

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :
16/04/13

Dossier complet le :
16/04/13

N° d'enregistrement :
F08213P0396

1. Intitulé du projet

Construction de 456 logements et commerces par la SEMCODA sur le secteur
de "Porte de France Nord" sur le territoire de Saint-Genis-Pouilly (01)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SEMCODA

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Gérard LEVY, Directeur

RCS / SIRET

17 519 20 017 51 00 13 01

Forme juridique

Société Anonyme d'Economie Mixte

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36°	Construction d'un ensemble immobilier de 456 logements pour environ 38 631 m ² de surface de plancher, dont 2 298 m ² de surface de plancher pour des commerces et services, sur le territoire de Saint-Genis-Pouilly sur le secteur de "Porte de France Nord".

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Opération de construction de 456 logements pour une surface de plancher d'environ 38 631 m² sur 5 îlots (NA, NB, NC, ND et NE - cf. localisation sur le plan masse joint en annexe 4) dont 2 298 m² de surface de plancher pour des commerces et services sur l'îlot NA, sur un tènement de 32 532 m² sur le secteur de "Porte de France Nord" à Saint-Genis-Pouilly. Les terrains sont classés en zone 1AU5 au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Genis-Pouilly. Les terrains classés en zone 1AU5 font l'objet d'une orientation d'aménagement (OA n°9 du PLU de Saint-Genis-Pouilly).

Le programme global prévoit 456 logements (du T2 au T4) sur 12 bâtiments, et 1 bâtiment en façade de la rue de Genève réservé aux commerces et services, 1263 places de stationnement (dont 1181 places en sous-sol sur 2 niveaux - box et places), des espaces verts et une voie desservant les places de stationnement en surface (dédiées aux commerces et services) et les rampes d'accès aux sous-sols.

4.2 Objectifs du projet

Le projet présenté ici par la SEMCODA fait partie intégrante du projet global d'aménagement du secteur de "Porte de France Nord" qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement dans le PLU de Saint-Genis-Pouilly (OA n°9 - cf. annexe 6). Les grands objectifs de l'aménagement du secteur "Porte de France" à Saint-Genis-Pouilly s'inscrivent dans la logique des deux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- affirmer St-Genis-Pouilly comme un pôle structurant au sein de l'agglomération Franco-Valdo-Genevoise : le projet "Porte de France" contribue à cet objectif en permettant l'accueil de nouveaux habitants, ainsi que le développement et la diversification du parc de logements de la commune,
- accompagner l'évolution de St-Genis-Pouilly vers le statut de "pôle urbain" : là encore, le projet "Porte de France" contribue à cet objectif, puisqu'il est envisagé au sein de cette opération, l'implantation de bureaux, de services et de commerces de proximité, ainsi qu'un développement de l'armature des espaces collectifs et des liaisons urbaines.

Les objectifs de ce projet sont les suivants:

- Valorisation du paysage d'entrée de ville
- Optimisation des accès et du développement des modes doux et transports en commun
- Construction de bâtiments économes en énergie
- Création d'un quartier de vie dans lequel la mixité sociale et fonctionnelle sera primordiale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Phasage opérationnel: pour la zone 1AU5 "Secteur Porte de France Nord" dans lequel s'insère le projet, en vue de l'accompagnement des équipements publics qui verront leur réalisation effective entre 2014 et 2016 (tramway, lycée, piscine, gymnase et maison médicale), il est prévu :

- le démarrage de la 1ère tranche de travaux correspondant aux îlots NA, NB et NE (297 logements + commerces et services) au 2ème trimestre 2014 pour une durée de 30 mois,
- le démarrage de la 2ème tranche de travaux correspondant aux îlots NC et ND (159 logements) au 3ème trimestre 2014 pour une durée de 20 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet comprendra 13 bâtiments répartis sur 5 îlots : NA, NB, NC, ND et NE. Les commerces et services sont prévus en RDC au niveau de l'îlot NA. Les 456 logements sont répartis entre 119 T2, 276 T3 et 61 T4. A minima, les RDC des autres îlots seront occupés par des logements sociaux.

L'îlot NA est contigu à la rue de Genève (axe support du tramway) et au mail piéton central Nord-Sud. Ce secteur est destiné au développement de l'habitat et du commerce en rez-de-chaussée. Sa configuration permet le développement d'espaces collectifs verts en coeur d'îlot.

Les îlots NB et NC sont des îlots résidentiels dont la configuration permet le développement d'espaces collectifs verts en coeur d'îlot.

L'îlot ND est un îlot résidentiel comportant un espace vert collectif dessinant une des extrémités du mail piéton. L'îlot NE est un îlot résidentiel.

Il est prévu à l'intérieur de cette opération, 1263 places de stationnement, dont 1181 places en sous-sol sur 2 niveaux (box et places), le reste des places en surface de l'opération sont destinées aux commerces et services.

Le projet sera desservi depuis une voie publique se raccordant sur la rue Georges Charpak à l'Ouest. La voirie interne dessert l'ensemble des îlots et se raccordera à l'angle des rue René Cassin et rue de l'Europe.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet de construction de la SEMCODA sur le secteur de "Porte de France Nord" est soumis à permis de construire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'examen préalable à la réalisation ou non d'une étude d'impact (cf. article R.122-3 du Code de l'Environnement) pour le permis de construire.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette de l'opération	32 532 m ²
Surface de plancher totale	38 631 m ² environ
dont surface de plancher des logements	36 333 m ² environ
dont surface de plancher des commerces et services	2 298 m ² environ
Hauteur des bâtiments	R au R+7 (cf. gabarits dans OA n°9)
Nombre de places de stationnement en sous-sol	1 181 places
Nombre de places de stationnement en aérien	82 places
Nombre de niveaux de sous-sol	2 niveaux de sous-sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet se situe au lieu-dit "Malivert" à Saint-Genis-Pouilly (01), entre les rue de Genève, rue Georges Charpak et la RD 35, secteur dénommé "Porte de France Nord".

Coordonnées géographiques¹

Long. 6°01'59"E Lat. 46°14'27"N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

La construction de 456 logements par la SEMCODA sur le secteur "Porte de France Nord" fait partie de l'aménagement de ce secteur comme prévu dans l'OA n°9 du PLU de Saint-Genis-Pouilly (cf. annexe 6), aménagement qui comprend des équipements publics dont la réalisation effective est prévue entre 2014 et 2016 : tramway, lycée, piscine, gymnase et maison médicale.

Le détail du projet global "Porte de France" est présenté dans la notice explicative de la modification n°1 du PLU de Saint-Genis-Pouilly jointe en annexe 7.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les terrains concernés par le projet sont exclusivement utilisés en prairie et n'ont jamais connu d'autres usages.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Gex approuvé le 12 juillet 2007 et actuellement en cours de révision.
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Genis-Pouilly approuvé le 7 décembre 2010 et dont la modification n°1 (en vue de l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AU situées dans le secteur "Porte de France") a été approuvée le 3 avril 2012.
Les terrains concernés par le projet sont classés en zone 1AU5. La zone 1AU5 fait l'objet d'une orientation d'aménagement dans le PLU de Saint-Genis-Pouilly (OA n°9). Elle correspond à la mise en oeuvre du projet de "Porte de France Nord" situé au carrefour rue de Genève / RD 35 / RD 984, au lieu-dit "Malivert". Sa vocation est à dominante d'accueil de grands équipements publics, de constructions d'intérêt collectif, d'infrastructures de transport, notamment liées à la desserte par les transports en commun, d'habitat, d'activités économiques commerciales non nuisantes, hors industrie et artisanat. (cf. annexes 6 et 7)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à plus de 4 km à l'Est des sites Natura 2000 suivants: - la ZSC n°FR8201643 "Crêts du Haut-Jura", - la ZPS n°FR8212025 "Crêts du Haut-Jura".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement du secteur de Porte de France Nord n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou le sous-sol et sera raccordé au réseau de distribution existant sur la commune de Saint-Genis-Pouilly et géré par la Communauté de Communes du Pays de Gex.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte tenu de la topographie du terrain, les terrassements à réaliser pour les niveaux en sous-sol vont générer des extractions et mise en décharge de matériaux. Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres, en privilégiant, le cas échéant, les filières permettant leur valorisation.
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains concernés par le projet sont exclusivement constitués d'une prairie. Ils s'inscrivent dans un environnement semi-rural entre le secteur résidentiel de Malivert et les grandes zones industrielles du Technoparc. Aucune sensibilité environnementale particulière n'a été recensée sur le site. Le parti paysager retenu pour l'aménagement du secteur de Porte de France permet de s'insérer dans la trame végétale existante, tout en mettant en lien les pôles du quartier et en assurant un développement des continuités écologiques. Un développement de la biodiversité est visé grâce à la forte présence végétale tant dans l'espace public que dans les coeurs d'îlots.
Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des zones à sensibilité particulière.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les terrains concernés par l'opération d'aménagement du secteur "Porte de France Nord" correspondent à de la prairie de pâture.</p> <p>Leur mutation est cependant actée au PLU de Saint-Genis-Pouilly (zone 2AU au PLU de 2010, puis zone 1AU5 suite à la modification n°1 approuvée le 03 avril 2012).</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Il est également situé en zone d'aléa faible au retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Une élévation des niveaux sonores en phase chantier est attendue, comme pour tous travaux. Les émergences de bruit respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet et notamment aux riverains. En phase de "fonctionnement" du projet, les niveaux sonores attendus (habitat) ne sont pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine par le biais d'une augmentation excessive des niveaux sonores, pour les riverains du site. Les nuisances engendrées par le projet seront liées à l'augmentation de la circulation liée aux nouveaux habitants, augmentation limitée compte tenu des trafics observés sur la RD 35 (de l'ordre de 16000 véhicules par jour).</p> <p>La partie Est du projet est située dans la bande sonore des 100 mètres de la RD35 classée voie bruyante de catégorie 3 selon l'arrêté préfectoral de classement sonore approuvé le 7 janvier 1999. L'isolation au bruit des bâtiments d'habitation sera traité conformément à la réglementation en vigueur. A noter que le projet de maison médicale et d'hôtel en façade de la RD 35 "protégeront" en partie, sur le plan acoustique, les îlots à l'arrière.</p>
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La voirie permettant de desservir les îlots sera éclairée et les bâtiments ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum nécessaire à la bonne circulation des personnes.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun rejet ne sera effectué directement dans le milieu naturel. Les bâtiments seront raccordés au réseau de collecte des eaux pluviales de Saint-Genis-Pouilly, après régulation et avec un débit de fuite limité (les annexes sanitaires du PLU prévoient un débit de fuite de 3,3 l/s pour 1 hectare d'urbanisation avec une rétention de 4,1 m3 pour 100 m2 imperméabilisés). A noter qu'il est prévu de mettre en oeuvre des toitures végétalisées sur certains bâtiments de l'opération, ce qui permettra, en partie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets sont attendus en phase chantier, comme pour tous travaux. Ils seront triés et gérés pour être recyclés ou revalorisés (cf. réglementation en matière de gestion des déchets de chantier). La production de déchets non dangereux en phase d'exploitation correspond classiquement à celle de logements. Les eaux usées seront collectées et renvoyées vers le réseau collectif existant pour être traitées. Les déchets seront régulièrement collectés via les filières existantes sur le territoire de Saint-Genis-Pouilly (déchets ménagers et déchets issus du tri sélectif).</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Par arrêté n°11-341 du 20 octobre 2011, le secteur de Porte de France Nord a fait l'objet d'une opération d'archéologie préventive, au 1er trimestre 2012. Par courrier du 4 mai 2012, la DRAC informe qu'au vu des résultats du diagnostic archéologique, les travaux projetés ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, et par conséquent, le projet ne donnera lieu à aucune prescription d'archéologie préventive postérieure au diagnostic. A noter que le travail des architectes et des paysagistes dans le respect des règles d'urbanismes et notamment de l'orientation d'aménagement définie sur ce secteur garantit une bonne intégration paysagère du projet sur le territoire communal de Saint-Genis-Pouilly (cf. annexe 6 et annexe 8).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Conformément au PLU de Saint-Genis-Pouilly qui a programmé les aménagements sur le secteur de Porte de France Nord dont un programme d'habitat, avec une densité élevée, comme prévu par le Projet d'Aménagement Coordonné d'Agglomération (PACA) Genève-St Genis-Gex et le SCOT du Pays de Gex, l'usage du tènement (prairie agricole) sera modifié par la construction de l'ensemble immobilier de 456 logements notamment, mais aussi par la construction des équipements publics majeurs et d'intérêt collectif (lycée international, gymnase, piscine, maison de santé).</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Il n'y a pas d'autres projets connus au sens de l'article R122-5 4° du Code de l'Environnement pouvant avoir des impacts cumulés avec le projet.

On notera tout de même les projets à venir de grands équipements publics, de constructions d'intérêt collectif et d'infrastructures de transport sur le secteur de Porte de France Nord (lycée international, maison de santé, piscine communale et gymnase, tramway et bus interurbains parallèlement à la rue de Genève). Ces éléments sont présentés dans la notice explicative du PLU de Saint-Genis-Pouilly (cf. annexe 7).

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

Du fait que Saint-Genis-Pouilly et le projet se situent en zone frontalière Suisse, l'aménagement de la zone "Porte de France Nord", qui permettra la construction de 456 logements, est donc susceptible de drainer des transfrontaliers qui habitent en France et travaillent en Suisse, ou inversement.

On notera ici que près de 55 % des actifs résidents à Saint-Genis-Pouilly travaillent en Suisse.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire, nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact. En effet, le terrain d'assiette de l'opération ne présente pas de sensibilité particulières et le projet se conforme au règlement de la zone 1AU5 et à l'orientation d'aménagement définie sur le secteur de Porte de France Nord.

L'aménagement urbain et architectural portant sur le secteur « Porte de France » a été déterminé par une étude d'urbanisme, à la fois de programmation et de planification, menée en partenariat étroit avec les maîtres d'ouvrages publics du secteur (Conseil régional, Conseil Général, Communauté de communes). Cette étude a abouti à un plan de composition urbaine sur l'ensemble du secteur, véritable image du projet final à 10 ans. Ce plan a été traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 6 : Orientation d'aménagement n°9 du PLU de Saint-Genis-Pouilly - se rapportant aux parties 4.2., 4.8. et 5.1.
Annexe 7 : Notice explicative de la modification n°1 du PLU de Saint-Genis-Pouilly - se rapportant aux parties 4.8. et 5.1.
Annexe 8 : Perspectives visuelles du projet - se rapportant à la partie 6.1.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Bourg-en-Bresse

le, 10 avril 2013

Signature

SEMCODA
 50 Rue du Pavillon
 CS 91007 - 01009 BOURG-en-BRESSE Cedex
 Tél. 04 74 22 40 66 - Fax 04 74 45 27 82
 RCS Bourg 759 200 751 B - APE 6820 A
 TVA FR 70 759 200 751
 Le Directeur du Département
 Développement et Habitat,

Patrick GIACHINO

ANNEXES

Liste des annexes

Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Annexe 2 : Plan de situation du projet au 1/25 000

Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation

- Environnement proche
- Paysage lointain

Annexe 4 : Plan masse du projet

Annexe 5 : Plan des abords du projet sur fond de photographie aérienne

Annexe 6 : Orientation d'aménagement n°9 du PLU de Saint-Genis-Pouilly

Annexe 7 : Notice explicative de la modification n°1 du PLU de Saint-Genis-Pouilly

Annexe 8 : Perspectives visuelles sur le projet de la SEMCODA

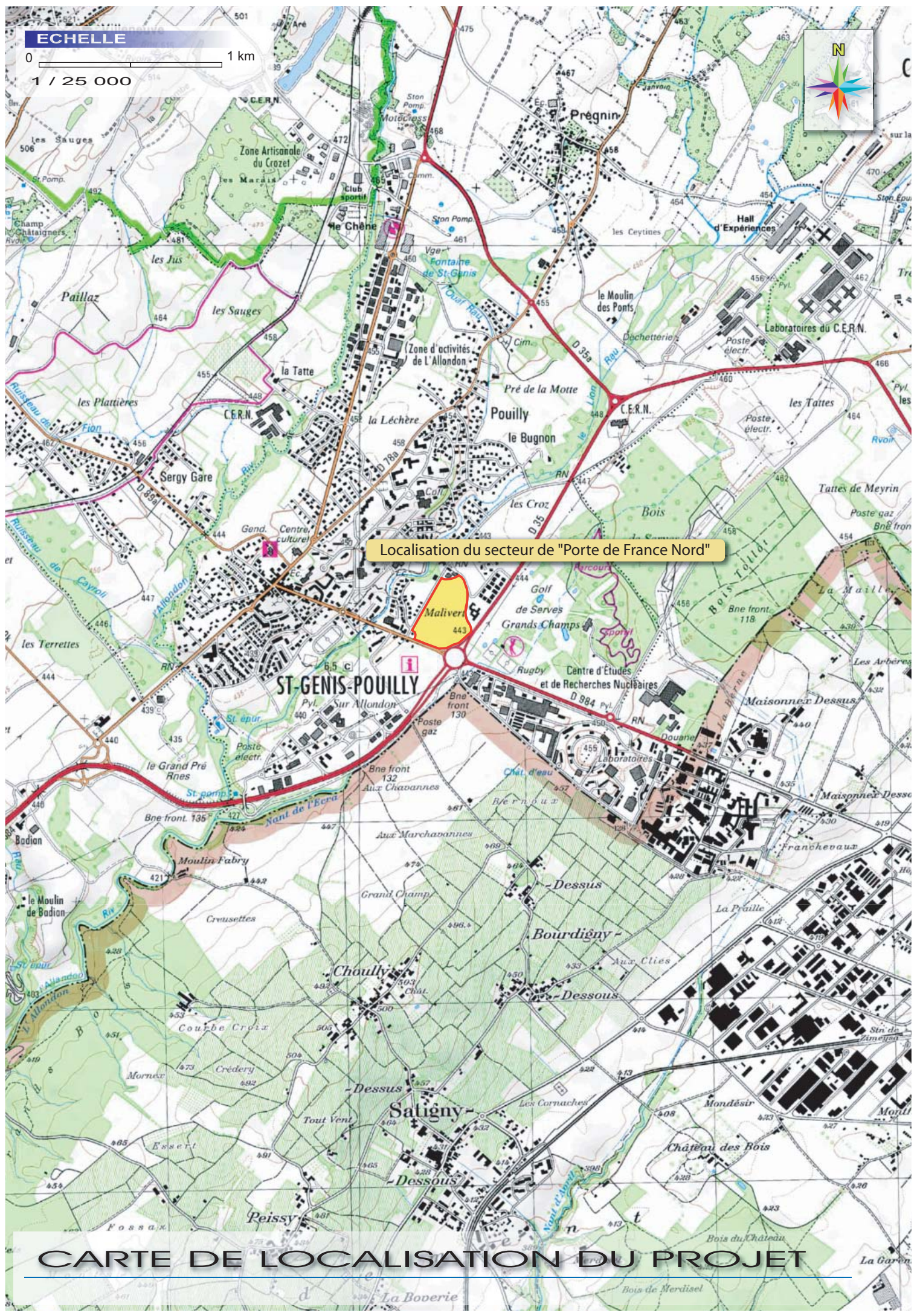
ANNEXE 1

ANNEXE 2

ECHELLE

0 1 km

1 / 25 000



Localisation du secteur de "Porte de France Nord"

CARTE DE LOCALISATION DU PROJET

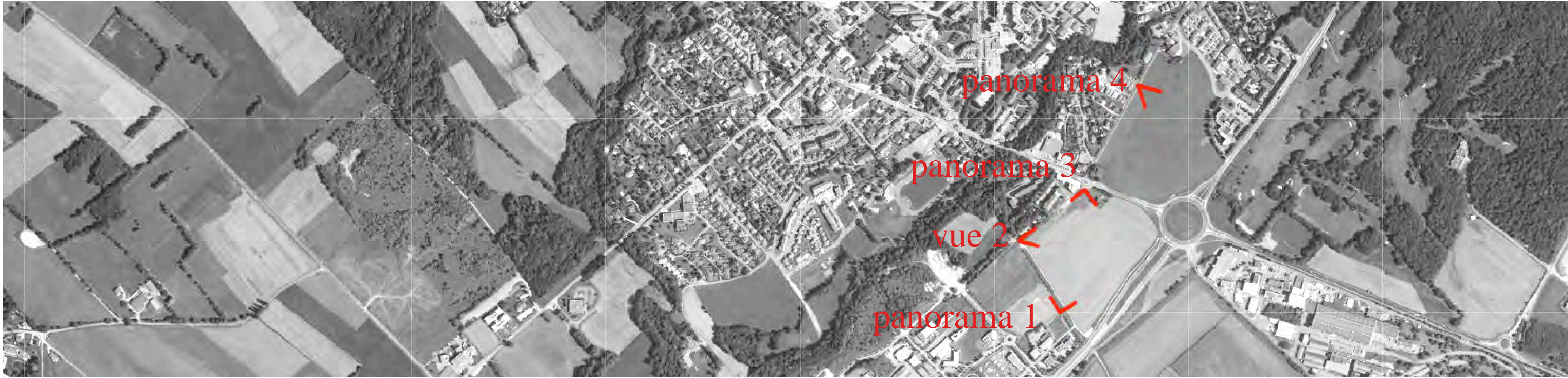
ANNEXE 3



Vue aérienne du secteur de Porte de France (prise de vue réalisée par l'Agence COM'AIR datant du 29 septembre 2011- crédit photo mairie de Saint-Genis-Pouilly)



Vue sur le secteur de Porte de France Nord depuis le giratoire sur la RD 35 (source Google Maps Street view – novembre 2009)



Prises de vue réalisées le 11 juillet 2011 sur l'ensemble du secteur de Porte de France. Le panorama 4 concerne le secteur de Porte de France Nord. Les panoramas 1 et 3 et la vue 2 concernent le secteur de Porte de France Sud.



panorama 1



zoom 1



vue 2



panorama 3

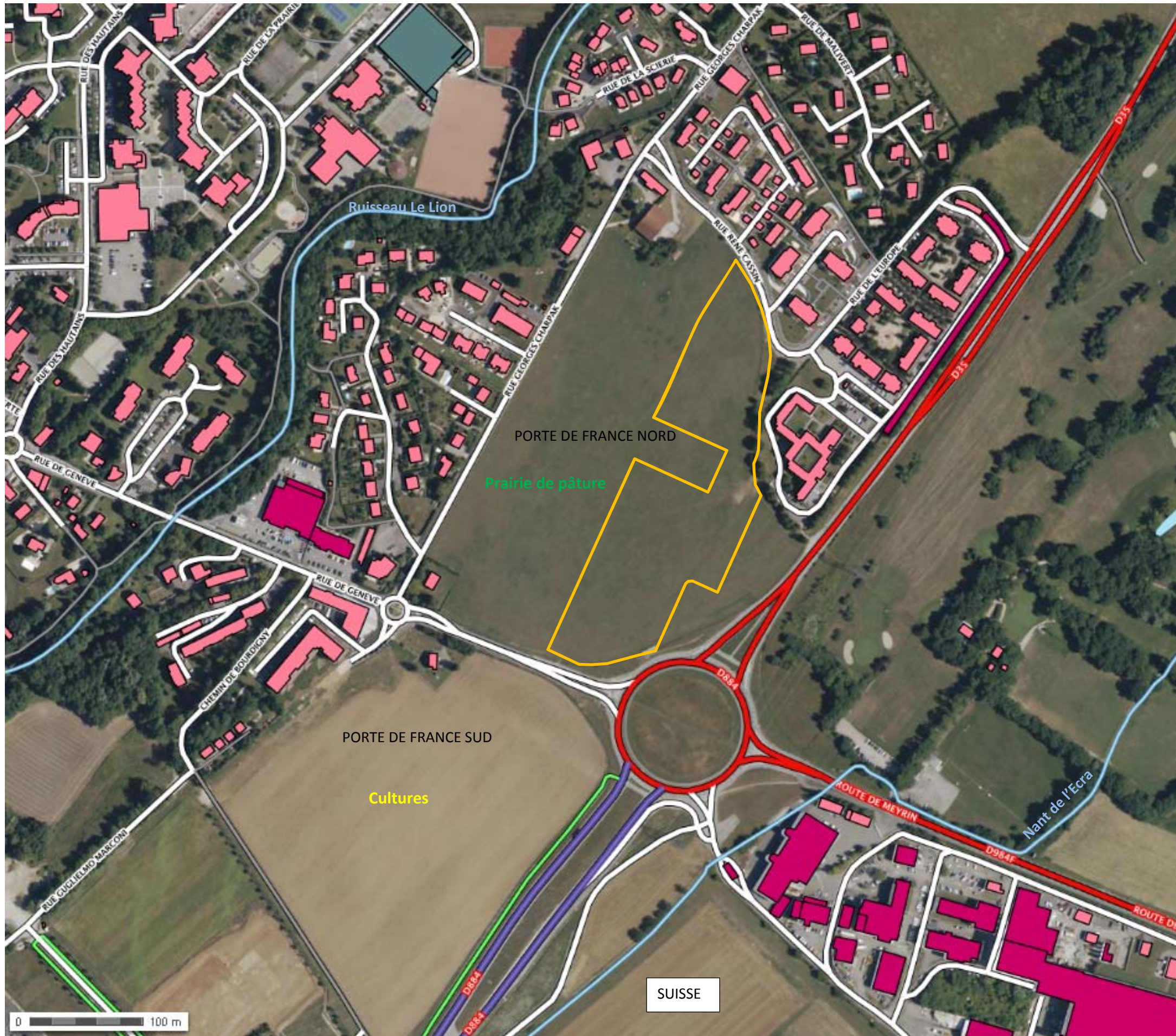


panorama 4

ANNEXE 4



ANNEXE 5



*Annexe 5 : Plan des abords du projet sur fond de photographie aérienne (source : Géoportail)
Echelle approximative 1 / 3 600*



Périmètre du projet SEMCODA

ANNEXE 6

D E P A R T E M E N T

D E

L ' A I N

S A I N T - G E N I S - P O U I L L Y

P L A N

L O C A L

D ' U R B A N I S M E

Modification n°1 du PLU de Saint-Genis Pouilly

PIECE N°4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

**PATRIARCHE
&CO**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 03 Avril 2012 approuvant la modification n°1 du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU situées dans le secteur « Porte de France »

Le Maire : Hubert BERTRAND

Elaboration du PLU
approuvée le 7 décembre
2010

PREAMBULE

Que sont les Orientations d'Aménagement

Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme :

Les PLU "*peuvent en outre, comporter des Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*".

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- *mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine.*
- *lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

Elles peuvent prendre la forme de "schémas d'aménagement" et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Ces orientations sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Dans le cas de Saint-Genis-Pouilly, plusieurs Orientations d'Aménagement ont été retenues :

1. le projet "parc Jean Monnet" visant à conforter le centre de St-Genis-Pouilly, au lieu-dit "la Ferme / Prés des Marais",
2. le projet de la ZAC des "Hauts de Pouilly",
3. le projet d'aménagement à Pregnin,
4. le projet des rives de l'Allondon,
5. le projet d'aménagement au lieu-dit "Prés des Marais",
6. le projet d'aménagement au lieu-dit "Saint Martin",
7. le projet du Technoparc.
8. les Orientations d'Aménagement relatives aux modalités d'aménagement de différents espaces interstitiels à Flies.
9. le projet Porte de France Nord
10. le projet Porte de France Sud

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE SAINT-GENIS-POUILLY

9 – Le projet Porte de France Nord

Pour rappel, ce projet fait l'objet d'une modification n°1 du PLU de Saint-Genis Pouilly approuvé le 7 décembre 2010.

1.1 – Le site concerné

Situé en entrée de ville, au carrefour rue de Genève / RD 35, au lieu-dit "Malivert".

Le site d'une superficie totale d'environ 8,6 hectares, présente une surface quasi plane avec une pente générale extrêmement faible. Leur déclivité est bien inférieure à 0.5 %.

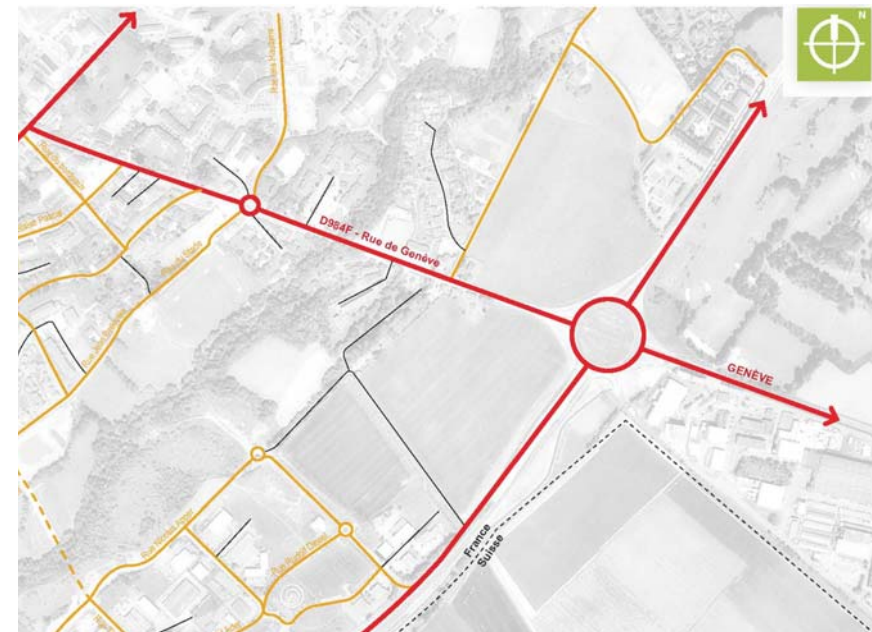
Le secteur est bordé :

- à l'Est, par la RD 35
- au Sud, par la route de Bourdigny
- à l'Ouest, par la rue Georges Charpak
- au Nord par la rue René Cassin

Il est traversé, dans sa partie centrale, par la rue de Genève.

Du point de vue du contexte urbain, le site Porte de France Nord est cerclé par plusieurs tissus urbains distincts :

- au Nord par des tissus urbains à dominante habitat collectif de moyenne densité,
- au Sud, par le site non urbanisé de Porte de France Sud
- A l'Est, par un tissu urbain pavillonnaire de faible densité.



Ces terrains ont été utilisés comme des prairies et n'ont jamais connu d'autre usage. De ce fait, aucune pollution ne peut être décelée, tant en surface que dans les tréfonds

Par ailleurs, aucune sensibilité environnementale particulière n'a été recensée sur le site.

1.2 – Les objectifs poursuivis

Les objectifs de ce projet s'inscrivent dans la logique des deux grandes orientations du PADD :

- **affirmer St-Genis-Pouilly comme un pôle structurant au sein de l'agglomération Franco-Valdo-Genevoise** : le projet "Porte de France" contribue à cet objectif en permettant l'accueil de nouveaux habitants, ainsi que le développement et la diversification du parc de logements de la commune,
- **accompagner l'évolution de St-Genis-Pouilly vers le statut de "pôle urbain"** : là encore, le projet "porte de France" contribue à cet objectif, puisqu'il est envisagé au sein de cette opération, l'implantation de bureaux, de services et de commerces de proximité, ainsi qu'un développement de l'armature des espaces collectifs et des liaisons urbaines.

Les objectifs de ce projet :

- Valorisation du paysage d'entrée de ville
- Optimisation des accès et du développement des modes doux et transports en commun
- Construction de bâtiments économes en énergie
- Création d'un quartier de vie dans lequel la mixité sociale et fonctionnelle sera primordiale.

1.3 – Le parti d'aménagement retenu

Le parti d'aménagement retenu cherche à créer un équilibre entre les espaces libres et les espaces bâtis. Ce secteur accueille des équipements publics d'envergure dans sa frange Est, le long de la rue Georges Charpak (Lycée, piscine, gymnase). Un axe piéton Nord Sud redécoupe le site en deux avec en partie Ouest des îlots de bâtiments résidentiels.

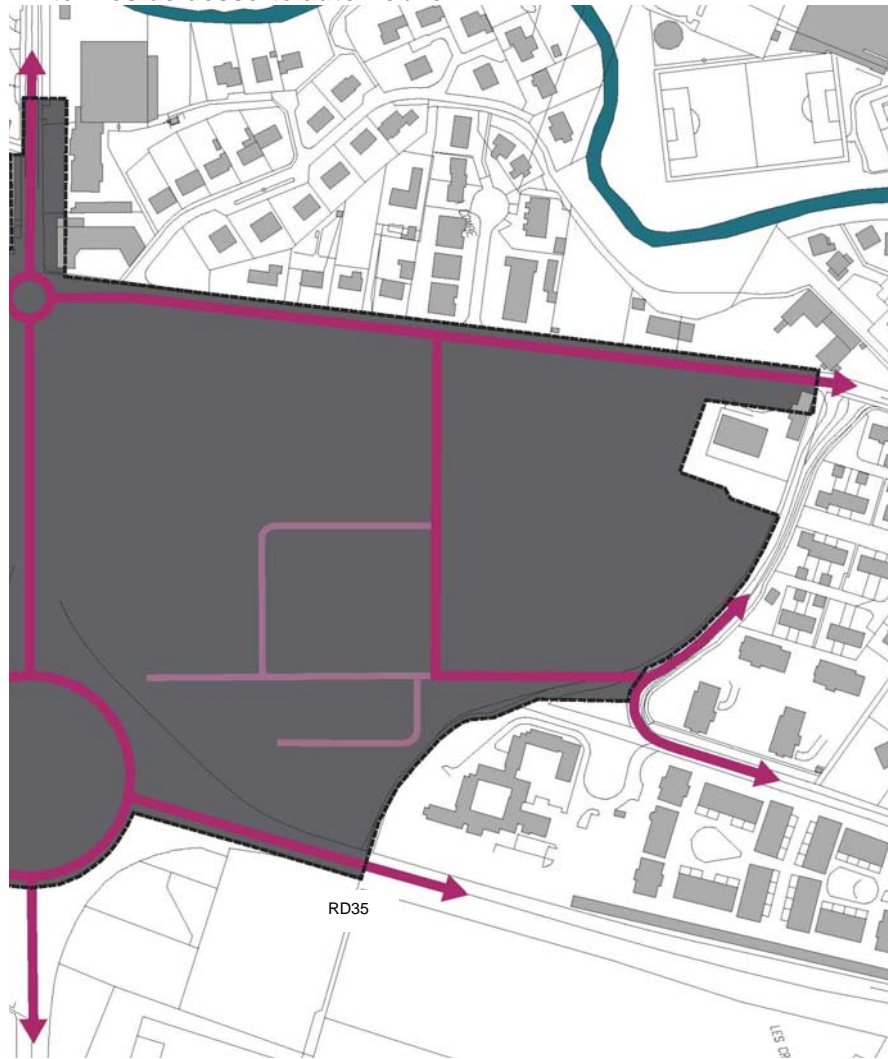
Le secteur 1AU5 est divisé en **sept sous-secteurs** :



- **NA** : îlot contigu à la rue de Genève (axe support du tramway) et au mail piéton central Nord-Sud. Ce secteur sera destiné au développement de l'habitat et du commerce en rez-de-chaussée. Sa configuration permettra le développement d'espaces collectifs verts en cœur d'îlot.
- **NB et NC** : îlots résidentiels dont la configuration permettra le développement d'espaces collectifs verts en cœur d'îlot.
- **ND** : îlot résidentiel comportant un espace vert collectif dessinant une des extrémités du mail piéton
- **NE** : îlot résidentiel
- **NF** : îlot développé le long de la RD35, d'activité tertiaire, ayant vocation à accueillir une maison médicale et pouvant comporter de l'hébergement hôtelier, localisé en entrée de ville
- **NG** : îlot commercial

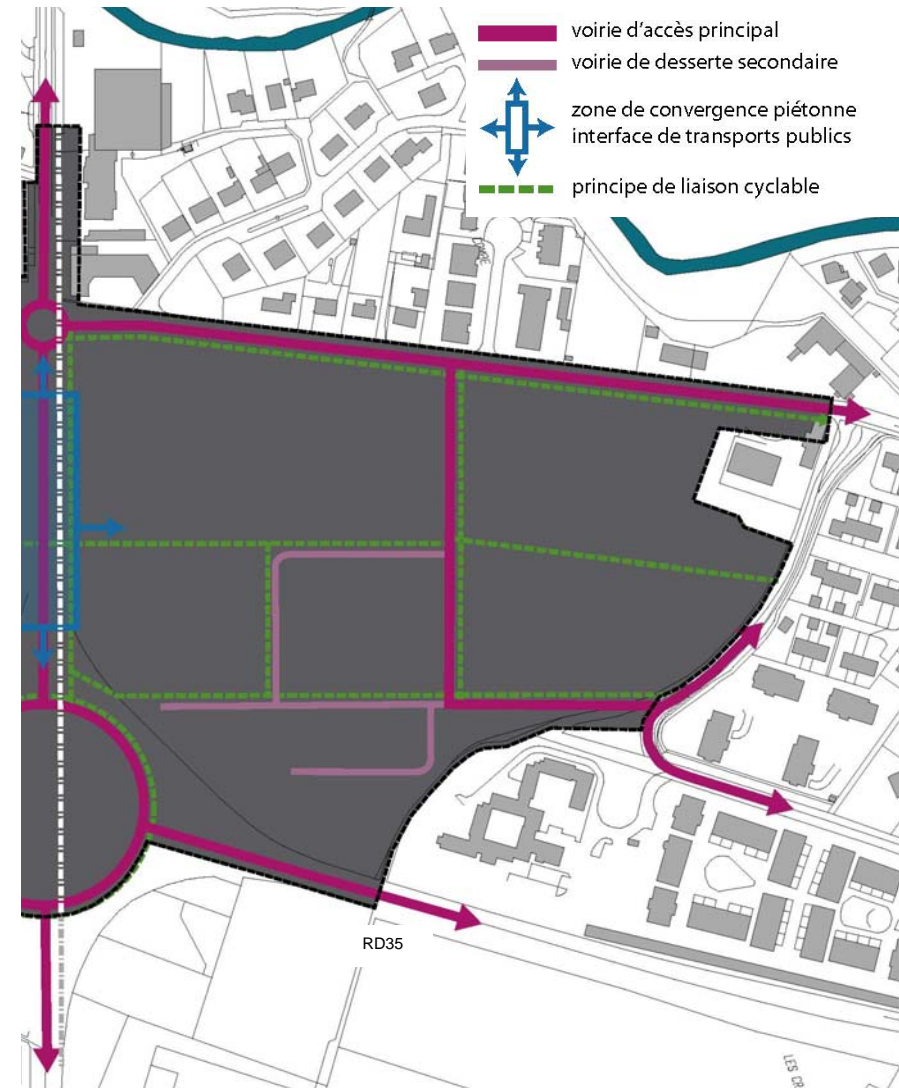
1.4 – Les intentions d'aménagement

En termes de desserte automobile :











En termes de déplacements "doux" :

En ce qui concerne les deux roues :



En ce qui concerne les piétons :



-  voirie d'accès principal
-  voirie de desserte secondaire
-  zone de convergence piétonne
interface de transports publics
-  principe de liaison cyclable
-  principe de liaison piétonne en cœur d'îlot
-  passage piéton (10,00 à 15,00m de large)
-  voies supports de stationnement de surface
-  emplacement privilégié pour parking aérien

En termes de programme

Le secteur 1AU5 se réalisera sous la forme d'une opération d'ensemble, hors des équipements publics.

- La SHON globale est portée à 46 300 m², hors équipements publics et constructions d'intérêt général, et se répartie de la manière suivante :
 - **dans le sous-secteur NA** : 12 650 m², dont 9 650 m² dédiés aux logements et 3 000 m² dédiés au commerce,
 - **dans le sous-secteur NB** : 9 350 m² dédiés aux logements,
 - **dans le sous-secteur NC** : 7 650 m² dédiés aux logements,
 - **dans le sous-secteur ND** : 3 400 m² dédiés aux logements,
 - **dans le sous-secteur NE** : 4 250 m² dédiés aux logements,
 - **dans le sous-secteur NF** : 8 000 m² dédiés à l'activité tertiaire et à l'hébergement hôtelier,
 - **dans le sous-secteur NG** : 1 000 m² dédiés au commerce.

Phasage opérationnel

Pour la zone 1AU5, secteur « Porte de France Nord », en vue de l'accompagnement des équipements publics qui verront leur réalisation effective entre 2014 et 2016 (Tramway, Lycée, Piscine, Gymnase, Maison médicale) :

- Les dépôts de permis de construire pour l'habitat sont envisagés courant 2012-2013 pour les Ilots NA, NB, NE.
- Les dépôts de permis de construire pour l'habitat sont envisagés selon l'évolution des règles du SCOT pour les Ilots NC, ND.



En termes de principe d'implantation bâtie



- voirie d'accès principal
- voirie de desserte secondaire
- principe d'implantation bâtie
- implantation par rapport aux voies et emprises publiques : retrait = 3,00m strict
principe de pieds d'immeubles plantés et clôturés
- implantation par rapport aux voies et emprises publiques : retrait = 3,00m strict
principe de pieds d'immeubles minéraux et non clôturés
- principe de porosité, faille architecturale toute hauteur de 6,00m de large minimum
- servitude de passage de 10,00 à 15,00m de large

En termes de principe de gabarits



-  gabarit : R ; hauteur max : 5,50m
hauteur des rez-de-chaussée : 4,50m
-  gabarit : R+2 ; hauteur max : 11,50m
hauteur des rez-de-chaussée : 4,50m
-  gabarit : R+7 ; hauteur max : 26,00m
hauteur des rez-de-chaussée : 4,50m
-  gabarit : R+3 ; hauteur max : 15,00m
-  gabarit : R+3 ; hauteur max : 14,20m
rez-de-chaussée situé de +0,50 à +1,50m
du niveau du sol fini
-  gabarit : R+2 ; hauteur max : 11,50m
rez-de-chaussée situé de +0,50 à +1,50m
du niveau du sol fini
-  gabarit : R+3+double attique* ; hauteur max : 20,00m
rez-de-chaussée situé de +0,50 à +1,50m du niveau
du sol fini
-  gabarit : R+4+attique* ; hauteur max : 20,00m
hauteur des rez-de-chaussée : 4,50m
-  gabarit : R+3+attique* ; hauteur max : 17,00m
rez-de-chaussée situé de +0,50 à +1,50m du niveau
du sol fini

* les attiques se développeront sur 60% de la longueur de la façade avec un retrait de 1,50m (ou 3,00m en pignon) par rapport au nu de la façade extérieur. Sur chacun des bâtiments, une implantation à l'alignement est tolérée sur 1/3 maximum de la longueur d'attique développée.

ANNEXE 7

Modification n°1 du PLU de Saint-Genis Pouilly

PIECE N°1

NOTICE EXPLICATIVE

**PATRIARCHE
&CO**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 03 Avril 2012 approuvant la modification n°1 du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU situées dans le secteur « Porte de France »

Le Maire : Hubert BERTRAND

Elaboration du PLU
approuvée le 7 décembre
2010

SOMMAIRE

1. Rappels
2. Objet de la modification n°1
3. Procédure choisie
4. Contenu du dossier de modification
5. Contexte territorial et local
6. Site de Porte de France

1. Rappels

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Genis Pouilly a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2010.

La présente modification est la modification n°1 du PLU.

2. Objet de la modification n°1

2.1. Contenu de la modification n°1

Cette première modification du dossier de PLU a pour objet de promouvoir un développement durable et cohérent de la commune de Saint-Genis-Pouilly au sein de son bassin de vie, le bassin franco-genevois par l'inscription du projet urbain « Porte de France Nord et Sud » dans le PLU.

En effet, Saint-Genis-Pouilly, identifiée comme « centre régional » dans le projet d'agglomération, se situe sur l'un des axes majeurs de développement de l'armature urbaine du bassin franco-valdo-genevois.

Dans le respect du PACA Genève-Meyrin-Saint-Genis-Pouilly, la commune se doit de requalifier son territoire, de densifier et de mener une réflexion sur des aménagements urbains pour le maintien de sa qualité de vie et le rehaussement du niveau de services à la population. Le PACA prévoit une densité élevée sur le secteur de Porte de France.

La commune de Saint-Genis-Pouilly participe aussi à la structuration du territoire du Pays de Gex. De par son statut de « Pole urbain » au titre du Scot, elle est destinée à accueillir des équipements et des services de rayonnement intercommunal du fait de sa taille et de son positionnement de ville frontière.

Dans cette perspective, la Commune de Saint-Genis-Pouilly a souhaité mettre en œuvre un projet d'aménagement concernant le secteur « Porte de France » qui répond à l'ensemble des besoins et prérogatives du développement durable de son territoire.

Le secteur « Porte de France », à ce titre, porte la responsabilité d'accueillir d'ici 2016, des équipements publics majeurs et constructions d'intérêt collectif: un lycée international, une piscine, un gymnase, une maison de santé.

Autre fondement du projet urbain, le prolongement de la ligne de tramway Cornavin - Meyrin - CERN (TCMC) jusqu'au centre ville de Saint-Genis-Pouilly, traverse le site de la Porte de France, et une gare multimodale va y prendre place.

Ainsi, l'objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Genis-Pouilly est de permettre l'urbanisation des secteurs situés au carrefour rue de Genève / RD 35 / RD 984, aux lieux-dits « Sur l'Allondon » pour le secteur Sud et « Malivert » pour le secteur Nord, conformément aux orientations du SCOT du Pays de Gex et aux objectifs du Projet d'Aménagement Coordonné d'Agglomération (PACA) de l'agglomération de Genève.

2.2. Détails des modifications apportées au PLU

Le détail des modifications apportées au dossier de PLU approuvé le 7 décembre 2010 est présenté ci-après.

- **modifications apportées aux orientations d'aménagement** : deux nouvelles orientations d'aménagement viennent compléter les orientations existantes. Elles portent l'appellation suivante:
 - orientation d'aménagement n°9 : projet Porte de France Nord au carrefour rue de Genève / RD 35 / RD 984, au lieu-dit "Malivert" ;
 - orientation d'aménagement n°10 : projet Porte de France Sud au carrefour rue de Genève / RD 35 / RD 984, au lieu-dit "Sur l'Allondon".

- **modifications apportées au plan de zonage** : le zonage 2AU correspondant à ces deux secteurs est modifié ; sont définies deux **zones 1AU5 et 1AU6** correspondant aux secteurs Nord et Sud du périmètre de projet Porte de France et pour lesquelles deux orientations d'aménagement sont définies. Les emplacements réservés existants sur la zone sont maintenus.
- **modifications apportées au plan de zonage** : L'**emplacement réservé n°11** existant est modifié et élargi afin de permettre la réalisation du carrefour giratoire d'accès au site « Sur l'Allondon » depuis la RD 35. La nature de l'ER11 et le destinataire (Conseil général de l'Ain) restent inchangés.
- **modifications apportées au règlement** : de nouvelles dispositions réglementaires sont définies pour ces zones 1AU5 et 1AU6 ; elles déterminent le droit à construire sur ces zones. Une annexe graphique au règlement est jointe à celui-ci. Elle précise notamment les articles 10.1AU et 11.1AU.

3. Procédure choisie

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme stipule qu'un Plan Local d'Urbanisme peut être modifié par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, pour que la procédure de modification du PLU puisse être mise en œuvre, celle-ci ne doit pas :

- a) Porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- b) Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Comporter de graves risques de nuisances.

La présente modification n'a pas pour effet de modifier le PADD. Elle vise à préciser les modalités d'urbanisation future de l'actuelle zone 2AU du secteur Porte de France au carrefour rue de Genève / RD 35 / RD 984, aux lieux-dits "Sur l'Allondon et "Malivert".

4. Contenu du dossier de modification

Le dossier de modification contient les pièces suivantes :

- la présente notice explicative ;
- les orientations d'aménagement n°9 et 10 projet Porte de France Nord au carrefour rue de Genève / RD 35 / RD 984, au lieu-dit "Malivert" et projet Porte de France Sud au carrefour rue de Genève / RD 35 / RD 984, au lieu-dit "Sur l'Allondon", complétant les orientations d'aménagement du PLU approuvé le 7 décembre 2010 ;
- le règlement et son annexe graphique se substituant au règlement du PLU approuvé le 7 décembre 2010 ;
- les documents graphiques (plan de zonage + plan des Emplacements Réservés modifiés) du PLU se substituant aux documents graphiques du PLU approuvé le 7 décembre 2010.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

5. Contexte territorial et local du projet urbain

5.1. Présentation de la commune

5.1.1. Situation générale de la commune

Commune du département de l'Ain, Saint-Genis-Pouilly, en plein développement avec ses 9000 habitants, affirme son identité territoriale marquée par sa situation géographique frontalière tournée vers la Suisse. Située aux portes de Genève et de son aéroport international, cette commune s'inscrit physiquement dans "l'agglomération transfrontalière franco-valdo-genevoise".

L'agglomération franco-valdo-genevoise, située en centre stratégique de l'Europe, connaît une forte dynamique de développement. Aujourd'hui, c'est un bassin de vie et d'emploi fort de 800 000 habitants et 400 000 emplois.

5.1.2. Positionnement dans le Pays de Gex

La commune de Saint-Genis-Pouilly participe à la structuration du territoire du Pays de Gex et de l'agglomération genevoise. Elle est destinée à accueillir des équipements et des services de rayonnement intercommunal du fait de sa taille et de son positionnement de ville frontière centrale et de proximité immédiate des pôles d'emplois genevois.

Au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Gex, les communes membres (27) sont structurées autour d'une armature urbaine composée de 16 bourgs, 7 petites villes et 4 pôles urbains (Saint-Genis-Pouilly, Gex, Ferney-Voltaire, Divonne-les-Bains).

Le Plan d'Aménagement et Développement Durable du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Gex prévoit que le réseau de pôles urbains doit jouer pleinement son rôle et assurer une répartition harmonieuse des équipements et des services de rayonnement intercommunal.

La croissance démographique communale est continue depuis 1962 pour atteindre 8 683 habitants en 2006. La progression de la population communale, depuis 1999 est rapide (+ 2 609 habitants), ce qui représente une augmentation de 41 % et un taux de croissance annuel de 3,9 % par an.

Cette croissance communale est basée à la fois :

- sur l'arrivée de personnes extérieures selon le rythme lié aux opérations d'aménagement menées sur la commune,
- et sur les naissances : le solde naturel représentait 60 % de la croissance communale entre 1990 et 1999.

A partir des projets en cours de réalisation ou d'aboutissement, on estime que la population communale dépassera le seuil de 10 000 habitants dès l'occupation des logements prévus à l'horizon 2012.

Par ailleurs, on constate une attractivité du territoire vis-à-vis des résidents suisses et européens communautaires. En effet, en 1999, la proportion des résidents étrangers était de 27 % de la population communale et, au regard des projets envisagés, cette tendance va se confirmer et même s'accroître.

Saint-Genis-Pouilly est un des sièges privilégiés de l'activité économique Gessienne. L'organisation européenne de recherche nucléaire (CERN) est implantée en partie sur la commune et le tissu économique local s'est considérablement densifié et diversifié depuis cette installation.



Le CERN a 2500 fonctionnaires internes et accueille environ 10000 visiteurs et chercheurs par an.

La commune a mis au service des entreprises deux espaces d'activités économiques :

- l'espace commercial et artisanal de l'Allondon : environ 38 hectares accueillant 70 entreprises
- et le Technoparc : 60 entreprises implantés sur un tènement de 39 hectares dont 10 de libres + agrandissement possible sur le Techno polis (25 ha) contigu à la commune de Thoiry .

5.1.3. Positionnement dans l'agglomération de Genève

Saint-Genis-Pouilly est identifiée comme « centre régional » et se situe sur l'un des axes majeurs de développement de l'armature urbaine du bassin franco-valdo-genevois.

Ce faisant, la commune se doit de structurer ses transports et mener une réflexion sur des aménagements urbains pour le maintien de sa qualité de vie et le rehaussement du niveau de services à la population.

L'agglomération franco-valdo-genevoise englobe, pour la partie suisse, la totalité du canton de Genève ainsi qu'une partie du Canton de Vaud (district de Nyon) et, pour le côté français, plusieurs communes des départements de l'Ain et de la Haute-Savoie.

En définitive, elle regroupe :

-2 pays (France et Suisse)

-2 cantons (Vaud et Genève), -2 départements (Ain et Haute Savoie), -1 région (Rhône-Alpes)-et 210 communes.

Ces territoires sont fortement connectés et s'inscrivent tous dans une aire urbaine transfrontalière en fort développement où le canton de Genève occupe une place centrale qui demeure enclavée dans le territoire français. Ce fort développement, notamment en termes de croissance démographique, est appelé à se poursuivre dans les années à venir.

Si Saint-Genis-Pouilly seule ne contrebalance pas l'attractivité dominante du canton de Genève, elle assure, au sein du Pays de Gex, un rôle de pôle d'emploi. Pour autant, en 1999, 1619 actifs avaient un emploi hors du département de l'Ain, soit 53 % des actifs. Ce chiffre, (59% en 1990) indique toujours une très forte attractivité du marché de l'emploi suisse.

Par ailleurs, la commune est englobée dans une réflexion PACA Meyrin St-Genis (Périmètre d'Aménagement coordonné d'Agglomération) qui est une déclinaison territoriale et opérationnelle du projet d'agglomération franco-valdo genevois. Cette réflexion peut à terme trouver une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme français. Ce projet s'articule notamment autour du prolongement de la ligne de tramway suisse en provenance de Genève en direction de Saint-Genis-Pouilly.

Saint-Genis-Pouilly est repéré dans le schéma d'agglomération et ses mesures dans l'Agglomération franco-valdo-genevoise comme un centre régional comme le montre le schéma ci-dessus.

5.1.4. Conséquences et Contraintes pour la commune

Du fait d'une attractivité de son territoire découlant d'un positionnement privilégié, la croissance démographique induite va entraîner dans le Pays de Gex et notamment à Saint-Genis-Pouilly, un besoin accru de logements, d'équipements et de services.

On observe une forte demande de main d'œuvre qualifiée dans le pôle genevois, de même qu'une augmentation du nombre de travailleurs suisses résidant sur le Pays de Gex.

Il s'en suit un besoin de renforcement de l'offre commerciale et de services dans le sens d'une diversification et d'une qualité accrue. La commune de Saint-Genis-Pouilly dépend du bassin de vie franco-valdo-genevois en forte expansion et pour lequel la poursuite d'un développement démographique important est prévue pour les prochaines années. Dans cette perspective, de nombreux besoins en matière de logements et d'équipements vont émerger.

5.2. Les outils de planification réglementaires en vigueur

5.2.1. Le Schéma de l'Agglomération franco-valdo-genevoise

La commune de Saint-Genis-Pouilly est en situation de ville frontière. C'est à la fois une opportunité et surtout un générateur de spécialisation à la fois spatiale et socio-économique. L'élaboration du schéma de l'agglomération Franco-Valdo-Genevoise permettrait d'intégrer le territoire communal dans une réflexion globale d'aménagement qui concerne l'aire de fonctionnement de l'agglomération genevoise. En effet, le canton de Genève qui n'a que 4,5 km de frontière avec la Suisse (par le canton de Vaud) contre 102 km avec la France par l'Ain et la Haute Savoie. Il se retrouve ainsi dans une situation singulière de ville centre d'une agglomération périphérique française.

En 2004, les autorités concernées (Etat français, Région Rhône-Alpes, Départements de l'Ain et de la Haute-Savoie, Canton de Genève et District de Nyon) ont lancé **le Projet d'agglomération franco-valdo-genevois** afin de structurer et d'organiser le développement futur de cette agglomération.

L'équation paradoxale à résoudre pour la ville frontière de Saint-Genis-Pouilly, dans le cadre de ce projet notamment, n'est pas seulement de s'inscrire dans la périphérie d'une métropole internationale et d'être acteur de la dynamique transfrontalière, mais également **d'avoir un rôle structurant de pôle urbain en participant en tant que tel à l'animation du territoire français en améliorant la qualité de vie de ses habitants.**



5.2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Gex

Le projet d'aménagement urbain en vue de l'implantation d'équipements publics sur le secteur « Porte de France », est en cohérence avec les dispositions du SCOT du Pays de Gex, approuvé le 12 juillet 2007 et peut proposer des améliorations de ce dernier.

En effet, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) préconise de « Localiser les équipements et les services en fonction de l'armature territoriale ». Il précise que le Pays de Gex comporte quatre pôles urbains qui regroupent près de la moitié de la population dont la commune de Saint-Genis-Pouilly et dans lesquels on devrait trouver des centres commerciaux et des services de rayonnement plus importants, par exemple les lycées, les équipements intercommunaux (de santé, sociaux, culturels, sportifs).

C'est pourquoi, le SCOT définit que les équipements structurants à l'échelle de son territoire seront implantés de façon privilégiée dans les pôles urbains.

5.2.3. Le Plan Local d'Urbanisme

Ainsi, c'est au regard de toutes les réalités territoriales se déclinant à travers des textes réglementaires que la commune de Saint-Genis-Pouilly a approuvé le 7 décembre 2010, l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme.

Par l'adoption de ce nouveau document, les élus ont surtout marqué une ambition pour la commune afin de répondre pleinement aux enjeux et défis d'un territoire local et supra-communal en pleine mutation.

Cette volonté est articulée autour des axes suivants :

- -Saint-Genis-Pouilly fait partie d'une agglomération en fort développement : l'agglomération transfrontalière franco-valdo-genevoise.
- -La commune est identifiée par le projet PACA (Périmètre d'Aménagement Coordonné d'Agglomération), reconnue comme « Centre régional » et se situe sur l'un des axes majeurs de développement de l'armature urbaine de cette agglomération.
- -Saint-Genis-Pouilly constitue un pôle urbain reconnu par le SCOT du Pays de Gex.

Fort de ce statut, le nouveau PLU se veut porteur et cadre des enjeux de développement urbain en affirmant Saint-Genis-Pouilly comme pôle structurant au sein de ces deux agglomérations, en termes :

- d'affirmation d'un choix de petite ville dont la recherche de la qualité de vie sera le fil conducteur principal,
- d'accueil de nouveaux habitants ;
- d'offre de logements et de poursuite de la diversification du parc immobilier, afin de répondre aux attentes et aux besoins du plus grand nombre ;
- de développement des équipements publics d'accompagnement et d'accueil de grands équipements à l'échelle du Pays de Gex et de son bassin de vie ;
- de développement économique ;

6. Le site Porte de France

6.1. Description du Site et périmètre de la modification n°1 du PLU

Site d'enjeux, le secteur Porte de France, de par sa localisation a de fait la vocation de conjuguer les défis d'urbanisation de la commune. Le secteur du projet d'aménagement urbain se compose principalement de deux tènements fonciers couramment dénommés « Porte de France Sud » et « Porte de France Nord ».

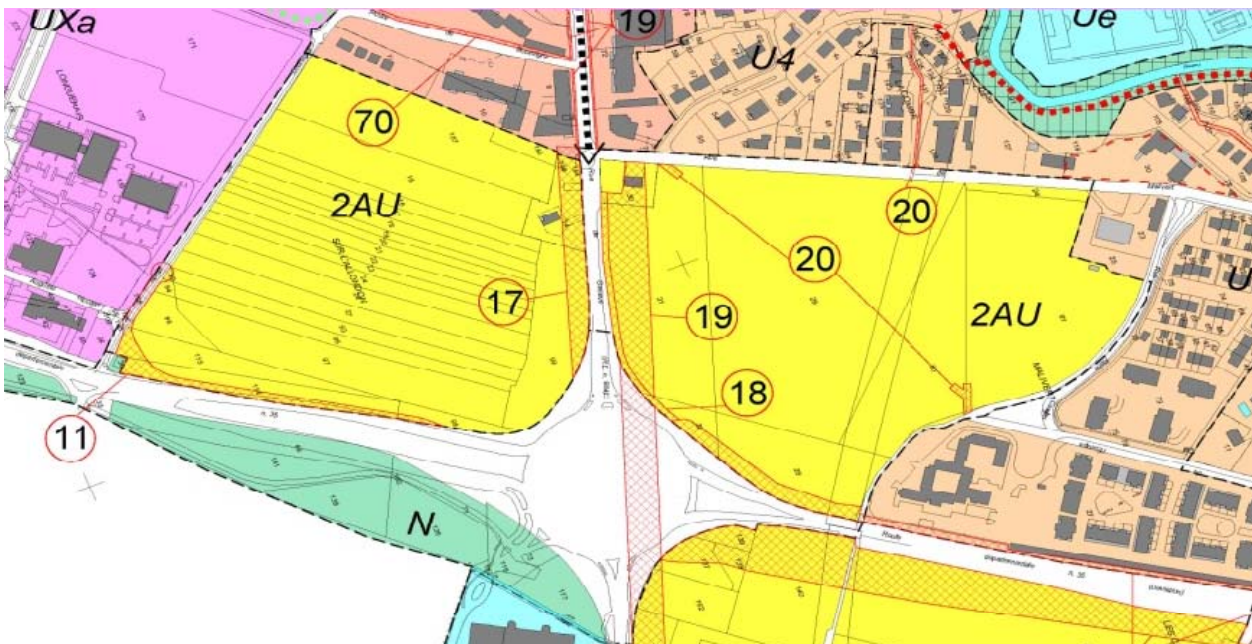
Ces deux tènements, actuellement classés en 2AU ont d'ores et déjà une vocation principale définie dans le cadre de l'économie générale du PLU :

Porte de France Sud : Zone 2AU située au carrefour rue de Genève / RD 35, au lieu-dit "Sur l'Allondon" : vocation dominante d'accueil d'occupations du sol devant valoriser la Porte de France :

- grands équipements publics,
- constructions d'intérêt collectif,
- activités économiques non nuisantes, hors industrie et artisanat,
- infrastructures de transport, notamment liées à la desserte par les transports en commun,
- habitat.

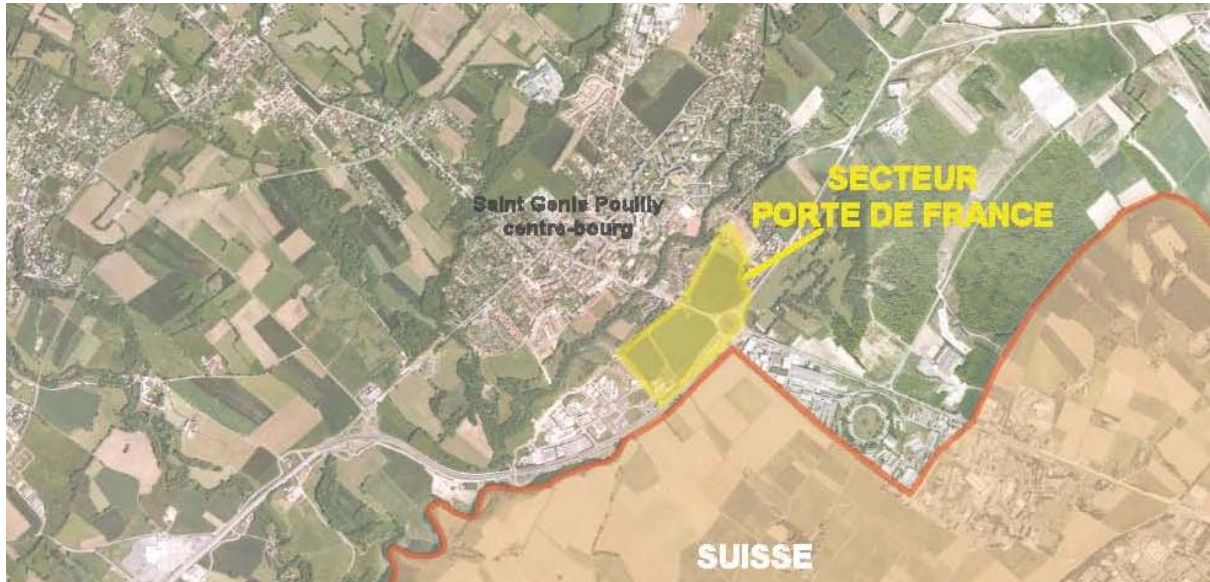
Porte de France Nord : Zone 2AU située au carrefour rue de Genève / RD 35, au lieu-dit "Malivert" : vocation dominante d'accueil d'occupations du sol devant valoriser la Porte de France :

- grands équipements publics,
- constructions d'intérêt collectif,
- infrastructures de transport, notamment liées à la desserte par les transports en commun,
- activités économiques non nuisantes, hors industrie et artisanat,
- habitat.

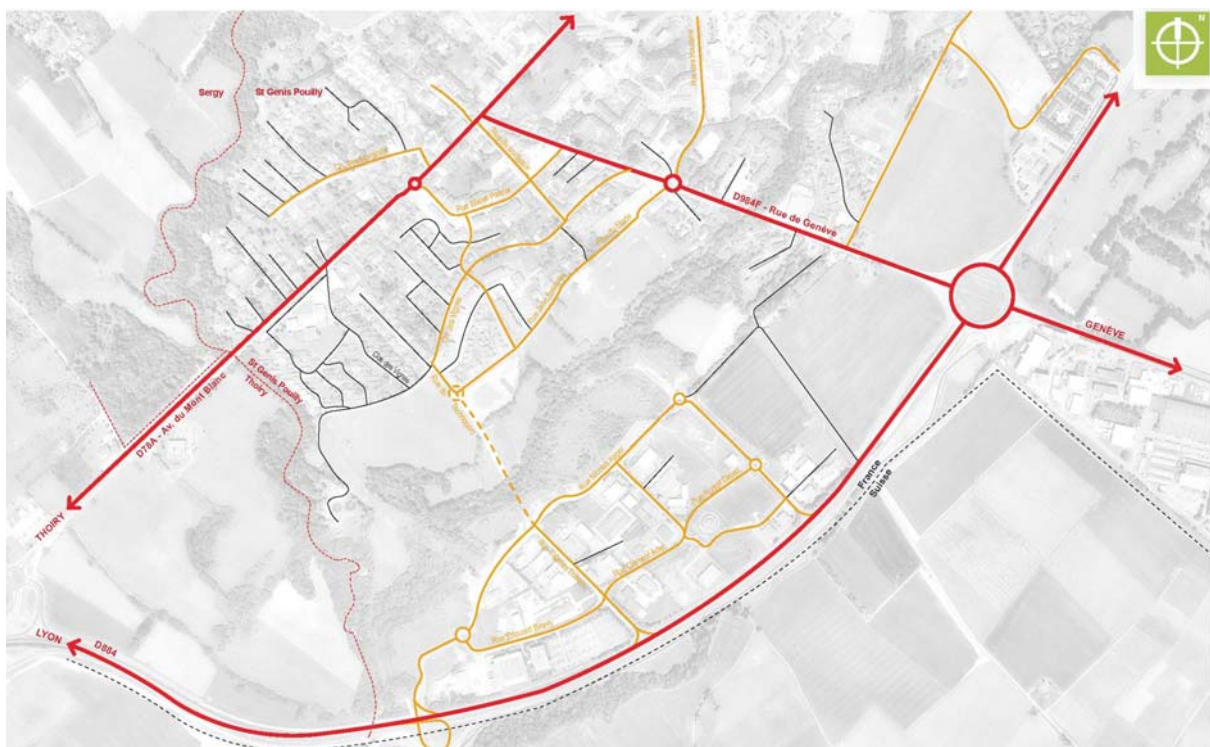


6.1.1. Etat actuel du site

Le site s'organise autour de deux tènements fonciers qui sont de contenance respective d'environ 8,6 hectares pour « Porte de France Nord » (Malivert) et 7,9 ha pour « Porte de France Sud » (Sur l'Allondon).



Les terrains s'inscrivent dans un environnement semi-rural entre le secteur résidentiel de Malivert et les grandes zones industrielles du Technoparc. Ils se situent à environ 900 m au Sud Est du centre de Saint-Genis-Pouilly. Ils présentent une surface de pré quasi plane avec une pente générale extrêmement faible. Leur déclivité est bien inférieure à 0.5 %. L'altitude des terrains est comprise entre + 442 et 444 m NGF. Ces terrains ont été utilisés comme des prairies et n'ont jamais connu d'autre usage. De ce fait, aucune pollution ne peut être décelée.



6.1.2. Contexte géologique

Selon la carte géologique de Saint-Julien-en-Genevois, le sous-sol du site est constitué sous une couche de limon, par des graviers, galets et cailloux d'origine fluvio-glaciaire, reposant sur un substrat molassique profond (20 à 30 m). Le forage du CERN réalisé à la limite Nord Ouest du site a montré la succession de couches géologiques suivantes :

- 1 m de colluvions
- 2 m de gravier sableux un peu limoneux (assise perméable)
- 18 m de limons sablo-graveleux compact (imperméable)
- 10 m de grave sableuse à blocs (assise perméable mais sèche et très compacte)

6.1.3. Contexte hydrogéologique

Les écoulements souterrains régionaux s'organisent autour de deux ensembles:

- une nappe «superficielle» (liée aux conditions météorologiques) dans les limons et sables graveleux de surface reposant sur la moraine imperméable,
- une nappe profonde qui s'écoule du Nord-ouest vers le Sud-est, selon de larges sillons souterrains modelés dans le substrat molassique imperméable, anciens vallons aujourd'hui remblayés par des dépôts gravelo-sableux.

D'après la thèse de Gérard HUGOT et les monographies hydrogéologiques régionales, le « sillon » de Saint-Genis-Pouilly est sec au droit du site. Aucun niveau d'eau n'a été relevé dans les sondages profonds du secteur. Des niveaux « cimentés », rencontrés à l'intérieure des alluvions anciennes semblent jouer un rôle important (barrage étanche) dans la répartition des écoulements.

Ainsi, comme les études de sols concluent : le sous sol du site tant dans sa structure que dans sa nature est dans l'ensemble de composition homogène, faciles à travailler et adaptés à l'édification de nouvelles constructions. Les données sur la présence de l'eau et de sa profondeur traduisent l'absence de risque de rabattement de la nappe.

6.1.4. Ressources en eau pour alimentation en eau potable

Il est à noter qu'en plus de la nappe du Pré Bataillard le schéma directeur d'eau potable de la CCPG va renforcer l'alimentation de la commune de Saint-Genis-Pouilly à la fois par le Puits du Marais de Crozet au Nord et le captage de Pougny au Sud. Les prescriptions des annexes sanitaires du PLU relatives à cette question restent toujours en vigueur concernant ce secteur.

Pour l'acheminement de l'eau potable de « Porte de France Nord », le réseau est présent en limite du secteur (DN 100, DN 150 et DN 250), il sera aisé d'alimenter ce secteur en eau. Quant à « Porte de France Sud », il est également déjà alimenté en eau potable mais un bouclage devra être réalisé pour sécuriser son alimentation.

6.2. Programmation envisagée

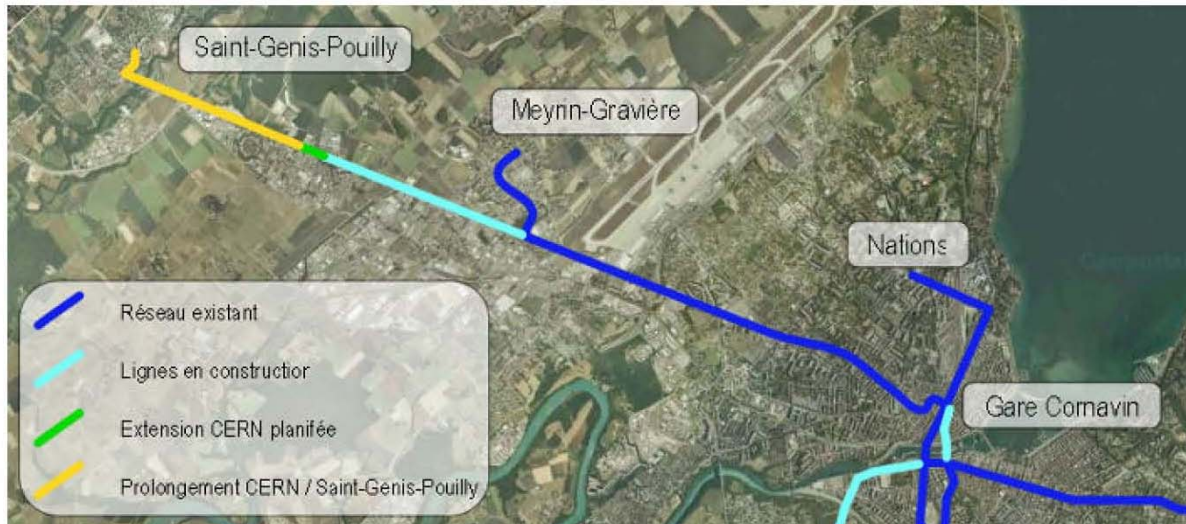
L'aménagement urbain et architectural portant sur le secteur « Porte de France » a été déterminé par une étude d'urbanisme, à la fois de programmation et de planification, menée en partenariat étroit avec les maîtres d'ouvrages publics du secteur (Conseil régional, Conseil Général, Communauté de communes). Cette étude a abouti à un plan de composition urbaine sur l'ensemble du secteur, véritable image du projet final à 10 ans. Ce plan a été traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

L'enjeu premier a été d'intégrer les programmes et les projets d'équipements majeurs. Le premier de tous étant le prolongement du Tramway Cornavin - Meyrin - CERN à Saint-Genis-Pouilly - Centre des Hautains, avec un pôle multimodal le long de la rue de Genève, et la réalisation d'un P+R d'environ 650 places.

Relation de la Porte de France avec le projet de prolongement du Tramway

Cornavin-Meyrin- CERN (TCMC) à Saint-Genis-Pouilly - Centre des Hautains

Dans le cadre du Projet d'agglomération franco-valdo-genevois, par sa déclinaison du PACA Meyrin-Saint-Genis, renforcé par le SCOT du Pays de Gex en matière d'urbanisation et mobilité, le prolongement du Tramway venant de Meyrin est prévu sur la commune à l'échéance 2016 pour la mise en service. Le projet de tramway à Saint-Genis-Pouilly s'inscrit dans un cadre plus global de développement du réseau de tramway genevois et de bus de rabattement du secteur. Le secteur « Porte de France » se verra être la porte d'entrée de cet équipement structurant, dont le terminus, depuis le prolongement le 30 Avril 2011 au CERN se situe à 2.5 km du centre de Saint-Genis-Pouilly.



Dans le PLU, une bande de 100 m minimum a été identifiée entre les zones 1AU5 et 1AU6 afin de permettre la réalisation de cet équipement majeur. De même, dans cette bande, des emplacements réservés dédiés au passage du tramway sont inscrits au plan de zonage du PLU.

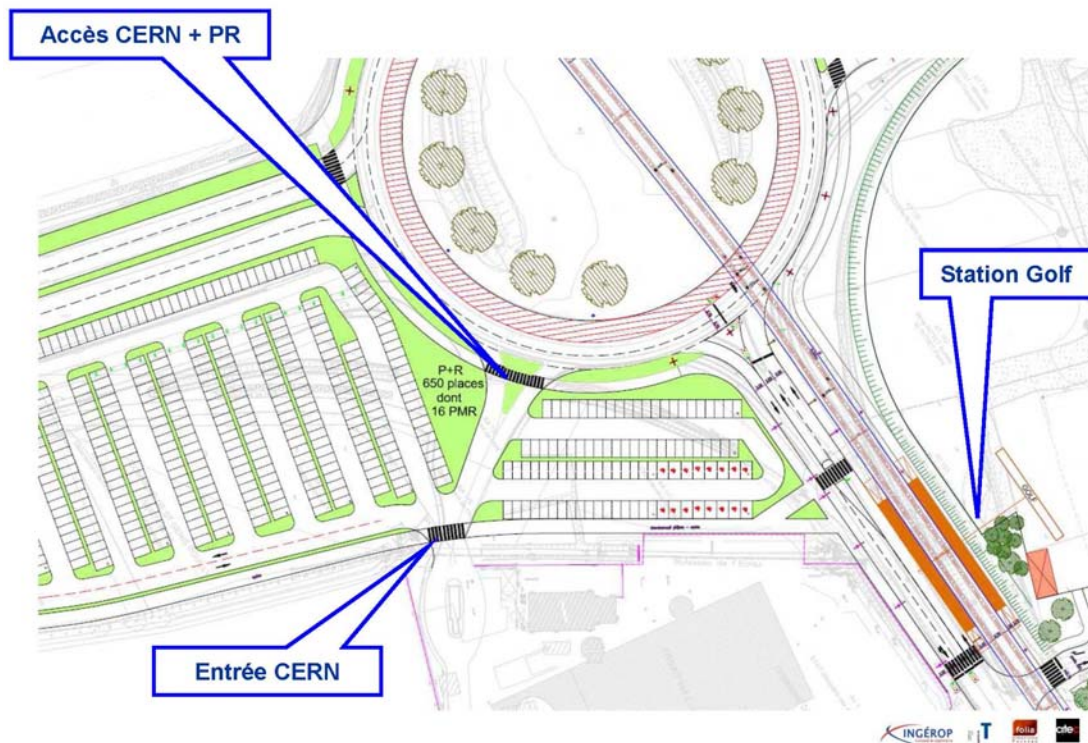
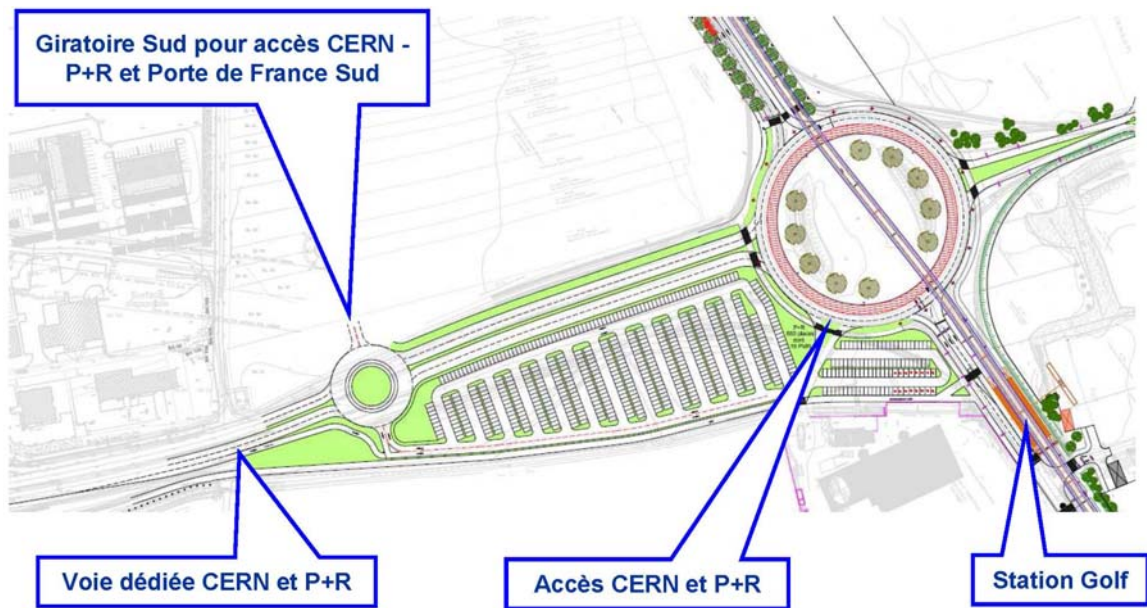
Le parking relais (P+R)

L'arrivée future du Tramway à Saint-Genis-Pouilly est une réalité. L'extension de la ligne à hauteur du CERN depuis le 30 Avril 2011 est un bon révélateur de la dynamique transfrontalière. Elle participe à effacer quelque peu la discontinuité spatiale générée par l'effet frontière. Un parc relais de 650 places est prévu pour accompagner le tramway et compléter l'offre intermodale existante ou à créer.

Plusieurs emplacements ont été évoqués au fil des études d'avant projet menées par le Conseil Général de l'Ain et ses équipes techniques. Le positionnement initial utilisé une large part du foncier de Porte de France Nord. Cet emplacement n'a pas été retenu pour plusieurs raisons :

- 1 – Incompatibilité avec les projets urbains de la Porte de France
- 2 – Accès depuis Bellegarde difficile du fait de la remontée de file
- 3 – Accès depuis le centre de Saint-Genis-Pouilly problématique

Le positionnement finalement retenu est hors du périmètre des zones 1AU5 et 1AU6 de Porte de France. Son emplacement sera le suivant, à l'Est de la RD 884, accolé à la frontière Suisse, à l'entrée Charles de Gaulle du CERN.



Source CG 01- janvier 2012

Le pôle multimodal

La création d'un pôle d'échanges à proximité permettra un report modal des automobiles sur le tramway afin de faciliter les déplacements pendulaires des frontaliers soumis à la congestion du trafic. L'arrivée prochaine du tramway sur le site, sera un vecteur d'organisation multimodale des transports et des transports publics en particulier, qui irriguera une grande partie du Pays de Gex.

Il permettra d'organiser un pôle d'échanges (P+R) avec des services de bus de qualité à la convergence des grands axes routiers du secteur. Ce pôle multimodal aura d'autant plus de sens qu'il sera, et sur l'ensemble des tènements alentour, accompagné d'un développement urbain le long de l'avenue de Genève.

Les ilots mixtes

Pour la « **Porte de France Nord** », zone **1AU5**, l'emprise foncière du lieu-dit « Malivert » est définie par un aménagement comprenant les programmes suivants :

- Un programme d'habitat comprenant 400 logements environ, dont 200 seront réalisés entre 2013 et 2015. Ils feront l'objet d'un dépôt de permis de construire au début de l'année 2013.
- Le lycée international de 900 élèves sur une emprise foncière d'un 1,3 ha + un espace « mixte » constitué d'une voie de desserte et du stationnement mutualisé intégrant les besoins du lycée (72 à 80 places). Cet espace public prévoit donc 86 places sur une nouvelle voie (future rue du lycée) + les quais pour l'emplacement de 14 bus scolaires. Le dépôt de permis de construire devrait intervenir à la fin de l'année 2012.
- une maison pluridisciplinaire de santé (réalisée en 2 tranches de 4 000 m² chacune dont la première tranche regroupera plus d'une trentaine de professionnels médicaux, paramédicaux et d'accompagnement pour les professionnels et leurs salariés et de surface pour la patientèle). Le dépôt de permis de construire devrait intervenir avant l'été 2012.
- la piscine communale et un gymnase qui vont se positionner à proximité du lycée, de la place du stationnement des bus scolaires et de la rue Georges Charpak. Le dépôt de permis de construire de la piscine devrait intervenir à l'automne 2012.
- la gare multimodale du tramway avec système de rabattement de bus interurbains qui sera positionné parallèlement à la rue de Genève, sous la maîtrise d'ouvrage du conseil général.

Au lieu-dit cadastral « **Sur l'Allondon** » ou « **Porte de France Sud** », zone **1AU6** :

Conformément aux préconisations du PACA en matière de densité et de mixité des fonctions, autour de l'axe de tramway, le secteur prévoit une programmation très qualitative tant sur le plan architectural et environnemental (type écoquartier) comprend :

- un programme d'habitat comprenant environ 700 logements, qui seront réalisés, au-delà de 2015, dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Gex, en cours de révision pour sa mise en cohérence avec le PACA.
- un centre commercial, support d'une offre commerciale de commerces de proximité et de première nécessité, de petites surfaces
- un pôle hôtelier et para-hôtelier,
- de la restauration,
- des parkings de surface et souterrains (utilisation maximale des parkings couverts),
- des activités de bureaux,
- création de liaisons routières et douces vers le Technoparc
- création d'un espace public aménagé en parc public

Phasage de réalisation

Le phasage de réalisation prévoit un dépôt des permis de construire de l'opération "Porte de France Nord" pour 200 logements à échéance 2013, à savoir les ilots :

- NA : 12 650 m² de surface de plancher hon dont 9650 m² dédiés au logement et 3000 m² dédiés au commerce.
- NB : 9 350 m² de surface de plancher dédiés au logement
- NE : 4 250 m² de surface de plancher dédiés au logement.

Pour les 200 autres logements, à savoir les ilots :

- NC : 7 650 m² de surface de plancher dédiés au logement
- ND : 3 400 m² de surface de plancher dédiés au logement
- la réalisation sera soumise à l'évolution des règles du Scot.

Pour "Porte de France Sud" (environ 700 logements) la complexité de la procédure opérationnelle envisagée implique de fait une réalisation d'opération différée.

Le calendrier du phasage du programme de logements de l'opération tel qu'il est envisagé permettra de respecter les orientations du Scot tout en favorisant la réalisation des objectifs fixés par le PACA en vue de garantir les financements du tramway tant français que suisses.

6.3. Détails du projet urbain

Objectifs poursuivis dans le projet Porte de France :

- Valorisation du paysage d'entrée de ville
- Optimisation des accès
- favoriser le développement des modes doux et transports en commun
- Création d'un quartier de vi dans lequel la mixité sociale et fonctionnelle existe

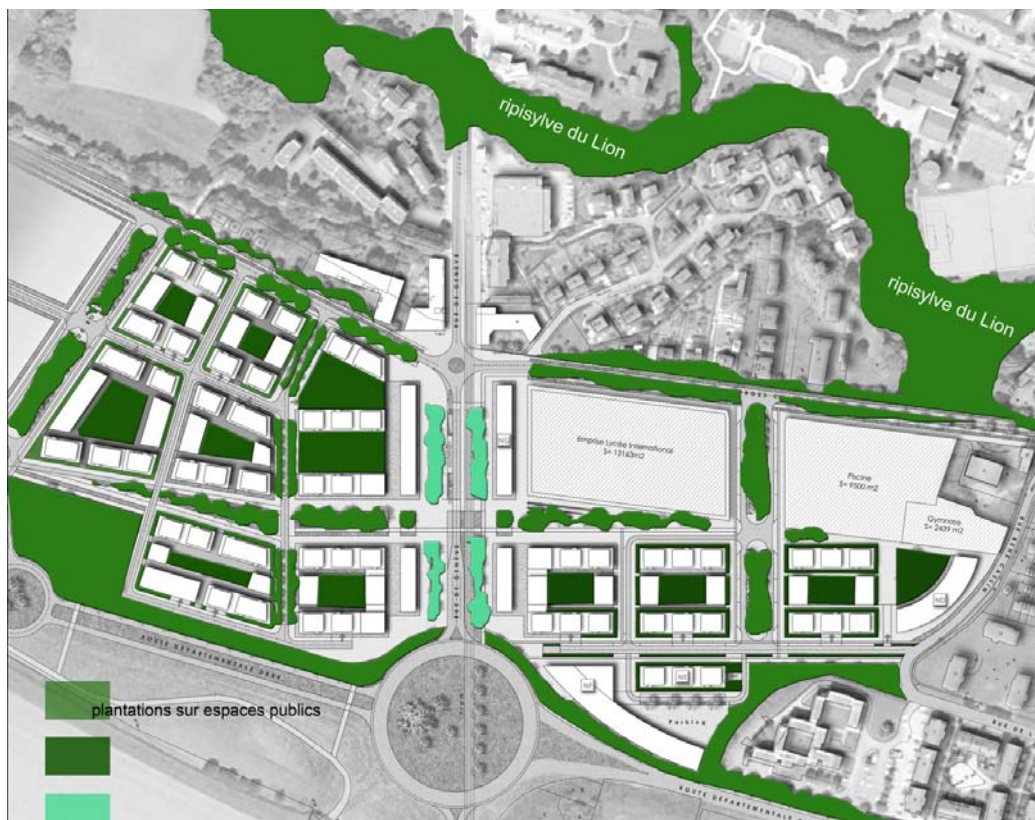
Animée par le souci de maîtriser son développement urbain en qualité et en densité, la ville de Saint-Genis-Pouilly souhaite mettre en œuvre un projet dont la vocation (accueil d'infrastructures de transport, grands équipements publics, activités tertiaires et commerciales, habitats) s'inscrit en complémentarité fonctionnelle avec le reste de son tissu urbain, ses services, ses commerces, ses zones économiques, et notamment, avec ces grands quartiers d'habitation, dont les projets suivants en cours de réalisation ou d'aboutissement : le Parc Jean Monnet (663 logements dont 133 de logements sociaux) et la ZAC des Hauts de Pouilly (760 logements dont 120 en logements sociaux), le projet des « Jardins de Genève » (109 logements dont 19 en logements sociaux).

6.3.1. Parti paysager : Insertion dans la trame végétale existante

Le parti paysager propose une trame végétale à l'échelle du quartier. Cette structure verte s'appuie sur la ripisylve du Lion, mettant en relation l'ensemble des strates et des continuités du nouveau morceau de ville.

L'objectif est d'offrir une stratégie de végétalisation de l'espace public en développant un vocabulaire se déclinant en termes de présences, de rôles dans l'espace public, de qualité visuelle, tout en privilégiant une mise en réseau.

Aussi, arbres de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} grandeur qualifient les différents espaces et identifient des ambiances différentes, tout en mettant en lien les pôles du quartier, assurant un développement des continuités écologiques. Un développement de la biodiversité est visé grâce à la forte présence végétale tant dans l'espace public que dans les cœurs d'îlots.



Principes de plantations – Amélioration de la biodiversité végétale

Palette végétale, arbres de 1° grandeur



Carya ovata



Fraxinus excelsior



Quercus robur



Ginkgo biloba








Acer platanoides

Localisation des arbres de 1° grandeur – Exemple de Porte de France Nord

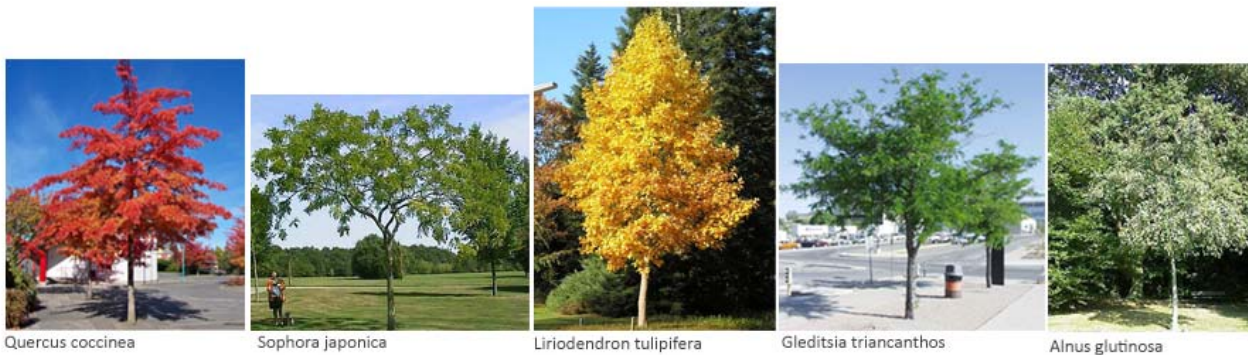


LES ARBRES D'ALIGNEMENT

Arbres de 1^{ère} grandeur

	Nom botanique	Nom commun	Floraison	Feuillage	Hauteur
	Acer platanoïdes	Erable plane	Avril insignifiante	Caducue jaune/orange à l'automne	25-30 m
	Carya ovata	Noyer blanc d'Amérique	Printemps-été Châtons pendants verts	Caducue Jaune d'or à l'automne	30-40 m
	Fraxinus excelsior	Frêne commun	Avant le feuillage noir/pourpre	Caducue Jaune à l'automne	40 m
	Ginkgo biloba	Arbre aux quarante écus	Printemps insignifiante	Caducue jaune d'or à l'automne	20-30 m
	Quercus robur	Chêne pédonculé	Printemps insignifiante	Caducue jaune/orange à l'automne	35 m






Palette végétale, arbres de 2° grandeur



Localisation des arbres de 2° grandeur – Exemple de Porte de France Nord



Arbres de 2^{ème} grandeur

	Nom botanique	Nom commun	Floraison	Feuillage	Hauteur
	<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Printemps Châtons mâles jaune-vert et fleurs femelles dressées rouges	Caducue	20-25 m
	<i>Gleditsia triacanthos</i>	Févier d'Amérique	Eté Insignifiante jaune-vert	Caducue Jaune à l'automne	20-25 m
	<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulipier	mi-été grosse fleur vert et jaune/orange	Caducue Jaune à l'automne	25-30 m
	<i>Quercus coccinea</i>	Chêne écarlate	Printemps-été insignifiante	Caducue Rouge écarlate à l'automne	15-20 m
	<i>Sophora japonica</i>	Sophora	Eté-automne grappes blanches très odorantes	Caducue Jaune à l'automne	15-20 m

Palette végétale, arbres de 3° grandeur



Acer campestre



Fraxinus ornus



Parrotia persica







Acer ginnala

Localisation des arbres de 3° grandeur – Exemple de Porte de France Nord



Arbres de 3^{ème} grandeur

	Nom botanique	Nom commun	Floraison	Feuillage	Hauteur
	Acer campestre	Erable champêtre	Avril-mai insignifiant	Caduque Jaune à l'automne	15 m
	Acer ginnala	Erable du Fleuve Amour	Fin printemps vert	Caduque Orange-rouge à l'automne	10 m
	Fraxinus ornus	Frêne à fleurs	Avril-mai Panicules blanches odorantes	Caduque Jaune à l'automne	8-12 m
	Parrotia persica	Parrotie de Perse	Hiver-printemps Fleurs rouges avant les feuilles	Caduque Jaune à rouge éclatant à l'automne	10-15 m

Massifs arbustifs



Hydrangea quercifolia
'Little Honey'



Hydrangea involucrata



Hydrangea aspera
'Sargentiana'



Liriope muscari



Vinca major

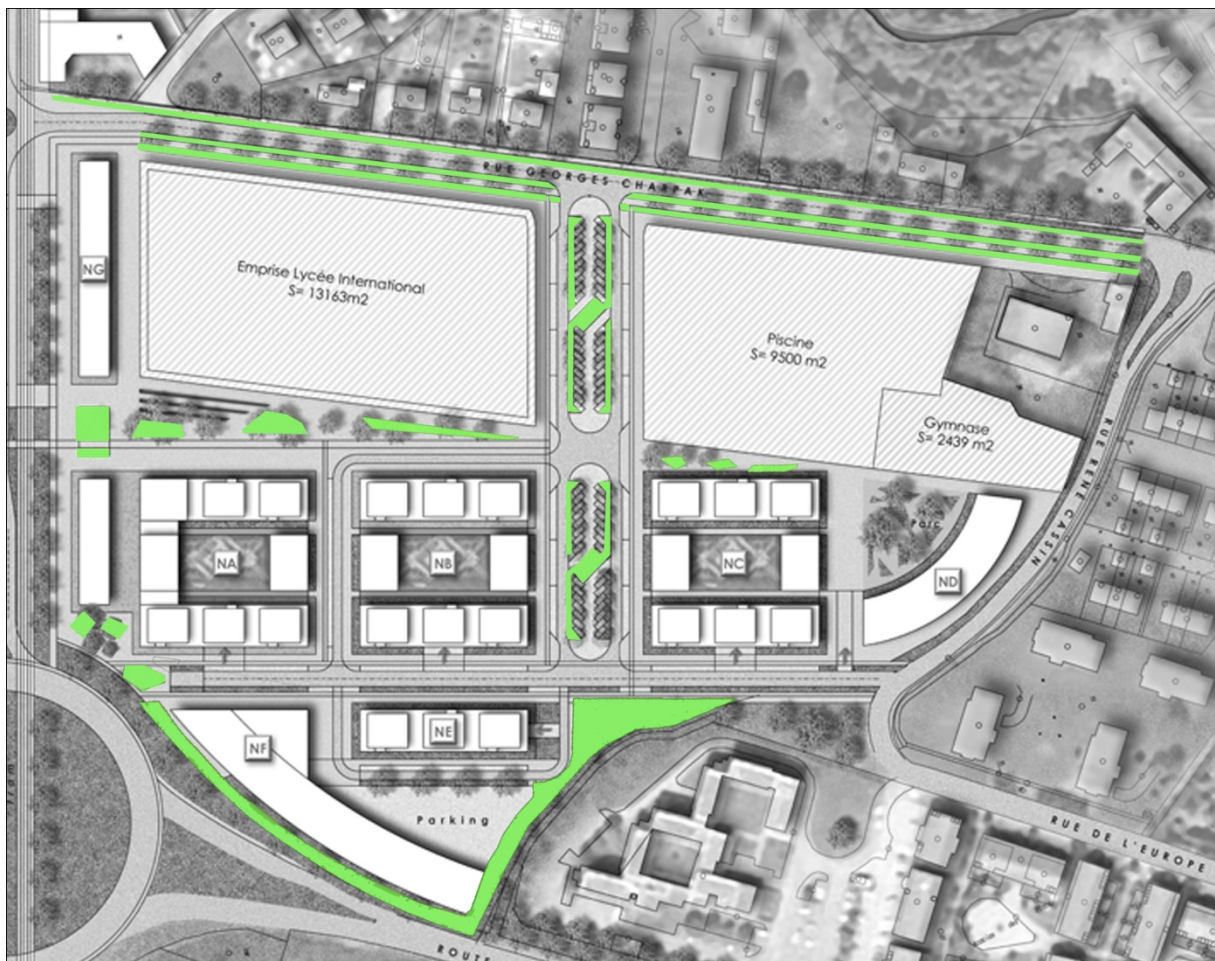


Hakonechloa macra



Molinia caerulea

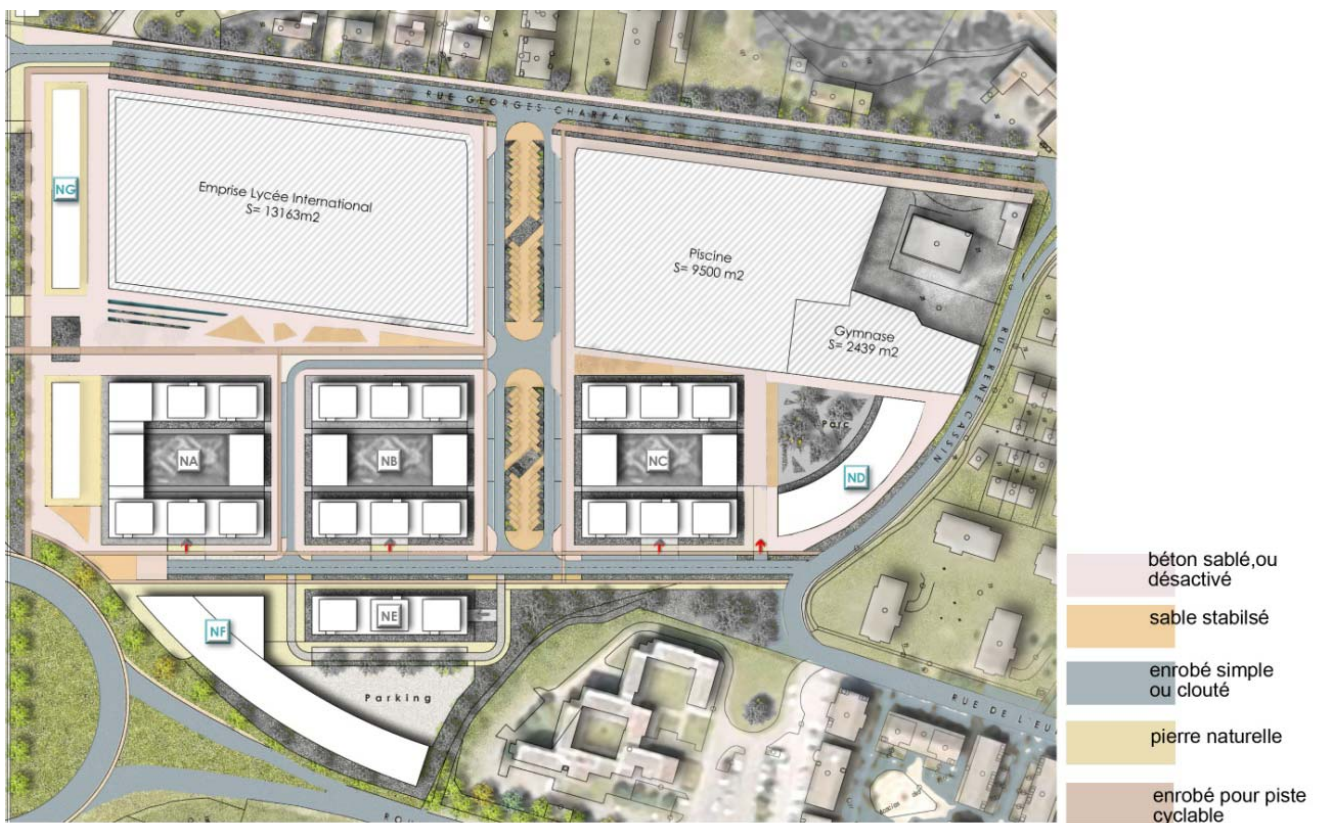
Localisation des massifs arbustifs– Exemple de Porte de France Nord



Matériaux de revêtement

Les revêtements se répartissent selon les espaces et leurs usages. A travers leur différenciation, ils délimitent clairement les usages et les types d'usagers, tout en privilégiant les continuités piétonnes et modes doux. Outre les zones plantées, une grande partie des surfaces sont perméables. Le sable stabilisé est utilisé pour certains espaces de détente sous des plantations arborées, et également pour certains espaces de stationnement. Il s'agit de limiter les surfaces imperméabilisées afin de ne trop surcharger les réseaux.

Le béton sablé et désactivé accompagne les différents espaces piétons, qualifie les parvis et se décline dans ses teintes et ses granulats. Quelques points particuliers seront en pierres naturelles, revêtement très qualitatif, elles souligneront des points particuliers au droit du parvis du lycée.



Mobilier urbain

La gamme de mobilier devra qualifier le secteur et contribuer à lui donner une identité propre à ce quartier frontalier et porte d'entrée dans la commune. Elle devra être résistante (métal, fonte...) à toutes agressions ou malveillances et nécessiter qu'une maintenance réduite. Le mobilier devra en effet se remplacer à des coûts supportables par la commune. La gamme devra suffisamment être intemporelle pour bien vieillir et voir son image évoluer sans décalage. On peut l'imaginer avec des lignes simples, une typologie classique mais pas vieillotte, adaptée à toutes les époques.



6.3.2 Gestion des déplacements et des mobilités

La localisation du site, à l'entrée de Saint-Genis-Pouilly, sur la rue de Genève, lui confère un rôle clé. Son aménagement est déterminant pour l'image et l'identité de Saint-Genis-Pouilly puisque l'ensemble des futurs programmes constituera la porte d'entrée de la ville depuis la frontière suisse et la 2x2 voies (RD 35) du Pays de Gex.

Globalement, le réseau routier à proximité du projet comporte deux voies structurantes la RD 35 et la RD 984, et des voies de desserte locale dont les principaux sont la rue de Genève et le prolongement de l'ancienne rue de Malivert et actuelle rue Georges Charpak qui doit se prolonger jusqu'au carrefour RD 35 et RD 35a.

L'urbanisation de ce nouveau quartier se base sur son intégration aux tissus urbains existants, et en particulier, le réseau viaire, les équipements communaux, les quartiers urbains voisins. Il s'appuie également sur des éléments en devenir, notamment sur la requalification de la rue de Genève par l'arrivée du tramway reliant le centre ville de Genève aux quartiers centraux de Saint-Genis-Pouilly, et sur l'aménagement d'un pôle multimodal.

Il s'appuie également sur la future réalisation, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général de l'Ain, de deux carrefours giratoires, sur la route départementale 884 et sur la route départementale 35.

Ces deux giratoires favorisent l'organisation et la gestion des flux de l'ensemble de ce secteur frontalier et permettent le bon raccordement du projet Porte de France au réseau d'agglomération.



Source CG 01

ROUTE DEPARTEMENTALE 35 et 884 - Horizon 2015



Source CG 01

Outre l'arrivée du tramway et du pôle multimodal, le secteur va accueillir des équipements publics majeurs. Ces équipements vont générer de nouveaux usages et de nouveaux flux. Ils seront accompagnés par un programme d'environ 400 + 700 logements, pouvant accueillir des commerces en pied d'immeubles.

Le maillage viaire, le parti paysager et la hiérarchisation des espaces publics greffent avec cohérence ce nouveau morceau de ville. Au Sud, le Technoparc voit ses voiries se prolonger vers le Nord, la rue Georges Charpak est elle, prolongée au Sud.

Un maillage de voie hiérarchisant l'ensemble des espaces publics et leurs usages, visant à développer une variété d'ambiance favorisant le piéton et les modes doux

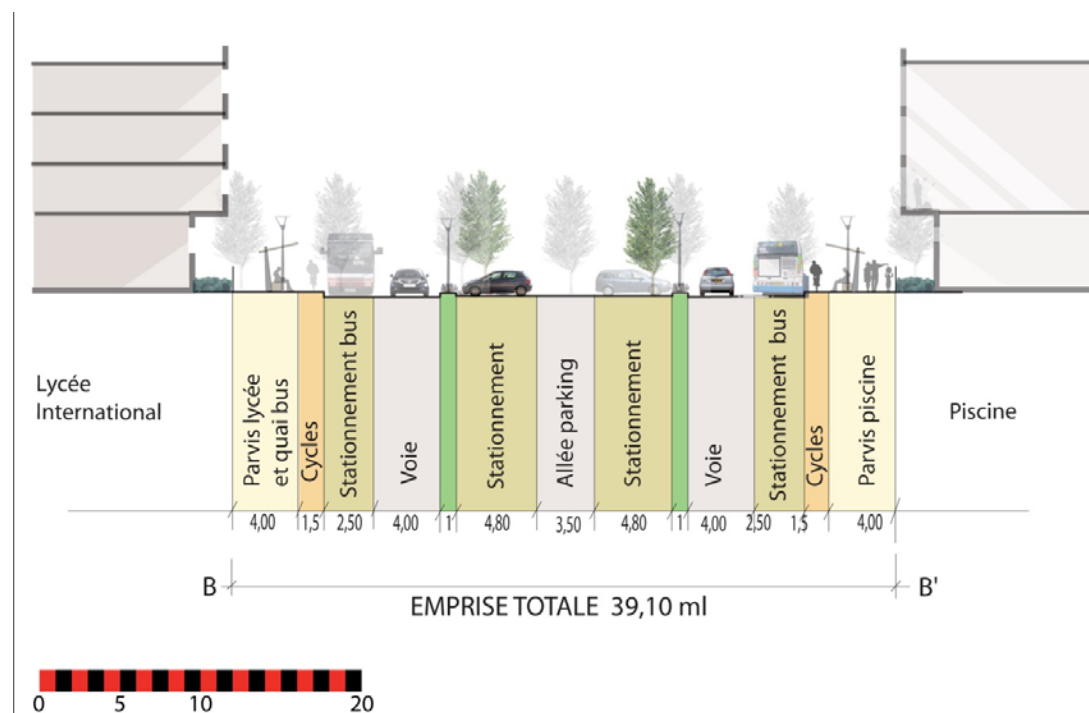
Deux colonnes vertébrales, véritables armatures végétales en écho avec la ripisylve du Lion, structurent les espaces publics du quartier. Elles accompagnent côté rue Georges Charpak l'axe secondaire reliant le Nord de la déviation. La rue Georges Charpak s'accroche dans son traitement au grand paysage et à la structure végétale jouée par le Lion.

Elle comprend du stationnement unilatéral, côté Est. L'alignement d'arbres de haute tige d'essences différentes crée le premier écho, le deuxième est joué par la bande Nord-Sud identifiant le vaste espace public qui dessert le parvis du Lycée International. Ce parvis prolongé au Nord dans sa forme et ses usages, relie le pôle piscine-gymnase et le pôle multimodal et ses arrêts de tramway. C'est un parvis jardin, accueillant mobilier de repos, piste cyclable et jeux d'eau.

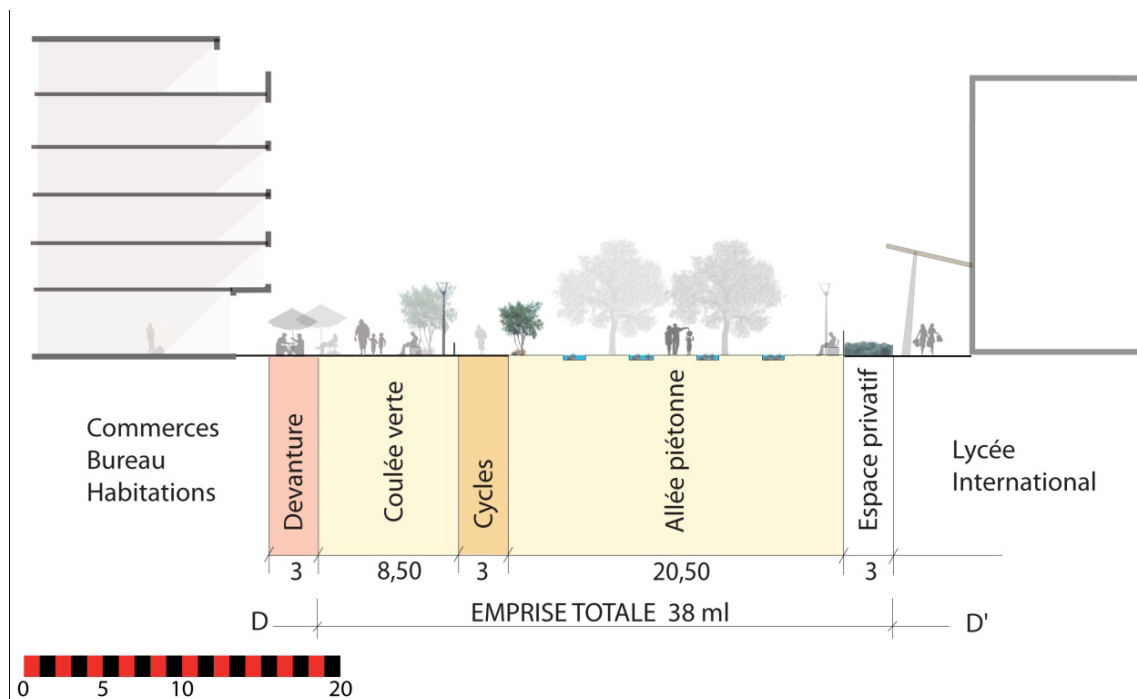
Ces deux armatures se composent d'arbres de 1° et de 2° grandeur, affichant hiérarchiquement le rôle et les usages des espaces.

La voie du Lycée, considérée comme une voie secondaire, accueillant les bus scolaires et le stationnement dédié aux équipements, crée une ponctuation entre le Nord et le Sud du secteur.

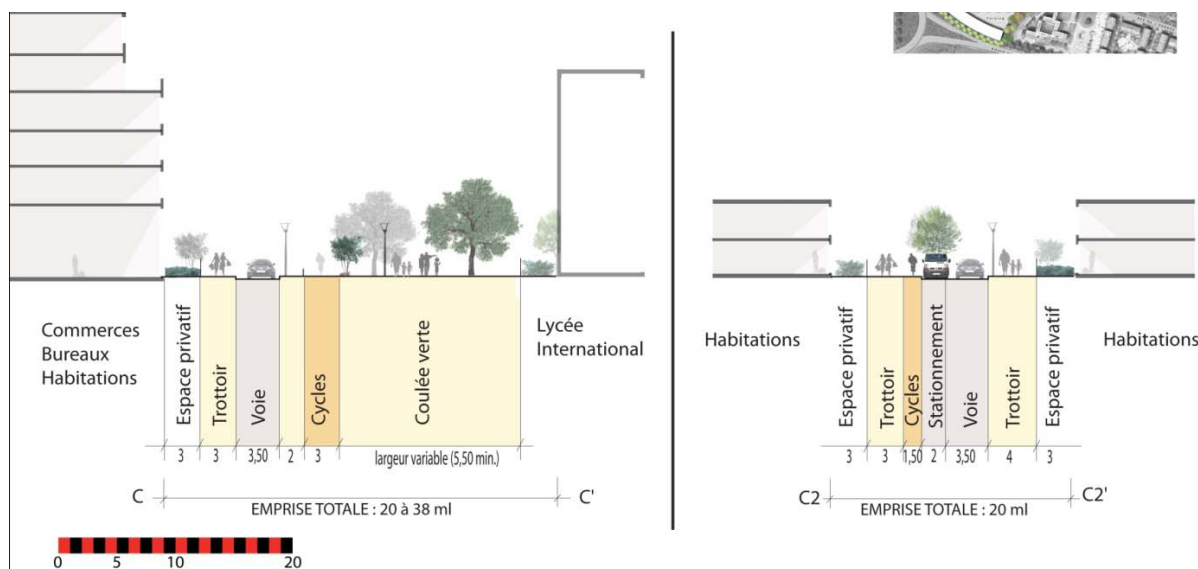
Les autres espaces publics relèvent essentiellement de la voirie tertiaire, avec des arbres de 3° grandeur de part et d'autre de la voie. Toutes les voies possèdent du stationnement alternant avec les plantations d'arbres d'alignement (un arbre pour deux places). L'ensemble des profils de voiries sont présentées sur les pages suivantes.



Profil de la voie de desserte du Lycée et de la piscine



Profil de la coulée Verte



Profil de la voie de service

En tout état de cause, une bande de 110 m dénommée « zone de convergence piétonne interface de transports publics) est définie pour prendre en charge l'ensemble des aménagements liés au tramway, à savoir, arrêt, gare multimodale etc

Cette zone marque l'articulation entre les deux sites et aussi la prise en compte des connections piétonnes et cyclables.

Bien que la modification soit restreinte aux tènements « Porte de France Sud et Nord », plusieurs éléments concourent à créer de fait une connexion du site avec le secteur 2AU situé en interface du CERN le long de la route de Meyrin, à savoir :

- L'arrivée du tramway le long de l'axe de la RD 984 (Route de Meyrin-Rue de Genève)
- L'arrêt du tramway dénommé arrêt CERN (Bois de Servas)
- Le positionnement du P+R à l'entrée Charles De Gaulle du CERN et en liaison directe avec l'arrêt CERN.
- La création des deux giratoires le long de la RD35 favorisant l'accès au site « Porte de France) et transformant du coup le statut de la portion départementale comprise entre eux. L'usage de cette portion qui devient un boulevard urbain évolue ainsi d'une fonction de seul transit à l'échelle régionale à une fonction urbaine adaptée et de desserte locale.

La coupure urbaine formée par la RD 35 disparaît et un franchissement par des cheminements doux sécurisés devient possible.

7.2.3. Plan masse de synthèse du projet urbain Porte de France Nord et Sud



ANNEXE 8

Vue sur une cour en coeur d'îlot







Vue aérienne patio îlot NA



Vue aérienne du projet de la SEMCODA sur le secteur de Porte de France Nord





Vue sur l'îlot NC



Vue sur l'îlot NA depuis le giratoire sur la RD 35 au Sud-est du site



Vue sur l'îlot NA au premier plan avec sa "tour" en R+7 et sur l'îlot NB depuis le Sud-ouest du site



Vue sur une venelle en coeur d'îlot