et cours d'eau (comme la Valserine, ou la Vézeronce et la Dorches) ;
  - Conforter l'offre d'activités sportives, nautiques et de pêche.
- **Accompagner le développement de la stratégie touristique et des nouveaux attracteurs ;**
- **Favoriser la diversification de l'hébergement touristique (notamment hôtellerie de plein-air) :**
  - **Anticiper les besoins potentiels d'hébergements touristiques en lien notamment avec la fréquentation du site Dinoplagne® ;**
  - **Soutenir le renouvellement de l'offre d'hébergements et de restauration tant classiques qu'insolites (lits hôteliers, gîtes, chalets, yourtes, dômes...)** ;
  - **Veiller à maintenir et renforcer la capacité d'hébergement diffuse dans le territoire** en encourageant notamment le développement et la modernisation de l'offre existante vers des démarches de qualité en phase avec les attentes de la clientèle et standards actuels (hôtellerie traditionnelle, gîtes, chambres d'hôtes, centre de vacances...) ;
  - Promouvoir un tourisme engagé dans la valorisation de l'environnement par le développement d'une offre d'éco-hébergement diversifié en cohérence avec le positionnement alliant authenticité et ressourcement.

- **Mettre en valeur la diversité des motifs paysagers et des points de vue du territoire (combes, plateaux, crêts, cours d'eau...) pour faciliter et encourager la découverte des patrimoines naturels et paysagers (panoramas/belvédères, soin des lisières, panneaux d'interprétation...) :**
  - **Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire** (églises, fontaines, lavoirs, croix, moulins...) ;
  - **Valoriser et qualifier les portes d'entrées du territoire** depuis les axes routiers et ferrés, en offrant une meilleure lisibilité vers le centre-ville de Bellegarde-sur-Valserine depuis Arlod et en qualifiant l'entrée Ouest depuis l'A40 ;
  - **Préserver les ouvertures paysagères** et encourager la lecture des paysages par l'aménagement de panoramas et belvédères ;
  - **Préserver et valoriser les paysages bâtis et naturels** d'aujourd'hui et de demain en cohérence avec la charte du PNR du Haut-Jura ;
  - **Valoriser une trame verte et bleue** qui en plus de ses fonctions écologiques, soit support de la valorisation du paysage et de la découverte (notamment rivières sauvages, Espaces Naturels Sensibles, réserves naturelles).

**La diversité des paysages et des points de vue**  
 (Source : réalisation EAU)



## **Orientations pour soutenir les activités agricoles afin de maintenir l'identité du territoire et le caractère des espaces de moyenne montagne**

- **Soutenir les circuits courts et de proximité :**
  - Favoriser le **développement de la vente directe de produits locaux** ;
  - Créer des points de vente mutualisés (point de vente collectif de productions fermières, marchés) ;
  - Conforter et renforcer les productions agricoles de type AOC (Morbier, Bleu de Gex, Comté, Roussette du Bugey), IGP (Emmental) et de productions issues de l'agriculture biologique.
- **Promouvoir les produits agricoles du territoire au prisme de la marque Terre Valserine pour gagner en visibilité et soutenir les activités agricoles.**
- **Contenir l'enfrichement et accompagner l'agropastoralisme indispensable au maintien des espaces ouverts ou à leur reconquête.**
- **Soutenir la diversification agricole en autorisant les aménagements nécessaires à l'installation ou au maintien des activités agricoles, de diversification (outils de transformation agricole) et agritouristique (point de vente, hébergement touristique, parcours...).**
- **Développer et mettre en valeur le potentiel des filières bois.**
- **Assurer une gestion durable de la forêt en tenant compte de la diversité des fonctions :**
  - **D'agrément** en permettant des aménagements légers pour accueillir le public et offrir des possibilités d'usages sportif et de découverte ;
  - **De bois d'œuvre et d'écoconstruction** en lien avec la dynamique de construction de logement et la recherche de qualité urbaine et architecturale du territoire, en organisant des espaces spécifiques réservés à l'exploitation du bois (accès, infrastructure, espace de tri, stockage...) ;
  - **De bois énergie** en lien avec la démarche TEPosCV (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte).
- **Protéger l'espace agricole et le fonctionnement des exploitations en privilégiant l'utilisation d'espaces dans l'enveloppe urbaine.**

## **Axe IV. VALORISER L'AUTHENTICITE ET LA QUALITE DE VIE DU TERRITOIRE PAR UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE, DES RESSOURCES ET DES RISQUES EXEMPLAIRE**

Le Pays Bellegardien, reconnu comme **Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte** en décembre 2015 avec les autres territoires du Genevois français, s'attache à atteindre cet objectif pour prévenir les impacts du changement climatique et saisir l'opportunité qu'est la transition énergétique dans la valorisation des savoir-faire locaux.

Il cherche ainsi à développer un bouquet énergétique en s'appuyant sur les potentiels qu'offrent ses ressources naturelles dans une logique partenariale et de coopération avec le Grand Genève. En effet, les Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET) ont été élaborés de concert de manière à mener des actions complémentaires, faciliter la mise en œuvre et les retours d'expériences.

L'environnement constitue un levier fort pour le cadre de vie et l'attractivité du territoire, notamment touristique, qui nécessite d'être préservé, géré et valorisé selon le niveau de sensibilité des différents milieux et espèces en présence. Ainsi à son échelle le PLUI précise la trame verte et bleue, visant à assurer le bon fonctionnement de la faune, de la flore et des milieux aquatiques dans une perspective de développement démographique, économique et urbain durable.

Différents risques naturels et technologiques coexistent sur le territoire et peuvent avoir des effets localement importants. Au-delà de la prise en compte des différents périmètres de protection dans l'urbanisation, le territoire met en œuvre une politique de sensibilisation auprès des différents publics pour développer une culture du risque et faciliter la résilience dans un contexte où le changement climatique accroît la fréquence des phénomènes (périodes de pluie, sécheresse...).

Pour cela le Pays Bellegardien agit en faveur :

- De la transition énergétique pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique ;
- De la promotion du « capital nature » comme support de l'authenticité du territoire ;
- Du développement d'une culture du risque partagée.

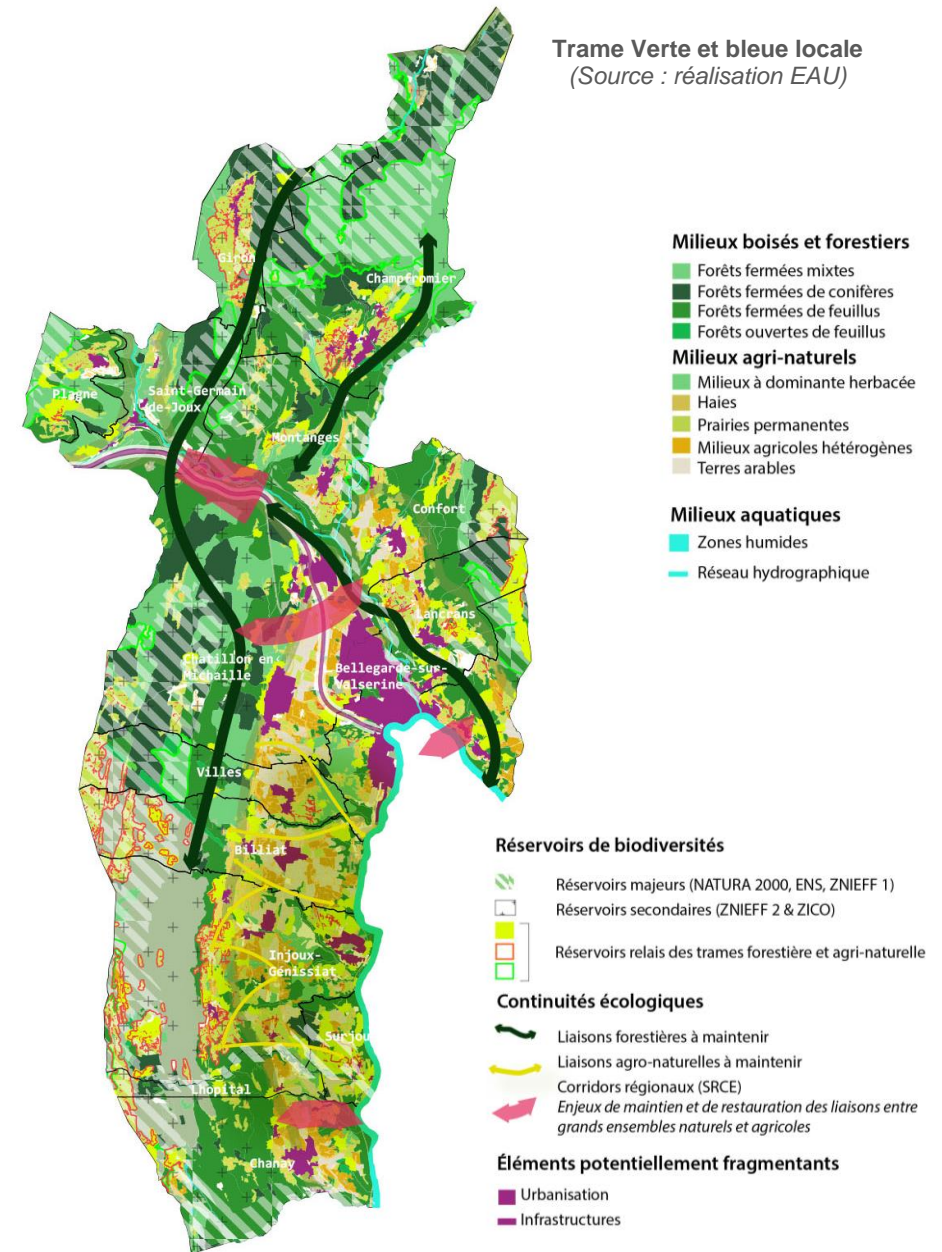
## **Orientations en faveur de la transition énergétique pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique**

- **Mettre en œuvre les engagements TEPosCV** dans la diminution des consommations énergétiques et la production d'énergies renouvelables :
  - Tendre vers plus d'efficacité énergétique en réduisant les besoins énergétiques, et en limitant les émissions de gaz à effet de serre ;
  - Poursuivre la mise en œuvre de la transition énergétique en valorisant les ressources locales pour un mix énergétique (biomasse, bois énergie, solaire, éolien, hydrolien, réseaux de chaleur...), qui tienne compte de l'acceptabilité environnementale et paysagère des secteurs et dispositifs.
- **Valoriser l'exploitation des ressources dans une logique de durabilité :**
  - **Poursuivre les efforts en matière de diminution et de valorisation des déchets**, notamment du BTP et améliorer la qualité du service rendu ;
  - **Encourager les filières de valorisation et de réutilisation** des déchets dans le cadre du **développement de l'économie circulaire** ;
  - Optimiser le stockage des déchets ;
  - Prendre en compte les besoins futurs d'extraction dans une perspective raisonnée et adaptée sur le plan économique, environnemental, paysager et social.
- **Préserver l'équilibre entre les différentes fonctions des espaces agricoles.**

## **Orientations pour promouvoir le « capital nature » comme support de l'authenticité du territoire**

- **Protéger les réservoirs de biodiversité et gérer leurs abords :**
  - Protéger les réservoirs de biodiversité et espaces d'intérêt écologique reconnus ;
  - Veiller à ne pas enclaver les réservoirs de biodiversité et limiter les pressions par un traitement particulier garantissant la perméabilité écologique ;
  - Maintenir ou créer des zones tampons ou de transition entre l'espace urbanisé et ces réservoirs.
- **Protéger les boisements et les haies :**
  - Lutter contre la déprise ou les risques de déprise agricole dans les espaces ouverts ;
  - Protéger le maillage de haies comme éléments de perméabilité environnementale et d'organisation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue.
- **Protéger les milieux humides et les cours d'eau :**
  - Contribuer au bon fonctionnement naturel des cours d'eau et lutter contre la diffusion des pollutions ;
  - Préserver les continuités de la trame bleue.
- **Préserver et renforcer les continuités écologiques** entre les différents milieux.

- **Renforcer l'armature verte au sein du système urbain** en reconnaissant le rôle de la biodiversité, des espaces de respiration et de nature ordinaire en milieu urbain comme contributeurs à la qualité des paysages et du cadre de vie, à l'image du projet de Parc Agraire qui viendra renforcer l'activité agricole de proximité et participer au bon fonctionnement écologique du territoire.
  - Le PLUi décline au travers une OAP Trame Verte et Bleue (TVB) les principes d'aménagement pour la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques dans les secteurs de développement stratégique.
- **Protéger et préserver la ressource en eau dans le temps**, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif :
  - En prenant en compte les **différents usages de l'eau** (hydroélectrique, économique, récréatif, touristiques, fonctionnement écologique..);
  - **En sécurisant l'approvisionnement en eau** ;
  - **En poursuivant la modernisation des installations et des réseaux** en cohérence avec le schéma directeur eau et assainissement ;
  - **Les projets d'urbanisation devront intégrer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.** Ils seront subordonnés à la capacité d'épuration et au potentiel d'adduction en eau potable.



## Orientations pour une culture du risque partagée

- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques :
  - Prendre en compte l'exposition aux risques naturels et technologiques dans la définition des secteurs à urbaniser et les opérations d'aménagements à venir.
- Prévenir l'exposition aux risques et nuisances :
  - Réduire l'exposition des populations aux bruits ;
  - Prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport dans l'aménagement de nouvelles zones à destination d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de tourisme.
- Adapter la gestion des sites et sols pollués en fonction des usages :
  - Motiver les investissements nécessaires à la mutation des friches urbaines (acquisitions foncières, anticipation des risques, planification des travaux de dépollution...).

### Risques naturels (PPR)

- Zone constructible sous conditions
- Zone inconstructible

### Risques technologiques

- Transport de matières dangereuses (canalisation de transport de gaz Oyonnax-Groisy)
- Centrale hydroélectrique de Génissiat (CNR)
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autorisées (ICPE)
- Sites BASOL :
  - Sites traités et libre de toute restriction
  - Sites traités ou en surveillance et/ou restriction d'usage
  - Sites en cours de travaux
  - Sites en cours d'évaluation

### Nuisances sonores

- Catégorie 1 (autoroute)
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Tâche urbaine

Les risques et nuisances  
(Source : réalisation EAU)

