

**PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)**

***PADD
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES***

**APPROBATION
(REVISION)**

Vu pour être annexé à la
délibération du 21.05.2013

DELIBERATIONS

Prescription : 01.02.2010

Arrêt du Projet : 12.12.2011

Approbation : 21.05.2013

Approbation du PLU (Révision du POS) : 18.09.2006

Approbation de la Modification n° 1 : 25.02.2008

RAPPEL : les objectifs de la révision du PLU :

- réaffirmer le projet urbain de la Ville de Bellegarde/Valserine,
- revoir la vocation de la friche SKW par la réalisation d'équipements publics structurants,
- créer une offre équilibrée de logement en favorisant la mise en place d'un éco-quartier sur les Hauts de Bellegarde,
- requalifier les espaces autour de la nouvelle gare TGV

Depuis l'approbation du PLU de 2006, le contexte a évolué avec notamment :

- l'élaboration du SCOT du pays bellegardien
- le Projet d'agglomération franco-valdo-genevois
- les enjeux issus du développement durable, confortés par les grenelles environnement 1 et 2

Les 1ères orientations du SCOT :

Elles font ressortir deux objectifs importants : (liste non exhaustive)

- Renforcer Bellegarde dans son statut et ses fonctions de pôle régional et de ville-centre.
- Favoriser le développement de l'urbanisation ou y contribuer, dans les parties du territoire bénéficiant (ou pouvant bénéficier à l'avenir) d'offres de transports alternatifs à la voiture individuelle.

Le lien entre urbanisation et mobilité est clairement affirmé.

Les modifications principales du PADD par rapport à celui en vigueur :

- réaffirmer le rôle de ville centre de Bellegarde (SCOT, projet d'agglomération franco-valdo-genevois) et pôle régional
- objectif de qualité environnementale
- renouvellement urbain, économie d'espace (densités mini et objectif de performance énergétique et environnementale)
- le rôle de la gare
- l'évolution des choix sur les sites SKW et zone nord (projet éco-quartier)



LES ENJEUX DU PLU

Un objectif affiché dans le SCOT du pays Bellegardien : Renforcer Bellegarde dans son statut et ses fonctions de pôle régional et de ville-centre.

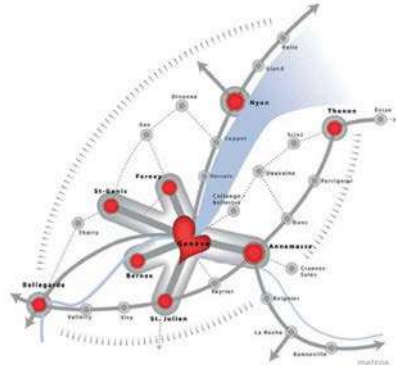
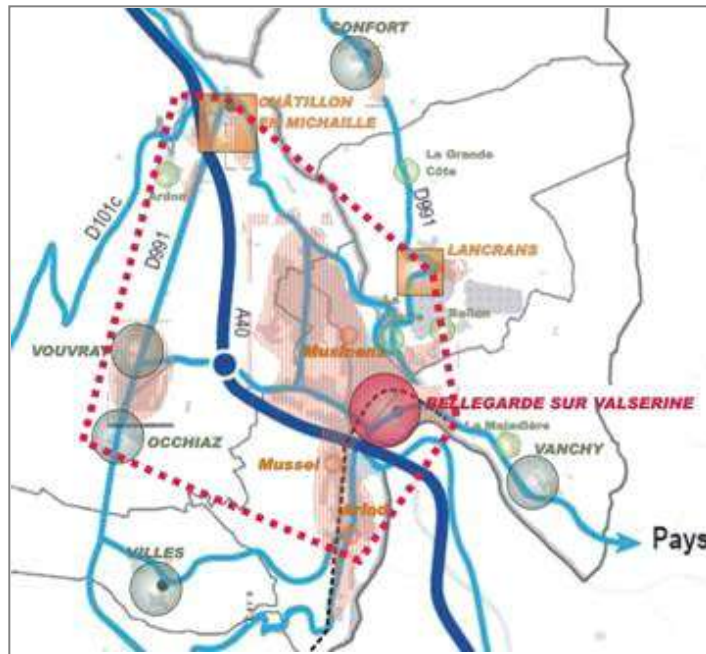
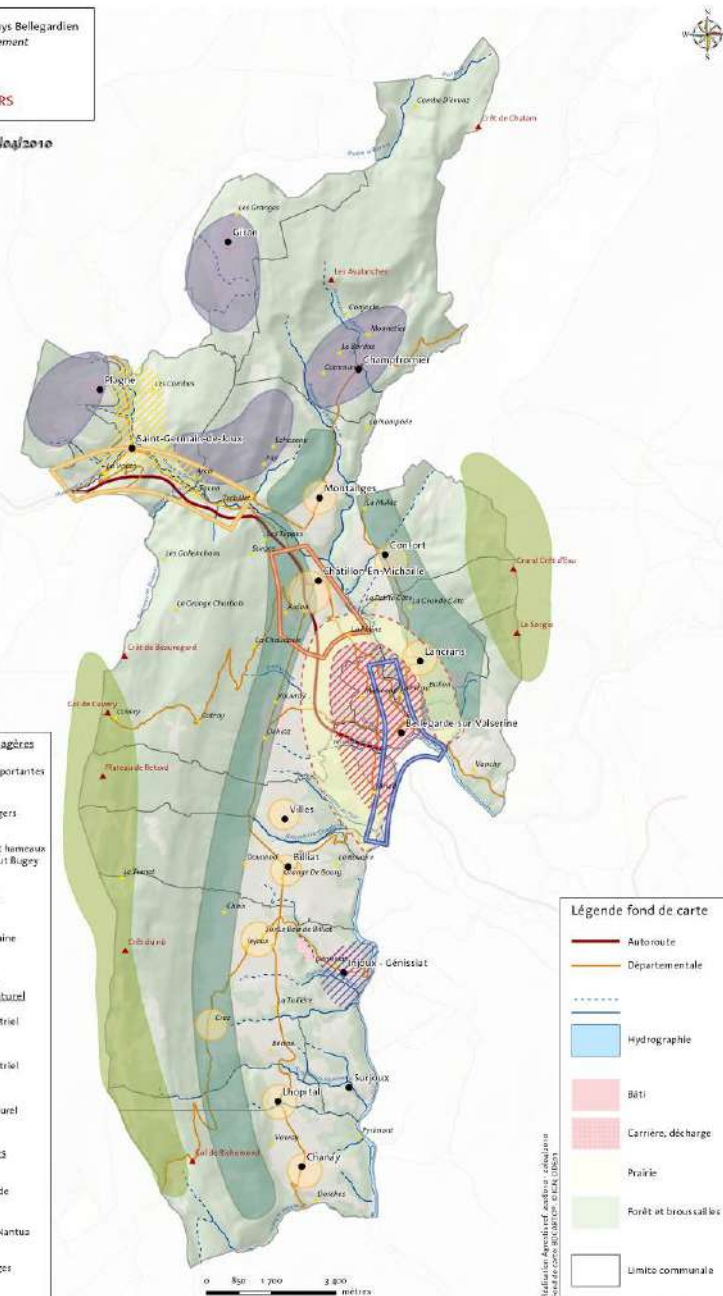


Schéma de développement des centralités à partir du réseau de transports publics structurant



- Diversité et lisibilité des unités paysagères**
- Les superficies "vierges" importantes du Crêt d'Eau et du Rebord
 - La qualité des fronts paysagers de la Michaille
 - La silhouette des villages et hameaux au cœur des prairies du Haut Bugny et de la Valsérine
 - Les silhouettes des villages de la Michaille
 - Les limites et la frange urbaine de Bellegarde
- Richesse et diversité du patrimoine architectural, urbain, paysager et naturel**
- Patrimoine urbain et industriel de Bellegarde
 - Patrimoine urbain et industriel de Genissiat
 - Patrimoine artisanal et naturel de Saint Germain de Joux
- Capacité de découverte des paysages**
- Découverte du secteur entre Châtillon et Bellegarde
 - Découverte de la cluse de Nantua
 - Découverte depuis les berges et leurs abords

Communauté de communes du Pays Bellegardien
Etat initial de l'environnement
Les paysages
ENJEUX PAYSAGERS
Document de travail 2010/2010



Bellegarde joue pleinement son rôle de ville centre au sein de la Communauté de communes et dans un périmètre qui dépasse les limites du canton (plateau de la Semine, sud du Pays de Gex, Seyssel) au regard des équipements, services et commerces qu'elle regroupe (lycées, collège, piscine, zones d'activités...) et dont l'influence est supra communale.

Située au cœur du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin bellegardien, en porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Haut-Jura et au carrefour de grands axes de circulation assurant les liaisons Lyon-Genève, Bellegarde doit affirmer sa fonction de ville-carrefour et de pôle urbain.

L'industrie lourde a fortement marqué le paysage et l'image de Bellegarde. Après une période de déclin industriel, la ville souhaite bouleverser son image et son cadre de vie. Il devient nécessaire de revaloriser Bellegarde en cité agréable à vivre, offrant des emplois, un bon niveau de services et des activités diversifiées. La reconversion, déjà engagée, d'anciens sites en ensembles d'habitat, est donc importante à poursuivre et à pérenniser (quartier de la Filature, site SKW, anciennement Pétichiney).

Bellegarde est une ville-carrefour importante (au niveau routier et ferroviaire) et la création de la nouvelle gare TGV en centre-ville va avoir des conséquences indéniables sur les déplacements dans le centre. Il est donc important de prendre en compte l'impact de cette nouvelle infrastructure sur le schéma de circulation actuel et sur la reconversion de l'ancien site ferroviaire libéré par la SNCF et RFF.

Affirmer la fonction de centralité de la ville

Engager un développement qualitatif, favoriser et organiser le renouvellement urbain

Décliner la démarche environnementale dans les choix et projets d'aménagement

S'appuyer sur les caractéristiques paysagères, agricoles, patrimoniales et environnementales identifiées

Cohérence urbaine :

- renouvellement urbain
- mixité des fonctions urbaines (habitat, activités économiques, équipements et services...)
- optimisation des dents creuses
- une opération phare : le projet d'éco-quartier de Musinens
- les déplacements : renforcer le rôle de la gare, assurer les continuités piétonnes, en lien avec le renforcement des transports en commun....

Limites urbaines : Préservation des limites urbaines vient conforter la protection des espaces agricoles et naturels environnants

L'objectif est de décliner une démarche environnementale sur l'ensemble des projets d'aménagement. (cf thématiques listées ci-dessous)

Ces enjeux doivent être cohérents avec des enjeux urbains : continuités urbaines, espaces publics, espaces de rencontre....

Des priorités à définir, un projet urbain adapté au site.

Une opération exemplaire pilotée par la commune sur le site de Musinens. + un objectif pour le quartier de La filature.

LES FORMES URBAINES : compacité du bâti, habitat groupé, adaptation à la pente, principes bioclimatiques

LES CHOIX ENERGETIQUES : permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement. Favoriser l'installation d'équipement de production d'énergies renouvelables.

LES DEPLACEMENTS : redéfinir la place de la voiture, redonner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces viaires imperméabilisés

LA GESTION DE L'EAU : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagées le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon..), limiter les surfaces imperméabilisées

LA BIODIVERSITE : (les trames vertes et bleues) préserver de vrais espaces verts, accessibles, rôle de coupures à l'urbanisation, espaces tampons et rôle écologique (épuration de l'air, régulation thermique en été, biodiversité.)

Principe de double fonction des espaces naturels dans la gestion des eaux pluviales ou la création d'espaces publics (espaces)

+ typologie des haies : privilégier les essences locales et variées (noisetier, charme...)



*Les orientations
générales du PADD sur
l'ensemble du territoire
communal*










LES ORIENTATIONS GENERALES des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

Un projet urbain qualitatif

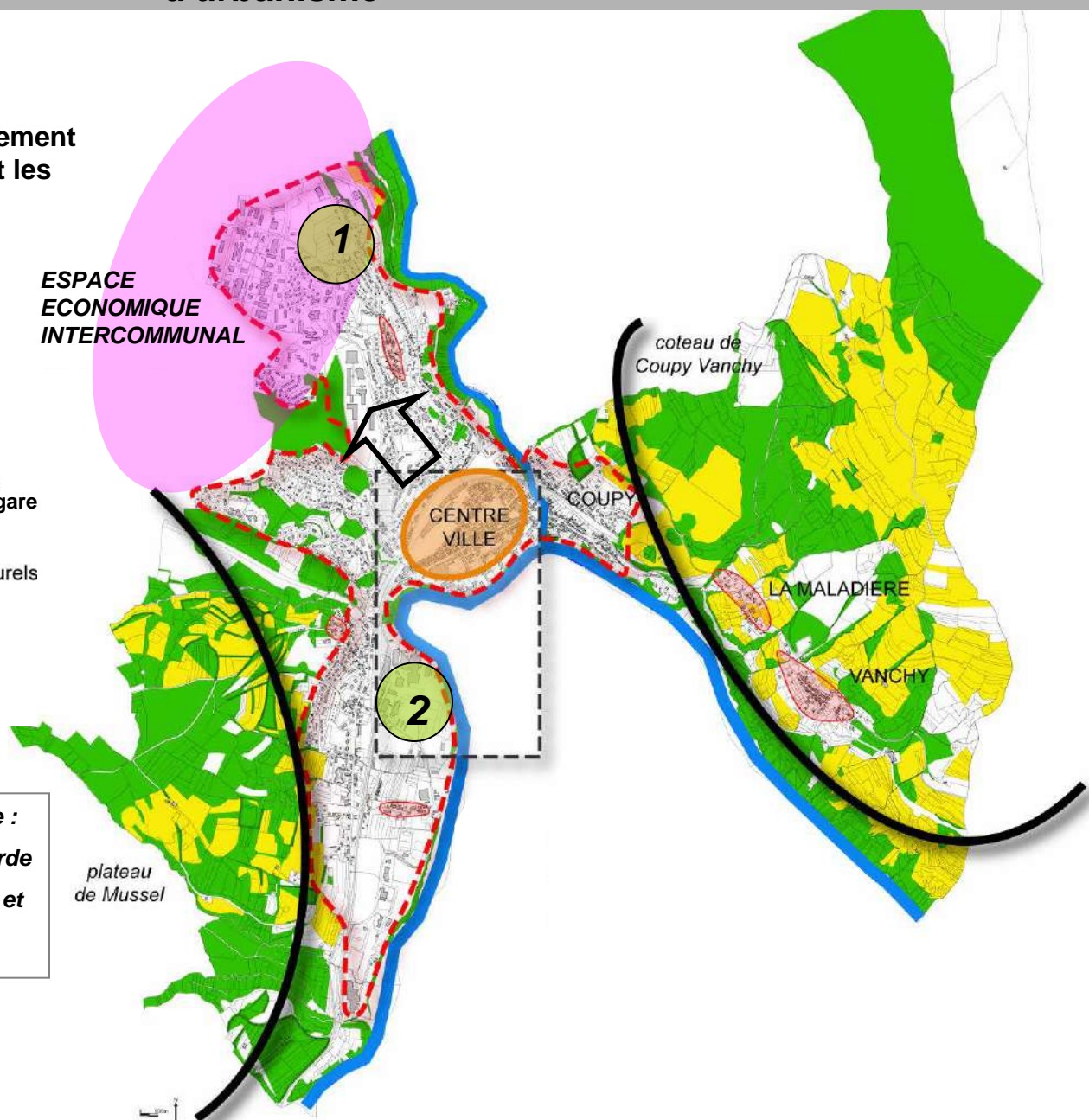
Centralité, économie d'espace, renouvellement urbain, maîtrise des déplacements... sont les maîtres mots du projet de Bellegarde.

ORIENTATIONS D'URBANISME

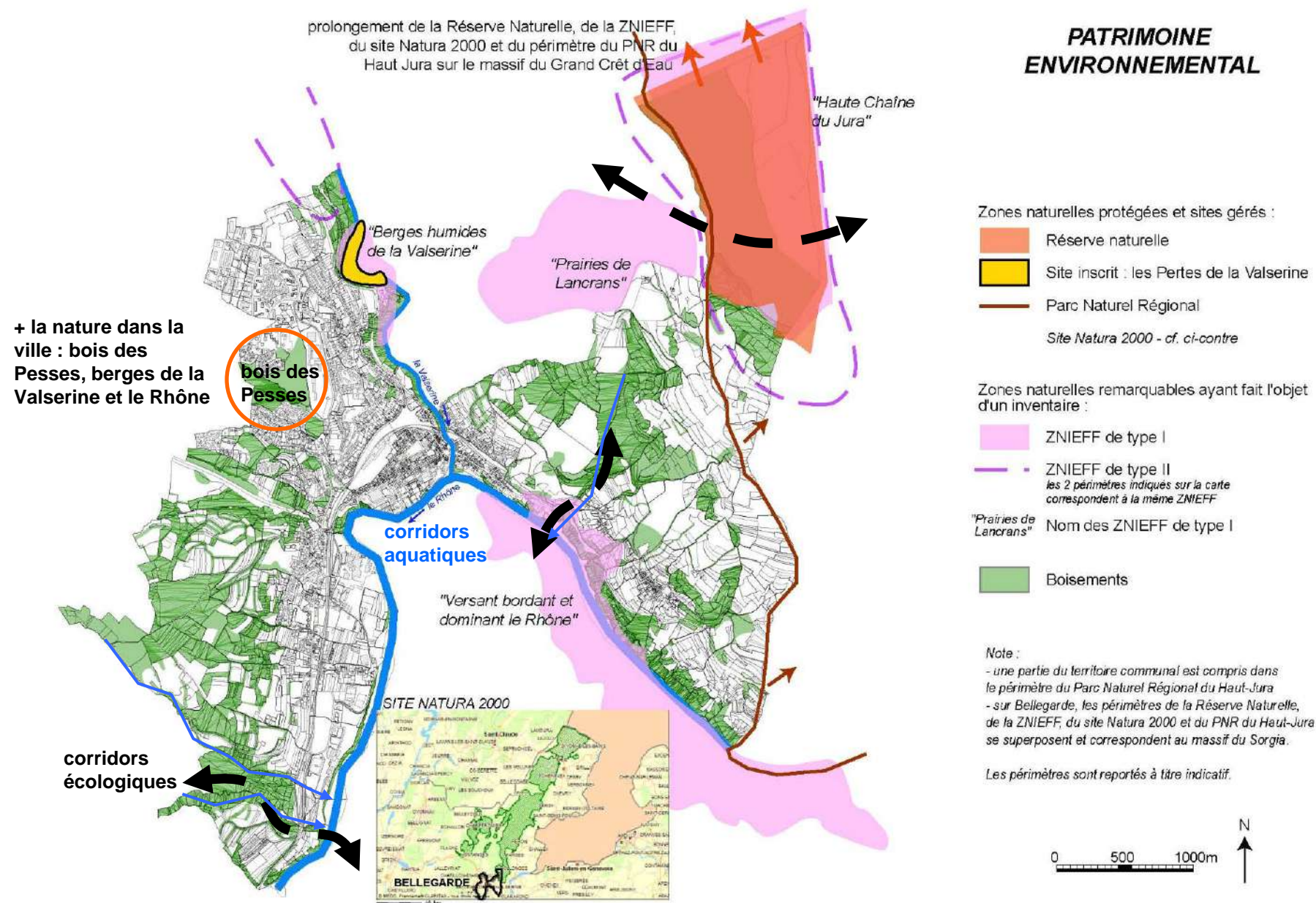
-  Donner une limite à l'expansion de la ville et améliorer le fonctionnement urbain
-  Renforcer le rôle et la centralité du centre-ville
En s'appuyant notamment sur le rôle de la gare
-  Engager le renouvellement urbain
-  Préserver les grands espaces agricoles et naturels
-  Espaces agricoles
-  Espaces naturels
-  Préserver l'identité des hameaux

2 projets majeurs pour l'évolution de Bellegarde :

1. projet d'éco-quartier sur les hauts de Bellegarde
2. requalification du site SKW en espace sportif et de loisirs



LES ORIENTATIONS GENERALES de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



Centralité, économie d'espace, renouvellement urbain, maîtrise des déplacements... sont les maîtres mots du projet de Bellegarde.

Quatre orientations majeures :

Le renouvellement urbain

L'objectif est la valorisation de l'image de la ville et l'économie de l'espace. Ainsi, les orientations sont :

- la recomposition de certains secteurs de la ville dont la vocation a changé ou est à renouveler comme certains quartiers du centre-ville (zone de la Filature notamment) et les friches industrielles (site SKW à Arlod).
- le renforcement du rôle du centre-ville, en s'appuyant sur le rôle de la gare, en valorisant le cadre de vie et en renforçant son attractivité. Cela passe par la requalification des espaces (renouvellement urbain, changement de vocation de sites industriels en secteurs d'habitat, de commerces, d'équipements publics...) et l'amélioration de la fonctionnalité (circulations automobiles et piétonnes, stationnement, accès aux équipements publics et aux commerces).

La mixité des fonctions urbaines à conforter

Assurer une mixité de l'offre de logements au niveau qualitatif et quantitatif en centre-ville, sur les Hauts de Bellegarde et dans le secteur d'Arlod en densifiant les quartiers, en engageant la reconversion d'anciens sites industriels en espaces d'habitation et en maîtrisant le développement de zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

Satisfaire les besoins en terme d'habitat nouveau tout en conservant une structure urbaine cohérente.

Les réponses apportées :

- Optimisation des dents creuses au sein des limites urbaines actuelles.
- Principes d'économie d'espace, de mixité sociale et de qualité environnementale.
- Projet d'éco-quartier à Musinens (environ 350 logements sur 5.4 ha : environ 65 logts/ha)

Le confortement de la vocation économique des Hauts de Bellegarde

- Renforcer le dynamisme artisanal, industriel et commercial de ce secteur - placé au cœur des préoccupations intercommunales de développement économique - afin de confirmer la centralité de Bellegarde dans son bassin de vie et de limiter l'évasion vers le pays de Gex, le Genevois et Annecy.

- Développer et diversifier les emplois, afin de limiter les mouvements pendulaires en direction de la Suisse, déplacements nombreux à l'origine de dysfonctionnements sur le réseau viaire.

La préservation des caractéristiques de trois sites à enjeux paysager, naturel et agricole

le coteau de Vanchy, le plateau de Mussel, et les abords du Rhône et de la Valserine

Confirmer la tendance agricole et naturelle des trois sites afin de conserver la diversité des paysages et des éléments naturels remarquables du territoire communal. Préserver l'identité des hameaux de Vanchy et de La Maladière.

Renouvellement urbain : 6 îlots à restructurer

Restructurer 3 îlots majeurs du centre-ville

- 1 La gare et le quartier latin : faire du site un nouvel espace où se combinent : installation de nouveaux équipements publics (collège...), voie de transit et de desserte, maintien d'une activité ferroviaire en périphérie. Le quartier latin situé en continuité sera réaménagé en fonction du projet de nouvelle gare TGV
- 2 Le secteur du collège et des écoles : mutation des bâtiments avec transfert du collège vers la plateforme ferroviaire, et reconversion des locaux du collège et des écoles
- 3 La zone de la Filature : aménagement du site d'entrée de ville avec la création d'ensembles d'habitat et de commerces.

Restructurer la friche industrielle SKW

- 4 Situé à proximité du centre-ville, ce secteur, offrant un foncier important, ne doit plus provoquer d'inconvénients pour le voisinage (pollution de l'air, bruit, voies de circulation inadaptées, pollution des eaux). Sa reconversion est donc une orientation majeure.

Vocation future : espace naturel sportif et loisirs

Quartier Beauséjour

- 5 Restructuration du quartier, démolitions de deux « barres », aménagement des espaces extérieurs.
+ nouveau projet de 26 logements éco-compatibles

Projet d'éco-quartier

- 6 Objectif : créer environ 350 logements, soit 65 logts/ha

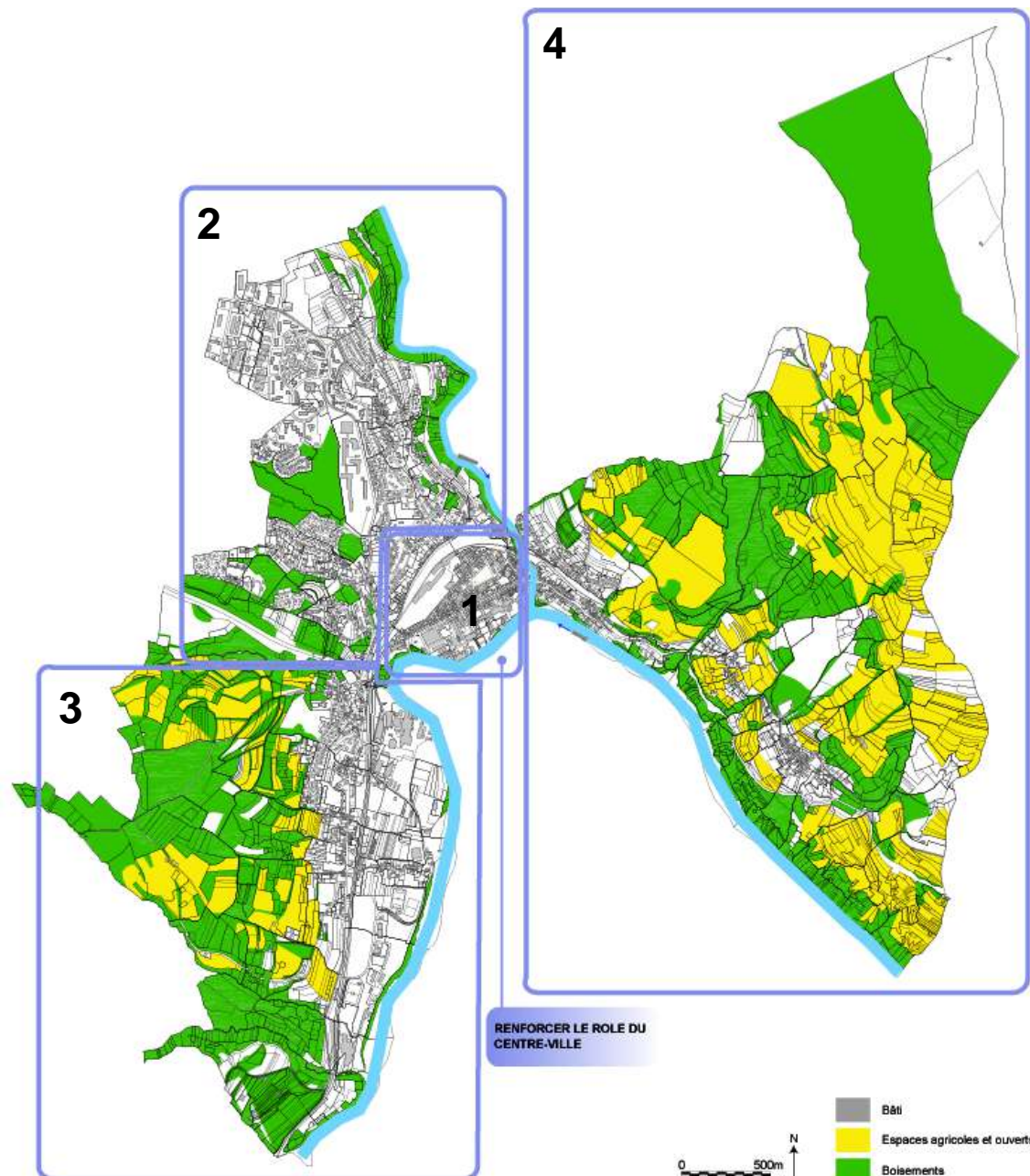


Les orientations générales du PADD par secteur



LES ORIENTATIONS GENERALES SE DECLINENT PAR SECTEURS :

1. le centre-ville
2. les Hauts de Bellegarde
3. Arlod
4. Coupy-Vanchy



1. RENFORCER LE ROLE DU CENTRE-VILLE

Le centre-ville de Bellegarde est au cœur des projets sur la ville. Son rôle et son attractivité ont un impact direct sur le fonctionnement global de la ville et son influence dépasse les limites communales. L'orientation majeure sur le centre-ville est de préparer et d'organiser les évolutions futures.

Renouvellement urbain restructurer des îlots et en améliorer le fonctionnement en lien avec des liaisons cohérentes

Favoriser la réhabilitation de l'habitat au vu des nombreux logements vacants et de la demande importante et croissante.

Prévoir la reconversion de la zone de la Filature afin d'accroître les possibilités de logements dans le centre, valoriser cet îlot stratégique situé en entrée de centre-ville, aménager les espaces publics et les relier au reste de la ville.

Préparer les mutations futures en lien avec la création de la nouvelle gare TGV : améliorer les liaisons automobiles et piétonnes entre la nouvelle structure et le reste du centre, prévoir la reconversion du site en partie libéré par la SNCF.

Confortement des équipements

Déplacer le collège au niveau de la plateforme ferroviaire dont une partie est libérée par la SNCF afin de répondre aux besoins à venir en terme de capacité d'accueil des élèves (les structures existantes ne le permettant pas). Une réflexion sera ensuite engagée sur la reconversion des anciens locaux du collège.

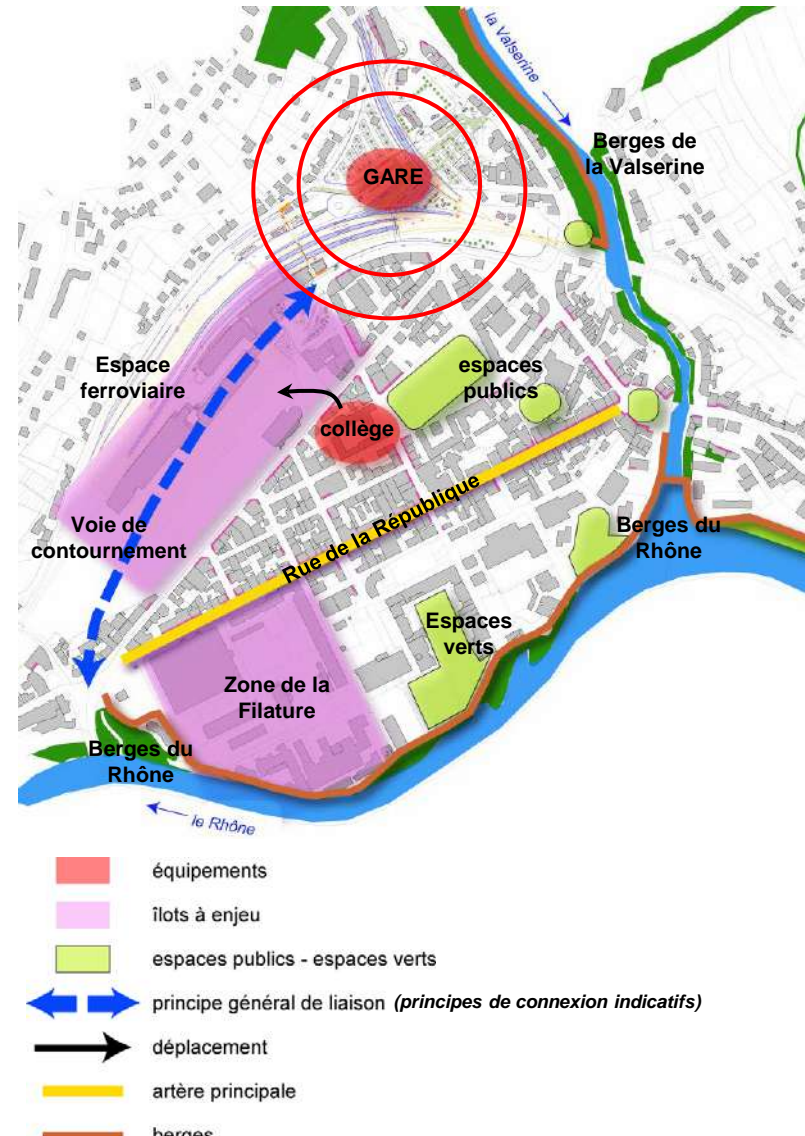
Amélioration de la fonctionnalité

Améliorer les conditions de traversée et de desserte du centre en réorganisant le schéma de circulation et de stationnement. L'arrivée de la nouvelle gare est une opportunité pour envisager la création d'une voie de contournement du centre et la diminution du trafic sur la rue de la République. En parallèle : renforcer les commerces et les services du centre.

Valorisation du paysage urbain

Poursuivre la logique d'aménagement des espaces verts et des berges le long du Rhône : traitement paysager et continuités piétonnes.

Aménager les espaces publics : place Carnot, place Jeanne d'Arc, place V. Bérard, parking d'accès à la Valserine...



1.2 Améliorer les conditions de circulation et prévoir l'évolution des équipements publics

Améliorer les conditions de circulation

Engager un nouveau schéma de circulation du centre-ville

- Diminution du trafic de transit sur la rue de la République et la rue Lafayette grâce à la création d'une voie de contournement du centre au niveau de la plateforme ferroviaire permettant de contourner le centre, facilitant les liaisons Est-Ouest, desservant les nouveaux équipements (collège notamment) et créant des liens entre le centre-ville et les quartiers périphériques (*principes de connexion indicatifs*)

- Aménagement des entrées de ville et carrefours majeurs : carrefour de Savoie, place Gambetta, place Victor Bérard

- Amélioration de la signalétique

- Réorganisation du schéma de stationnement et aménagement des espaces publics en parallèle

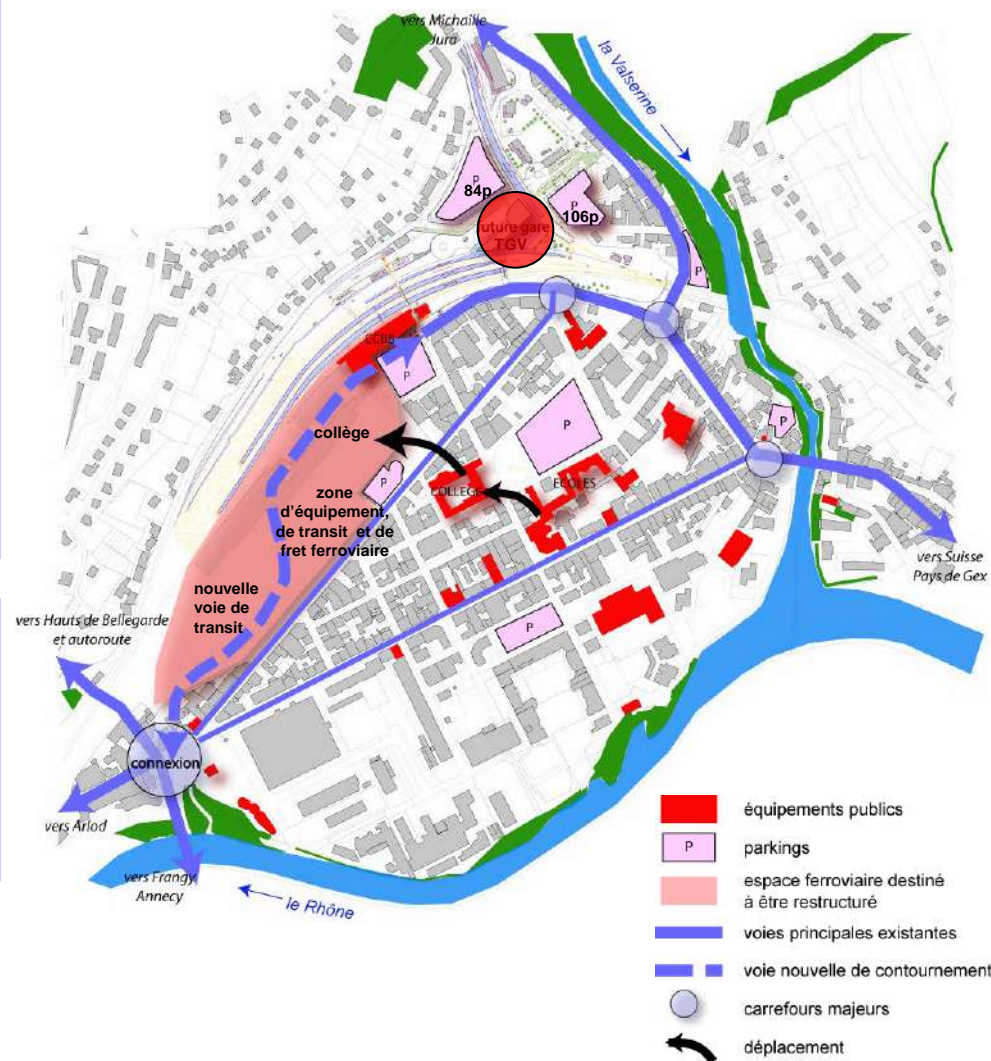
- Intégration du projet de gare TGV dans le nouveau schéma de circulation du centre-ville

Prévoir l'évolution des équipements publics

- Adaptation de la capacité d'accueil du collège aux besoins futurs : déplacements au niveau de la plateforme ferroviaire

- Reconversion des locaux libérés par le collège au moment de son déplacement

- Déplacement des écoles dans les locaux du collège actuel



1.3 Développer le maillage piéton et valoriser les espaces publics

Faciliter les déplacements piétons quotidiens à destination des commerces, services, équipements, et de traversée du centre –

Prévoir des liaisons piétonnes entre la plateforme ferroviaire et le centre

- Améliorer la place du piéton sur les espaces publics (trottoirs plus larges, sécurisation de la traversée des rues...)
- Assurer une continuité des passages et des liaisons piétonnes
- Renforcer l'accessibilité aux équipements et services publics, commerces et espaces publics
- Prévoir des liaisons piétonnes entre la plateforme ferroviaire vers le centre-ville et vers les quartiers périphériques
- Rendre plus lisible la liaison piétonne entre les principaux espaces publics desservant le collège, les écoles et le centre culturel (place Carnot et place Jeanne d'Arc)

Valoriser les cheminements piétons « d'agrément »

- Poursuivre l'aménagement des berges du Rhône et des espaces verts situés à proximité
- Améliorer la signalétique des liaisons piétonnes depuis le centre-ville jusqu'aux berges de la Valserine



Espaces publics à requalifier : favoriser le maillage des déplacements doux, canaliser la voiture et limiter les emprises qui lui sont réservés, notamment :

1. place Carnot
2. quartier de la filature

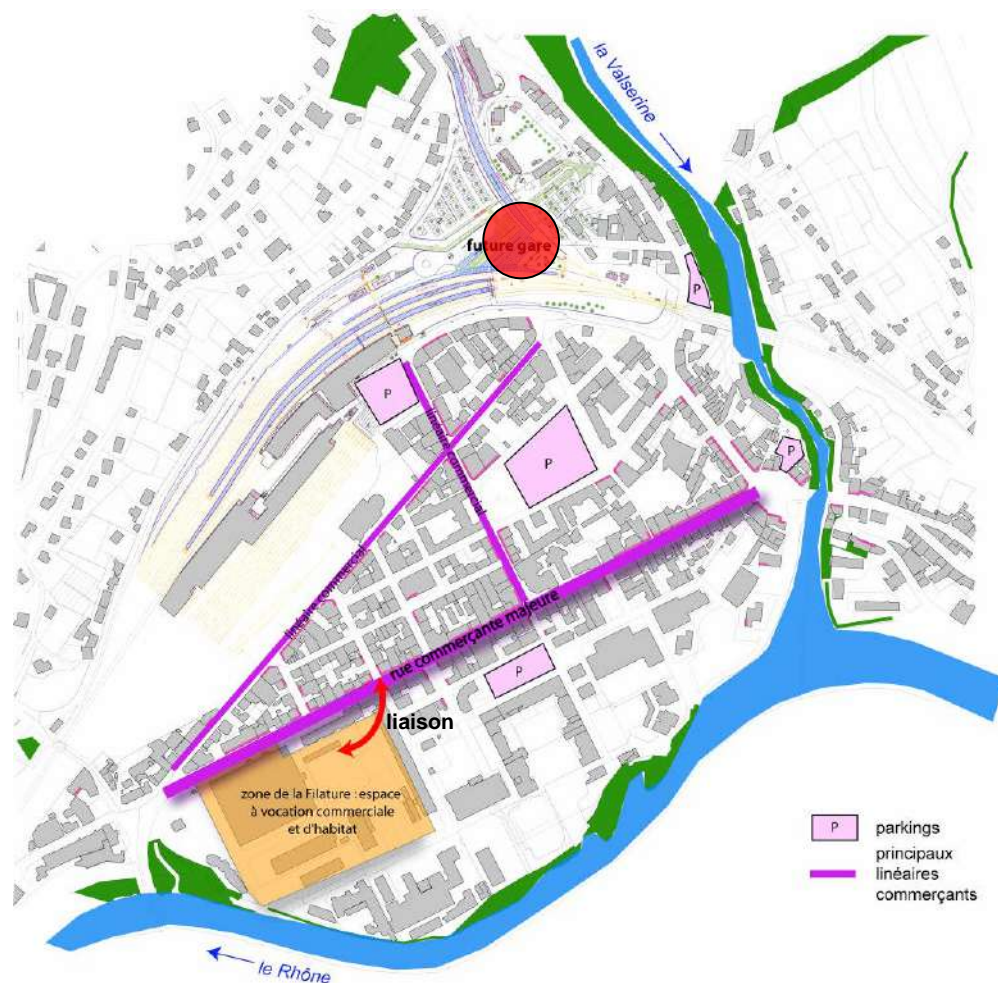
1.4 Renforcer la dynamique commerciale

Renforcer les commerces et les services

- Garder les 2 principaux linéaires commerçants (rue de la République et rue Bertola) et favoriser la réhabilitation des commerces vacants et la réfection des façades
- Reconvertir la zone de la Filature en une zone à double vocation d'habitat et de commerces sans déséquilibrer les petits commerces du centre
- Favoriser les complémentarités entre les commerces de la rue de la République et l'offre nouvelle de la zone de la Filature et prévoir des liaisons faciles entre ces deux pôles commerciaux
- Valoriser la principale rue commerçante, la rue de la République, par l'aménagement de l'espace public
- Renforcer l'attractivité du marché hebdomadaire

Améliorer le fonctionnement

- Faciliter l'accès aux commerces et le stationnement à proximité
- Favoriser les liaisons entre la zone de la Filature et la rue de la République
- Accentuer les liaisons entre les commerces du centre-ville et la nouvelle gare TGV



2. LES HAUTS DE BELLEGARDE

ESPACES ECONOMIQUES : Un travail qualitatif

Développement des activités économiques en continuité de la zone des Echarmasses

Être cohérent avec les objectifs de développement au niveau intercommunal et renforcer l'activité industrielle, artisanale et commerciale du bassin bellegardien. L'opportunité est le rôle important de l'échangeur autoroutier situé à proximité et le développement déjà engagé de la zone commerciale de Pierre Blanche.

Aménagement de l'entrée de ville

Sécuriser les conditions de circulation et marquer l'entrée sur la ville et sur le secteur économique majeur du bassin.

HABITAT

- projet d'éco-quartier (environ 350 logements)
- renouvellement urbain du quartier de Beauséjour
- densification des dents creuses
- économie d'espace et mixité sociale déclinées sur chaque zone ou projet majeur

DEPLACEMENTS

Amélioration de la traversée du secteur

Aménager l'avenue St Exupéry afin qu'elle remplisse son rôle d'artère urbaine principale reliant les différents quartiers de la ville, et afin de sécuriser les traversées piétonnes, les croisements au niveau des rues secondaires et les conditions de stationnement à ses abords. Favoriser les continuités piétonnes.

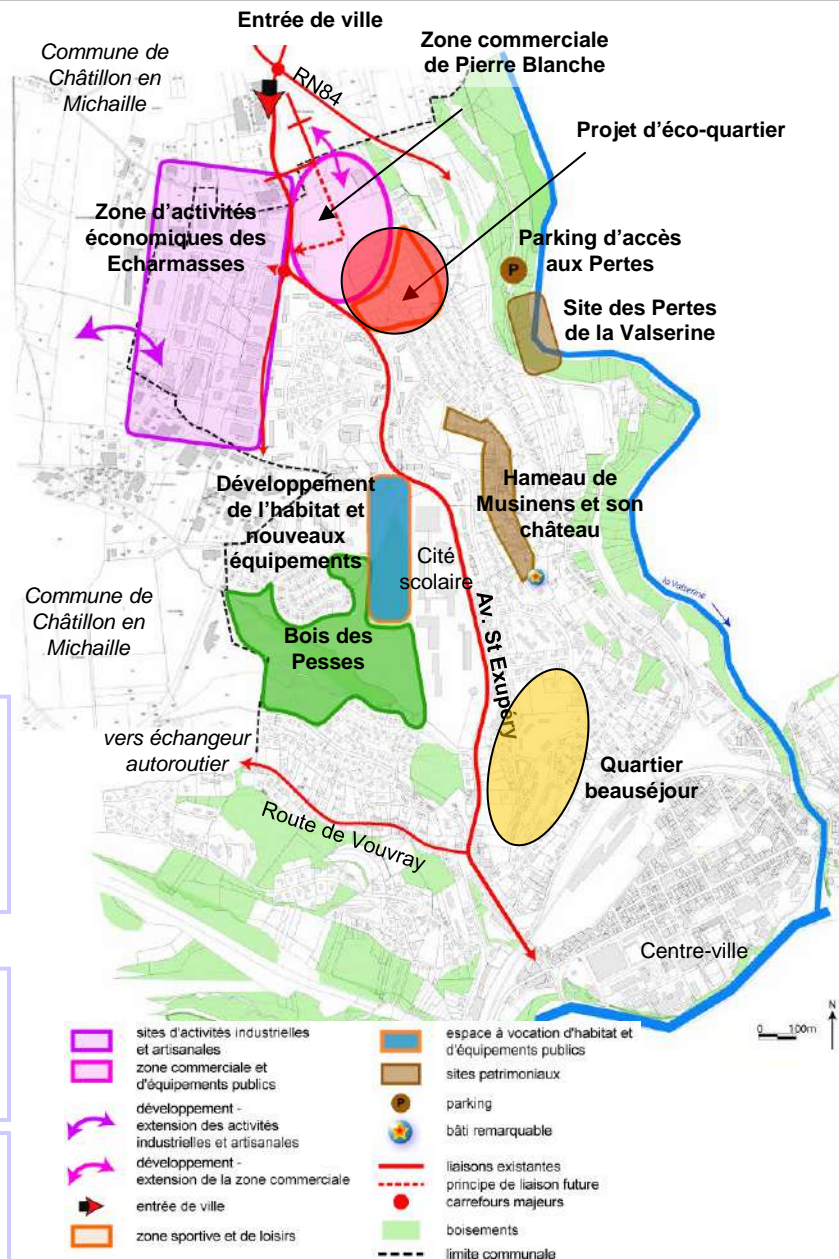
PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

Valorisation du Bois des Pesses

Maintenir le rôle de zone tampon et d'espace de liaison du bois (entre zone d'activités, habitat et équipements), tout en améliorant son environnement et son attractivité (sentier, ruisseaux...)

Préserver le patrimoine bâti et « naturel »

Préserver les éléments remarquables du paysage bâti et du milieu naturel : hameau de Musinens et son château, Pertes de la Valserine (avec la mise en valeur du parking d'accès situé le long de la RN84)



3. ARLOD

Développement cohérent de l'habitat au sud du secteur

Engager le développement des secteurs d'habitation en cohérence avec l'existant et en continuité directe des secteurs bâtis situés à l'ouest de la RD 25 en renforçant les équipements (réseaux ...), en gérant les eaux pluviales et en conservant un recul par rapport aux ruisseaux.

A l'Est de la RD25, restaurer une cohérence d'ensemble en conservant des zones « tampon » pour se prémunir des nuisances générées par les activités envers les zones d'habitat.

Renouvellement urbain

Prévoir la reconversion du site industriel situé dans la partie nord du secteur (potentiel foncier important en continuité du centre-ville) : sa vocation future sera axée sur le caractère d'espace naturel sportif et de loisirs + équipements de production d'énergie renouvelable.

Préserver le patrimoine bâti et « naturel » -

- Valoriser les éléments remarquables du paysage bâti et naturel : hameau de Mussel et son château (ainsi que ses abords), hameau d'Arlod et ses abords (espace public), plateau de Mussel avec sa structure bocagère remarquable, ses espaces agricoles et ses zones boisées.

Valorisation du paysage et du cadre de vie

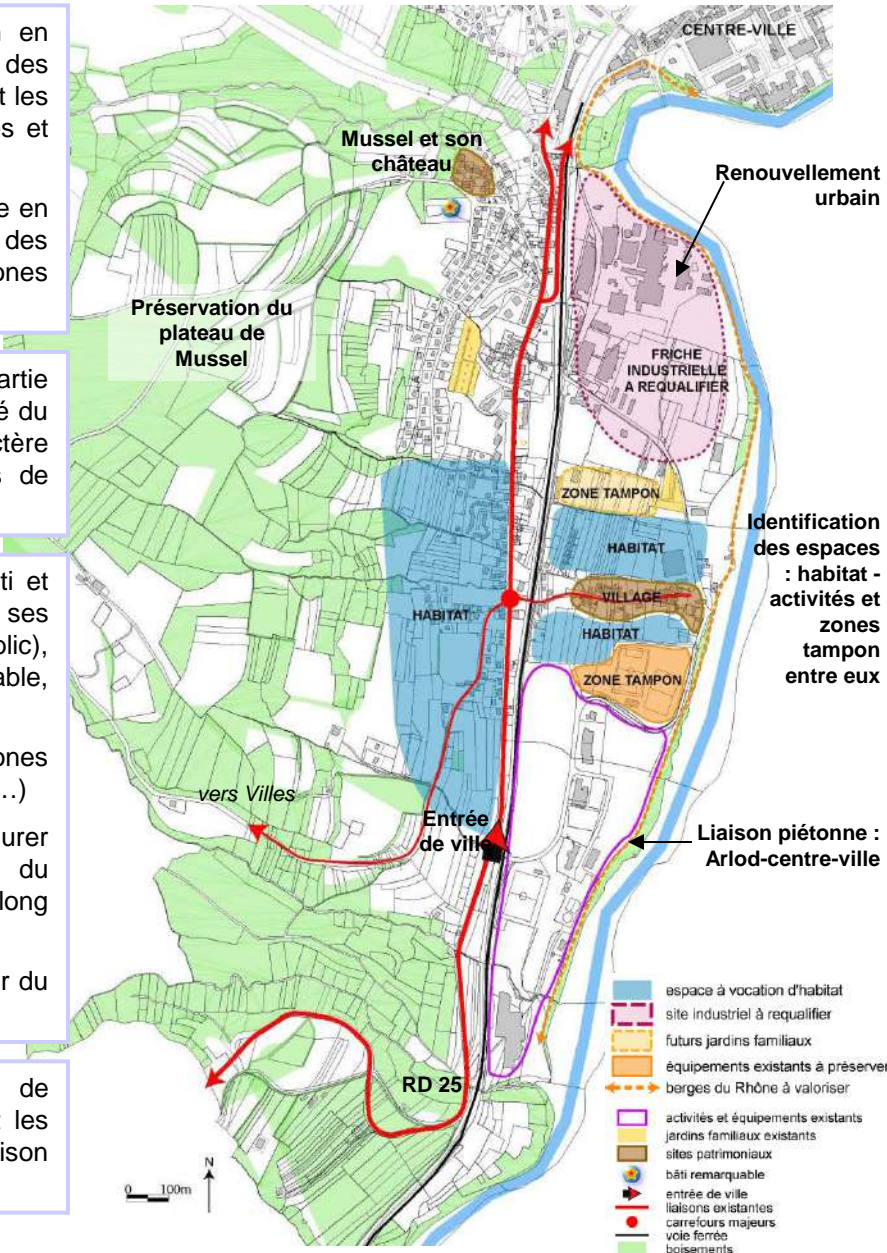
- Apporter un traitement paysager cohérent aux zones d'activités (aménagement des voiries et de leurs abords...)

- Poursuivre l'aménagement des berges du Rhône : assurer la continuité du cheminement piéton depuis le sud du secteur d'Arlod jusqu'au centre-ville. (passant ainsi le long du site SKW et du village d'Arlod).

- Conserver des ouvertures paysagères situées au cœur du tissu bâti : jardins familiaux et terrains de jeux.

Valorisation de l'entrée de ville et de la traversée du secteur

Marquer l'entrée sur Arlod et aménager la RD 25 de manière à sécuriser la traversée des zones bâties et les principaux croisements et rendre plus évidente la liaison avec le centre-ville de Bellegarde.



4. VANCHY – LA MALADIÈRE

Protection des paysages agricoles, naturels et du patrimoine

- Limiter les extensions de l'urbanisation des villages de Vanchy et de La Maladière, en maintenant des coupures vertes entre eux (alignements boisés des combes de ruisseau, espaces agricoles à ne pas entamer), en se prémunissant des risques identifiés (cf.PPR) et en tenant compte de la faiblesse du réseau routier.
- Préserver les éléments de patrimoine et leurs abords comme le château de Vanchy.
- Conserver les grands espaces agricoles et préserver le fonctionnement des sièges d'exploitation en permettant leur extension éventuelle et en préservant leur accès et leurs abords
- Poursuivre les objectifs de la Réserve Naturelle et du Parc Naturel Régional du Haut-Jura (concernant la préservation des milieux naturels et de la faune) au niveau de la montagne du Sorgia, des alpages et de la forêt
- Veiller à l'impact paysager des carrières, notamment au moment de la cessation de l'exploitation. et prévoir leur évolution.

Développement modéré de l'urbanisation

Extension de la ville limitée aux emprises existantes (lotissement de Coupy en cours de réalisation) : valorisation des « dents creuses ».

Valorisation du paysage urbain

Renforcer l'attractivité du site des berges du Rhône par la mise en valeur de la « plage de Coupy », de son accès depuis la RN 206 et depuis le sentier des berges pour les piétons, des espaces de stationnement situés aux abords et des équipements de proximité (jeux...)

