

---

DEPARTEMENT DE L'AIN - COMMUNE DE CESSY - 01 170 - Belle ferme

*Maître d'ouvrage :*

**Alliade Habitat**  
**Groupe Action Logement**

173 avenue Jean Jaurès  
69634 LYON cedex 07  
SIRET 96050615200276

**Alliade Habitat**   
**Groupe ActionLogement**

---

parcelles n° AA151, 155, 156 et 158 en zone d'OAP  
pour ± 26 226 m2 • Sous-Gex et chemin de Belle-ferme

projet "**belle ferme**"

---

## DOSSIER VOIRIE PARTAGEE

---

Sylvain Giraud  
Directeur maîtrise d'ouvrage  
et Valorisation de patrimoine

  
**Alliade Habitat**   
Groupe Action Logement

---

**SAS D'ARCHITECTURE CAMP**

296 route d'Annecy 74410 DUINGT - tél : 04 50 52 42 27  
email : [agence@camp-architecture.fr](mailto:agence@camp-architecture.fr)



### B.1.5. Synthèse de l'analyse

L'opération est située dans une région et un bassin de vie dynamique en pleine expansion, proche du centre du ville, des voies de communication et de l'agglomération de Genève.

Ce site est de qualité de par son environnement, son ensoleillement, sa tranquillité et sa proximité avec des centres villes et les voies de communication et l'ensemble des réseaux nécessaires sont à proximité.

Voir :

- Situation géographique à l'échelle de la Commune - PA1,
- Plan topographique et foncier - PA3,
- Les coupes du terrain naturel avec projet - PA5,
- Situation photographique dans l'environnement proche et lointain - PA6 - PA7.

## B.2. PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

### Objet du schéma d'aménagement

- Enjeux urbains :
  - composer avec la ville,
  - insertion du lotissement en continuité du tissu pavillonnaire existant,
  - proposer une diversité dans l'offre de terrain et de construction afin de créer une mixité d'habitation en taille et en type.
- Enjeux sociologiques:
  - favoriser les liaisons et échanges des habitants et occupants avec les quartiers environnants.
- Enjeux paysagers:
  - conserver les éléments pré-existants qui pourraient valoriser le site,
  - traiter la perception de l'opération dans le paysage environnant.

## B.3. PROJET ARCHITECTURAL et PAYSAGER

Dans le cadre de la loi CAP, le lotisseur a fait appel à une équipe pluridisciplinaire composée d'un géomètre expert, François MAGNANT, du cabinet MPC, et d'un architecte Philippe GUINOT, du bureau d'architecte CAMP ARCHITECTURE pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental (P.A.P.E.).

### B.3.1. Plan de composition du projet

Le projet consiste en la création de 9 macro-lots initiaux et de 36 lots au maximum.

# Extrait de la notice PA2 du Permis d'aménager

Ces macro-lots seront subdivisés en lots individuels ou collectifs par des permis de construire valant division.

- Le lot N° 2 sera subdivisé dans le cadre d'un permis de construire valant division (18 lots).
- Le lot N° 4 sera subdivisé dans le cadre d'un permis de construire valant division (3 lots).
- Le lot N° 6 sera subdivisé dans le cadre d'un permis de construire valant division (6 lots).
- Le transformateur pourrait aussi faire l'objet d'un lot si le concessionnaire l'exigeait

Voir :

- Coupe terrain naturel avec projet - PA5
- Insertion photographique urbaine et paysagère 3D - PA7
- Plan de composition avec hypothèse d'implantation des bâtiments - PA9

### B.3.2. Accès et conditions de desserte

Les accès et les conditions de desserte par des voies publiques et privées sont suffisantes pour répondre au besoin de l'opération immobilière envisagée.

Ce projet est desservi selon les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement Particulière "Cessy BelleFerme" par trois accès.

Un accès principal au Sud-Ouest du tènement sur le Chemin de Belle ferme, une sortie un peu plus au Nord sur ce même chemin et enfin une entrée/sortie au Nord-Est du tènement sur l'impasse des Jardins à proximité du rond-point sur la D984E

### B.3.3. Coupes du projet et intégration urbaine et paysagère

Les coupes permettent de comprendre l'évolution du site avec le terrain naturel, le terrain projeté, une implantation figurative des futures constructions, et de la végétation.

Voir : coupe terrain naturel avec projet - PA5

### B.3.4. Espaces libres et plantations

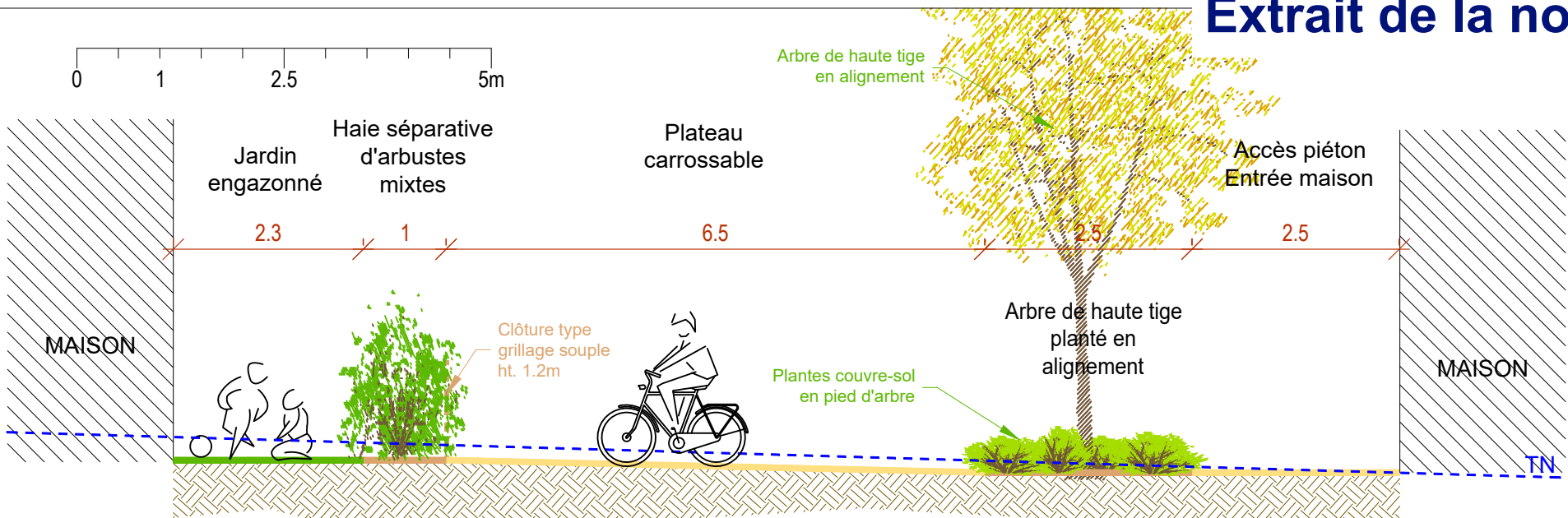
Les aménagements paysagers devront conserver au maximum les caractéristiques biotopes du tènement initial.

En particulier la voirie est apaisée et partagée, elle priorise les modes doux, deux-roues et piétons, et impacte le moins possibles les espaces de pleine-terre.

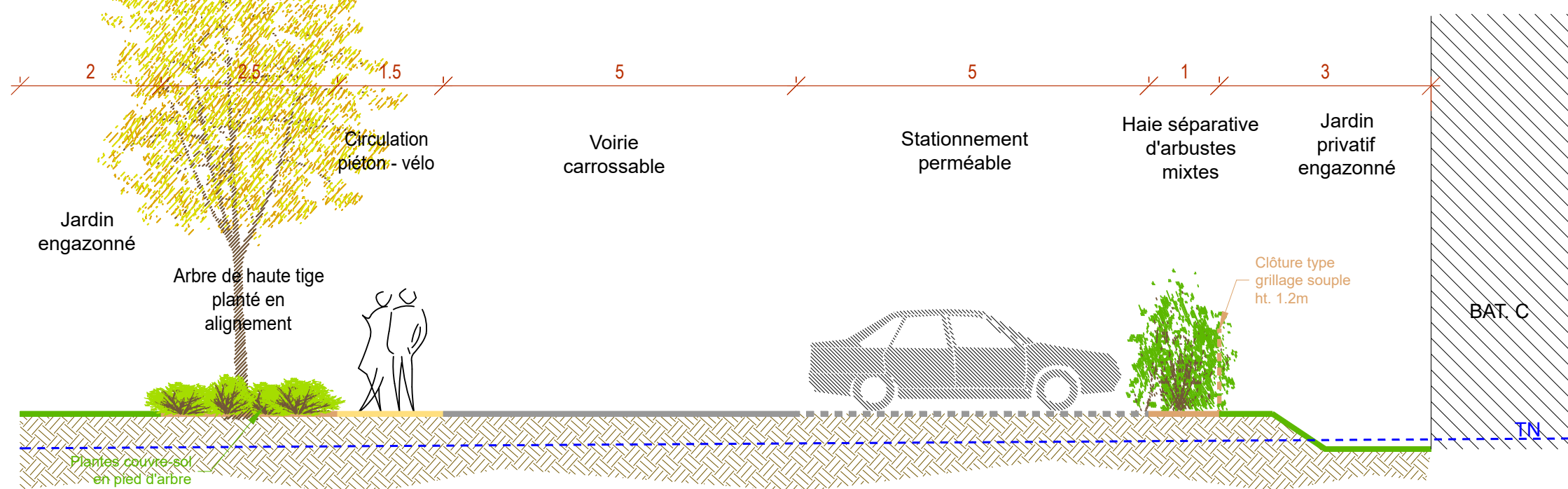
Un espace collectif, avec aire de jeux est prévue au centre du tènement.

Voir notice paysage en annexe





COUPE DE PRINCIPE D-D'



COUPE DE PRINCIPE F-F'

LA VOIRIE PARTAGÉE

Les voies de circulation seront partagées entre tous les usagers et seront sans différence de niveau afin d'apaiser les flux et de favoriser la déambulation. De larges plateaux transversaux permettront de fluidifier les parcours piétons/vélos et renforceront l'aspect résidentiel de l'opération. De grands arbres d'alignement viendront rythmer ces voies et apporteront une structure végétale arborée à l'ensemble de l'opération.



Traitement paysager au droit des accès bâtiments



Exemple de rue partagée



Exemple de liaison douce piétons / vélos



Parking perméable et végétalisé



Arbre de haute tige pour alignement







## Illustrations du principe de voirie partagée (présentée en mairie de Cessy)

DEPARTEMENT DE L'AIN  
COMMUNE DE CESSY - 01 170 • Belle ferme  
parcelles n° AA 151, 155, 156 et 158 en zone d'OAP  
pour ± 25 970 m<sup>2</sup> Sous-Gex et chemin de Belle-ferme  
Illustrations voirie partagée

**CAMP**  
SAS D'ARCHITECTURE  
296 route d'Annecy  
74410 DUINGT  
04 50 52 42 27  
agence@camp-  
architecture.fr



octobre 2022





## Illustrations du principe de voirie partagée (présentée en mairie de Cessy)

DEPARTEMENT DE L'AIN  
COMMUNE DE CESSY - 01 170 • Belle ferme  
parcelles n° AA 151, 155, 156 et 158 en zone d'OAP  
pour ± 25 970 m<sup>2</sup> Sous-Gex et chemin de Belle-ferme  
Illustrations voirie partagée

octobre 2022

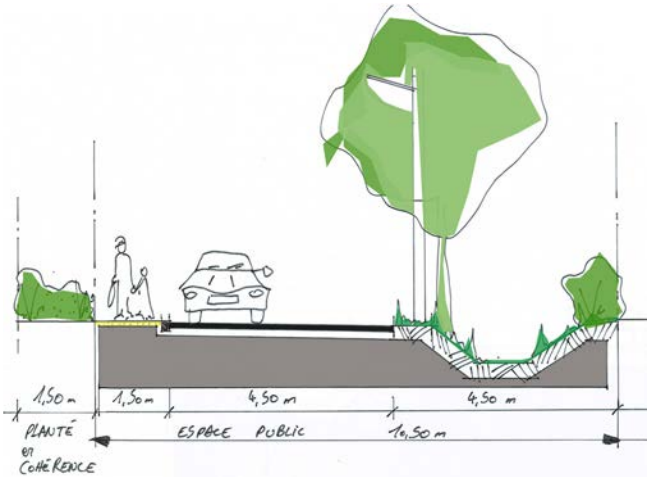


# UNE GESTION FONCTIONNELLE, DURABLE ET CONVIVIALE DES DÉPLACEMENTS

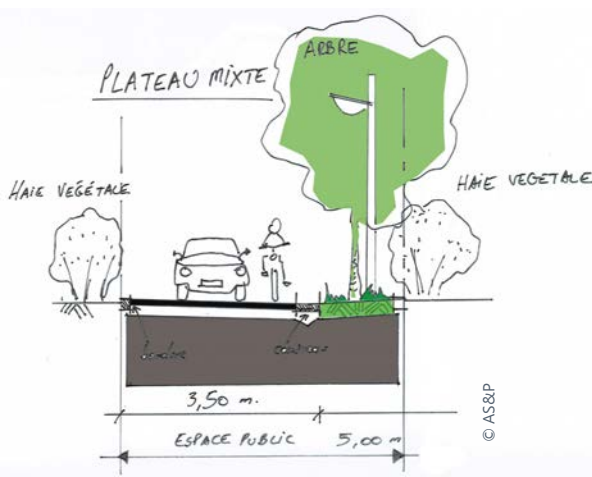
Offrir un maillage viaire fonctionnel et lisible tout en diversifiant les ambiances urbaines et en limitant l'imperméabilisation des sols pour une présence renforcée du végétal dans le paysage habité.

## CE QUE L' ON PEUT VOULOIR DÉVELOPPER DANS UN QUARTIER DURABLE

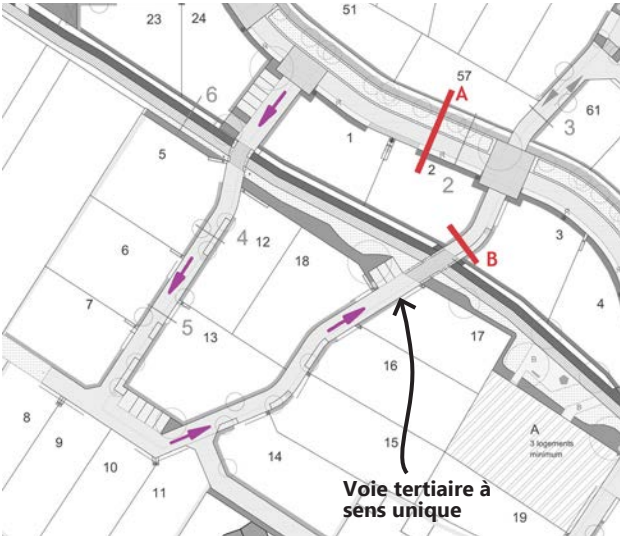
- 1 Proposer des profils de voies variés  
Dimensionner les chaussées au plus juste



Profil A  
Treize-Septiers (85) - La Papinière



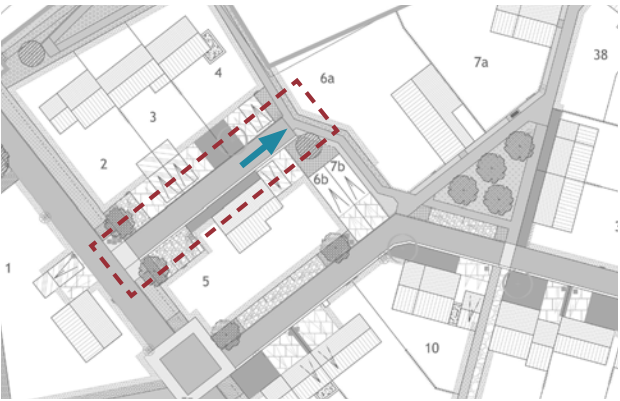
Profil B  
Treize-Septiers (85) - La Papinière



Treize-Septiers (85) - La Papinière

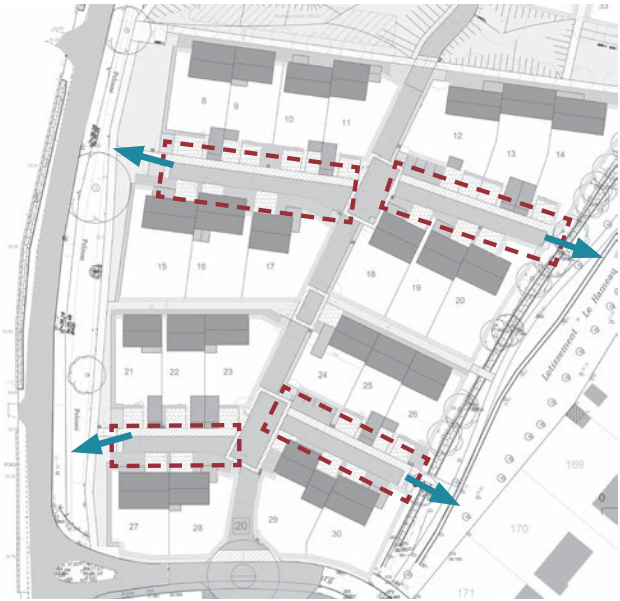


Voie tertiaire-voie partagée (voitures, piétons, vélos) à sens unique  
Treize-Septiers (85) - La Papinière



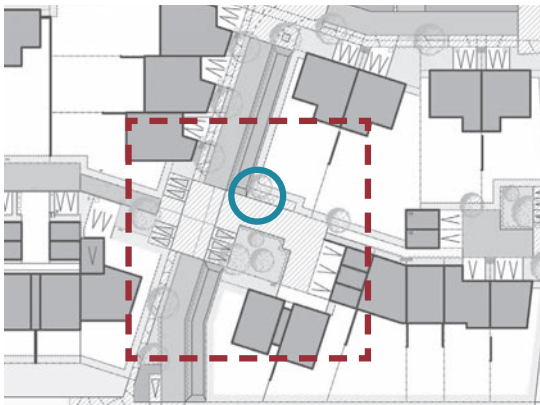
impasse  
connexion sur continuité piétonne

La voie en impasse se prolonge au Nord-Est par un cheminement piétonnier connecté sur la continuité PMR Nord/Sud.  
Impasse de faible longueur, sans aire de manœuvre pour les secours et sans retournement pour le camion poubelle  
Marigny-Brizay (86) - Les Fonds Gautiers



Les voies en impasses se prolongent à l'Est et à l'Ouest par un cheminement piétonnier connecté sur des continuités vertes Nord/Sud.  
Impasse de faible longueur, sans aire de manoeuvre pour les secours et sans retournement pour le camion poubelle  
Casson (44) - Le Clos du Plessis

Voie tertiaire en impasse  
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Courée

Point d'apport volontaire des  
containers individuels

Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



## Illustrations du principe de voirie partagée (présentée en mairie de Cessy)

DEPARTEMENT DE L'AIN  
COMMUNE DE CESSY - 01 170 • Belle ferme  
parcelles n° AA 151, 155, 156 et 158 en zone d'OAP  
pour ± 25 970 m<sup>2</sup> Sous-Gex et chemin de Belle-ferme  
Illustrations voirie partagée

C A M P  
SAS D'ARCHITECTURE  
296 route d'Annecy  
74410 DUINGT  
04 50 52 42 27  
agence@camp-  
architecture.fr







Voie principale avec trottoir et noue  
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Voie tertiaire - voie partagée  
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3

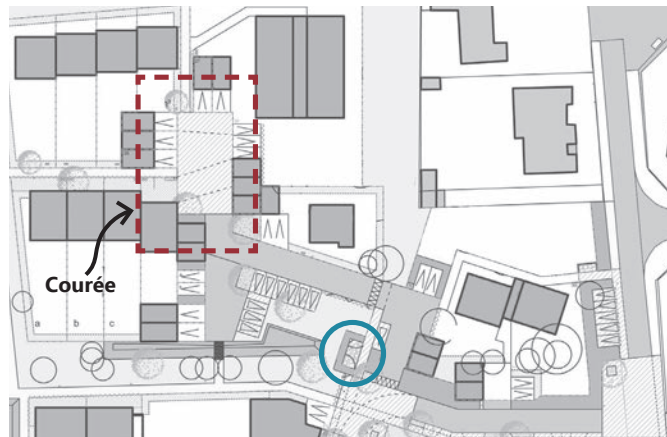


Voie principale avec écluse  
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Voie principale avec trottoir et noue  
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3

## 2 S'autoriser les impasses, les courées... La question de la collecte des déchets ménagers

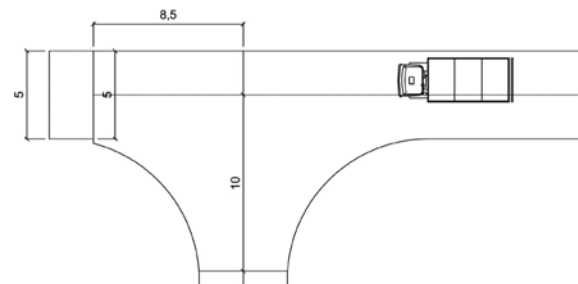


Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Courée  
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3

- Impasses avec aire de manœuvre pour les secours sans retournement pour le camion poubelle
- Point d'apport volontaire des containers individuels



Abaque de retournement des services de

# Illustrations du principe de voirie partagée (présentée en mairie de Cessy)

## 1 VOIRIE

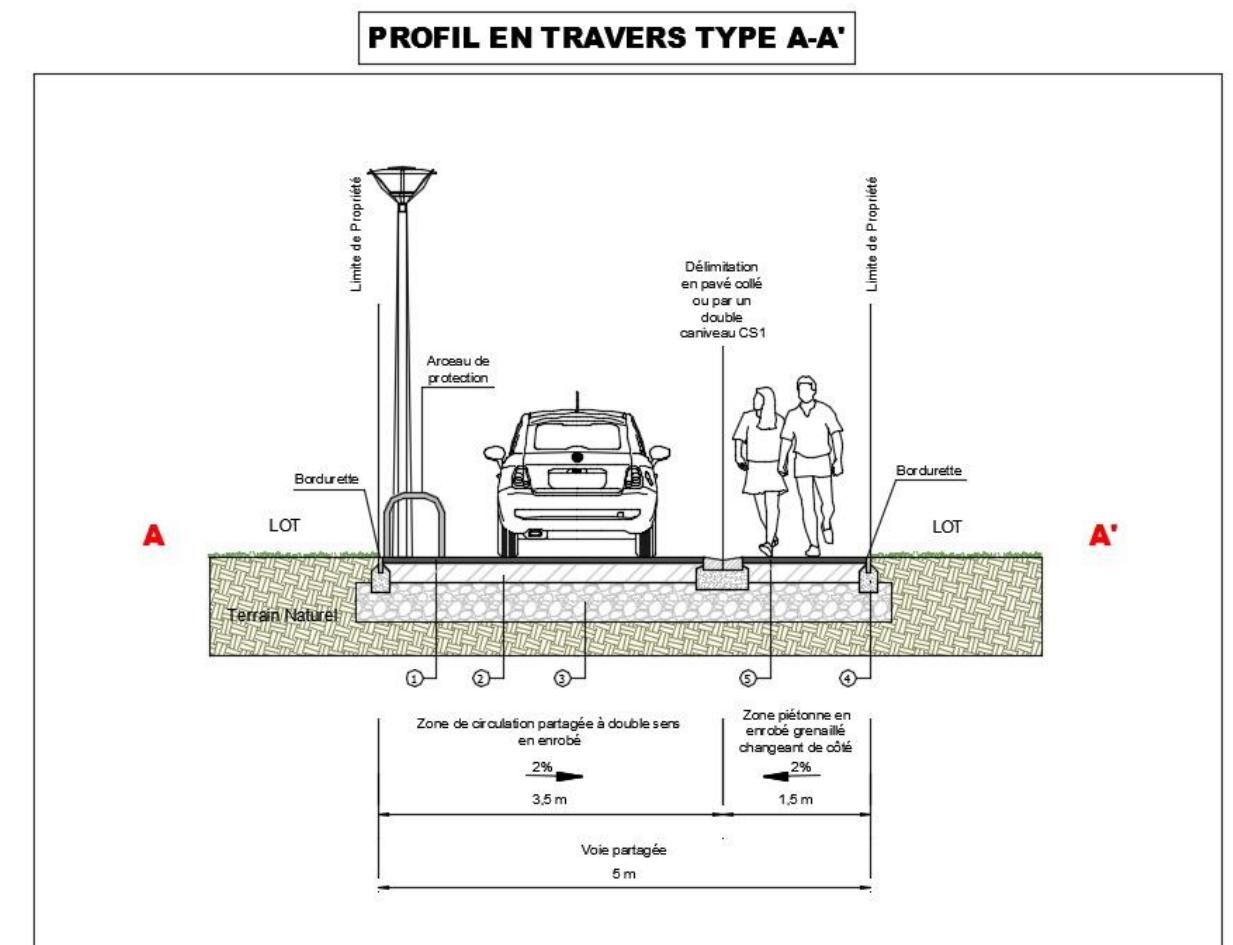
### 1.1 Accès au lotissement

L'accès au lotissement projeté se réalisera en un seul point, sur l'Avenue de Comminges.

### 1.2 Définition et dimensionnement

Les profils en travers type de la voirie sont illustrés sur le plan **PA08.1 – Plan voirie**.  
**La pente transversale de la chaussée partagée et des places de stationnement sera de 2.00 %.**

#### Profil AA' :



DEPARTEMENT DE L'AIN  
COMMUNE DE CESSY - 01 170 • Belle ferme  
parcelles n° AA 151, 155, 156 et 158 en zone d'OAP  
pour ± 25 970 m<sup>2</sup> Sous-Gex et chemin de Belle-ferme  
Illustrations voirie partagée

**CAMP**  
SAS D'ARCHITECTURE  
296 route d'Annecy  
74410 DUINGT  
04 50 52 42 27  
agence@camp-architecture.fr

octobre 2022